



PUTUSAN
Nomor 196/PDT/2024/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SULKAN, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 49 Tahun, Pekerjaan TNI

Alamat Komplek Bangau Lanud Pekanbaru No. 21 RT 02 RW 17, Kelurahan Maharatu, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Untuk selanjutnya disebut

Pembanding semula **Tergugat I** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yenrinal Efendi, S.H, Pekerjaan Advokat- Pengacara dan Penasehat Hukum pada Law Office "YENRINAL EFENDI, S.H & REKAN ", beralamat kantor di Jalan Surabaya Nomor 96 RT.02 RW 02 Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya. Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 April 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru register Nomor: 281/SK/PDT/2024/PN. Pbr

LAWAN

1. Ir. GUNADI, Umur 69 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Taman Asri Blok. F. III/11 RT.

001 RW. 012 Kelurahan Gaga, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang, Provinsi Banten, Untuk selanjutnya disebut **Terbanding I** semula **Penggugat I** :

2. UPANG JUWAENI, Umur 63 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jl. Layar I No. 26 RT. 002 RW. 007 Kel. Kelapa II Kec. Kelapa II Kab. Tangerang Provinsi Banten, Untuk selanjutnya disebut **Terbanding II** semula **Penggugat II**;

Halaman 1 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **FADJRI BUDIONO**, Umur 60 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jl. Kakap I No. 12 RT. 001/ RW. 008 Kel. Tangkerang Selatan Kec. Bukit Raya Kota Pekanbaru Provinsi Riau, Untuk selanjutnya disebut

Terbanding III semula Penggugat III;

Dalam hal ini memberikan Kuasa Abu Bakar Sidik, S.H., M.H, dkk semuanya adalah Advokat dan Konsultasi Hukum dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum ABU BAKAR SIDIK, S.H., M.H & Paramitra berkantor di Jalan Rawa Mangun No. 02 Simpang Lima Labersa Pekanbaru-Riau yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 15 November 2024 dibawah register Nomor 1215/SK/Pdt/ 2024/PN Pbr ;

4. **SAFTIANA**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 30 Tahun, Alamat Jl. Cipta Karya No. 12 RT 001 RW 013, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tuah Madani, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding I semula Tergugat II;**

5. **SANTI MUSTIKA**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 29 Tahun Alamat Jl. Cipta Karya No. 12 RT 001 RW 013, Kelurahan Tuah Karya, Kecamatan Tuah Madani, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding II semula Tergugat III;**

6. **RANDI SAPUTRA**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 24 Tahun, Alamat Mes PT. Rosna Jl. Raja Panjang RT 02 RW 04, Kelurahan Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Rumbai Timur, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding III semula Tergugat IV ;**

7. **NOEFRI YURPANDO**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 22 Tahun Alamat Mes PT. Rosna Jl. Raja Panjang RT 02 RW 04, Kelurahan Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Rumbai Timur, Kota

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru, Provinsi Riau, Untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding IV semula Tergugat V** ;

8. **RANA SUMARTI**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur ± 18 Tahun Alamat Jl. Karya Indah RT 01 RW 09, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding V semula Tergugat VI** ;

9. **PT. CIOMAS ADISATWA**, yang beralamat di Kandang Pemeliharaan Ayam Boiler Jl. Raja Panjang RT 02 RW 04, Kelurahan Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Rumbai Timur, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding VI semula Tergugat VII** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Riau tanggal 21 November 2024, Nomor 196/PDT/2024/PT PBR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini pada tingkat banding;
- Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara ini, Nomor 196/PDT/2024/PT PBR tanggal 21 November 2024;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 21 November 2024 Nomor 196/PDT/2024/PT PBR tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah membaca berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Pbr, tanggal 3 Oktober 2024 beserta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Pbr, tanggal 3 Oktober 2024, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*ondrechtmatige daad*) kepada Penggugat I;
3. Menyatakan dan menetapkan sebidang tanah tanah seluas ± 13.690 M²

(tiga belas ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) adalah Hak Milik Penggugat I yang dikuasai berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang diketahui oleh Lurah Tebing Tinggi Okura dengan Reg. Nomor : 18/SKGR/TTO//2002 tanggal 30 Januari 2002 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. Nomor : 175/BR/2002 tanggal 31 Januari 2002 yang dahulu terletak di Jl. Raja Panjang RT 04 RW 01, Kelurahan Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau dan karena pemekaran wilayah sekarang terletak di Jl. Raja Panjang RT 02 RW 04, Kelurahan Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Rumbai Timur, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Tanah Santoso -----
185 m;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Jalan Karet -----
185 m;
 - Sebelah Barat dengan Jl. Raja Panjang -----
68 m;
 - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah atas nama Hasni. M. Nur sekarang atas nama Yogie Azhar Ambiar ----- 80 m;
4. Menyatakan dan menetapkan seluruh bukti dasar kepemilikan Para Penggugat adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya yaitu :
 - a. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang diketahui oleh Lurah Tebing Tinggi Okura dengan Reg. Nomor : 18/SKGR/TTO//2002 tanggal 30 Januari 2002 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. Nomor : 175/BR/ 2002 tanggal 31 Januari 2002 seluas ± 13.690 M² (tiga belas ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Ir. Gunadi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat SPPT PBB NOP 14.71.120.006.001/0903.0 atas nama Ir. Gunadi tahun 2017 (Vide Bukti);
 - c. Peta Bidang Tanah yang dibuat oleh Lurah Tebing Tinggi Okura yang menerangkan posisi tanah Penggugat yang bersepadanan langsung dengan tanah Santoso sebelah Utara dan dengan tanah Yogie Azhar Ambiar di sebelah Timur;
5. Menyatakan dan menetapkan dua Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) seluas $\pm 19.800 \text{ m}^2$ dan seluas $\pm 19.955 \text{ m}^2$ tanggal 22 Mei 2008 atas nama Sulkan (Tergugat I) yang tidak teregistrasi/ terdaftar di Kantor Lurah Tebing Tinggi Okura dan Camat Rumbai Pesisir yang dapat dibuktikan secara hukum yaitu tidak ditanda tangani oleh Lurah Tebing Tinggi Okura dan Camat Rumbai Pesisir adalah tidak sah dan tidak berharga dengan segala akibat hukumnya;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek perkara *quo* seluas $\pm 13.690 \text{ M}^2$ (tiga belas ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) untuk meninggalkan dan mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat I;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.720.000,00 (satu juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Pbr diucapkan pada tanggal 3 Oktober 2024, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa pada tanggal 17 Oktober 2024 Pembanding semula Tergugat I melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan tersebut, sebagaimana ternyata dalam Akta Permintaan Banding Nomor 53/Pdt.G/ 2024/PN Pbr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa Permintaan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut telah disampaikan kepada : Kuasa Para Terbanding dahulu Para Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat III, dan Turut Terbanding V semula Tergugat VI, melalui Pos Tercatat pada tanggal 24 Oktober 2024, dan Kepada Turut Terbanding III dahulu Tergugat IV, Turut Terbanding IV dahulu Tergugat V, dan Turut Terbanding VI dahulu Tergugat VII, melalui Pos Tercatat pada tanggal 28 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa pada tanggal 31 Oktober 2024, Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru seperti ternyata dari Akta Penerimaan Memori Banding Nomor: 53/Pdt.G/2024/PN Pbr, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada: Turut Terbanding V semula Tergugat VI, melalui Pos Tercatat pada tanggal 1 November 2024, Turut Terbanding II semula Tergugat III, melalui Pos Tercatat pada tanggal 2 November 2024, dan Kuasa Para Terbanding dahulu Para Penggugat, Turut Terbanding III semula Tergugat IV, Turut Terbanding VI dahulu Tergugat VII, melalui Pos Tercatat pada tanggal 4 November 2024;

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 November 2024, Kuasa para Terbanding semula Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Kontra memori banding tanggal 15 November 2024 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru seperti ternyata pada Akta Penerimaan Kontra Memori banding Nomor: 53/Pdt.G/2023/PN Pbr, dan Kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, pada tanggal 18 November 2024 seperti ternyata dari Relas Penyerahan Kontra memori banding Nomor: 53/Pdt.G/2024/PN Pbr ;

Bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Pbr, telah diberitahukan kepada Para Pihak yang berperkara, untuk mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I yang diajukan pada tanggal 17 Oktober 2024 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Pbr, tanggal 3 Oktober 2024, masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima untuk dipertimbangkan pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama keseluruhan uraian memori banding dengan alasan-alasan keberatan selengkapnyanya seperti terurai didalam memori banding, pada akhirnya Pembanding semula Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Riau Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 3 Oktober 2024, Reg Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Pbr ;
- Mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, Reg Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Pbr tersebut ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak terbukti secara sah dan meyakinkan;
- Menyatakan Surat Bukti Kepemilikan Objek Perkara oleh Para Penggugat/Para Terbanding dalam hal ini adalah Penggugat I/ Terbanding I yakni berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang diketahui oleh Lurah Tebing Tinggi Okura dengan Reg. Nomor : 18/SKGR/TTO//2002 tanggal 30 Januari 2002 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. Nomor : 175/BR/2002 tanggal 31 Januari 2002 seluas ± 13.690 M² (tiga belas ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi)

Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



atas nama Ir. Gunadi (vide bukti P-1) adalah cacat hukum karena yang dijadikan sebagai dasar terbitnya surat bukti ini adalah hanya berupa foto copy dari Surat Bukti P-6 (Penggugat II); sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti Para Penggugat/Para Terbanding dan pada gilirannya mengakibatkan Surat Bukti P-1 tersebut menjadi cacat dan tidak sah menurut hukum, maka dengan sendirinya mempunyai konsekuensi yuridis, bahwa surat bukti tersebut menjadi lumpuh;

- Menyatakan surat bukti dasar kepemilikan objek perkara oleh Para Penggugat/Para Terbanding dalam hal ini adalah Penggugat II/Terbanding II, adalah berupa : Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang diketahui oleh Lurah Tebing Tinggi Okura dengan Reg. Nomor : 273/SKGR/TT/VIII/95 tanggal 28 Agustus 1995 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. Nomor : 2553/BR/95 tanggal 30 Agustus 1995 dengan luas 15.000 M². a.n. UPANG JUAENI yang dibeli dari FADJRI BUDIONO (vide bukti P-6) adalah cacat hukum, karena yang dijadikan sebagai dasar terbitnya surat bukti ini adalah hanya berupa foto copy dijadikan sebagai dasar terbitnya surat bukti ini adalah hanya berupa foto copy dari surat bukti P-5 (Penggugat III), sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti bagi Para Penggugat/Para Terbanding;

- Menyatakan Surat Bukti Dasar Kepemilikan objek perkara oleh Para Penggugat/Para Terbanding dalam hal ini adalah Penggugat III/Terbanding III adalah berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang diketahui oleh Lurah Tebing Tinggi Okura dengan Reg. Nomor : 411/SKGR/T.T/IX/94 tanggal 28 November 1994 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. Nomor : 3271/BR/94 tanggal 28 November 1994 dengan luas 15.000 M². a.n. FADJRI BUDIONO (vide bukti P-6) yang dibeli dari AGUNG (vide bukti P-5) adalah cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti bagi Para Penggugat/Para Terbanding;

- Menyatakan Surat –Surat Bukti Pendukung Para Penggugat/Para Terbanding yang lainnya dimana surat-surat bukti tersebut adalah hanya berupa foto copy, Para Penggugat/Para Terbanding tidak dapat

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR



memperlihatkan aslinya sehingga surat bukti dimaksud tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti;

- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna terhadap surat bukti Tergugat I/Pembanding berupa, Asli Sertifikat Hak Pakai No. 0032 Kelurahan Tebing Tinggi Okura, tanggal 19 Juni 2024, surat ukur No. 00639/Tebing Tinggi Okura/2024 tanggal 10 Juni 2024, Luas 18.210 M² (Delapan belas ribu dua ratus sepuluh meter persegi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru a.n. SULKAN (vide bukti T.1/P-1) Pembanding-Tergugat I dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Sah dan mempunyai Kekuatan pembuktian sempurna terhadap Sura Bukti Tergugat I/Pembanding berupa, Asli SURAT KETERANGAN TANAH Nomor 37/TTO/IV/2017 tanggal 19 April 2017 yang diterbitkan oleh Lurah Tebing Tinggi Okura a.n. SULKAN/Tergugat I (vide bukti.1-18) Tergugat I dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna terhadap surat bukti Tergugat I/Pembanding berupa, ASLI SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA Nomor : 01/CAS/lahan/LD-FN/V/2013 tanggal 6 Mei 2013, antara Tergugat I (SULKAN) dengan Tergugat VII (PT. CIOMS ADISATWA) (vide bukti T.1-1) dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna terhadap surat bukti Tergugat I/Pembanding, berupa asli SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA KANDANG AYAM BROILER, tanggal 21 Januari 2024 antara Tergugat I (SULKAN) dengan seorang laki-laki yang bernama FITRA MUKTI PERBAWA, S.Pt (vide bukti T.1-2) dengan segala akibat hukumnya;
- Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna terhadap surat bukti Tergugat I/Pembanding yang lainnya dengan segala akibat hukum;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat Asal untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkat peradilan dan tak terkecuali pada pemeriksaan tingkat banding ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama keseluruhan uraian kontra memori banding dengan alasan-alasan keberatan selengkapnya seperti terurai didalam kontra memori banding, pada akhirnya Para Terbanding semula Para Penggugat, tanggal 15 November 2024 memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Riau yang memeriksa dan mengadili perkara tingkat banding a quo agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER:

1. Menolak Seluruh dalil-dalil hukum Memori Banding yang diajukan Pemanding ;
2. Menolak Permohonan Banding yang diajukan Pemanding untuk seluruhnya;
3. menguatkan dan menetapkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Pbr tanggal 3 Oktober 2024 sudah tepat dan berdasarkan hukum ;

SUBSIDER:

Jika Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain Mohon Putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari Surat Gugatan, jawab-jinawab didalam perkara ini maupun surat-surat lain yang bersangkutan, Berita Acara Persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Pbr tanggal 3 Oktober 2024, memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh masing-masing pihak, serta memperhatikan dan meneliti bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak berperkara Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai dan berpendapat, pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Pemanding semula Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan diambil alih sehingga menyatakan menolak eksepsi Pemanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang pokok perkara yang menjadi pertimbangan pokok oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya adalah bahwa dasar kepemilikan tanah dari Terbanding I semula Penggugat I adalah Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 29 Januari 2002 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu Terbanding I semula Penggugat I (ir.Gunadi) dengan Terbanding II semula Penggugat II (Upang Juwaeni) dan sebagai saksi ditandatangani oleh sepadan tanah sebelah Utara yaitu Santoso dan sepadan tanah sebelah Timur yaitu Hasni M.Nur yang diketahui dan teregistrasi serta ditandatangani oleh Lurah Tebing Tinggi Okura M. Yusuf tanggal 30 Januari 2002 Reg.Nomor 18/SKGR/TTO/2002, dan kemudian ditandatangani oleh Plt Camat Bukit Raya Drs H. Zenon Effendi tanggal 31 Januari 2002 dengan registrasi Reg Nomor 175/BR/2002 (vide bukti P-1), dimana riwayat tanah tersebut dibeli oleh Terbanding II semula Penggugat II dari Terbanding III semula Penggugat III (vide bukti P-6) dan Terbanding III semula Penggugat III membelinya dari Abu (vide bukti P-5), sedangkan dasar kepemilikan hak atas tanah oleh Pembanding semula Tergugat I adalah Surat Keterangan Tanah Nomor 37/TTO/IV/2017 tanggal 19 April 2017 (vide bukti TI-18) yang diperoleh dari Saiyah ahli waris tunggal dari Abu Bakar (alm) yang ditandatangani atas nama Lurah Tebing Tinggi Okura yaitu oleh Kasi Pemerintahan Silvenus Hendra, SH yang kapasitasnya tidak mempunyai kewenangan untuk menandatangani Surat Keterangan Tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti P-1 lebih jelas riwayat perolehannya dan tidak terdapat cacad hukum dalam proses penerbitan SKGR tersebut, sedangkan bukti TI-18 berupa SKT yang tidak ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini yaitu Lurah Tebing Tinggi Okura sehingga terdapat cacad hukum dalam proses penerbitannya, dengan perkataan lain bahwa bukti surat P=1 mempunyai nilai pembuktian lebih kuat dan dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah dibanding dengan bukti surat TI-18 (vide Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pengelolaan Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah);

Halaman 11 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu oleh karena ada dua bukti kepemilikan terhadap objek sengketa maka surat/alas hak yang terbit lebih awal atau lebih dahulu dipandang yang sah dan mempunyai kekuatan hukum sebagaimana kaedah hukum yang termuat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 976K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, begitu juga dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 290K/Pdt/2016 tanggal 19 Mei 2016, oleh karenanya SKGR milik Terbanding I semula Penggugat I yang terbit lebih dahulu (tahun 2002) dari SKT milik Pembanding semula Tergugat I yang terbit belakangan (tahun 2017), maka SKGR milik Terbanding I semula Penggugat I lebih mempunyai kekuatan hukum dibanding SKT milik Pembanding semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa begitu pula keterangan saksi-saksi Para Terbanding semula Para Penggugat dapat mendukung dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya penguasaan tanah objek sengketa oleh Pembanding semula Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang mengabulkan gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk sebagian telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Pbr tanggal 3 Oktober 2024 dapat dipertahankan dan dikuatkan, dengan perbaikan pada amar putusan dengan alasan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tidak mencantumkan amar yang berbunyi menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk selebihnya, untuk itu perlu diperbaiki sebagaimana lengkapnya pada amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dengan perbaikan pada amarnya, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, karena alasan-alasan

Halaman 12 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya baik dalam menilai fakta-fakta persidangan sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan maupun dalam penerapan hukumnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat dikabulkan sebagian dengan perbaikan pada amar putusan, maka Pembanding semula Tergugat I, tetap berada pada pihak yang kalah, maka sesuai dengan aturan hukum, Pembanding semula Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding sejumlah sebagaimana ditetapkan didalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 53/Pdt.G/2024/PN Pbr, tanggal 3 Oktober 2024 yang dimohonkan banding dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan, yang selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*ondrechtmatige daad*) kepada Penggugat I;
3. Menyatakan dan menetapkan sebidang tanah tanah seluas ± 13.690 M² (tiga belas ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) adalah Hak Milik Penggugat I yang dikuasai berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SKGR) yang diketahui oleh Lurah Tebing Tinggi Okura dengan Reg. Nomor : 18/SKGR/TTO//2002 tanggal 30 Januari 2002 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. Nomor : 175/BR/2002 tanggal 31 Januari 2002 yang dahulu terletak di Jl. Raja Panjang RT 04 RW 01, Kelurahan Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau dan karena pemekaran wilayah sekarang terletak di Jl. Raja Panjang RT 02 RW 04, Kelurahan Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Rumbai Timur, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Tanah Santoso -----
185 m;
- Sebelah Selatan dengan Tanah Jalan Karet -----
185 m;
- Sebelah Barat dengan Jl. Raja Panjang -----
68 m;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah atas nama Hasni. M. Nur sekarang atas nama Yogie Azhar Ambiar ----- 80 m;

4. Menyatakan dan menetapkan seluruh bukti dasar kepemilikan Para Penggugat adalah sah dan berharga dengan segala akibat hukumnya yaitu :

- a. Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) yang diketahui oleh Lurah Tebing Tinggi Okura dengan Reg. Nomor : 18/SKGR/TTO//2002 tanggal 30 Januari 2002 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. Nomor : 175/BR/ 2002 tanggal 31 Januari 2002 seluas \pm 13.690 M² (tiga belas ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Ir. Gunadi;
- b. Surat SPPT PBB NOP 14.71.120.006.001/0903.0 atas nama Ir. Gunadi tahun 2017 (Vide Bukti);
- c. Peta Bidang Tanah yang dibuat oleh Lurah Tebing Tinggi Okura yang menerangkan posisi tanah Penggugat yang bersepadanan

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung dengan tanah Santoso sebelah Utara dan dengan tanah Yogie Azhar Ambiar di sebelah Timur;

5. Menyatakan dan menetapkan dua Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) seluas $\pm 19.800 \text{ m}^2$ dan seluas $\pm 19.955 \text{ m}^2$ tanggal 22 Mei 2008 atas nama Sulkan (Tergugat I) yang tidak teregistrasi/ terdaftar di Kantor Lurah Tebing

Tinggi Okura dan Camat Rumbai Pesisir yang dapat dibuktikan secara hukum yaitu tidak ditanda tangani oleh Lurah Tebing Tinggi Okura dan Camat Rumbai Pesisir adalah tidak sah dan tidak berharga dengan segala akibat hukumnya;

6. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai objek perkara *aquo* seluas $\pm 13.690 \text{ M}^2$ (tiga belas ribu enam ratus sembilan puluh meter persegi) untuk meninggalkan dan mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat I;

7. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah

Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

8. Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari Kamis tanggal 19 Desember 2024 yang terdiri dari Dr. Syahlan, S.H., M.H., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Riau sebagai Ketua Majelis, Aswijon, S.H., M.H., dan Dedy Hemawan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 30 Desember 2024 oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dan dihadiri oleh Meliana, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Riau, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Halaman 15 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASWIJON, S.H., M.H.

Dr. SYAHLAN, S.H., M.H.

ttd

DEDY HERMAWAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

MELIANA, S.H.

Perincian biaya :

| | |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | <u>Rp130.000,00</u> |
| J u m l a h | Rp150.000,00 |

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Halaman 16 dari 15 Putusan Nomor 196/PDT/2024/PT PBR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)