



**PUTUSAN**

**Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Riau yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **ZAEDUN, S. Sos**, pekerjaan TNI, bertempat tinggal di Jalan Cipaku Indah XI Nomor 56, RT. 001/RW. 011, Kelurahan Ciumbuleut, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sebagai **Pembanding I semula Tergugat Konvensi VI**;
2. **HENDRI FONDA**, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Cipaku Indah Nomor 56, RT 001/RW. 011, Kelurahan Ciumbuleut, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, sebagai **Pembanding II semula Tergugat Konvensi VII**;  
Bahwa **Pembanding I semula Tergugat Konvensi VI dan Pembanding II semula Tergugat Konvensi VII**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Candra, S.H., M.H., dan Benny Candra, S.E., S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Gelatik Nomor 10, Kelurahan Kampung Melayu, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 28 November 2022;
3. **TARMIZI, SE.**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Tiban III Blok A2 Nomor 39, RT. 002/RW. 002, Kelurahan Patam Lestari, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, sebagai **Pembanding III semula Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I**;
4. **LENI MARINI**, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Masyeba Kirana Blok A Nomor 13, RT. 001/RW. 022, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2022, sebagai **Pembanding IV semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II**;

*Hal. 1 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



5. **IR. WAHYU MARDIYANTI**, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Perum Tiban Ayu Blok 12, RT. 002/RW. 014, Kelurahan Tiban Lama, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, sebagai **Pembanding V semula Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III**;
6. **ZAINAL ABIDIN**, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di di Tiban II Blok A2 Nomor 39, RT. 002/RW. 002, Kelurahan Patam Lestari, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, sebagai **Pembanding VI semula Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi IV**;
7. **SYAMSIMAR**, pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Jalan Singkawang Nomor 5, RT. 001/RW. 008, Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, sebagai **Pembanding VII semula Tergugat Konvensi V/Penggugat Rekonvensi V**;

Bahwa **Pembanding III semula Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi I**, **Pembanding IV semula Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi II**, **Pembanding V semula Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi III**, **Pembanding VI semula Tergugat Konvensi IV/Penggugat Rekonvensi IV** dan **Pembanding VII semula Tergugat Konvensi V/Penggugat Rekonvensi V**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Khaeruddin, S.H., dan Reynold Kurniawan Asril, S.H., Advokat, berkantor di Komp. Nagoya Gateway Blok F 1-2 Lubuk Baja, Kota Batam, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2022;

#### **I a w a n**

1. **HARTANTA SEMBIRING, S.H., SpN.**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bunga Cempaka Nomor 22, Kelurahan Padang Bulan Selayang II, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Johnson SMT Pangaribuan, S.H., M.M., M.H., Rio S. Tambunan, S.H., Rikonaldi Nainggolan, S.H., Amon Fiago Sianipar, S.H., Yemima Yerikha

*Hal. 2 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



Sitorus, S.H., Para Advokat dan Asisten Advokat, berkantor di Jalan Taman Margasatwa Raya Nomor 32, Kelurahan Jatipadang, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2022, yang terdaftar di Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 30 November 2022 dengan register Nomor 1185/SK/Pdt/2022/PN Pbr., sebagai **Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I**;

**2. H. ZAINAL BAHRI**, laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan pensiunan, alamat Pondok Mutiara Blok B Nomor 1 RT. 005/RW. 05, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Frances Simanullang S.H., Dicky T Silalahi, S.H., dan Pugaluta Manullang, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Raya Gading Indah Blok C31 RT.011/RW.006, Kelurahan Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2022, yang terdaftar di Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 30 November 2022, dengan register Nomor 1186/SK/Pdt/2022/PN Pbr., sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I/Tergugat Rekonvensi II**;

**3. BALAMAN TARIGAN**, laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Piano Nomor 22 Medan, RT. 000/RW 000, Kelurahan Titi Rantai, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Frances Simanullang S.H., Dicky T Silalahi, S.H., dan Pugaluta Manullang, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Raya Gading Indah Blok C31 RT.011 RW.006, Kelurahan Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2022, yang terdaftar di Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 30 November 2022, dengan register Nomor 1187/SK/Pdt/2022/PN Pbr., sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II/Tergugat Rekonvensi III**;

**4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU**, berkedudukan di Jalan Naga Sakti Nomor 1, Kelurahan Simpang

*Hal. 3 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baru, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, dalam hal ini diwakili Dewi Purnama Julianti, S.Sit, S.H., M.Kn., Dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2022, yang terdaftar di Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 24 November 2022, dengan register Nomor 117/SK/Pdt/2022/PN Pbr., sebagai **Turut Terbanding**

## **III semula Turut Tergugat III;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., tanggal 13 Juli 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **DALAM KONVENSI:**

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VII untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Penyerahan Hak dan Ganti Rugi tanggal 23 Juni 2014 adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Penyerahan Hak dan Ganti Rugi tanggal 28 Februari 2017 adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan tanah obyek sengketa, yaitu bidang tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> yang terletak di RT. 02/RW. 10, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru (dahulu), sekarang dikenal dengan Kelurahan Bencah Lesung, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dan dengan batas-batas:
  - Sebelah utara berbatasan dengan Parit Gajah/Tanah Firdaus;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Pemerintah Kota Pekanbaru dahulu tanah ex PT. Budi Tani;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Zaidun ex Tanah Pak Adi;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Abdul Rahman Hamid;

*Hal. 4 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/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)



Adalah milik Penggugat;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat VII yang mendaku dan mendaftarkan bagian-bagian dari tanah obyek sengketa, yaitu tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> yang terletak di RT. 02/RW. 10, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru (dahulu), sekarang dikenal dengan Kelurahan Bencah Lesung, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru kedalam dan menjadi hak milik masing-masing Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tanpa alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik yang terbit atas Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII, yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2500/Sail/2008 tanggal 24 Maret 2008 surat ukur Nomor: 02140 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 15.498 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2502/Sail/2008 tanggal 24 Maret 2008 surat ukur Nomor: 02141 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 14.118 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2487/Sail/2008 tanggal 24 Maret 2008 surat ukur Nomor: 02142 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 11.726 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat III;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1836/Sail/2008 tanggal 25 September 2008 surat ukur Nomor: 01426 tanggal 19 Juni 2008 dengan luas 18.313 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II;
  - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 1865/Sail/2008 tanggal 31 Oktober 2008 surat ukur Nomor: 01427 tanggal 19 Juni 2008 dengan luas 18.688 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat IV;
  - f. Sertipikat Hak Milik Nomor 2489/Sail/2008 tanggal 24 Mei 2008 surat ukur Nomor: 02139 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 17.953 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat V;
  - g. Sertipikat Hak Milik Nomor 3807/Sail/2010 tanggal 11 Januari 2011 surat ukur Nomor: 00517 tanggal 21 Desember 2010 dengan luas 7436 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat VI.

*Hal. 5 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



- h. Sertipikat Hak Milik Nomor 3808/Sail/2010 tanggal 11 Januari 2011 surat ukur Nomor: 00451 tanggal 06 Desember 2010 dengan luas 10.779 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat HR Fonda Tergugat VII;  
Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat VII menyerahkan Sertipikat Hak Milik, yaitu:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2500/Sail/2008 tanggal 24 Maret 2008 surat ukur Nomor: 02140 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 15.498 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2502/Sail/2008 tanggal 24 Maret 2008 surat ukur Nomor: 02141 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 14.118 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2487/Sail/2008 tanggal 24 Maret 2008 surat ukur Nomor: 02142 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 11.726 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat III;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 1836/Sail/2008 tanggal 25 September 2008 surat ukur Nomor: 01426 tanggal 19 Juni 2008 dengan luas 18.313 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II;
  - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 1865/Sail/2008 tanggal 31 Oktober 2008 surat ukur Nomor: 01427 tanggal 19 Juni 2008 dengan luas 18.688 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat IV;
  - f. Sertipikat Hak Milik Nomor 2489/Sail/2008 tanggal 24 Mei 2008 surat ukur Nomor: 02139 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 17.953 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat V;
  - g. Sertipikat Hak Milik Nomor 3807/Sail/2010 tanggal 11 Januari 2011 surat ukur Nomor: 00517 tanggal 21 Desember 2010 dengan luas 7436 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat VI;
  - h. Sertipikat Hak Milik Nomor 3808/Sail/2010 tanggal 11 Januari 2011 surat ukur Nomor: 00451 tanggal 06 Desember 2010 dengan luas 10.779 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat HR Fonda Tergugat VII;
- Untuk diserahkan kepada Turut Tergugat III Ic. Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru yang selanjutnya untuk dihapus dari daftar

Hal. 6 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.



atau buku induk tanah yang bersangkutan serta mengumumkan (publikasi) penghapusan tersebut baik pada Papan Pengumuman Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru maupun pada media yang terbit dan dikenal di Kota Pekanbaru;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI;**

**DALAM EKSEPSI;**

- Menolak Eksepsi Tergugat I Rekonvensi;

**DALAM POKOK PERKARA;**

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;**

- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sampai dengan Tergugat VII Konvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp5.138.500,00 (lima juta seratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru diucapkan pada tanggal 13 Juli 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, Kuasa Pembanding I, II semula Tergugat Konvensi VI, VII, Kuasa Pembanding III, IV, V, VI, VII semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, Kuasa Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II/Tergugat Rekonvensi II, III dan Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III secara e-litigasi dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 13 Juli 2023, terhadap putusan tersebut Budi Candra, S.H., M.H/Kuasa Pembanding I, II semula Tergugat Konvensi VI, VII berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2022 dan Reynold Kurniawan Asril, S.H/Kuasa Pembanding III, IV, V, VI, VII semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2022, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., masing-masing tanggal 26 Juli 2023, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru;

*Hal. 7 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Pembanding I, II semula Tergugat Konvensi VI, VII, dan dari Pembanding III, IV, V, VI, VII semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I masing-masing tanggal 09 Agustus 2023;

Bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Pembanding I, II semula Tergugat Konvensi VI, VII kepada Pembanding III, IV, V, VI, VII, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, dan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Pembanding III, IV, V, VI, VII, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, kepada Pembanding I, II semula Tergugat Konvensi VI, VII masing-masing tanggal 9 Agustus 20223;

Bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Pembanding VI, VII, semula Tergugat Konvensi VI, VII serta dari Pembanding I, II, III, IV, V, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I/Tergugat Rekonvensi II masing-masing tanggal 01 Agustus 2023 dan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Pembanding VI, VII, semula Tergugat Konvensi VI, VII serta relas Pemberitahuan Banding Pernyataan Banding dari Pembanding I, II, III, IV, V, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Tergugat Rekonvensi III masing-masing tanggal 8 Agustus 2023;

Bahwa Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Pembanding VI dan VII, semula Tergugat Konvensi VI, VII dan dari Pembanding I, II, III, IV, V, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, telah diberitahukan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal 31 Agustus 2023;

Bahwa permohonan tersebut di sertai dengan memori banding tertanggal 8 Agustus 2023 dari Pembanding III, IV, V, VI, VII, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Pengugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 08 Agustus 2023, dan telah disampaikan kepada Pembanding I, II, semula Tergugat Konvensi VI, VII,

*Hal. 8 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 9 Agustus 2023, kepada kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II/Tergugat Rekonvensi II, III, masing-masing tanggal 22 Agustus 2023 dan kepada Badan Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 10 Agustus 2023;

Bahwa memori banding tersebut diikuti dengan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I tanggal 4 September 2023 dan berdasarkan Surat yang dikirim Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru atas nama Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Batam, Perihal: mohon bantuan pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding dalam perkara Nomor 308/Pdt.G/2022/PT Pbr., terhadap Kuasa Para Pembanding III, IV, V, VI, VII;

Bahwa Kuasa Pembanding I, II semula Tergugat Konvensi VI, VII mengajukan memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 23 Agustus 2023 dan dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Riau dan diterima tanggal 22 September 2023 dan telah disampaikan kepada kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I tanggal 6 September 2023, kepada kuasa Pembanding III, IV, V, VI, VII/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, tanggal 5 September 2023, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I/Tergugat Rekonvensi II tanggal 29 Agustus 2023, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II/Tergugat Rekonvensi III tanggal 4 September 2023 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tanggal 25 Agustus 2023;

Bahwa atas memori banding dari Pembanding I, II, semula Tergugat Konvensi VI, VII, kuasa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I telah mengajukan kontra memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 19 September 2023 dan dikirimkan ke Panitera Pengadilan Tinggi Riau dan diterima tanggal 22 September 2023;

Bahwa atas memori banding dari Pembanding III, IV, V, VI, VII/Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, kuasa Turut

*Hal. 9 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/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

Terbanding I, II semula Turut Terbanding I, II/Tergugat Rekonvensi II, III telah mengajukan kontra memori banding tanggal 21 September 2023 dan telah di sampaikan kepada kuasa Pembanding I, II semula Tergugat VI, VII, tanggal 22 September 2023;

Bahwa atas kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I, II semula Turut Tergugat I, II/Tergugat Rekonvensi II, III, telah di sampaikan kepada kuasa Pembanding I, II semula Tergugat VI, VII tanggal 22 September 2023 dan berdasarkan surat Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru atas nama Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 21 September 2023, perihal: mohon bantuan pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding dalam perkara perdata nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., terhadap Pembanding III, IV, V, VI, VII semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I, II semula Tergugat Konvensi VI, VII dan Pembanding III, IV, V, VI, VII semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding III, IV, V, VI, VII, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, pada pokoknya Pengadilan Negeri Pekanbaru telah keliru dalam memutus perkara *a quo*, lantaran tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan telah mendahulukan keyakinan Hakim sebagai alasan dalam memutus perkara perdata, dari pada mempertimbangkan bukti-bukti serta fakta yang terungkap di persidangan. Padahal perkara perdata mencari kebenaran formil, bukan kebenaran materiil. Jika sudah terbukti sah, tidak diperlukan lagi unsur keyakinan hakim;

Hal. 10 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.



Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan argumentasi hukum pada memori banding dari Pembanding III, IV, V, VI, VII, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., dan mengadili sendiri dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding-Pembanding seluruhnya;
2. Menerima eksepsi dari para Pembanding/Para Tergugat I sampai dengan V;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Kelas IA Nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., tanggal 13 Juli 2023;

**MENGADILI SENDIRI:**

2. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I, II semula Tergugat VI, VII pada pokoknya menolak/tidak sependapat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., tanggal 13 Juli 2023 tersebut, dikarenakan peradilan tidak sesuai dengan hukum acara;

Bahwa dengan ini Pembanding I, II semula Tergugat VI, VII mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara di tingkat banding ini, untuk memeriksa dan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., tersebut menjadi sebagai berikut:

**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat VI dan Tergugat VII;

*Hal. 11 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor  
308/Pdt.G/2022/PN Pbr.,

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat VI dan Tergugat VII khususnya mengeluarkan Tergugat VI dan Tergugat VII dari perkara Nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., karena antara Penggugat, Tergugat VI dan Tergugat VII telah tercapai kesepakatan perdamaian pada saat persidangan di PTUN Pekanbaru. Bahkan dalam putusan PTUN di Mahkamah Agung telah mengeluarkan Tergugat VI dan Tergugat VII dari pihak dalam perkara PTUN Nomor 30/G/2017/PTUN.PBR;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat VI dan Tergugat VII sah demi hukum di keluarkan dari perkara nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., dikarenakan khususnya antara Penggugat, Tergugat VI dan Tergugat VII telah sepakat mengakhiri perkara yang dibuktikan dengan telah dilakukan dan disepakati perdamaian berdasarkan Akta Perdamaian tanggal 29 Desember 2017, yang telah didaftarkan dalam register tertentu di bawah nomor 267/W/18 di Kantor Notaris Hamdani, S.H., dan kemudian Tergugat VI dan Tergugat VII membuat kembali Akta Perdamaian tanggal 25 Juli 2023, dengan nomor 121/Leg/VII-2023 di Notaris Ashelfine, S.H., M.H;
3. Menyatakan Tergugat VI dan Tergugat VII tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH):
  - Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut, Tergugat VI dan Tergugat VII (Pembanding) tidak sependapat dan sangat keberatan, sehingga melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan pernyataan banding tertanggal 26 Juli 2023, sebagaimana Akta Pernyataan Banding nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., pada hari Rabu, tanggal 26 Juli 2023;
  - Dengan demikian permohonan pernyataan banding dari Tergugat VI dan Tergugat VII (Pembanding) tersebut masih dalam tenggang waktu yang

Hal. 12 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.



diatur dalam undang-undang sehingga pernyataan permohonan banding tersebut secara formil harus di terima;

4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3807/Sail/2011 tanggal 11 Januari 2011 Surat Ukur Nomor: 00517 tanggal 21 Desember 2010 dengan luas 7.436 m<sup>2</sup> atas nama Zaedun (Tergugat VI);
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3808/Sail/2011 tanggal 11 Januari 2011 Surat Ukur Nomor: 00451 tanggal 6 Desember 2010 dengan luas 10.779 m<sup>2</sup> atas nama HR Fonda (Tergugat VII);

Adalah terbit dari sesuatu yang tidak berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sehingga dinyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat, sehingga tidak perlu dibatalkan dan diserahkan kepada Turut Tergugat III Ic Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru yang selanjutnya tidak perlu di hapus dari daftar atau buku induk tanah yang bersangkutan serta tidak ada kewajiban hukum mengumumkan (publikasi) penghapusan tersebut baik pada Papan Pengumuman Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru maupun pada media yang terbit dan dikenal di Kota Pekanbaru;

5. Menyatakan Tergugat VI dan Tergugat VII tidak melakukan perbuatan mendaku dan mendaftarkan bagian-bagian dari tanah objek sengketa, yaitu tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) yang terletak di RT. 02/RW.10, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru (dahulu) sekarang dikenal dengan Kelurahan Bencah Lesung, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru ke dalam dan menjadi hak milik masing-masing Tergugat VI dan Tergugat VII dan Tergugat VI dan Tergugat VII memperoleh hak kepemilikan masing-masing tanah dengan menggunakan alas hak yang sah dan secara hukum serta bukanlah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan Penggugat;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.138.500,00 (lima juta seratus tiga puluh delapan ribu lima ratus rupiah);  
Namun apabila Majelis Hakim Tinggi Riau berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

*Hal. 13 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pemanding III, IV, V, VI dan VII semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, tersebut, Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I mengajukan kontra memori banding Nomor: 308/Pdt.G/2022/PT Pbr., yang mana Terbanding dengan tegas menyatakan menerima seluruh amar putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut, selanjutnya dengan berbagai alasan yang Terbanding kemukakan dalam kontra memori banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 13 Juli 2023 tersebut, dimohonkan kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Riau Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pemanding;
2. Menolak alasan-alasan keberatan banding yang diajukan oleh Para Pemanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tertanggal 13 Juli 2023 Nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr;
4. Menghukum Para Pemanding untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pemanding VI, VII semula Tergugat Konvensi VI, VII, tersebut, Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I mengajukan kontra memori banding, dimohonkan kehadiran yang terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Riau Cq Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Bahwa Terbanding dengan tegas menyatakan menerima seluruh amar putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Pekanbaru tertanggal 13 Juli 2023 Nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., yang diucapkan dalam persidangan melalui e-Court Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 13 Juli 2023;

Hal. 14 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.



Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam putusannya tertanggal 13 Juli 2023 Nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., secara jelas telah mencerminkan keadilan (*Rechtsgerechtigheid*) menjamin kepastian hukum (*Rechtszekerheid*), memberikan kemanfaatan hukum (*Rechtsutiliteit*), putusan mana telah diambil dan dijatuhkan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup, cermat dan seksama, baik mengenai fakta-fakta yang didukung pembuktian maupun menyangkut mengenai penerapan hukumnya, hal mana telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa Terbanding semula Penggugat Kovensi/Tergugat Rekonvensi I menyatakan membantah sebagian keberatan banding yang diajukan oleh Pembanding I, II semula Tergugat Konvensi VI, VII, Terbanding mengajukan bantahan dan tanggapan yuridis terhadap alasan-alasan keberatan banding yang diajukan oleh Para Pembanding pada pokoknya sebagai berikut yaitu:

1. Bahwa benar antara Terbanding/Penggugat dengan Pembanding I, I/Tergugat VI, VII, sudah sepakat melakukan perdamaian pada saat proses mediasi pada tingkat *judex factie* Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagaimana dalam register perkara Nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., tertanggal 8 Nopember 2022;
2. Bahwa oleh karena para pihak sudah sepakat berdamai, sehingga patut dan selayaknya *judex factie* pada Pengadilan Negeri Pekanbaru mempertimbangkan kesepakatan perdamaian antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding I, II, semula Tergugat VI, VII, dengan maksud mengeluarkan Pembanding I, II, semula Tergugat VI, VII, sebagai pihak dalam perkara *a quo* tetapi ternyata dalam perkara nomor 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., tanggal 13 Juli 2023 dalam amar putusannya dan pertimbangannya tetap mendudukan Pembanding I, II, semula Tergugat VI, VII, sebagai pihak, telah pula menyatakan Sertifikat Pembanding I, II semula Tergugat VI, VII tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka pada tanggal 25 Juli 2023 antara Terbanding/Pembanding kembali duduk bersama untuk membuat dan menandatangani Akta Perdamaian dengan Nomor Register: 121/Leg/VII-2023 dihadapan Notaris Ashelfien, SH., Mkn;

Hal. 15 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.



3. Bahwa atas Akta Perdamaian tersebut, antara Terbanding/Penggugat dengan Para Pembanding/Tergugat VI, VII, tetap menghormati perdamaian pada saat proses mediasi pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, Akta Perdamaian tanggal 29 Desember 2017 dan tidak ada sengketa lagi di antara Para Pihak mengenai tanah yang terletak di RT. 02/RW.10, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru (dahulu) sekarang dikenal dengan Kelurahan Bencah Lesung, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, sehingga dengan adanya perdamaian antara Para Pihak, yaitu antara Terbanding/Penggugat dengan Pihak Pembanding/Tergugat VI, VII, mohon kiranya kepada *judex factie* Pengadilan Tinggi Riau untuk mempertimbangkan perdamaian antara Para Pembanding/Tergugat VI dan Tergugat VII;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang, beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor: 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, Nomor: 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., tanggal 13 Juli 2023 dan setelah pula membaca dan memperhatikan memori banding Pembanding III, IV, V, VI, VII, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, memori banding Pembanding I, II semula Tergugat VI, VII dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, maka sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara, oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa Pembanding III, IV, V, VI, VII, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, bersamaan dengan Jawabannya telah mengajukan eksepsi, tentang gugatan **Obscuur Libel**, yaitu:

Adanya ketidakjelasan mengenai batas-batas obyek sengketa yang diakui oleh Penggugat baik mengenai batas sempadan maupun mengenai ukuran luas;

*Hal. 16 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



Dalil gugatan Penggugat pada angka 1 (satu) khususnya mengenai **batas sebelah utara tertulis berbatasan dengan Parit Gajah/Tanah Firdaus**, sementara dalil angka 2 pada bukti kepemilikan lahan/kebun yang di akui oleh Penggugat tersebut berasal dari masing-masing dua Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) atas nama H. Zainal Bahri, **sebelah Utara berbatasan Rubiah**, begitu juga Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) atas nama Balaman Tarigan, **sebelah Utara berbatasan dengan Rubiah**. Hal mana menurut Penggugat, Kedua SKGR tersebut berada dalam satu hamparan yang berbatasan langsung, timbul pertanyaan khusus **sebelah Utara yang benar Parit Gajah/Firdaus atau Rubiah?**

Begitu juga terhadap luas yang di akui oleh Pengugat seluas 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi), belum pernah tanah/lahan sengketa diukur oleh tim pengukur yang disaksikan oleh sempadan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku sehingga titik koordinatnya tidak jelas;

Dalil gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci Sebelah Utara, Timur, Selatan, Barat pajang/lebar berapa meter, sehingga menyulitkan menentukan titik koordinat obyek sengketa yang di klaim oleh Penggugat;

Penggugat tidak menjelaskan secara rinci letak/posisi dan luas obyek tanah sengketa yang diakuinya, sehingga sulit menempatkan titik koordinat obyek tanah sengketa yang diakui oleh Penggugat, luas lahan/kebun berdasarkan masing-masing Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang masuk kedalam gugatan *a quo* total luas 96.286 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam ribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi), lahan kebun berdasarkan sertifikat atas nama Tergugat VI dan VII total luas 18.215 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu dua ratus lima belas meter persegi), sementara obyek tanah sengketa diakui oleh Penggugat seluas 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) berada diatas lahan/ kebun milik Tergugat I sampai dengan V, VI dan VII tersebut, artinya lahan/Kebun yang diakui oleh Penggugat luasnya lebih kecil dibandingkan lahan kebun milik Tergugat I sampai dengan V, VI dan VII dengan jumlah total 96.286 m<sup>2</sup> (sembilan puluh enam ribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi) + 18.215 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu dua

*Hal. 17 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



ratus lima belas meter persegi) = 114.501 m<sup>2</sup> (seratus empat belas ribu lima ratus satu meter persegi) berdasarkan sertifikat Hak Milik secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Pembanding III, IV, V, VI, VII semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, tersebut telah ditanggapi oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, dalam repliknya pada pokoknya menyatakan bahwa tidaklah dapat diterima dan harus ditolak serta dikesampingkan adanya karena tidak mengandung kebenaran dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dalil eksepsi tentang Obscuur Libel;

Bahwa dari uraian dalil eksepsi dari Tergugat I sampai dengan Tergugat V tersebut, secara jelas eksepsi yang di ajukan Tergugat I sampai dengan Tergugat V bukanlah jenis eksepsi sebagaimana di atur di dalam Pasal 126 RBg/Pasal 136 HIR, akan tetapi telah menyangkut pada pokok perkara;

Bahwa mengenai batas-batas objek bidang tanah sebagaimana perkara *a quo* adalah sudah jelas, yaitu sebagaimana poin 1 (satu) gugatan Penggugat, yaitu Penggugat adalah pemilik bidang tanah yang terletak dahulu dikenal dengan RT. 02/RW. 10, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, sekarang dikenal dengan Kelurahan Bencah Lesung, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dengan luas 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Parit Gajah/Tanah Firdaus;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Pemerintah Kota Pekanbaru dahulu tanah ex PT. Budi Tani;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Zaidun ex Tanah Pak Adi;
- Sebelah barat berbatasan dengan Jalan Abdul Rahman Hamid;

Bahwa uraian batas-batas gugatan yang diajukan Penggugat sebagaimana dalam gugatannya adalah sesuai dengan fakta-fakta di lapangan saat ini;

Menimbang, bahwa atas jawab jinawab tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini berupa bidang tanah yang terletak dahulu dikenal dengan RT.

*Hal. 18 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02/RW. 10, Kelurahan Sail, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, sekarang dikenal dengan Kelurahan Bencah Lesung, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dengan luas 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi), maka pada hari Jumat tanggal 9 Juni 2023, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan pemeriksaan setempat di objek sengketa dalam perkara *a quo*, yang mana dari hasil Pemeriksaan Setempat, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Kuasa Penggugat membenarkan bahwa objek sengketa seluas 6 Ha (enam hektar) dan saat ini di kuasai oleh Penggugat serta di dekat lokasi objek sengketa ada bangunan 2 (dua) unit rumah serta kebun sawit;
- Kuasa Tergugat I, II, III, IV dan V, membenarkan bahwa objek sengketa seluas 6 Ha (enam hektar) dan saat ini dikuasai oleh Penggugat serta di dekat lokasi objek sengketa ada bangunan 2 (dua) unit rumah serta kebun sawit;
- Kuasa Tergugat VI dan VII, tidak memberikan tanggapan dan membenarkan bahwa benar objek sengketa ini;
- Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak memberikan tanggapan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Pengikatan Pelepasan Hak Tanah antara H. Zaenal Bahri (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I/Tergugat Rekonvensi II) dengan Hartanta Sembiring, S.H., SpN., (Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I) tanggal 23 Juni 2014 (surat bukti P-1) dan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi, antara Ir. H. Balaman Tarigan, M.M., (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I/Tergugat Rekonvensi III) dengan Hartanta Sembiring, S.H., SpN., (Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I) tanggal 28 Februari 2017 (surat bukti P-2) dihubungkan Surat Permohonan Hak Atas Bidang Tanah yang diajukan oleh Hartanta Sembiring, S.H., SpN., (Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I) tanggal 28 Februari 2017, ditujukan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III (Kepala Badan Pertanahan Kota Pekanbaru) beserta lampiran berupa gambar situasi bidang tanah milik Hartanta Sembiring, S.H., SpN., dengan luas 60.000 m<sup>2</sup> (enam

*Hal. 19 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh ribu meter persegi) dan Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah, Surat Pernyataan Yuridis Bidang Tanah (surat bukti P-8), yang mana dari surat-surat bukti tersebut (P-1, P-2, P-8), tanah yang menjadi objek sengketa dalam *a quo* tidak di cantumkan secara rinci ukuran luas masing-masing bidang tanah objek sengketa, baik sebelah utara, sebelah selatan, sebelah barat maupun sebelah timur;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I mendalilkan bahwa dasar kepemilikan atas lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* tersebut dibeli dari H. Zainal Bahri dan Haji Balaman Tarigan, sedangkan H. Zainal Bahri dan Haji Balaman Tarigan memperoleh lahan tersebut dari Soli, yaitu berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Soli dengan H. Zainal Bahri (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I/Tergugat Rekonvensi II) beserta lampiran Surat Pernyataan Tidak bersengketa dan Gambar Situasi Tanah masing-masing tanggal 20 Mei 2003 (surat bukti P-3 = T.T.I.II-1) dan Surat Keterangan Ganti Kerugian antara Soli dengan H. Haji Balaman Tarigan (Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II/Tergugat Rekonvensi III) beserta lampiran Surat Pernyataan Tidak bersengketa dan Gambar Situasi Tanah masing-masing tanggal 20 Mei 2003 (surat bukti P-4 = T.T. I.II- 2), yang mana pada surat bukti tersebut (surat bukti P-3 = T.T.I.II- 1 dan P-4 = T.T. I.II- 2), ada di cantumkan luas tanah masing-masing baik sebelah utara, sebelah selatan, sebelah barat maupun sebelah timur beserta gambar situasi tanahnya sedangkan pada gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I tidak disebutkan berapa luas tanah masing-masing baik sebelah utara, sebelah selatan, sebelah barat maupun sebelah timurnya, demikian juga mengenai batas sempadan sebelah utara yang tercantum dalam gugatan Terbanding semula Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 1 (satu) adalah Parit Gajah/Tanah fidaus, sedangkan pada surat bukti P-1, P-2, P-3 = T.T.I.II- 1 dan P-4 = T.T. I.II- 2, sebelah utara adalah berbatas dengan Rubiah, padahal surat bukti P3 = T.T.I.II- 1 dan P-4 = T.T. I.II- 2, merupakan asal muasal dari tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Hal. 20 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan posita dan petitum gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I bahwa luas tanah 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) sedangkan berdasarkan surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 20 Juni 2017 dengan nomor: 1395/600.14-71/VI/2017 yang ditujukan kepada Roland L. Pangaribuan, S.H., Kantor Hukum & Mediator, **yang mana tanah objek sengketa setelah diploting dengan data di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah terbit Sertifikat (Peta Situasi Tanah terlampir) (surat bukti P-9)** antara lain:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2500/Sail/2008 tanggal 24 Maret 2008 surat ukur Nomor: 02140 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 15.498 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2502/Sail/2008 tanggal 24 Maret 2008 surat ukur Nomor: 02141 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 14.118 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 2487/Sail/2008 tanggal 24 Maret 2008 surat ukur Nomor: 02142 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 11.726 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat III;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 1836/Sail/2008 tanggal 25 September 2008 surat ukur Nomor: 01426 tanggal 19 Juni 2008 dengan luas 18.313 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 1865/Sail/2008 tanggal 31 Oktober 2008 surat ukur Nomor: 01427 tanggal 19 Juni 2008 dengan luas 18.688 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat IV;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 2489/Sail/2008 tanggal 24 Mei 2008 surat ukur Nomor: 02139 tanggal 21 Januari 2008 dengan luas 17.953 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat V;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 3807/Sail/2010 tanggal 11 Januari 2011 surat ukur Nomor: 00517 tanggal 21 Desember 2010 dengan luas 7436 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat VI;

Hal. 21 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/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)



8. Sertipikat Hak Milik Nomor 3808/Sail/2010 tanggal 11 Januari 2011 surat ukur Nomor: 00451 tanggal 06 Desember 2010 dengan luas 10.779 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat VII;

Menimbang, bahwa 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik yang terbit di atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, ternyata setelah dihitung maka luas seluruhnya adalah dengan luas 114.511 m<sup>2</sup> (seratus empat belas ribu lima ratus sebelas meter persegi), sedangkan lahan objek sengketa sebagaimana di dalilkan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, hanya seluas 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi), lebih lanjut **Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I tidak bisa menunjukan di mana letak tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> (enam puluh ribu meter persegi) atau berapa luas lahan milik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I yang tumpang tindih dengan lahan milik Pemanding I, II semula Tergugat VI, VII dan Pemanding III, IV, V, VI, VII semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V;**

Menimbang, bahwa berdasarkan posita Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I pada angka 2 (dua) yang mendalilkan lahan objek sengketa merupakan satu hamparan atas dasar Surat Perjanjian Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi pada tanggal 23 Juni 2014 dengan Zainal Bahri dan Surat Perjanjian Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi pada tanggal 28 Pebruari 2017 dengan Balaman Tarigan, yang mana sebelah Utara berbatasan dengan Rubiah, sementara pada dalil gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I pada angka 1 (satu) bahwa batas sempadan tanah objek sengketa di sebelah utara berbatas dengan Parit Gajah/Tanah Firdaus, yang mana lahan tersebut menurut Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I merupakan satu hamparan yang berbatasan langsung, hal tersebut menimbulkan pertanyaan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, tentang lahan/tanah siapa disebelah utara yang bersempadan tanah milik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I tersebut;

*Hal. 22 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa 2 (dua) orang saksi yang di hadirkan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, yaitu Nanang Trio mengaku bekerja di kebun Balaman Tarigan sejak tahun 2010 sedangkan Ade Sutikno, mengenal Balman Tarigan karena orangtuanya bekerja sebagai sopir di PTPN V dan Balaman Tarigan sebagai atasan di PTPN V tempat Orang Tua Saksi Ade Sutikno bekerja, selain itu Orang Tua Saksi Ade Sutikno dipercaya juga mengurus ladang Pak Balaman Tarigan, tetapi baik Saksi Nanang Trio maupun Saksi Ade Sutikno tidak menjelaskan berapa luas lahan milik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tumpang tindih dengan lahan milik Para Pemanding dan Para Saksi juga tidak menjelaskan batas sempadan sebelah utara lahan milik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I tersebut;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum di atas bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I, terlihat ragu mengenai berapa luas tanah yang tumpang tindih dengan lahan milik Para Pemanding yang telah terbit Sertifikat Hak Miliknya dan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I juga tidak mengetahui secara pasti batas sempadannya terutama sebelah utara, hal ini dapat terlihat dari surat bukti P-8 yang merupakan Surat Permohonan Hak Atas Bidang Tanah yang diajukan oleh Hartanta Sembiring, S.H., SpN., (Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I) tanggal 28 Februari 2017 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Pekanbaru dengan beberapa lampiran surat, yang mana pada surat permohonan beserta lampirannya terutama Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal 22 Maret 2017, tidak dicantumkan berapa luas tanah, baik sebelah utara, sebelah selatan, sebelah timur dan sebelah barat dari lahan tersebut, sedangkan batas sebelah utara adalah Rubiah atau Parit Budi Tani;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa luas tanah dan batas sempadan dari objek dalam perkara gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I tidak jelas (*Obscuur Libel*) sehingga eksepsi

*Hal. 23 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Pembanding III, IV, V, VI, VII, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/ Peggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Pembanding III, IV, V, VI, VII, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Peggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, diterima, maka gugatan Terbanding semula Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Pembanding III, IV, V, VI, VII, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Peggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V, dinyatakan diterima dan gugatan Terbanding semula Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I dinyatakan tidak dapat diterima, maka secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak akan mempertimbangkan lebih jauh tentang pokok perkara maupun tentang rekonvensi dalam perkara *a quo*, karena konvensi maupun rekonvensi secara otomatis menurut hukum dinyatakan tidak dapat diterima dan untuk lengkapnya sebagaimana termuat di dalam amar putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa begitu juga mengenai surat-surat bukti lainnya yang tidak relevan dalam pertimbangan putusan itu tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., tanggal 13 Juli 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Terbanding semula Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), maka kepada Terbanding semula Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 199 sampai dengan 205 R.Bg Stb Nomor 1927/227 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;

Hal. 24 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II semula Tergugat Konvensi VI, VII dan Pembanding III, IV, V, VI, VII, semula Tergugat Konvensi I, II, III, IV, V/Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV, V;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 308/Pdt.G/2022/PN Pbr., tanggal 13 Juli 2023, yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari Senin tanggal 25 September 2023 yang terdiri dari Sri Endang Amperawati Ningsih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yuzaida, S.H., M.H., dan Dr. H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 5 Oktober 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Diyah Fajar Sari, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA,

Yuzaida, S.H., M.H.

Sri Endang Amperawati Ningsih, S.H., M.H.

Dr. H. Prayitno Iman Santosa, S.H., M.H.

Hal. 25 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

PANITERA PENGGANTI,

Diyah Fajar Sari, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai .....Rp 10.000,00
2. Redaksi.....Rp 10.000,00
3. Biaya Proses .....Rp130.000,00

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

Hal. 26 dari 26 hal. Putusan Perkara Nomor 137/PDT/2023/PT PBR.