



**PUTUSAN
NOMOR 41/PDT/2019/PT PBR**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Sahat Pardede, tempat tanggal lahir P.Siantar, 30 September 1940, pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Meranti Nomor 95, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Bangun VH. Pasaribu, S.H., Bagan Jaya Sinaga, S.H. dan Donal Henri Samosir, S.H., masing-masing Advokat pada kantor Hukum Bangun VH Pasaribu & Partners, beralamt kantor di Jalan Tanjung Datuk Nomor 208 C, Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Limapuluh, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2017;

LAWAN

1. GUNAWAN MAKMUR, beralamat di Jalan Carina Sayang II, Blok B/4 Penjaringan - Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I**;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya:

- 1. M Taufik Riyadi, S.H.,M.h**
- 2. Nirizki Perdana Putra, S.H.,M.H**
- 3. Alif Bestari, S.H.,M.H**
- 4. Eka Wanti, S.H**



5. **Oktavian Adhar, S.H**
6. **Gusri Puta Dodi, S.H.,M.H**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal **14 Januari 2019**, yang telah didaftarkan di **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru** dibawah **Register Nomor 130/SK/PDT/2019/PN Pbr**;
2. **MISNAWATI alias ATIK binti S. NAWAWI**,istri/ ahli waris **Alm. WAHYONO SUMARDI**, beralamat di Jalan Widya Graha I Blok A Nomor 02, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;
3. **Ny. NURMA NK**, istri/ahli waris **Alm. HERRY PURNOMO**, beralamat di Jalan Perkutut Nomor 2, Kelurahan Tangkerang Utara/Bukit Raya, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERGUGAT III**;
4. **JAUHARI CHANDRA**, beralamat di Jalan Komodor Laksamana Yos Sudarso Blok C Nomor 30, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV**;
5. **H. ADNAN**, beralamat di Jalan Garuda Sakti Km. 6 Dusun I SIBAM, Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V semula TERGUGAT V**;
6. **CAMAT TAMPAN** beralamat di Jalan HR. Subrantas No. 52, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI semula TERGUGAT VI**;
7. **KEPALA KELURAHAN SIMPANG BARU**, beralamat di Jalan HR. Subrantas Panam, Kelurahan Simpang Baru,



Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII semula TERGUGAT VII**;

8. **KEPALA KELURAHAN BANDARRAYA**, beralamat di Jalan Darma Bhakti RT. 04/RW.03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VIII semula TERGUGAT VIII**;

9. **CAMAT PAYUNG SEKAKI**, beralamat di Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IX semula TERGUGAT IX**;

10. **WALIKOTA PEKANBARU**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 464, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING X semula TERGUGAT X**;

11. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, beralamat di Jalan Pepaya Nomor 47, Kota Pekanbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING XI semula TERGUGAT XI**;

Dan

12. **SINGGIH SUSILO,SH (NOTARIS)**, dahulunya beralamat di Jalan Setia Budi, Kelurahan Rintis, Kecamatan Limapuluh, Kota Pekanbaru, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya dalam wilayah hukum NKRI, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I**;

13. **H. WARMAN,SH SELAKU PPAT**, dahulu beralamat di Jalan KHA. Dahlan Nomor 133 E Kelurahan Kampung Tengah, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru, sekarang di Jalan Perintis Kemerdekaan Blok 10 Nomor 2 Pulo Mas, Kelurahan Bunga,



Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II**;

14. **THERESIA LUSIATISITI RAHAYU,SH (NOTARIS)**, beralamat di Jalan Letjen Soeprapto RT.11 RW.10 Bungur Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 12 Maret 2019, Nomor 41/Pen.Pdt/2019/PT PBR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dan Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 29 Agustus 2018;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 November 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 24 November 2017 dalam Register Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- A. Riwayat kepemilikan Penggugat Sahat Pardede atas bidang tanah;
 - A.1 Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah, Berdasarkan bukti Hak Sertifikat Hak Milik No. 7226 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 61/2012 (dahulu SHM Nomor 3755, Surat Ukur Nomor 437/2001) seluas 8435 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Tanggal 02 Agustus 2001 yang dahulunya terletak di pinggir jalan Siak II depan Terminal Bus di Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru. Setelah pemekaran wilayah berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 4 Tahun 2016 letak tanah



Penggugat tersebut adalah di pinggir jalan Siak II, RT. / RW , Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, (depan Terminal Bus Bandarraya);

A.2 Bahwa bidang tanah Penggugat tersebut diperoleh dari cara mengganti Rugi dari Saudara TUKINO, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 08 Oktober 1998 yang diregistrasi oleh Kelurahan Labuh Baru No. 490/592.2/LB-X/98, Tanggal 24 Oktober 1998 dan diregister oleh Camat Tampan Nomor 412/037-KT/X/98 tanggal 26 Oktober 1998 dengan letak dan batas-batas Sempadan tanah yaitu di RT.V/RW.XI Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dengan batas-batas sempadan tanah:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan tanah Parit Ukuran 55 M;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah HUTAGALUNG / Jalan (Jalan Siak II) ukuran 38/15 M;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan tanah HUTAGALUNG / Jalan (Rencana Jalan) Ukuran 35.150 M;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan tanah Sitanggung / Dogor Ukuran 174 M;

A.3 Bahwa dahulunya bidang tanah Penggugat sebelum diganti rugi adalah milik TUKINO dengan bukti Hak berdasarkan Surat Keterangan Nomor 21/SK/V/82 Tertanggal 05 Mei 1982 yang terletak dalam wilayah Desa Labuh Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar yang diakui oleh Pemerintah setempat, Kepala Desa Labuh Baru "Raden Mas Main" dan diketahui oleh Camat Siak Hulu, "Drs. Marzuki Darwis";

Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh oleh TUKINO (Pemilik Awal) tanah Penggugat adalah dengan cara membuka hutan dan telah diusahakan semenjak tahun 1977, yang letak bidang tanahnya yang dulunya setempat dikenal dengan Kedesaan Labuh Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten TK II Kampar;

A.4 Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kota Madya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, maka letak tanah Penggugat masuk kedalam wilayah Kota Pekanbaru yaitu Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Tampan dan berdasarkan Pemekaran Wilayah dalam Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003, letak bidang tanah Penggugat terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam wilayah Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

A.5 Bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kelurahan Kota Pekanbaru, letak bidang tanah Penggugat adalah di RT. 06 / RW. 03, Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru (depan Terminal Bus Bandarraya);

A.6 Bahwa bidang tanah Penggugat tersebut semenjak dikuasai oleh TUKINO sampai sekarang kepada Penggugat selalu dikuasai dan dirawat serta ditanami dan tidak pernah Klaim/ Keberatan/ Sanggahan dari pihak lain sampai terbitnya SHM. 7226 (dahulu 3755) tidak ada complain. Dan atas cek bersih yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, SHM Penggugat tersebut telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru DI.303.3061, DI.307.10956 Tanggal 12 Februari 2012, sedangkan Tergugat I, II, III, IV tidak pernah menempati / merawat dan mendiami, mengolah atau menguasai bidang tanah tersebut;

B. Terjadinya Sengketa:

B.1 Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 805/200.3.14.71/VII/2012 tertanggal 06 Juli 2012 serta Peta Pengumpulan Data Fisik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dijelaskan bahwa luas bidang tanah Penggugat 8.435 M2, setelah dilakukan perhitungan penggambaran dan *Plotting* kedalam Peta Dasar Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dijelaskan sebagai berikut:

B1.1 Sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 7226 (dahulu Nomor 3755) tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768 terdaftar atas nama HERRY PURNOMO seluas 1.246 M2;

B1.2 Sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 7226 (dahulu Nomor 3755) tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 769 terdaftar atas nama WAHYONO SUMARDI seluas 6.760 M2;

B1.3 Sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor Penggugat 7226 (dahulu Nomor 3755) terkena pembuatan parit seluas 429 M2 oleh Pemerintah. Bahwa oleh karenanya tanah Penggugat

Halaman 6 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT PBR



dibagian Timur dibuat parit oleh Pemerintah, maka luas tanah Penggugat berkurang menjadi 8006 M2 (8435 M2 -429 M2);

Dengan demikian letak dan batas-batasnya menjadi :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Parit;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan (Jalan Siak II);
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan (Rencana Jalan)/ Hutagalung;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Parit;

Yang sekarang terletak dipinggir jalan Siak II depan Terminal Bus Bandarraya dalam wilayah RT.06/RW.03 Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, (yang dahulunya Desa Labuh Baru / Kelurahan Labuh Baru Barat);

Bahwa Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 805/200.3.14.71/VII/2012 Tertanggal 06 Juli 2012 serta Peta Pengumpulan Data Fisik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menegaskan adanya tumpang tindih bidang tanah Penggugat berdasarkan bukti hak 7226 (dahulu 3755) terletak di Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki / sebelumnya Kecamatan Tampan, dengan letak bidang tanah SHM Nomor 768 An. HERRY PURNOMO dan SHM Nomor 769 An. WAHYONO SUMARDI adalah terletak dalam wilayah Kelurahan Simpang Baru (tetap dalam Kecamatan Tampan); Bahwa tumpang tindih yang tersebut diatas digambarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Pekanbaru (Tergugat XI) adalah suatu hal yang sangat aneh (tidak berdasarkan Data Fisik dan Data Yuridis) dimana SHM Penggugat Nomor 7226 (dahulu 3755) dengan SHM Nomor 768 An. HERRY PURNOMO dan SHM Nomor 769 An. WAHYONO SUMARDI faktanya harus berbeda letak bidang tanahnya karena semua SHM tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, karena penerbitan SHM sebagai tanda bukti hak yang harus memenuhi syarat, ketentuan prosedur yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan dan berdasarkan data fisik dan yuridis (serta bukti alas hak asli);



Bahwa letak wilayah bidang tanah Penggugat adalah dalam Kelurahan Labuh Baru Barat (sebelumnya Kedesaan / Kelurahan Labuh Baru, sebelumnya Kecamatan Tampan menjadi Kecamatan Payung Sekaki, sedangkan letak bidang tanah SHM Nomor 768 An. HERRY PURNOMO dan SHM Nomor 769 An. WAHYONO SUMARDI dari dalam wilayah Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan (tidak pernah berubah) sementara fakta yang tidak terbantahkan adalah letak bidang tanah SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) dalam wilayah Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki (dahulunya Kedesaan / Kelurahan Labuh Baru Kecamatan Tampan) sekarang Kelurahan Bandarraya Kecamatan Payung Sekaki sedangkan wilayah Kelurahan Bandarraya tidak pernah masuk / dimekarkan dari dan kedalam wilayah Simpang Baru; Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat XI) seharusnya berpedoman pada SHM Nomor 768 dan 769, dan melihat letak bidang fisik tanah sesuai dengan DATA FISIK DAN DATA YURIDIS (Surat Dasar Alas Hak yang Asli) dalam melakukan pengukuran dan dalam penetapan bidang tanahnya; Bahwa dalam menetapkan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor: 805/200.3.14.71/VII/2012 tanggal 06 Juli 2012 berikut Peta Lampirannya seharusnya Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat XI) memperhatikan WARKAH (dan Surat Dasar Alas Hak) dari SHM N0.768 An. HERRY PURNOMO yang telah beralih kepada Tergugat I (GUNAWAN MAKMUR) dan SHM No. 769 An. WAHYONO SUMARDI agar kepastian hukum atas letak masing-masing bidang tanahnya SHM No. 7226, SHM No. 768 dan SHM No. 769 menjadi jelas dan terang letak bidang tanahnya dan pasti menurut hukum; Bahwa oleh karenanya Tergugat VI, VII, VIII, IX, X bersama-sama dengan Tergugat XI selaku Pemerintahan yang berwenang dalam menentukan / menetapkan batas-batas wilayah Kelurahan Simpang Baru dan Kelurahan BANDARRAYA yang sebelumnya Kelurahan Labuh Baru Barat yang menjadi wilayah letak objek bidang tanah dalam perkara aquo, berdasarkan Peraturan mengenai Pemekaran Wilayah untuk mempertegas/memperjelas letak objek bidang tanah



Penggugat SHM No.7226 (dahulu No.3755) dalam Kelurahan Labuh Baru Barat dan SHM Nomor 768 An. HERRY PURNOMO dan 769 An. WAHYONO SUMARDI (diposisikan letaknya dengan benar dalam wilayah Pemerintahan Kelurahan Simpang Baru dan bukan sama-sama dalam Kelurahan Labuh Baru Barat atau Simpang Baru (Bertumpang Tindih);

Bahwa akibat ketidaktegasan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat XI) dalam meletakkan Posisi Bidang Tanah sesuai dengan wilayah administrasi pemerintahannya mengakibatkan hilangnya hak Penggugat atas bidang tanahnya apalagi penerbitan SHM Nomor 768 An. HERRY PURNOMO yang telah beralih kepada Tergugat I (GUNAWAN MAKMUR) dan SHM Nomor 769 An. WAHYONO SUMARDI (terikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Tergugat IV) tanpa bukti hak dasar / alas hak yang asli;

Bagaimana mungkin letak wilayah bidang tanah SHM Nomor:7226 bisa bertumpang tindih dengan bidang tanah SHM Nomor:768 dan SHM Nomor:769;

C. Letak Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 769 An. Wahyono Sumardi dan 768 An. Herry Purnomo;

C.I.A Sertifikat Hak Milik Nomor : 769 An. Wahyono Sumardi;

C.I.A.1 Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah menerbitkan SHM No. 769 An. Wahyono Sumardi tertanggal 11 September 1991 surat ukur /Gambar Situasi Nomor : 679/1991 tertanggal 15 Maret 1991, seluas 20.000 M2 dengan batas – batas:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Parit;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan jalan Siak II;
- Sebelah Timur dengan Soepono/GS 680 Tahun 1991;
- Sebelah Timur dengan SHM No.768 An. Herry Purnomo;

Bahwa SHM No. 769 An. Wahyono Sumardi tersebut diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi milik Adnan (Tergugat V) yang diganti rugi oleh Wahyono Sumardi berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tertanggal 18 September 1990, sesuai Register Kepala Desa/Lurah Simpang Baru Nomor 285/593/SKGR/VII/90 tanggal 18 Agustus 1990, Register Camat Tampan Nomor 1213/KT/IX/1990, Tanggal 18 September 1990



yang tidak ada aslinya yang terletak di RT.03/RW.08, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Parit;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Herry Purnomo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Soepono;

Bahwa ternyata Surat Keterangan Ganti Rugi Register Camat Tampan Nomor 1213/KT/IX/1990 Tanggal 18 September 1990 tersebut tidak ada aslinya, dan letak bidang tanahnya dalam wilayah Desa / Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan, namun Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru bisa menerbitkan SHM Nomor 769 An. Wahyono Sumardi, sementara berdasarkan pengakuan Adnan tidak pernah bertransaksi (menerima Ganti Rugi dari Wahyono Sumardi dan Adnan tidak pernah menandatangani Surat Keterangan Ganti Kerugian tersebut), dan Misnawati selaku istri Alm. Wahyono Sumardi (Tergugat II) dengan tegas menyatakan tidak memiliki tanah tersebut. Bahwa dengan tegas fakta hukum yang telah nyata adalah bahwa letak tanah SHM 769 An. Wahyono Sumardi adalah terletak dalam wilayah kelurahan / desa "Simpang Baru", Kecamatan Tampan (baik dulu maupun sekarang) sesuai pengakuan Adnan (Tergugat V) dalam surat pernyataan tertanggal 12 Juli 2012;

Bahwa terhadap bidang tanah tersebut telah terjadi perjanjian pengikatan jual beli tanggal 06 Maret 2002 dibuat dihadapan Theresia Lusiaty Siti Rahayu (Turut Tergugat III), Notaris di Jakarta, dimana Jauhari Chandra (Tergugat IV) sebagai "Pembeli" dan Gunawan Makmur (Tergugat I) bertindak sebagai "Penjual" berdasarkan Akta Kuasa Nomor 96 Tanggal 17 Juli 1993 yang dibuat dihadapan Notaris Pekanbaru Singgih Susilo (Turut Tergugat I) mewakili Wahyono Sumardi (Sebagai Pemberi Kuasa), dan Wahyono Sumardi telah meninggal dunia tanggal 07 April 2012, Sementara Misnawati selaku istri dari Wahyono Sumardi Tidak mengetahui adanya perbuatan hukum tersebut;

C.1.B Sertifikat Hak Milik Nomor 768 An. HERRY PURNOMO;

Sertifikat Hak Milik Nomor 768 An. HERRY PURNOMO (sekarang GUNAWAN MAKMUR) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Turut Tergugat XI) tanggal 09 September 1991 seluas

Halaman 10 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



14.880 M2 Surat Ukur/gambar situasi 678/1991 yang terletak dalam wilayah Desa / Kelurahan "SIMPANG BARU" Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah parit Adnan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saudara Soepono;
- Sebelah Timur dengan berbatasan Soepono/Wahyono;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hendri Nurfiandri;

Bahwa bidang tanah tersebut beralih kepada Gunawan Makmur (Tergugat I) berdasarkan Surat Kuasa Nomor 126 tanggal 26 Juli 1993 dimana Herry Purnomo sebagai Pemberi Kuasa dan Gunawan Makmur sebagai Penerima Kuasa, selanjutnya Gunawan Makmur sebagai Penerima Kuasa membeli bidang tanah tersebut (Gunawan Makmur juga bertindak sebagai "Penjual" berdasarkan Kuasa Nomor 126 tanggal 26 Juli 1993 dan sekaligus bertindak sebagai "Pembeli") dimana jual beli antara Gunawan Makmur kepada/dengan Gunawan Makmur dibuktikan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 63/2005 tanggal 16 Juni 2005 yang dibuat dihadapan PPAT H. Warman,SH (Turut Tergugat II) yang sebelumnya terlebih dahulu telah dibuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 67 tanggal 06 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Pekanbaru Singgih Susilo, SH (Turut Tergugat I) antara Gunawan Makmur (selaku Pembeli/dan Herry Purnomo selaku Penjual;

Bahwa SHM Nomor 768 An. Herry Purnomo tersebut dibuat/ dipertegas hak atas tanahnya berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 21 September 1990 Register Lurah Simpang Baru Nomor 431/593/SKGR/IX/90 tanggal 24 September 1990 dan Register Camat Tampan Nomor 1347/KT/X/90 Tanggal 03 Oktober 1990 antara Adnan (pihak yang menerima Ganti Rugi) dan Herry Purnomo (pihak yang memberi Ganti Rugi), dimana berdasarkan SKGR tersebut bidang tanahnya terletak di wilayah Kelurahan/Desa Simpang Baru, RT. 03/ RW.08 dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah parit/Adnan ukuran 55 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Soepono ukuran 62 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Soepono / Wahyono Sumardi ukuran 330 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Hendri Nurfiandari ukuran 330 M;



Bahwa bidang tanah tersebut dikuasai oleh ADNAN berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 76/SK/IX/1990 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Simpang Baru tanggal 15 September 1990 dan Register Camat Tampan Nomor 64/KT/IX/1990 tanggal 21 September 1990, bahwa bidang tanahnya terletak dalam wilayah RT.03 / RT. 08 dengan batas-batasnya :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Saimin ukuran 330 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Saimin ukuran 330 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Parit Proyek ukuran 55 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Saimin ukuran 62 M

Bahwa ternyata surat kepemilikan tanah tersebut sebagai bukti Hak/Alas Hak tidak ada aslinya sebagai data fakta yuridis, namun Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru bisa menerbitkan SHM Nomor 768 An. HERRY PURNOMO tersebut tanpa bukti alas hak yang asli dan letaknya dengan tegas disebut dalam wilayah Desa / Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan, namun letak bidang tanahnya diklaim diatas tanah Penggugat yang terletak dalam wilayah Kelurahan Labuh Baru Barat;

Bahwa selanjutnya Adnan (Tergugat V) tidak mengenal Herry Purnomo dan tidak pernah bertransaksi Jual Beli/ Ganti Rugi dengan Herry Purnomo dan tidak pernah merasa menanda tangani SKGR Register Nomor 1347/KT/X/1990 tanggal 03 Oktober 1990 tersebut, namun Adnan (Tergugat V) mengakui pernah menjual tanah kepada Gunawan Makmur bukan kepada Herry Purnomo sesuai SKGR Register No.1347/KT/X/1990 yang dipergunakan sebagai dasar hak untuk penerbitan dan SHM No.768 An. Herry Purnomo oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dan begitu juga halnya bahwa Adnan tidak pernah menjual sebidang tanah kepada Wahyono Sumardi maupun membubuhkan tanda tangannya dalam SKGR sesuai Register Kepala Desa/Lurah Simpang Baru Nomor 285/593/SKGR/VII/90 Tanggal 18 Agustus 1990, Register Camat Tampan Nomor 1213/KT/IX/1990, Tanggal 18 September 1990 dengan letak tanah di RT.03/RW.08, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan yang dipergunakan sebagai dasar hak untuk penerbitan SHM No.769 An. Wahyono Sumardi



oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Fakta-fakta ini merupakan suatu penyelundupan hukum dan penyalahgunaan keadaan);

Bahwa atas fakta-fakta hukum tersebut Penggugat telah mengajukan Laporan Pengaduan pada Kepolisian Daerah Riau dengan dugaan Tindak Pidana Pemalsuan. Bahwa berdasarkan pemberitahuan perkembangan hasil penelitian Laporan/pengaduan tanggal 21 November 2016 dari Nomor B/414/XI/2016/Dit Reskrimum Polda Riau menegaskan bahwa :

“Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah diperiksa sebagai Saksi dan berdasarkan Surat Keterangan Lurah Simpang Baru dan Camat Tampan Kota Pekanbaru menerangkan bahwa SKGR Nomor 1347/KT/X/1990 An. Herry Purnomo dan SKGR Nomor 1213/KT/IX/1990 An. Wahyono Sumardi tidak ada aslinya di Gudang Arsip masing-masing Kantor tersebut / tidak bisa dihadirkan aslinya sebagai bukti”;

Bahwa dari fakta hukum tersebut bahwa SHM Nomor 769 An. Wahyono Sumardi dan SHM Nomor 768 An. Herry Purnomo: Tidak memiliki “Warkah” sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut yang bidang tanahnya diakui dalam wilayah Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan;

Bahwa berdasarkan fakta – fakta tersebut membuktikan bahwa terbitnya SHM 769 An. Wahyono Sumardi dan 768 An. Herry Purnomo adalah tanpa alas hak / bukti surat dasar asli;

- D. Riwayat Pemekaran Wilayah Pemerintah atas letak bidang tanah SHM Penggugat Nomor 7226 (dahulu 3755) dengan SHM Nomor 769 An. Wahyono Sumardi dan SHM Nomor 768 An. Herry Purnomo:

D.I : FAKTA-FAKTA:

- D.I.1 Bahwa SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tertanggal 02 Agustus 2001 seluas 8435 M2 dengan letak batas luas yang tegas dalam Surat Ukur / gambar situasi Nomor 61/2012 (dahulu 437/Labuh Baru/2001) terletak dalam wilayah administrasi pemerintahan Kelurahan Labuh Baru Barat (sebelumnya adalah Desa Labuh Baru, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Dati II, Kampar). Selanjutnya terjadi pemekaran wilayah, maka letak bidang tanah Penggugat masuk dalam wilayah Kelurahan Labuh Baru Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru. Selanjutnya terjadi pemekaran wilayah, Berdasarkan Perda Kota



Pekanbaru No. 03 Tahun 2003 maka letak bidang tanah Penggugat masuk/terletak didalam wilayah Pemerintahan Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru. Dan terakhir setelah pemekaran wilayah berdasarkan Perda Kota Pekanbaru Nomor 04 Tahun 2016, bidang tanah penggugat terletak dalam wilayah administrasi pemerintahan Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

D.I.2 Bahwa SHM Nomor 769 An. Wahyono Sumardi diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 11 September 1991 seluas 20.000 M2 dengan letak batas luas yang tegas dan pasti menurut hukum dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 679/1991 dan SHM Nomor 768 An. Herry Purnomo diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 09 September 1991 seluas 14.880 M2 dengan letak batas luas yang tegas dan pasti menurut hukum dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor 678/1991;

Bahwa kedua bidang tanah tersebut terletak dalam wilayah Desa / Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dan sampai sekarang masih tetap dalam wilayah pemerintahan Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru (tidak mengalami perubahan wilayah);

D.I.3 Bahwa atas perbedaan letak wilayah bidang tanah berdasarkan fakta-fakta diatas sangat aneh dan janggal menurut hukum, bidang tanah Penggugat SHM Nomr 7226 (dahulu 3755) bisa bertumpang tindih bidang tanahnya dengan SHM Nomor 768 an. Herry Purnomo seluas 1.246 M2 dan SHM Nomor 769 an. Wahyono Sumardi seluas 6.760 M2 yang nyata terletak dalam wilayah kerja/administrasi pemerintahan Desa / Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan bertumpang tindih dengan bidang tanah Penggugat yang terletak dalam wilayah Pemerintahan Kelurahan Labuh Baru Barat, sehingga tanah Penggugat habis karena tumpang tindih, padahal letak wilayah administrasi pemerintahnya berbeda, dengan kata lain ruang lingkup kewenangan administrasi/ wilayah kerja pemerintahan Desa / Kelurahan Simpang Baru tidak sama dan berbeda dengan Letak dan wilayah kerja/ administrasi/ ruang lingkup kewenangan pemerintahan Kelurahan / Desa Labuh Baru, yang kemudian berdasarkan pemekaran wilayah menjadi Kelurahan Labuh Baru Barat dan terakhir menjadi Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki;



D.I.4 Bahwa pendaftaran tanah penggugat SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) dan SHM Nomor 768 An. HERRY PURNOMO dan SHM Nomor 769 An. WAHYONO SUMARDI yang sama - sama diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat XI) dengan mengikuti prosedur yang ditetapkan oleh Undang-undang atau peraturan yang berlaku dengan mengajukan permohonan disertai dengan bukti hak / alas hak yang asli sebagai pembuktian data fisik dan data yuridis, untuk menjamin kepastian hukum atas letak wilayah dan luas bidang tanah;

Bahwa terhadap permohonan hak tersebut terlebih dahulu diadakan pemeriksaan bidang tanah yang dilakukan oleh Panitia A, baik letak, wilayah, batas, ukuran bidang tanah. Dari hasil pemeriksaan Panitia A terhadap masing – masing bidang tanah dengan dilampiri Gambar Situasi / Surat Ukur bidang Tanah yang bersangkutan setelah pengukuran, kemudian dikeluarkan Keputusan pemberian Hak Atas Tanahnya oleh Kepala Kantor Pertanahan yang pasti dan tegas letak, batas, wilayah ukuran bidang tananya dengan tegas dan pasti menurut hukum;

Bahwa Pada saat penerbitannya :

SHM Nomor: 7226 (dahulu 3755) An. Sahat Pardede adalah dalam wilayah administrasi Pemerintah Desa/Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, dimana Penggugat sebagai penunjuk batas, sedangkan bidang tanah SHM Nomor 768 An. Herry Purnomo dan SHM Nomor 769 An. Wahyono Sumardi adalah dalam wilayah administrasi Pemerintahan Desa/Kelurahan “Simpang Baru” Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, dimana batas-batasnya ditunjukkan oleh Adnan, Soimin dan Wahyono Sumardi yang diketahui oleh Kepala Desa Simpang Baru (TA. Edison), namun Adnan / Tergugat V Mengakui tidak pernah menunjuk batas bidang-bidang tanah tersebut;

Artinya secara tegas dan pasti Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat XI) dalam keputusan pemberian hak atas bidang tanah melakukan pengukuran, pemetaan bidang tanah, berdasarkan data fisik dan data yuridis dan menetapkan letak, batas dan wilayah bidang tanah berdasarkan bukti hak/alas hak dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik bagi Penggugat dan Tergugat II dan III, sebagai pemohon hak dengan Fakta bahwa letak wilayah administrasi



Pemerintahannya yang berbeda, yaitu Penggugat dalam wilayah administrasi Desa / Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Tampan yang kemudian menjadi Kecamatan Payung Sekaki, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III bidang tanahnya terletak dalam wilayah administrasi Pemerintahan Desa/Kelurahan “Simpang Baru Kecamatan Tampan”, (tetap sampai sekarang) dalam wilayah pemerintahan Simpang Baru;

D.1.5 Bahwa Secara tegas Pendaftaran Tanah sebagaimana yang dinyatakan Pasal 19 UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 bersifat “*Recht Kadaster*” artinya bertujuan menjamin kepastian hukum yang menyangkut pertanahan khususnya Pemilikan dan Penguasaan tanah yang meliputi:

- a. Kepastian mengenai Subjek hak orang / badan hukum yang menjadi pemegang hak
- b. Kepastian mengenai objek hak, yaitu mengenai:
 - Letak Tanah
 - Batas – Batas Tanah

Bahwa dengan bertumpang tindihnya letak bidang tanah Penggugat SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) An. Sahat Pardede dengan SHM Nomor 768 An. HERRY PURNOMO dan SHM Nomor 769 An. Wahyono Sumardi yang digambarkan dalam Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 805/200.3.14.71/VII/2012, maka pendaftaran tanah Penggugat yang bukti haknya / letaknya / ukuran dan batas-batasnya jelas dan terang menjadi tidak pasti menurut hukum. Sehingga pendaftaran tanah terhadap bidang tanah Penggugat telah terjadi ketidakpastian Hukum yang merugikan penggugat

D.1.6 Bahwa letak, batas-batas, ukuran wilayah bidang tanah harus pasti dan terang menurut hukum berdasarkan:

- Data fisik Pasal 1 Angka 6 PP Nomor 24 Tahun 1997 :
“Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan Satuan Rumah Susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak lain serta badan-badan lain yang membebaninya”.
- Pasal 1 Angka 14 PP Nomor 24 Tahun 1997:
“Peta pendaftaran adalah peta yang memuat fisik-fisik dasar tehnik dan unsur-unsur geografis Pasar, seperti

Halaman 16 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



sungai, jalan bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah”.

- Pasal 1 Angka 17 PP Nomor 24 Tahun 1997:

“Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian”.

- Perkaban Nomor 3 Tahun 1997 : Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997:

Pasal 1 Angka 4 Perkaban Nomor 3 Tahun 1997:

“Pengukuran tanah secara sporadik adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpencar-pencar dalam suatu Desa/Kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sporadik”.

- Pasal 1 Angka 6 Perkaban Nomor 3 Tahun 1997:

“Peta bidang tanah adalah hasil pemetaan satu bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik”.

- Pasal 1 Angka 12 Perkaban Nomor 3 Tahun 1997:

“Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah”.

- Pasal 1 Angka 5 Perkaban Nomor 3 Tahun 1997:

“Pemetaan bidang tanah adalah kegiatan menggambarkan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis maupun sporadik dengan suatu metode tertentu pada media tertentu seperti lembaran kertas, drafting film atau media lainnya sehingga letak dan ukuran bidang tanahnya dapat diketahui dari media tempat pemetaan bidang tanah tersebut”.



- Pasal 19 Ayat 1 huruf B dan ayat 5 dan ayat 6 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997:

Ayat 1 huruf B :

“Menegaskan bahwa dalam pendaftaran tanah diwajibkan menunjukkan batas – batas bidang tanah yang bersangkutan dan memasang tanda – tanda batasnya”;

Ayat 5 :

“Penetapan batas dituangkan dalam risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas”;

Ayat 6 :

“apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam berita acara penataan batas”;

- Pasal 21 Ayat 1 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997:
“Tanda-tanda batas dipasang pada setiap sudut batas tanah dan, apabila dianggap perlu oleh petugas yang melaksanakan pengukuran juga pada titik-titik tertentu sepanjang garis batas bidang tanah tersebut”;

- Pasal 24 Ayat 2 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997:

“Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak dan batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan”;

- Pasal 30 Ayat 4 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 :

“Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan”;

- Pasal 31 Ayat 5 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997:

Peta bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi sebagai berikut :

Halaman 18 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



- a. judul peta, yaitu "Peta bidang tanah";
- b. nomor RT/RW, nama Kelurahan/desa, Kabupaten/kotamadya, dan Propinsi;
- c. skala peta;
- d. panah utara;
- e. batas bidang-bidang tanah;
- f. jalan, sungai atau benda-benda lain yang dapat dijadikan petunjuk lokasi;
- g. nomor identifikasi bidang tanah;
- h. tanggal dan tanda tangan Ketua Panitia Ajudikasi;

Bahwa berdasarkan aturan-aturan tersebut diatas, maka tumpang tindih atas bidang tanah SHM Nomor: 7226 (dahulu 3755) dengan SHM Nomor:768 dan SHM Nomor:769 adalah suatu kekeliruan yang nyata yang harus diselesaikan menurut hukum agar ada Kepastian Hukum atas letak bidang tanah berdasarkan SHM tersebut diatas;

D.1.7 Bahwa terbukti dari laporan pengaduan Penggugat kepada Kepolisian Daerah Riau dalam Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan / Pengaduan Nomor B/414/XI/2016/DitReskrimum Tertanggal 21 November 2016 berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/357/VIII/2015/SPKT/RIAU tanggal 21 Agustus 2015 menegaskan bahwa SKGR Nomor 1347/KT/X/1990 An. Herry Purnomo dan SKGR Nomor 1213/KT/IX/1990 An. Wahyono Sumardi yang dijadikan dasar penerbitan SHM Nomor 768/DS Simpang Baru atas nama Herry Purnomo dan SHM Nomor 769/ DS Simpang Baru Nomor 769 atas nama Wahyono Sumardi oleh BPN Kota Pekanbaru, Lurah Simpang Baru dan Kecamatan Tampan, telah menerangkan tidak ada aslinya dimasing-masing kantor tersebut;

Bahwa apabila SKGR Nomor 1347/KT/X/1990 An. HERRY PURNOMO dan SKGR Nomor 1213/KT/IX/1990 An. WAHYONO SUMARDI tersebut telah digunakan sebagai dasar penerbitan SHM Nomor 768 an. HERRY PURNOMO dan SHM Nomor 769 an. WAHYONO SUMARDI, adalah merupakan Warkah yang harus ada tersimpan di BPN Kota Pekanbaru dan tidak boleh hilang karena kewajiban perawatan data teknis ada pada BPN Kota Pekanbaru / Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat XI). Bahwa



berdasarkan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 menyatakan:

“Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut”;

Bahwa peraturan tersebut menegaskan SKGR Nomor 1347/KT/X/1990 An. Herry Purnomo dan SKGR Nomor 1213/KT/IX/1990 An. Wahyono Sumardi tersebut harus ada aslinya tersimpan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebagai perawatan data teknis harus ada untuk mempertegas letak wilayah, batas dan ukuran bidang tanah. Dengan terbuktinya tidak ada aslinya SKGR No. 1347/KT/X/1990 An. Herry Purnomo dan SKGR No. 1213/KT/IX/1990 An. Wahyono Sumardi sebagai bukti hak dasar / alas hak dalam penerbitan SHM No. 768/ Ds Simpang Baru An. Herry Purnomo dan SHM No. 769/Ds Simpang Baru An. Wahyono Sumardi, maka letak, wilayah, batas bidang tanahnya tidak pasti dan tegas menurut hukum, sehingga pendaftaran hak SHM No. 768/ Ds Simpang Baru An. Herry Purnomo dan SHM No. 769/Ds Simpang Baru An. Wahyono Sumardi tidak memberikan kepastian hukum berdasarkan Pasal 19 UUPA , dan Pasal 3 Huruf A PP nomor 24 tahun 1997 menegaskan:

“untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah,satuan rumah susun dan hak – hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak bersangkutan”;

Bahwa berdasarkan Pasal 4 Ayat 1 PP 24 tahun 1997 menegaskan: “untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud pasal 3 huruf A kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah”;

Bahwa berdasarkan kenyataannya bidang tanah Penggugat sesuai SHM No. 7226 (DAHULU 3755) seluas 8.006 M2 yang setelah dikurangi pembuatan Parit seluas 429 M2 (dahulu luasnya 8.435 M2) telah bertumpang tindih letak wilayah bidang tanahnya dengan SHM No. 768 an. Herry Purnomo seluas 1.246 M2 dan dengan SHM 769 an. Wahyono Sumardi seluas 6760 M2, (SHMnya menyebutkan letak bidang tanahnya dalam Kelurahan /desa



Simpang Baru, namun fisik tanah yang ditunjuk dan klaim terletak dalam Kelurahan Labuh Baru Barat (yang dahulunya Desa Labuh Baru)) diatas bidang tanah milik Penggugat;

Bahwa fakta – fakta tersebut telah membuktikan tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas bidang tanah Penggugat berdasarkan SHM No. 7226 (dahulu 3755) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat XI) oleh karenanya tumpang tindih hak tersebut adalah merupakan suatu perbuatan melawan hak/melawan hukum terhadap bidang tanah milik Penggugat Sahat Pardede. Bahwa oleh karenanya wajar menurut hukum SHM No. 768 an. Herry Purnomo yang beralih pada Gunawan Makmur dan SHM 769 an. Wahyono Sumardi yang telah dilakukan Pengikatan jual – beli oleh Gunawan Makmur (Tergugat I) kepada Jauhari Chandra (Tergugat IV) dinyatakan tidak syah menurut hukum dan tidak mengikat sebagai bukti hak atas bidang tanah sepanjang dan bertumpang tindih terhadap / diatas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan SHM No. 7226 (dahulu 3755) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) dengan luas 8.006 M2 setelah dikurangi pembuatan Parit seluas 429 M2 (dahulu luasnya 8435 M2), serta wajar menurut hukum menyatakan bahwa segala perbuatan yang dilakukan oleh para tergugat dan turut tergugat yang membuat menghilangkan hak Penggugat atas bidang tanahnya dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

D.1.8 Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah melaksanakan pengumpulan Data Fisik Bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 7226 (dahulu No.3755) yang diuraikan dalam surat ukur No.61/2012 dahulu surat ukur No. 437/2001 dengan luas 8.435 M2 Sesuai dan berdasarkan BERITA ACARA PENGUMPULAN DATA FISIK No. 805/200.3.14.71/VII/2012 Tertanggal 06 Juli 2012 yang dengan tegas menyatakan bahwa letak bidang tanahnya dalam wilayah Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Dimana berita acara Pengumpulan data fisik tersebut dituangkan dalam “peta pengumpulan data fisik” Tertanggal 06 Juli 2012, namun anehnya letak bidang tanah SHM No. 768 an. Herry Purnomo dan SHM 769 an. WAHYONO SUMARDI yang letak bidang tanahnya di Wilayah Desa/Kelurahan Simpang Baru bisa



bertumpang tindih dengan bidang tanah Penggugat yang teletak dalam Wilayah Kelurahan Labuh Baru Barat (sekarang Kelurahan Bandarraya);

D.1.9. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1987 Tentang Perubahan Wilayah Kota Madya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah TK II Kampar; Dalam BAB II "Perubahan batas wilayah" pasal 2 ayat 1 PP – RI No. 19 Tahun 1987 menegaskan:

1. Batas wilayah kota madya Tigkat II Pekanbaru diubah dan diperluas dengan memasukkan sebahagian Wilayah Kecamatan Siak Hulu dan Kecamatan Kampar, Kabupaten Tingakat II Kampar yang terdiri dari :

A. Kecamatan Siak Hulu:

1. Desa Rejosari
2. Desa Kulim Atas
3. Desa SAIL
4. Desa Pekanbaru Luar Kota
5. Desa Labuh Baru
6. Desa Komplek AURI
7. Desa KM 10 Rumbai
8. Desa Tebing Tinggi
9. Kelurahan Tangkerang
10. Kelurahan Simpang Tiga
11. Kelurahan Sidomulyo

B. Kecamatan Kampar, yaitu Desa Simpang Baru;

Bahwa dengan demikian jelaslah, Desa Labuh Baru Berasal dari pemekaran wilayah Kecamatan Siak Hulu sedangkan Desa Simpang Baru berasal dari Pemekaran Wilayah Kecamatan Kampar;

Bahwa berdasarkan Pasal 5 Ayat 8 PP No. 19 Tahun 1987, maka ditetapkan bahwa Kecamatan Tampan meliputi:

1. Desa SIMPANG BARU
2. Desa Pekanbaru Luar Kota
3. Desa LABUH BARU
4. Kelurahan Sidomulyo

Bahwa dengan demikian setelah pemekaran wilayah berdasarkan PP No. 19 Tahun 1987 tersebut, Wilayah Desa Simpang Baru dan



Wilayah Desa Labuh Baru Berada dalam ilayah Administrasi Pemerintahan Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, lalu Desa Labuh Baru dipecah menjadi dua, yaitu Kelurahan Labuh Baru Barat dan Labuh Baru Timur;

D.1.10. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Walikota Pekanbaru Nomor 578 Tahun 2003 Tentang Penetapan Batas Wilayah Kelurahan di Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai dan Kecamatan Rumbai Pesisir, ditegaskan:

- Batas Wilayah Kelurahan Simpang Baru adalah:
 - Utara, berbatas dengan Jl. Garuda Sakti, Jl. Siak II, Jl. Tuanku Tambusai/Nangka Ujung, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki;
 - Selatan, berbatas dengan Jl. Subrantas, Kelurahan Tuah Karya;
 - Barat, berbatas dengan Kabupaten Kampar;
 - Timur, berbatas dengan Jl. Angkasa, Kelurahan Delima;
- Sedangkan batas Kelurahan Labuh Baru Barat, adalah:
 - Utara, berbatas dengan Jl. Tamrin, Jl. Handayani, Parit PU (Parit Air Hitam) Potong Kompas 270 kearah Sungai Sibam, Kelurahan Air Hitam;
 - Selatan, berbatas dengan Jl. Garuda Sakti, Jl. Siak II, Kelurahan Simpang Baru, dan Jl. Tuanku Tambusai/Jl. Nangka Ujung, Kelurahan Delima dan Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan;
 - Barat, berbatas dengan Sungai SIBAM, Kabupaten Kampar.
 - Timur, berbatas dengan Jl. Soekarno Hatta, Kelurahan Labuh Baru Timur.

Bahwa dari Uraian Pemekaran Wilayah / asal usul wilayah Desa Simpang Baru, dengan Desa Labuh Baru serta batas wilayahnya tersebut diatas, terbukti Desa / Kelurahan Labuh Baru dipecah menjadi 2 (dua) Kelurahan, yaitu Kelurahan Labuh Baru Timur dan Labuh Baru Barat, adalah tidak sama batas-batas wilayahnya dengan Desa/Kelurahan Simpang Baru, dan Wilayahnya tidak berhimpitan, bahwa batas-batas wilayah masing-masing



Desa/Kelurahan, telah tegas dinyatakan. oleh karenanya bidang tanah Penggugat berdasarkan SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) Desa/Kelurahan Labuh Baru Barat, seharusnya tidak bertumpang tindih/berhimpitan bidang tanahnya dengan SHM Nomor: 768 An. Herry Purnomo dan SHM Nomor: 769 An. Wahyono Sumardi yang berasal dan terletak dalam wilayah pemerintahan Desa/Kelurahan "Simpang Baru";

Bahwa selanjutnya terbukti dengan jelas bahwa posisi letak Jalan Siak II adalah berada dalam wilayah Kelurahan Labuh Baru Barat, bukan berada dalam Desa/Kelurahan Simpang Baru. Namun anehnya batas bidang tanah SHM Nomor: 769 An. Wahyono Sumardi disebelah Selatannya adalah berbatas dengan Jalan Siak II;

D.1.11. Bahwa selanjutnya berdasarkan Perda Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir, bahwa berdasarkan Pasal 5 PERDA KOTA PEKANBARU Nomor 3 Tahun 2003, "Wilayah Kecamatan Payung Sekaki yang berasal dari sebagian Wilayah Kecamatan Tampan" terdiri dari:

- a. Kelurahan Tampan
- b. Kelurahan Labuh Baru Timur
- c. Kelurahan Labuh Baru Barat
- d. Kelurahan Air Hitam

(Bahwa Kelurahan Labuh Baru Barat dan Labuh Baru Timur adalah berasal dari Kecamatan Tampan dan masuk dalam wilayah Administrasi Kecamatan Payung Sekaki);

Bahwa dengan demikian, Desa Labuh Baru dipecah menjadi 2 (dua) yaitu menjadi:

- Kelurahan Labuh Baru Timur
- Kelurahan Labuh Baru Barat

Sedangkan Desa Simpang Baru, telah menjadi Kelurahan Simpang Baru, tetap berada dalam wilayah administrasi Pemerintahan Kecamatan Tampan, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 9 Perda Nomor 3 Tahun 2003 yaitu :

"Kecamatan TAMPAN terdiri dari":

- a. Kelurahan SIMPANG BARU



- b. Kelurahan SIDOMULYO BARAT
- c. Kelurahan TUAH KARYA
- d. Kelurahan DELIMA

D.1.12. Bahwa berdasarkan BAB IV Pasal 10 Ayat 3 mengenai Batas dan Luas Wilayah yang menegaskan yaitu:

“Batas wilayah Kecamatan Payung Sekaki sebagaimana dimaksud Pasal 5 tersebut diatas adalah”:

- a. Sebelah Utara, berbatas dengan Sungai Siak/Kecamatan Rumbai;
- b. Sebelah Selatan, berbatas dengan Kecamatan Tampan;
- c. Sebelah Barat, berbatas dengan Kabupaten Kampar;
- d. Sebelah Timur, berbatas dengan Kecamatan Sukajadi/Kecamatan Senapelan;

Sedangkan dalam Pasal 10 Ayat 7 sebagaimana tersebut pada Pasal 9 Ayat 3 batas Wilayah Kecamatan Tampan adalah:

- a. Sebelah Utara, berbatas dengan Kecamatan Payung Sekaki;
- b. Sebelah Selatan, berbatas dengan Kabupaten Kampar;
- c. Sebelah Barat, berbatas dengan Kabupaten Kampar;
- d. Sebelah Timur, berbatas dengan Kecamatan Marpoyan Damai;

D.1.13. Bahwa selanjutnya pemekaran wilayah, berdasarkan PERDA Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kelurahan Kota Pekanbaru tertanggal 4 April 2016 pada Pasal 5 menerangkan, bahwa “Kelurahan Labuh Baru Barat” menjadi wilayah Kelurahan “Bandarraya”;

Bahwa berdasarkan BAB III Pasal 29 mengenai Batas Wilayah, Ayat 3 PERDA Nomor 4 Tahun 2016 menegaskan:

Batas Kelurahan Bandarraya adalah:

- a. Sebelah Utara, Kelurahan Air Hitam (Batas Lama Kelurahan Labuh Baru Barat dan Air Hitam);
- b. Sebelah Timur, Jalan SM. Amin;
- c. Sebelah Barat, Jalan Punak (Kelurahan Sungai Sibam);
- d. Sebelah Selatan, Jalan Tuanku Tambusai dan Jalan Air Hitam Raya Kecamatan Tampan);

Bahwa berdasarkan pemekaran wilayah Kelurahan dalam Kota Pekanbaru, berdasarkan Perda Nomor 4 Tahun 2016, letak bidang



tanah Penggugat SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) dalam wilayah pemerintahan Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki;

Bahwa wilayah Kelurahan SIMPANG BARU, berdasarkan Pasal 15, 16, 17 Perda Nomor 4 Tahun 2016 Kelurahan SIMPANG BARU dikurangi / dimekarkan menjadi:

- Pasal 15: wilayah Kelurahan Binawidya berasal dari sebagian wilayah Kelurahan Simpang Baru;
- Pasal 16: wilayah Kelurahan Air Putih berasal dari sebagian wilayah Kelurahan Simpang Baru;
- Pasal 17: wilayah Kelurahan Tuahmadani berasal dari sebagian wilayah Kelurahan Tuah Karya dan sebagian wilayah Kelurahan Simpang Baru;

Bahwa letak wilayah bidang tanah SHM Nomor: 768 An. Herry Purnomo dan SHM Nomor 769 An. Wahyono Sumardi tetap berada dan terletak dalam wilayah administrasi Pemerintahan Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru sampai saat ini;

Bahwa berdasarkan asal usul pemekaran wilayah pemerintahan yang telah diuraikan diatas telah membuktikan dengan jelas, tegas, dan terang, bahwa letak wilayah SHM Nomor: 768 An. Herry Purnomo dan SHM Nomor 769 An. Wahyono Sumardi adalah di Desa/Kelurahan Simpang Baru, seharusnya tidak bertumpang tindih dengan letak bidang tanah Penggugat sesuai SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) yang terletak dalam wilayah Desa/Kelurahan Labuh Baru sebelumnya, masuk dalam wilayah Kelurahan Labuh Baru Barat dan saat ini letak bidang tanah Penggugat dalam wilayah Pemerintahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru di Pinggir Jalan Siak II, depan Terminal Bus Bandarraya;

D.1.14. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas, letak, luas/ukuran, wilayah bidang tanah Penggugat telah jelas dan terang menurut hukum, sesuai dan berdasarkan bukti hak SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) telah membuktikan bahwa letak, wilayah bidang tanahnya dengan SHM Nomor 768 an. Herry Purnomo dan SHM Nomor 769 an. Wahyono Sumardi, berbeda letak wilayahnya dan tidak bertumpang tindih (Tidak Berhimpitan bidang tanahnya), oleh karenanya wajar menurut hukum untuk menyatakan tidak syah dan tidak mengikat secara hukum SHM Nomor 768 an. Herry Purnomo dan SHM Nomor 769 an. Wahyono Sumardi, terhadap dan sepanjang



mengenai bidang tanah Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam SHM Nomor 7226 (dahulu 3755), Karena fakta hukumnya sudah membuktikan dengan jelas adanya perbedaan letak wilayah bidang tanahnya. Dan oleh karenanya semua perbuatan dan Tindakan yang menyatakan dan menimbulkan tumpang tindih hak atas bidang tanah Penggugat berdasarkan SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) dengan SHM Nomor: 768 dan SHM Nomor: 769 haruslah dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dibuktikan berdasarkan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 805/200.3.14.71/VII/2012 Tertanggal 06 Juli 2012 serta Peta Pengumpulan Data Fisik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat XI);

E. Peralihan hak atas bidang tanah SHM Nomor:768 An. Herry Purnomo dan SHM Nomor:769 An. Wahyono Sumardi berdasarkan Surat Kuasa Mutlak;

E.1 Tentang Peralihan SHM Nomor:768 An. Herry Purnomo;

E.1.1 Bahwa SHM Nomor 768 An. Herry Purnomo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 09 September 1991, berdasarkan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 678/1991 seluas 14.880 M2 yang terletak dalam wilayah administrasi pemerintah Desa/Kelurahan Simpang Baru;

Bahwa dasar hak/atas hak penerbitan SHM Nomor:768 An. Herry Purnomo tersebut adalah SKGR tertanggal 21 September 1990 yang diregister Camat Tampan Nomor:1347/KT/X/90 tanggal 03 Oktober 1990, register Kepala Desa Simpang Baru, Nomor 431/593/SKGR/IX/90 tanggal 24 September 1990 antara Adnan (Tergugat V) sebagai Penerima Ganti Rugi dan Herry Purnomo sebagai Pemberi Ganti Rugi. Namun saudara Adnan (Tergugat V) tidak pernah mengenal HERRY PURNOMO, dan tidak pernah menerima ganti rugi atas bidang tanah yang dimaksud dengan SKGR Nomor:1347/KT/X/90 tersebut. Serta tidak pernah menandatangani. Sementara pengakuan Adnan (Tergugat V) tidak pernah sebagai Penunjuk batas-batas bidang tanah tersebut sebagaimana yang diterangkan dalam dokumen Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor:678/1991;

E.1.2 Bahwa setelah terbitnya SHM Nomor:768 An. Herry Purnomo, tanggal 09 September 1991 bahwa sebelum terbit SHM Nomor:768 An. Herry Purnomo oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru pada tanggal 06 Oktober 1990 terbit Akta Pengikatan



Jual Beli Nomor:67 yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo,SH (Turut Tergugat I) bahwa kesepakatan antara Gunawan Makmur (Tergugat I) dengan HERRY Purnomo adalah untuk hal:

“Sepakat melakukan Jual Beli Tanah AQUO setelah Permohonan hak atas tanah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru”, (Terlihat nama Herry Purnomo dipakai untuk Permohonan Hak Atas Tanah. Kenapa Bukan Gunawan Makmur (Tergugat I)?;

E.1.3 Bahwa selanjutnya ditindaklanjuti secara riil dengan jual beli, maka tanggal 16 Juni 2005 dibuatlah “Akta Jual Beli” Nomor:63/2005 terhadap bidang tanah yang di maksud berdasarkan SHM Nomor:768 An. Herry Purnomo dihadapan H.Warman,SH selaku PPAT (Turut Tergugat II). Bahwa pelaksanaan jual beli tanah tersebut dilakukan oleh Tergugat I (Gunawan Makmur) baik selaku Penjual sekaligus sebagai Pembeli dihadapan H. Warman,SH selaku PPAT adalah berdasarkan Surat Kuasa Nomor:126 tanggal 26 Juli 1993 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Pekanbaru Singgih Susilo,SH (Turut Tergugat I), sehingga posisi hukum Tergugat I (Gunawan Makmur) adalah Pihak Penjual sekaligus Pihak Pembeli;

E.2 Tentang Peralihan SHM Nomor:769 An. Wahyono Sumardi:

E.2.1 Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor:769 An. Wahyono Sumardi pada tanggal 11 September 1991;

Bahwa dasar hak/bukti hak dasar yang diajukan untuk penerbitan SHM Nomor:769 An. Wahyono Sumardi tersebut adalah Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tertanggal 18 September 1990, Register Camat Tamparomas Nomor:1213/KT/IX/1990 tanggal 18 September 1990, sedangkan Register Kepala Desa Simpang Baru terhadap SKGR tersebut adalah tanggal 18 Juli 1990 Registrasi Nomor:285/593/SKGR/VII/90;

Bahwa disini terlihat keanehan /kejanggalan yang tidak lazim dalam administrasi pemerintahan dalam penerbitan Surat SKGR, keanehan tersebut adalah bahwa SKGR Registrasi Nomor:1213/KT/IX/1990 diterbitkan tanggal 18 September 1990, sedangkan Registrasi Kepala Desa Simpang Baru terhadap SKGR tersebut dengan Nomor:285/593/SKGR/VII/90 adalah tanggal 18



Juli 1990, artinya lebih dulu Registrasi Kepala Desa Simpang Baru dari pada terbitnya SKGR tersebut, dengan kata lain belum lagi SKGR nya ada. Kepala Desa Simpang Baru sudah menerbitkan Nomor Registrasi pada tanggal 18 Juli 1990 terhadap SKGR antara Adnan dengan Wahyono Sumardi:

E.2.2 Bahwa pada tanggal 17 Juli 1993 telah diterbitkan Akta Kuasa Nomor 96 antara Wahyono Sumardi (Tergugat II) selaku Pemberi Kuasa dengan Hak Substitusi untuk "menjual atau membuat perjanjian-perjanjian lain dengan harga serta syarat-syarat yang oleh Penerima Kuasa ditimbang baik kepada siapa pun juga atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 769 / Simpang Baru berukuran luas 20.000 M2 ... dst";

Bahwa Akta Kuasa tersebut dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo,SH (Turut Tergugat I);

E.2.3 Bahwa selanjutnya terhadap bidang tanah SHM Nomor:769 An. Wahyono Sumardi tersebut oleh Tergugat I (Gunawan Makmur) bertindak berdasarkan Akta Kuasa tanggal 17 Juli 1993, bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Wahyono Sumardi sebagai Penjual melakukan Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli" dengan Akta Nomor:3 yang dibuat dihadapan Notaris Jakarta Theresia Lusiatisti Rahayu (Turut Tergugat III) terhadap bidang tanah SHM Nomor: 769 An. Wahyono Sumardi kepada Jauhari Chandra (Tergugat IV) selaku Pembeli. Bahwa akta Pengikatan untuk melakukan jual beli bidang tanah SHM Nomor: 769 tersebut membuktikan bahwa Tergugat I telah mengalihkan hak atas tanah SHM Nomor: 769 An. Wahyono Sumardi kepada pihak Tergugat IV (Jauhari Chandra) berdasarkan Akta Kuasa Nomor: 96;

Bahwa berdasarkan Peralihan Hak SHM Nomor: 768 dan SHM Nomor:769, apa posisi hukum Wahyono Sumardi dan Herry Purnomo...?;

F. Bahwa dari peralihan hak atas bidang tanah berdasarkan SHM Nomor:768 An. Herry Purnomo kepada Gunawan Makmur dan SHM Nomor:769 An. Wahyono Sumardi kepada Gunawan Makmur yang telah dialihkan kepada Jauhari Chandra (Tergugat IV) nyata-nyata telah menggunakan Kuasa Mutlak dimana berdasarkan instruksi Mendagri Nomor: 14 Tahun 1982 telah dilarang untuk membuat / menguatkan pembuatan Surat Kuasa Mutlak yang pada hakikatnya merupakan pemindahan hak atas tanah



dimana Kuasa Mutlak tersebut mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh Pemberi Kuasa. Serta, Kuasa Mutlak yang pada hakikatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah Kuasa Mutlak yang memberikan kewenangan kepada Penerima Kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh Pemegang haknya;

- Bahwa terbukti peralihan Hak SHM No.768 An. Herry Purnomo kepada Gunawan Makmur adalah berdasarkan Surat Kuasa Nomor:126 tanggal 26 Juli 1993 yang dibuat dihadapan Notaris Kota Pekanbaru Singgih Susilo,SH sehingga posisi hukum (Gunawan Makmur) adalah Pihak Penjual sekaligus Pihak Pembeli, dan Pengikatan Jual Beli antara Gunawan Makmur (yang bertindak sebagai "Penjual" berdasarkan Akta Kuasa Nomor: 96 Tanggal 17 Juli 1993 kepada Tergugat IV (Jauhari Chandra) sebagai "Pembeli" yang bidang tanah SHM Nomor: 769 An. Wahyono Sumardi). Peralihan haknya adalah dengan Kuasa Mutlak dan terdapat keadaan-keadaan palsu sebagai penyelundupan hukum dan penyalahgunaan keadaan (keadaan yang tidak sebenarnya), dan Gunawan Makmur telah bertindak berdasarkan Kuasa tersebut dengan menentukan segala sesuatunya sendiri dan termasuk penyerahan dan harga jual tanpa campur tangan Herry Purnomo dan Wahyono Sumardi selaku Pemberi Kuasa;
- Berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor:14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah telah membatalkan atau menyatakan batal atau melarang untuk membuat /menguatkan pembuatan Surat Kuasa Mutlak yang pada hakikatnya merupakan pemindahan hak atas tanah;

Dalam Instruksi kedua dan ketiga menegaskan:

Instruksi Kedua:

- a. Kuasa Mutlak yang dimaksud dalam Diktum Pertama adalah kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh Pemberi Kuasa;
- b. Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah Kuasa Mutlak yang memberikan kewenangan kepada Penerima Kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh Pemegang Haknya;

Instruksi Ketiga:



Melarang Pejabat-pejabat Agraria untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan Surat Kuasa Mutlak sebagai bahan pembuktian hak atas tanah;

Selanjutnya penegasan dari Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor:14 Tahun 1982 tersebut diatas lebih ditegaskan lagi berdasarkan Pasal 39 Ayat 1 Huruf d adalah:

“Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu Surat Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak”;

- Bahwa keadaan-keadaan tersebut adalah termasuk dalam kualifikasi penyalahgunaan keadaan dibidang hukum pertanahan (*undue influence*). Oleh karenanya *Peralihan Hak dari Wahyono Sumardi dan Herry Purnomo oleh dan kepada Gunawan Makmur (Tergugat I) dan Jauhari Chandra adalah cacat hukum dan harus dibatalkan menurut huku*;

Bahwa penyalahgunaan keadaan dalam perkara *Aquo* dimana salah satu pihak melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengerti seharusnya dia sebenarnya tidak melakukannya, artinya pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian dimana hubungan klausalnya bahwa terjadinya perjanjian kuasa tersebut karena adanya penyalahgunaan keadaan dari salah satu pihak yaitu pengakuan Saksi Adnan dan berdasarkan pernyataannya yang telah dibuktikan tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan Herry Purnomo dan Wahyono Sumardi, berdasarkan SKGR Nomor: 1437/KT/X/90 tanggal 03 Oktober 1990 dan SKGR Nomor:1213/KT/IX/1990 tanggal 18 September 1990 An. Wahyono Sumardi (sesuai pernyataan Adnan tanggal 17 Juli 2012);

Bahwa keadaan tersebut membuktikan terjadinya penyalahgunaan keadaan dimana sebenarnya Herry Purnomo dan Wahyono Sumardi terpaksa mengadakan perjanjian pemberian kuasa tersebut dan mencantumkan nama pada SKGR Nomor: 1437/KT/X/90 dan SKGR Nomor: 1213/KT/IX/1990 yang mana diakui oleh Saksi Adnan tidak mengenal Herry Purnomo dan Wahyono Sumardi, tidak menandatangani SKGR tersebut dan tidak pernah bertransaksi atau menerima ganti rugi dari Herry Purnomo dan Wahyono Sumardi (keadaan- keadaan yang terbukti adalah keadaan yang tidak sebenarnya), serta Adnan tidak pernah sebagai pihak Penunjuk Batas saat pengukuran berdasarkan Surat Ukur SHM Nomor: 768 dan SHM Nomor 769;



Dan berdasarkan Pasal 39 Ayat 1 Huruf D PP Nomor: 24 Tahun 1997 PPAT menolak untuk membuat Akta jika :

“Salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu Surat Kuasa Mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak”;

F.1 Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 805/200.3.14.71/VII/2012 Tertanggal 06 Juli 2012 serta Peta Pengumpulan Data Fisik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dijelaskan bahwa luas bidang tanah Penggugat 8.435 M2, setelah dilakukan perhitungan penggambaran dan *Plo'tting* kedalam Peta Dasar Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dijelaskan sebagai berikut:

F.1.1 Sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 7226 (dahulu Nomor 3755) tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768 terdaftar atas nama Herry Purnomo seluas 1.246 M2;

F.1.2 Sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 7226 (dahulu Nomor 3755) tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 769 terdaftar atas nama Wahyono Sumardi seluas 6.760 M2;

F.1.3 Sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor Penggugat 7226 (dahulu Nomor 3755) terkena pembuatan parit seluas 429 M2 oleh Pemerintah. Bahwa oleh karenanya tanah Penggugat dibagian Timur dibuat parit oleh Pemerintah, maka luas tanah Penggugat berkurang menjadi 8006 M2 (8435 M2 -429 M2);

Dengan demikian letak dan batas-batasnya menjadi :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Parit;
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Jalan (Jalan Siak II);
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan (Rencana Jalan)/ Hutagalung;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Parit;

Yang sekarang terletak dipinggir jalan Siak II depan Terminal Bus Bandarraya dalam wilayah RT.06/RW.03 Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, (yang dahulunya Desa Labuh Baru / Kelurahan Labuh Baru Barat);



F.2 Bahwa tumpang tindih tersebut telah membuat hak Penggugat menjadi hilang dan dirampas dan hal tersebut bertentangan dengan hak Keperdataan Penggugat, dimana berdasarkan Pasal 36 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 menyatakan:

“tidak seorangpun boleh dirampas hak miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”;

F.3 Bahwa hilangnya hak Penggugat atas bidang tanahnya berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas, maka Penggugat berhak menuntut ganti kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II karena Penggugat tidak bisa menjadikan bidang tanah tersebut sebagai jaminan / agunan hilangnya kesempatan Penggugat untuk memperoleh keuntungan yang diharapkan (yang layak dan wajar) sebesar 2,5% sejak / dari terbitnya Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 805/200.3.14.71/VII/2012 06 Juli 2012 (selama 64 Bulan sampai dan didaftarkanya Gugatan ini dengan perincian sebagai berikut:

- Harga tanah Rp. 700.000/M² X Luas Tanah 8.006 M² = Rp. 5.604.200.000 (Lima Milyar Enam Ratus Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) x 2,5% adalah Rp.140.105.000 (Seratus Empat Puluh Juta Seratus Lima Ribu Rupiah) X sejak Juli 2012 s/d November 2017 didaftarkanya Gugatan ini = 64 Bulan adalah Rp.8.966.720.000 (Delapan Milyar Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah);

Jumlah keuntungan yang seharusnya diharapkan dan di peroleh adalah sebesar Rp. 8.966.720.000 (Delapan Milyar Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) yang harus diganti oleh Tergugat I dan Tergugat II secara Tanggung Renteng;

- Bahwa berdasarkan Fakta – fakta yang telah diuraikan diatas, maka beralasan hukum untuk menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan Melawan hukum dan menyatakan bahwa letak bidang tanah SHM No. 768 yang telah Beralih kepada Tergugat I (Gunawan Makmur) serta SHM No. 769 An. Wahyono Sumardi yang dijual oleh Tergugat I (Gunawan Makmur) kepada Tegugat IV (Jauhari Chandra) adalah terletak di dalam wilayah administrasi Kelurahan Simpang baru, Kecamatan Tampan tidak bertumpang tindih dan berada Sepanjang dan diatas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan SHM No. 7226 (dahulu 3755) yang terletak dipinggir jalan Siak II, depan Terminal Bus Bandarraya,



RT.06/RW.03 Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki Dahulunya Kelurahan LABUH BARU TIMUR, Kecamatan Payung Sekaki, kota Pekanbaru.

- Bahwa oleh karenanya wajar menurut hukum untuk menyatakan batal dan tidak syah/ cacat hukum Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor: 805/200.3.14.71/VII/2012 tanggal 06 Juli 2012 yang dibuat oleh Tergugat XI (Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru);
- Bahwa sehingga dengan demikian wajar menurut hukum menyatakan bidang tanah yang dimaksud dalam surat ukur No. 437/Labuh baru/2001 dirubah menjadi Nomor 2012, Labuh baru barat sesuai bukti hak Sertipikat hak milik No. 7226 (dahulu 3755) An. Sahat Pardede (Penggugat) yang terletak dalam wilayah administrasi Pemerintahan Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki, dahulu Kelurahan Labuh Baru Barat, kecamatan Payung Sekaki serta menyatakan SHM No. 7226 (dahulu 3755) An. Sahat Pardede (Penggugat) adalah syah menurut hukum serta mengikat sebagai bukti hak atas bidang tanah seluas 8.006 M2;
- Bahwa wajar menurut hukum untuk menyatakan secara hukum peralihan hak bidang tanah SHM No. 768 An. Herry Purnomo Kepada Gunawan Makmur berdasarkan :
 - Akta Perjanjian Pengikatan jual – beli Nomor 67 tanggal 06 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo, SH;
 - Akta kuasa nomor 126 tanggal 26 Juli 1993 yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo, SH;
 - Akta jual beli Nomor 67 tanggal 06 Oktober 1990 tanggal 16 Juli 2005 yang dibuat dihadapan PPAT H. Warman,SH;Serta Peralihan hak atas bidang tanah SHM No. 769 An. WAHYONO SUMARDI kepada Gunawan Makmur (Tergugat I) dan selanjutnya dijual kepada Tergugat IV (Jauhari Chandra) berdasarkan:
 - Akta Pengikatan jual – beli No. 03 tanggal 06 Maret 2002 yang dibuat dihadapan Notaris Jakarta Theresia Lusiatisiti Rahayu, SH (Turut Tergugat III);
 - Akta Kuasa Nomor 96 tanggal 17 Juli 1993 yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo, SH adalah batal dan tidak syah secara hukum serta mengandung cacat hukum dan Pemalsuan keadaan;



- Bahwa dengan demikian wajar menurut hukum untuk menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak atas bidang tanah dari padanya untuk mengembalikan bidang tanah milik para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa dibebani hak atau syarat apapun juga;
- Bahwa berdasarkan dalil –dalil yang diuraikan oleh Penggugat diatas, sudah tepat menurut hukum Tergugat I dan II (Secara Bersama tanggung renteng) dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebagai akibat perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian secara langsung kepada para Penggugat;
- Bahwa tumpang tindih bidang tanah tersebut membuktikan Tergugat VI,VII,VIII,IX,X Tidak tegas dalam menentukan batas – batas wilayah administrasi pemerintahan Kelurahan /desa Simpang Baru, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan dan Kecamatan Payung Sekaki sehingga menimbulkan sengketa bidang tanah yang bertumpang tindih, apalagi terhadap terjadinya pemekaran wilayah sehingga menimbulkan kerugian hak – hak atas bidang tanah dan tidak ada koordinasi yang tegas untuk menentukan batas – batas wilayah Pemerintahan Kelurahan dan Kecamatan dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat XI) Oleh karenanya wajar menurut hukum untuk menyatakan Perbuatan Tergugat VI,VII,VIII,IX,X,XI Adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa karena gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan merupakan penggugat - Penggugat yang beritikad baik dan didukung oleh bukti - bukti *autentik* yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, maka sangat beralasan menghukum Tergugat - Tergugat untuk menjalankan isi putusan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/Verzet, Banding, Kasasi ataupun Peninjauan Kembali;

Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat ini terpenuhi/ tidak *illusoir* dan disamping adanya kekhawatiran Penggugat atas sikap Tergugat yang beritikad buruk dan mengalihkan objek sengketa pada pihak lain, maka dengan ini Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Pekanbaru meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa wajar menurut hukum agar Tergugat I dan Tergugat II/ dan Para Tergugat lainnya untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dan bila lalai/tidak tunduk dan patuh dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak putusan aquo mempunyai kekuatan hukum tetap atau sejak adanya *aanmaning*, Mohon Majelis Hakim menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) per hari atas kelalaiannya;

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukumnya yang dikemukakan tersebut di atas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Pekanbaru yang memeriksa perkara *A quo* yang arif dan bijaksana untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

1. Bahwa permohonan Provisional ini didasarkan pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan dalam doktrin maupun SEMA serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia;
2. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas yang menunjukkan sifat darurat perkara *a quo* maka sambil menunggu putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap segera sebelum perkara disidangkan mohon ditetapkan satu putusan provisi yang memutus dan menetapkan sebagai berikut:
 - Untuk mencegah terjadinya tindakan – tindakan lainnya yang melawan hukum oleh Tergugat – tergugat diatas tanah terperkara milik para Penggugat serta untuk menjamin kepastian hukum hak Para Penggugat diatas tanah terperkara, maka Para Penggugat Mohon Kepada Pengadilan Negeri Klas I A Pekanbaru agar memerintahkan Tergugat – Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menghentikan segala kegiatan apapun dalam bentuk apapun juga;
 - Memerintahkan kepada Tergugat I dan IV atau siapa saja, setiap orang yang memperoleh hak daripadanya untuk tidak mengalihkan hak – hak atas bidang tanah tersebut kepada pihak lain dalam bentuk apapun yang sifatnya merugikan hak – hak para Penggugat atas bidang tanah yang dimiliki;
 - Meletakkan sitajaminan (*Conservatoirbeslag*) terhadap bidang tanah objek perkara;

Halaman 36 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jamin atas harta benda milik Tergugat I dan Tergugat IV;
3. Menyatakan Penggugat (SAHAT PARDEDE) adalah pemilik yang sah secara hukum atas bidang tanah objek perkara Berdasarkan bukti Hak Sertifikat Hak Milik No. 7226 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 61/ 2012 (dahulu SHM Nomor 3755, Surat Ukur Nomor 437/2001) seluas 8006 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Dan menyatakan secara hukum sah dan berharga sebagai bukti hak Sertifikat Hak Milik No. 7226 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 61/ 2012 (dahulu SHM Nomor 3755, Surat Ukur Nomor 437/2001) seluas 8006 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, yang bidang tanahnya terletak dalam wilayah administrasi Pemerintahan Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki (dahulu saat penerbitan SHM No. 7226 (dh 3755) didalam wilayah Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan;

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, XI, dan Turut Tergugat I, II, dan III Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap bidang tanah objek perkara Berdasarkan bukti Hak Sertifikat Hak Milik No. 7226 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 61/ 2012 (dahulu SHM Nomor 3755, Surat Ukur Nomor 437/2001) seluas 8435 M2 (Sekarang 8006 M2) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru An. Sahat Pardede (Penggugat), sehigga menjadi bertumpang tindih bidang tanahnya dengan bidang tanah SHM Nomor:768 /Ds Simpang Baru An. Herry Purnomo yang telah beralih kepada Gunawan Makmur (Tergugat I) dan SHM Nomor:769/ Ds Simpang Baru An. Wahyono Sumardi yang telah dijual oleh Gunawan Makmur (Tergugat I) kepada Tergugat IV (Jauhari Chandra) yang terletak di Kelurahan /Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan;
5. Menyatakan batal dan tidak syah Menurut Hukum Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 805/200.3.14.71/VII/2012 Tertanggal 06 Juli 2012 serta Peta Pengumpulan Data Fisik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dijelaskan bahwa luas bidang tanah



Penggugat 8.435 M2, setelah dilakukan perhitungan penggambaran dan *Plo'tting* kedalam Peta Dasar Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota

Pekanbaru dijelaskan sebagai berikut:

- Sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 7226 (dahulu Nomor 3755) tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768 terdaftar atas nama Herry Purnomo seluas 1.246 M2;
- Sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 7226 (dahulu Nomor 3755) tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 769 terdaftar atas nama Wahyono Sumardi seluas 6.760 M2;
- Sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor Penggugat 7226 (dahulu Nomor 3755) terkena pembuatan parit seluas 429 M2 oleh Pemerintah. Bahwa oleh karenanya tanah Penggugat dibagian Timur dibuat parit oleh Pemerintah, maka luas tanah Penggugat berkurang menjadi 8006 M2 (8435 M2 -429 M2);

6. Menyatakan batal dan tidak syah Peralihan hak bidang tanah SHM No. 768/Ds Simpang Baru An. HERRY PURNOMO Kepada Gunawan Makmur (Tergugat I) berdasarkan:

- Akta Perjanjian Pengikatan jual – beli Nomor 67 tanggal 06 Oktober 1990 yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo, SH;
- Akta kuasa nomor 126 tanggal 26 Juli 1993 yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo, SH;
- Akta jual beli Nomor 67 tanggal 06 Oktober 1990 tanggal 16 Juli 2005 yang dibuat dihadapan PPAT H. WARMAN,SH;

Serta Peralihan hak atas bidang tanah SHM No. 769/Ds Simpang Baru An. Wahyono Sumardi kepada Gunawan Makmur (Tergugat I) dan selanjutnya dijual kepada Tergugat IV (Jauhari Chandra) berdasarkan:

- Akta Pengikatan jual – beli No. 03 tanggal 06 Maret 2002 yang dibuat dihadapan Notaris Jakarta Theresia Lusiatisti Rahayu,SH (Turut Tergugat III);
- Akta Kuasa Nomor 96 tanggal 17 Juli 1993 yang dibuat dihadapan Notaris SINGGIH SUSILO, SH;

Adalah batal dan tidak syah secara hukum serta mengandung cacat hukum dan Pemalsuan keadaan atau Penyalahgunaan Keadaan;

7. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugia tanah :



- Nomor : 1213/KT/1990 Tanggal 18 September 1990, Register Camat Tampan antara Adnan sebagai Penjual (Penerima ganti rugi) dengan Wahyono Sumardi sebagai Pembeli (Pemberi ganti rugi) yang tidak ada aslinya;
- Nomor : 1347/KT/IX/1990 Tanggal 03 Oktober 1990 register camat Tampan antara Adnan sebagai Penjual (Penerima ganti rugi) dengan HERRY PURNOMO sebagai Pembeli (Pemberi ganti rugi) yang tidak ada aslinya;

Yang menyatakan bidang tanahnya adalah terletak dalam Kelurahan /desa Simpang baru, Kecamatan Tampan adalah batal dan tidak syah menurut hukum dan tidak mengikat secara hukum sepanjang mengenai bidang tanah Penggugat berdasarkan SHM No. 7226 (dahulu 3755) yang bidang tanahnya terletak diwilayah administrasi Pemerintahan Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan (saat penerbitan Serifikat Hak Milik) Sekarang Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki;

8. Menyatakan surat Kuasa / akta kuasa :

- Akta kuasa nomor 126 tanggal 26 Juli 1993 yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo, SH;
- Akta Kuasa Nomor 96 tanggal 17 Juli 1993 yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo, SH;

Adalah tidak syah secara hukum, batal demi hukum dan cacat hukum serta mengandung Pemalsuan Keadaan dan Penyeludupan hukum;

9. Menyatakan letak bidang tanah SHM No. 768/Ds Simpang Baru An. Herry Purnomo yang Beralih kepada Gunawan Makmur, dan SHM No. 769/Ds Simpang Baru An. Wahyono Sumardi yang dijual oleh Gunawan Makmur pada Jauhari Chandra adalah terletak dalam wilayah administrasi Pemerintahan Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, dan bukan diatas bidang tanah milik Penggugat SHM No. 7226 (dahulu 3755) yang bidang tanahnya terletak diwilayah administrasi Pemerintahan Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan (saat penerbitn Sertifikat Hak Milik) sekarang Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki;

10. Menyatakan Perbuatan Tergugat VI,VII,VIII,IX,X,XI adalah Perbuatan Melawan Hukum dan memerintahkan Para Tergugat tersebut untuk dengan tegas menentukan batas administrasi wilayah Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan dengan Kelurahan Labuh Baru Barat, Sekarang Kelurahan Bandarraya, Kecamatan Payung Sekaki;



11. Menyatakan tidak syah secara hukum sebagai bukti hak serta tidak mengikat secara hukum terhadap bidang tanahnya :

1. Sertipikat hak milik Nomor : 768/ds Simpang Baru An. HERRY PURNOMO, SU/GS No. 678/1991 Tanggal 09 September 1991 seluas 14.880 M2 oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor: 1347/KT/X/1990 Tanggal 03 Oktober 1990, Kecamatan Tampan, Kelurahan Simpang Baru (tidak ada aslinya);
2. Sertipikat hak milik Nomor 769/Ds Simpang Baru, SU/GS No. 679/1991 Tanggal 11 September 1991, seluas 20.000 M2 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor ; 1213/KT/IX/1990, Register Kecamatan Tampan dan Kelurahan Simpang Baru (tidak ada aslinya);

Sepanjang mengenai bidang tanah Penggugat berdasarkan SHM No. 7226 (dh 3755) serta menyatakan mengandung cacat hukum dan mengandung penyeludupan hukum atau penyalahgunaan keadaan;

12. Menyatakan syah dan benar serta berharga menurut hukum surat Pernyataan ADNAN (Tergugat V) Tertanggal 12 Juli 2012;

13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng secara tunai,seketika, dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp. Rp.8.966.720.000 (Delapan Milyar Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah, dengan Perincian :

- Harga tanah Rp. 700.000/M2 X Luas Tanah 8.006 M2 = Rp. 5.604.200.000 (Lima Milyar Enam Ratus Empat Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) x 2,5% adalah Rp.140.105.000 (Seratus Empat Puluh Juta Seratus Lima Ribu Rupiah) X sejak Juli 2012 s/d November 2017 didaftarkanya Gugatan ini = 64 Bulan adalah Rp.8.966.720.000 (delapan milyar sembilan ratus enam puluh enam juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

14. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak atas bidang tanah dari padanya untuk mengembalikan bidang tanah milik para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa dibebani hak atau syarat apapun juga;

15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat atas kelalaian keterlambatan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan atau menjalakan putusan ini sebesar Rp. 5.000.000 (Lima juta rupiah) setiap hari apabila lalai memenuhi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*Incracht van gewisje*) secara tanggung renteng secara tunai,seketika, dan sekaligus;

16. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), sekalipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;
17. Menghukum Para Tergugat SECARA KESELURUHAN untuk tunduk dan taat Melaksanakan isi putusan ini;
18. Menghukum para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Pekanbaru/ Majelis Hakim dalam Perkara Aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Para Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

DALAM EKSEPSI :

I. EKSEPSI NEBIS IN IDEM;

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung *nebis in idem*, disebabkan:

- Bahwa apabila yang menjadi objek sengketa terhadap perkara *a quo* oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah sebidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 7226 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 61/2012 (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 3775) yang terletak Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, maka pemeriksaan dalam perkara *a quo* khusus terhadap milik Tergugat I sebagaimana adanya Sertifikat Hak Milik No. 768 haruslah dihentikan menurut hukum;

Karena pada faktanya perkara tersebut telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*) sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru No.142/Pdt.G/2013/PN.PBR tertanggal 11 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/

Halaman 41 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016. Adapun inti dari putusan tersebut adalah bahwa tanah seluas 14.880 M2, yang terletak di Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau dengan alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 768/Ds.Simpang Baru adalah sah secara hukum milik Tergugat I dan menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan menghukum Penggugat untuk segera dapat menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I dalam keadaan baik dan tanpa ada suatu beban apapun juga menurut hukum. Adapun isi putusan tersebut adalah sebagai berikut:

A. Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru Nomor 142/Pdt.G/2013/PN.PBR tertanggal 11 September 2014, berbunyi:

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.786.000 (satu juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

B. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015, berbunyi:

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 142/Pdt/G/2013/PN.Pbr tanggal 11 September 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

M E N G A D I L I S E N D I R I :

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan Provisi Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II/Terbanding II dan Turut Tergugat/Turut Terbanding tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:



1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
 2. Menyatakan menurut hukum tanah seluas 14.880M2 (empat belas ribu delapan ratus delapan puluh meter bujur sangkar) yang terletak di Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru, Provinsi Riau dengan alas hak Sertifikat Hak Milik No.768/Ds. Simpang Baru adalah sah secara Hukum milik Penggugat/Pembanding;
 3. Menyatakan Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 4. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II maupun pihak lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa ada suatu beban apapun juga menurut hukum;
 5. Menghukum Tergugat I/Terbanding I, Tergugat II/Terbanding II dan Turut Tergugat/Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini;
 6. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap (Inkrach van gewijsde);
 7. Menghukum Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);
- C. Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016, yang berbunyi:

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: 1. BUTTY HUTAGALUNG, BETTY HUTAGALUNG, PENRU BENNY HUTAGALUNG, WT. HALOMOAN HUTAGALUNG, ERWIN MANUMPAK HUTAGALUNG, dan Pemohon Kasasi II SAHAT PARDEDE , tersebut;



2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam ti ngkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa seharusnya Penggugat telah mengetahui, memahami dan menjalankan serta mematuhi isi dari Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru No.142/Pdt.G/2013/PN.PBR tertanggal 11 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016 tersebut akan tetapi Penggugat justru tetap berusaha untuk menghindarinya dan mencari-cari cara untuk menghalang-halangi pelaksanaan eksekusi terhadap sebahagian objek dalam perkara in casu khususnya tanah milik Tergugat I dengan tidak mau melaksanakan isi daripada putusan tersebut. Bahwa perlu diketahui dan menjadi perhatian Majelis Hakim a quo terhadap perkara Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru No.142/Pdt.G/2013/PN.PBR tertanggal 11 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016, telah diajukan Permohonan Eksekusi di Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru, dimana Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru telah mengeluarkan penetapan No.114/Pen.Pdt/Aanm.Eks-Pts/2017/PN.Pbr tertanggal 2 Januari 2018. Kemudian Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru telah melakukan Relas Panggilan Aanmaning (Teguran) kepada Tergugat I dan Penggugat untuk hadir menghadap Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru pada tanggal 17 Januari 2018 namun pada saat itu hanya pihak Tergugat I saja yang hadir sedangkan Penggugat tidak hadir. Kemudian barulah pada Relas Panggilan Aanmaning(Teguran) berikutnya baik Penggugat dan Tergugat I hadir untuk memenuhi Relas Panggilan Aanmaning pada tanggal 24 Januari 2018;

Dimana pada saat Anmaning yang telah dilakukan dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru tepatnya pada tanggal 24 Januari 2018 di Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru, Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru memberikan teguran kepada Penggugat untuk melaksanakan isi putusan tersebut secara suka rela



selama 8 delapan) hari sesuai dengan ketentuan Pasal 196HIR/207Rbg, namun hingga batas waktu yang telah ditentukan tersebut Penggugat (selaku Termohon Eksekusi) tetap tidak memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan isi putusan tersebut dan justru mengajukan kembali gugatan terhadap diri Tergugat I;

- Bahwa telah jelas menurut hukum terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru No.142/Pdt.G/2013/PN.PBR tertanggal 11 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*) tidak dapat dipermasalahkan atau diperdebatkan kembali oleh Penggugat demi terciptanya kepastian dan keadilan hukum dan apabila terhadap perkara tersebut terus diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim a quo maka dapat terjadi perkosaan terhadap kepentingan hukum (*scheiding van de door het recht erkende belangen*) dan membahayakan kepastian hukum (*een gevaar zootr rechtsgoederen of ten gevolge hebben*) di masa yang akan datang;
- Bahwa asas *ne bis in idem* terkandung didalam Pasal 1917 KUH Perdata dan dimana hal ini sejalan dengan Yurisprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung No.647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 yang menyatakan sebagai berikut:

“ada atau tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan yang terlebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama.”

Kemudian sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA RI) Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Ne Bis In Idem* jelas dinyatakan bahwa Ketua Mahkamah Agung RI menghimbau para Ketua Pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *ne bis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda; Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan Tergugat I diatas, telah jelas terbukti dan berdasarkan pada hukum bahwa terhadap gugatan a quo mengandung unsur *ne bis in idem*, sehingga sangatlah beralasan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



perkara a quo untuk menolak Gugatan a quo atau setidaknya menyatakan Gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima;

II. EKSEPSI ATAS GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL) DISEBABKAN :

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, dimana pada Poin D.1.14 Halaman 25 Gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan :
“..... letak, luas/ukuran, wilayah bidang tanah penggugat telah jelas dan terang menurut hukum, sesuai dan berdasarkan bukti hak SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) telah membuktikan bahwa letak, wilayah bidang tanahnya dengan SHM Nomor 768 an. HERRY PURNOMO dan SHM Nomor 769 an. WAHYONO SUMARDI, berbeda letak wilayahnya dan tidak bertumpang tindih (Tidak Berhimpitan bidang tanahnya), oleh karenanya wajar menurut hukum untuk menyatakan TIDAK SYAH dan TIDAK mengikat secara hukum SHM Nomor 768 an. HERRY PURNOMO dan SHM Nomor 769 an. WAHYONO SUMARDI, terhadap dan sepanjang mengenai bidang tanah Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam SHM Nomor 7226 (dahulu 3755)..dst”;

Bahwa dalil Penggugat tersebut di dalam posita Gugatan a quo sangatlah kontradiktif dengan keinginan Penggugat yang terurai di dalam petitum gugatannya, hal mana terbukti pada bagian posita Gugatan, Penggugat yang menyebutkan jika letak, luas/ukuran, wilayah bidang tanah Penggugat telah jelas dan terang menurut hukum, sesuai dan berdasarkan bukti hak SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) berbeda letak wilayahnya dan tidak bertumpang tindih (Tidak Berhimpitan bidang tanahnya) dengan wilayah bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 768 an. HERRY PURNOMO dan SHM Nomor 769 an. WAHYONO SUMARDI, akan tetapi di dalam petitumnya Penggugat tetap meminta menurut hukum untuk menyatakan TIDAK SYAH dan TIDAK mengikat secara hukum SHM Nomor 768 an. HERRY PURNOMO dan SHM Nomor 769 an. WAHYONO SUMARDI, sehingga terlihat jelas jika Penggugat sangat ragu-ragu untuk menyatakan hal demikian. Bahwa dikarenakan kontradiktif antara dalil gugatan dengan petitum Penggugat tersebut sangat mendasar dan substansial, maka gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas atau obscur libel, oleh karenanya pantas apabila terhadap gugatan



Penggugat telah cukup alasan untuk dinyatakan tidak diterima (Niet Onvanklijke Verklaard);

Bahwa sebagaimana diketahui, antara posita dengan petitum haruslah saling mendukung (bersesuaian) dan tidak boleh saling bertentangan.

Apabila hal itu tidak dipenuhi, maka mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Oleh karenanya hal-hal yang diuraikan di dalam posita haruslah sama dengan hal-hal yang dituntut dalam petitum dan hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta di dalam petitum dalam suatu gugatan;

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 663 K/Sip/1980, kaidah hukumnya berbunyi:

"Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima."

Kemudian telah sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 67 k/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan:

"Petitum tidak sesuai dengan posita, maka permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan."

- Eksepsi atas gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*) disebabkan terkait adanya penggabungan kepentingan yang berbeda didalam gugatan antara kepemilikan wilayah bidang tanahnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768 an. HERRY PURNOMO saat ini telah beralih kepada Tergugat I dengan kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 769 an. WAHYONO SUMARDI saat ini telah beralih ke Tergugat IV dimana seharusnya Penggugat melalui gugatan *a quo* hanya dapat menggugat kepemilikan sebagian tanah sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 769 an. WAHYONO SUMARDI saat ini telah beralih ke Tergugat IV dan justru harusnya Penggugat tidak mengikutsertakan Tergugat I didalam gugatannya oleh karena permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I dalam perkara *a quo* telah berkekuatan hukum tetap dan berakhir menurut ketentuan hukum yang berlaku sehingga walaupun Penggugat ingin melakukan upaya hukum atas hak nya terhadap diri Tergugat I maka menurut ketentuan hukum yang berlaku Penggugat hanya bisa melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali dan bukan justru melakukan tindakan hukum



yang berujung pada ketidakpastian dengan mengajukan gugatan kembali terhadap diri Tergugat I dengan menggabungkan gugatan kepada pihak yang kepentingannya berbeda dan diatas tanah yang berbeda pula baik fakta maupun secara yuridisnya;

- Bahwa selain itu pula di dalam gugatan a quo, Penggugat didalam petitumnya terdapat permohonan provisi namun di dalam posita gugatan a quo pihak Penggugat sama sekali tidak pernah membahas/mendalilkan mengenai permohonan provisi tersebut, permohonan provisi dalam petitum Pengugat meminta Sita Jaminan terhadap bidang tanah objek perkara, akan tetapi objek tanah yang mana yang dimintakan tidak juga secara jelas disebutkan oleh Penggugat, oleh karenanya jelas ini menunjukkan kekaburan dalam permohonan provisi yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo; Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan :

"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".

Kemudian selain itu, sesuai penjelasan ketentuan Pasal 185 HIR pada huruf g yang pada pokoknya menyatakan keputusan provisioneel yaitu keputusan atas tuntutan supaya di dalam hubungan pokok perkaranya dan menjelang pemeriksaan pokok perkara itu, sementara diadakan tindakan tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau ke dua belah pihak;

Bahwa selain itu sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1070.K/Sip/1973 tanggal 7 Mei 1973 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 279.K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977 yang menyatakan pada intinya bahwa tuntutan/putusan provisionil tidak boleh mengenai pokok sengketa perkara (*Boedem Geschil*) dan jika begitu harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Selain itu dipertegas lagi dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1378.K/Sip/1976 yang menyatakan : putusan provisi dalam perkara ini seharusnya hanya berupa larangan untuk meneruskan bangunan dan penghukuman untuk membayar uang paksa;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka telah jelas dan terbukti gugatan Penggugat telah tidak bersesuaian antara posita dan petitum, juga terkait provisi yang diajukan Penggugat dalam petitum tidak pernah



sama sekali dibahas/didalilkan Penggugat di dalam posita gugatannya dan selain itu Pengugat juga tidak jelas menyebutkan objek perkara mana yang dimintakan Permohonan sita Jaminan sehingga hal ini jelas mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan selayaknya terhadap gugatan Penggugat tersebut dinyatakan kabur (*obscur libel*). Sesuai Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung tertanggal 18 Desember 1975 No. 582K/Sip/1973, maka sudah sangatlah beralasan apabila Majelis Hakim perkara a quo untuk menyatakan gugatan pengguigat tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI:

1. Bahwa seluruh uraian dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam materi dalam provisi ini;
2. Tergugat I sangat keberatan atas adanya permohonan sita jaminan (*Consevatoir Beslag*) yang diajukan Penggugat dalam provisi pada petitum gugatannya sedangkan dalam posita gugatan Penggugat sama sekali tidak pernah membahas/menguraikan alasan mengapa provisi diajukan oleh Penggugat, selain itu terhadap objek perkara yang telah dimohonkan oleh Penggugat dalam perkara in casu oleh karena permohonan sita jaminan aquo sesungguhnya sangat tidak berdasarkan atas hukum apalagi telah tidak memenuhi unsur syarat ketentuan Penjelasan Pasal 185 huruf g HIR dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1070.K/Sip/1973 tanggal 7 Mei 1973, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 279.K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977 dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1378.K/Sip/1976 sebagaimana telah disampaikan pada bagian eksepsi di atas, sehingga permintaan provisi tersebut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim perkara a quo;
3. Bahwa selain itu permohonan provisi yang diminta oleh Penggugat apabila dikaitkan dengan fakta hukum terkait sebagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 7226 (dahulu Nomor 3755) yang telah tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768 terdaftar atas nama HERRY PURNOMO yang telah beralih kepada Tergugat I seluas 1.246 M2 pada persidangan sebelumnya yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru No.142/Pdt.G/2013/PN.PBR tertanggal 11 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru

Halaman 49 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016, dan saat ini sedang dalam proses sita eksekusi (executorial beslag) untuk menjalankan isi putusan;

Oleh karenanya jelas permohonan Sita Jaminan yang diajukan Penggugat tersebut atas sebagian tanah milik Tergugat I tidak layak untuk dikabulkan karena dilandasi itikad buruk Penggugat untuk menghalang-halangi proses pelaksanaan eksekusi yang sedang berjalan antara Penggugat dengan Tergugat I yang bertujuan untuk menghindari kewajiban Penggugat yang sudah ditentukan dalam Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru No.142/Pdt.G/2013/PN.PBR tertanggal 11 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) untuk segera mengosongkan tanah aquo. Sehingga permintaan provisi tersebut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim perkara a quo;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa seluruh uraian dalam eksepsi dan provisi tersebut di atas mohon dianggap satu kesatuan dalam pokok perkara jawaban ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui oleh Tergugat I di dalam materi jawaban perkara a quo;
3. Bahwa Tergugat I akan menanggapi mengenai materi perkara gugatan Penggugat yang khusus menyangkut diri Tergugat I saja, sehingga terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat diluar diri Tergugat I, maka Tergugat I tidak akan tanggapi;
4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam materi Gugatan Aquo yang menyatakan pada intinya bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan bukti Hak Sertifikat Hak Milik No. 7226 yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 61/ 2012 (dahulu SHM Nomor 3755, Surat Ukur Nomor 437/2001) seluas 8435 M2, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Tanggal 02 Agustus 2001 yang dahulunya terletak di pinggir



jalan Siak II depan Terminal Bus di Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru;

Kemudian menurut Penggugat terhadap tanah milik Penggugat tersebut ternyata terdapat tumpang tindih kepemilikan lahan tanah Penggugat tersebut dengan tanah milik Tergugat I yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 768 seluas 14.880 M2, yang terletak di Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru, Propinsi Riau, dan yang terdapat tumpang tindih terhadap tanah Penggugat dengan Tergugat I adalah seluas 1.246 M2 (seribu dua ratus empat puluh enam meter persegi). Bahwa adanya tumpang tindih tanah milik Penggugat dengan Tergugat I tersebut menurut Penggugat di dasarkan pada Berita Acara Pengumpulan Data Fisik No. 805/200.3.14.71/VII/2012 tertanggal 6 Juli 2012, serta Peta Pengumpulan Data Fisik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;

Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat di dalam gugatan *aquo* tersebut pada faktanya adalah dalil-dalil yang bersifat mengulang yang sebenarnya telah terbantahkan dikarenakan sudah melalui proses pemeriksaan pada tingkat pengadilan negeri sampai dengan Kasasi Mahkamah Agung yang sekarang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Bahwa seluruh materi gugatan *aquo* adalah sama terhadap materi perkara Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru No.142/Pdt.G/2013/PN.PBR tertanggal 11 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016;

Sehingga bagaimana mungkin setelah melewati tahapan seluruh proses pemeriksaan persidangan dari tingkat pengadilan negeri sampai dengan kasasi tersebut dimana telah terbukti putusan telah menyatakan Tergugat I adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor 768 terdaftar atas nama GUNAWAN MAKMUR *in casu* Tergugat I seluas 14.880 M2 dan menyatakan bahwa bahwa Penggugat di dalam perkara *aquo* telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi melalui Gugatan *aquo* ini justru Penggugat seolah-olah tanpa adanya dsar hukum yang jelas masih dapat mengklaim dirinya sebagai Pemilik yang sah. Sehingga terhadap dalil Penggugat tersebut sangatlah tidak beralasan dan dapat dibenarkan menurut hukum;



Oleh karena dalil Penggugat di dalam gugatan *aquo* sangatlah mengada-ada, dan tidak dapat dibenarkan menurut hukum, maka sudah seharusnya menurut hukum dan demi terciptanya kepastian hukum maka terhadap gugatan yang diajukan Penggugat *aquo* haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

2. Bahwa perlu juga Tergugat I sampaikan terhadap proses pemeriksaan materi perkara sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru No.142/Pdt.G/2013/PN.PBR tertanggal 11 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016 telah terungkap dengan jelas di dalam Pertimbangan Hukum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR pada halaman 48 sampai dengan halaman 49 dinyatakan bahwa berdasarkan Sidang Pemeriksaan Setempat sebagaimana dimuat dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat Nomor: 142/PDT/G/2013/PN.PBR tanggal 27 Juni 2014 dinyatakan dalam Berita Acara Sidang Pemeriskaan Setempat tersebut letak peta situasi tanah yang diakui dan ditunjukkan oleh Tergugat I (Gunawan Makmur) sebagai tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 768 seluas 14.880 M2 yang terletak di Desa Simapang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru Propinsi Riau adalah bersesuaian dengan Gambar Situasi tanggal 15 – 3 – 1991 yang disebut dan terlampir dalam Sertifikat Hak Milik No. 768 (milik Tergugat I/Gunawan Makmur), sedangkan letak peta situasi tanah yang diakui, dikuasai dan dimiliki Penggugat berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 7226 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 61/2012 tanggal 16 Februari 2012 asal Persil Pemeberian Hak yang sebelumnya SHM No. 3755 dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No. 437/ 2001 tanggal 19 Juni 2001 adalah tidak bersesuaian dengan Gambar Situasi No. 61/2012 tanggal 16 Februari 2012 yang disebut dan terlampir dalam SHM No. 7226 yang sebelumnya adalah SHM No. 3755; Kemudian telah dinyatakan pula di dalam Pertimbangan Hukum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR pada halaman 50 yang menyatakan bahwa Penggugat (Sahat Pardede) menguasai sebagian tanah milik Tergugat I (Gunawan Makmur) berdasarkan alas hak SHM No. 768 asal persil pemberian hak Gambar



Situasi tanggal 15 -3 – 1991 No. 678/1951 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru *in casu* dalam perkara *aquo* Tergugat XI. Maka dengan demikian menurut Majelis Hakim Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR penguasaan tanah yang dilakukan oleh Penggugat (Sahat Pardede) atas sebagian tanah milik Tergugat I (Gunawan Makmur) adalah bertentangan dengan hak dan kepentingan Tergugat I (Gunawan Makmur), oleh karenanya perbuatan Penggugat (Sahat Pardede) tersebut adalah nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015 sebagaimana tersebut diatas, telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016 yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015 tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, sehingga terhadap permohonan kasasi yang saat itu diajukan oleh Penggugat akhirnya ditolak oleh Majelis Hakim Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016 yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Bahwa dari serangkaian uraian tersebut di atas, sudah jelas terungkap fakta bahwa letak objek/tanah milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 768 seluas 14.880 M2 yang terletak di Desa Simapang Baru, Kecamatan Tampan, Kotamadya Pekanbaru Propinsi Riau adalah bersesuaian dengan Gambar Situasi tanggal 15 – 3 – 1991 yang disebut dan terlampir dalam Sertifikat Hak Milik No. 768 (milik Tergugat I/Gunawan Makmur) sehingga telah jelas letak objek tanah milik Tergugat I, sedangkan Tanah yang diklaim/diakui milik Penggugatlah yang tidak jelas letak lokasinya atau tidak terletak pada lokasi yang sama dengan tanah milik Tergugat I, sehingga Penggugat sendirilah yang telah terbukti keliru dalam menentukan dimana lokasi tanah yang diakuinya sebagai miliknya;

Oleh karena itu, sudah sangat jelas terbukti terhadap gugatan yang diajukan Penggugat sangatlah tidak berdasarkan pada dasar dan argumentasi hukum yang jelas, serta perlu ditegaskan kembali terhadap permasalahan perkara tersebut telah diperiksa dan diadili yang sampai dengan saat ini sudah memiliki kekuatan hukum mengikat (*Inkracht Van Gewijsde*), dan oleh karenanya sangatlah berasalan menurut hukum terhadap gugatan *aquo* haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan



tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

3. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang menyatakan pada intinya memperlakukan proses penerbitan SHM No. 768 milik Tergugat I yang menurut Pengugat SKGR yang menjadi dasar penerbitan SHM No. 768 tidak ada asli data yuridis. Kemudian Penggugat juga menyatakan telah mengajukan laporan pengaduan pada Kepolisian Daerah Riau dengan dugaan tindak pidana pemalsuan, yang mana menurut pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan/pengaduan tanggal 21 November 2016 No. B/414/XI/2016/Dit Reskrimum Polda Riau menegaskan bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru telah diperiksa sebagai Saksi dan berdasarkan Surat Keterangan Lurah Simpang Baru dan Camat Tampan Kota Pekanbaru bahwa SKGR No. 1347/KT/X/1990 atas nama Herry Purnomo tidak ada aslinya digudang penyimpanan arsip di masing-masing kantor tersebut/tidak bisa dihadirkan aslinya sebagai bukti. Kemudian Penggugat juga menyatakan dengan bertumpang tindihnya letak bidang tanah Penggugat sebagaimana SHM No. 7226 (dahulu SHM No. 3755) atas nama Penggugat menjadi tidak pasti menurut hukum yang merugikan Penggugat;

Bahwa terhadap dalil tersebut adalah dalil yang sangat keliru dan tidak sesuai dengan fakta yang ada saat ini, dimana terhadap laporan polisi yang dimaksudkan Penggugat di atas saat ini telah dihentikan penyidikannya oleh pihak kepolisian sebagaimana Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/84/XII/2016/Reskrimum tertanggal 1 Desember 2016 (SP3) yang dikeluarkan oleh Direktur Reserse Kriminal Umum (Dirkrimum) Kepolisian Polda Riau. Selain itu, sudah jelas dasar terbitnya SHM No. 768 adalah berdasarkan pada SKGR tanggal 21 September 1990 yang dibuat antara Sdr. Adnan dengan Herry Purnomo, yang hal ini telah Tergugat I ungkapkan dan buktikan terkait SKGR tanggal 21 September 1990 yang dibuat antara Sdr. Adnan dengan Herry Purnomo tersebut sebagaimana (yang telah dibuktikan pada saat persidangan perkara sebelumnya pada tingkat pertama yakni perkara No. 142/Pdt/G/2013/PN.Pbr) dan juga terhadap SKGR tersebut juga diakui baik dari Kantor BPN Kota Pekanbaru di dalam persidangan, maupun terhadap keterangan Sdr. Adnan yang mengakui menandatangani SKGR tanggal 21 September 1990 yang dibuat antara Sdr. Adnan dengan Herry



Purnomo tersebut sebagaimana Surat Pernyataan yang dibuat Sdr. Adnan tanggal 16 Juli 2014 (yang telah dibuktikan pada saat persidangan perkara sebelumnya pada tingkat pertama yakni perkara Nomor 142/Pdt/G/2013/PN.Pbr);

Bahwa pada faktanya setelah terjadi jual beli antara Sdr. Adnan (Tergugat V) dan (alm) Sdr. Herry Purnomo berdasarkan SKGR tanggal 21 September 1990, barulah Herry Purnomo melakukan proses pengajuan pembuatan sertifikat, hal ini sebagaimana Surat Permohonan Hak Milik Pertanian yang diajukan Herry Purnomo ke Kepala BPN Provinsi Riau tanggal 4 Juli 1991 (yang telah dibuktikan pada saat persidangan perkara sebelumnya pada tingkat pertama yakni perkara No. 142/Pdt/G/2013/PN.Pbr), dimana terhadap pengajuan pembuatan sertifikat tersebut akhirnya Kepala BPN Kota Pekanbaru mengeluarkan Sertifikat Hak Milik No. 768/Ds. Simpang Baru tanggal 09-09-1991. Bahwa kemudian barulah jual beli antara Tergugat I dengan Herry Purnomo dilakukan pada tanggal 16 Juni 2005 sebagaimana Akta Jual Beli No. 63/2005;

Sehingga jelas apabila terhadap objek tanah dengan SHM No. 768 yang dasar pengajuan hak miliknya berdasarkan SKGR tertanggal 21 September 1990 terdapat suatu permasalahan atau tidak memenuhi persyaratan yang diatur menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, tentunya Pihak BPN Kota Pekanbaru (Tergugat XI) tidak akan menerbitkan penerbitan SHM No. 768, namun sudah jelas pada faktanya proses penerbitan SHM No.768 telah melalui proses yang diatur menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan bukti dapat diterbitkannya SHM No.768 oleh Tergugat XI. Sehingga dapat dipastikan asli SKGR tertanggal 21 September 1990 tersebut telah diserahkan kepada Tergugat XI;

Hal yang sangat penting juga, bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 768 atas nama Herry Purnomo yang telah beralih kepada Tergugat I yang diterbitkan pada tanggal 9 September 1991 jauh lebih dulu ada sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7266 (Dahulu SHM No. 3755), sehingga apabila terjadi kesalahan dan terdapat tumpang tindih dalam proses penerbitan sertifikat antara SHM No. 768 dengan SHM No. 7226, maka tentunya yang bermasalah adalah terhadap proses penerbitan SHM No. 7226 karena sertifikat tersebut diterbitkan jauh setelah adanya SHM No. 768;



Bahwa Penggugat juga telah salah dalam menggunakan dasar ketentuan pendaftaran tanah dengan menggunakan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Perkaban No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997, karena yang menjadi dasar penerbitan SHM No. 768/Ds. Simpang Baru yang diterbitkan tanggal 09-09-1991 adalah berdasarkan pada Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan terhadap PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Perkaban No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 belum berlaku;

Bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat tersebut di atas telah keliru dan tidak berdasarkan pada aturan hukum yang berlaku, dan oleh karenanya sangatlah berasalan menurut hukum terhadap gugatan aquo haruslah ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

4. Bahwa Penggugat telah salah dan keliru yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah SHM No. 768 antara Tergugat dengan (alm) Sdr. Herry Purnomo didasarkan pada suatu kuasa mutlak yang mana hal ini dilarang berdasarkan ketentuan Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Pembuatan Surat Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak atas Tanah;

Karena pada faktanya Surat Kuasa Nomor 126 tanggal 26-7-1993 yang dibuat dihadapan Notaris Singgih Susilo, SH, adalah bukan merupakan Surat Kuasa Mutlak melainkan Surat Kuasa Khusus (yang telah dibuktikan pada saat persidangan perkara sebelumnya pada tingkat pertama yakni perkara Nomor 142/Pdt/G/2013/PN.Pbr). Bahwa Surat Kuasa Khusus didasarkan pada Pasal 1795 KUH Perdata, dimana kuasa diberikan khusus untuk melakukan suatu perbuatan tertentu;

Bahwa apabila Penggugat mempermasalahkan mengapa ada pemberian kuasa dari Penjual yaitu Sdr. Herry Purnomo kepada Tergugat I, maka hal itu tentunya sangatlah mengada-ada dan sangat tidak berdasar, karena menurut hukum hal itu tentunya diperbolehkan asalkan syarat dari pemberian kuasa itu terpenuhi dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Selain itu Pemberian Kuasa dari Penjual atau calon Penjual kepada Pembeli atau calon Pembeli di dalam praktiknya itu lazim dilakukan, mengingat untuk melakukan suatu pengurusan perizinan tertentu



misalkan untuk melakukan pengurusan pembuatan sertifikat tanah si Penjual awal atau calon Penjual memberikan kuasa kepada Pembeli atau calon Pembeli untuk melakukan pengurusan pembuatan sertifikat tersebut dimana sesuai dengan PPJB yang dibuat antara Tergugat I dengan Sdr. Herry Purnomo bahwa diatur ketentuan bahwa jual beli baru akan dilaksanakan setelah penerbitan sertifikat dari pihak yang berwenang dalam hal ini adalah Tergugat XI, sehingga hal ini tentunya tidaklah bertentangan dengan hukum;

Bahwa hal ini juga telah ditegaskan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR pada halaman 48 alinea pertama, yang menyatakan bahwa:

"Menimbang, bahwa adanya pengikatan jual beli tanggal 6-10-1990 sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik (tanggal 9 September 1991) dan pemberian Surat Kuasa Menjual Tanggal 26-7-1993 sesudah terbitnya Sertifikat Hak Milik dan meningkatkan jual beli tanggal 16 Juni 2005 sesudah adanya Sertifikat adalah bukan kejanggalan dalam jual beli sebidang tanah sebagaimana pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama Pada Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam putusannya Nomor : 142/Pdt/G/2013/PN.PBR tanggal 11 September 2014 tetapi adalah lumrah dan merupakan itikad baik dari pembeli untuk meningkatkan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama penjual sebagai bukti hak terkuat dan terpenuh atas sebidang tanah; sedang adanya surat Kuasa Menjual dan menyimpan Sertipikat adalah patut mengingat Penggugat/Pembanding yang membayar pelunasan ganti rugi tanah dan biaya pengurusan surat pengukuran dan pemasangan patok tanah (bukti surat berupa kwitansi yang diberi tanda P.7)";

Bahwa pertimbangan hukum tersebut telah dikuatkan putusannya oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi, dimana berdasarkan fakta hukum sebagaimana yang terungkap di dalam persidangan bahwa dasar peralihan SHM No. 768 dari Herry Purnomo kepada Tergugat I adalah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 6 Juni 1990, Surat Kuasa No. 126 Tanggal 26 Juli 1993 dan Akta Jual Beli No. 63/2005 Tanggal 16 Juni 2005 (yang telah dibuktikan pada saat persidangan perkara sebelumnya pada tingkat pertama yakni perkara No. 142/Pdt/G/2013/PN.Pbr), dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru



No.32/PDT/2015/PT.PBR dalam pertimbangannya menyatakan Pengikatan Jual Beli tanggal 6-10-1990 sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik (tanggal 9 September 1991) dan pemberian Surat Kuasa Menjual Tanggal 26-7-1993 sesudah terbitnya Sertifikat Hak Milik dan meningkatkan jual beli tanggal 16 Juni 2005 sesudah adanya Sertifikat adalah bukan kejanggalan dalam jual beli sebidang tanah, melainkan hal yang lumrah dan menunjukkan itikad baik dari pembeli untuk meningkatkan jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama penjual sebagai bukti hak terkuat dan terpenuh atas sebidang tanah, sedangkan adanya Surat Kuasa Menjual dan menyimpan Sertipikat adalah mengingat Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yang membayar pelunasan ganti rugi tanah dan biaya pengurusan surat pengukuran dan pemasangan patok tanah;

Selain itu, Penggugat telah menggunakan dasar argumentasi hukum yang sudah tidak berlaku lagi karena sudah dicabut peraturannya, dimana Penggugat menyatakan bahwa seolah-olah dasar dari peralihan hak atas tanah SHM No. 768 antara Herry Purnomo dan Tergugat I adalah berdasarkan Surat Kuasa Mutlak yang dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak atas Tanah, yang mana terhadap ketentuan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 tersebut telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 10 Tahun 2014 tentang Pencabutan Peraturan Perundang-undangan mengenai Pertanahan tertanggal 23 September 2014;

Bahwa oleh karena dalil-dalil Penggugat tersebut di atas telah keliru dan tidak berdasarkan pada aturan hukum yang berlaku, dan oleh karenanya sangatlah berasalan menurut hukum terhadap gugatan aquo haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan tuntutan ganti kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II karena Penggugat tidak bisa menjadikan bidang tanah tersebut sebagai jaminan/agunan, hilangnya kesempatan Pengugat untuk memperoleh keuntungan yang diharapkan sebesar 2,5% sejak atau dari terbitnya



Berita Acara Pengumpulan Data Fisik No. 805/200.3.14.71/VII/2012 tanggal 6 Juli 2012 (selama 64 bulan sampai didaftarkan gugatan ini) dengan perincian :

Harga Tanah Rp. 700.000,- /M2 x luas tanah 8.006 M2 = Rp. 5.604.200.000,- (Lima miliar enam ratus empat juta dua ratus ribu rupiah) x 2,5% adalah sebesar Rp. 140.105.000,- (Seratus empat puluh juta seratus lima ribu rupiah) x sejak Juli 2012 s/d Nopember 2017 didaftarkan gugatan ini = 64 bulan adalah Rp. 8.966.720.000,- (Delapan miliar sembilan ratus enam puluh enam juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Bahwa terhadap jumlah tersebut Penggugat meminta diganti rugi oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan mengada-ada, karena sudah jelas dan nyata justru berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni 2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*), telah jelas dan nyata bahwa Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I, dan sudah jelas ditegaskan bahwa SHM No. 768 milik Tergugat I seluas 14.880 M2 adalah milik Tergugat I, selain itu sudah jelas pula Penggugat dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I dalam keadaan baik dan tanpa ada suatu beban apapun juga menurut hukum, bahkan terhadap perkara tersebut telah diajukan Permohonan Eksekusi di Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru, dimana Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru telah mengeluarkan penetapan No.114/Pen.Pdt/Aanm.Eks-Pts/2017/PN.Pbr tertanggal 2 Januari 2018. Kemudian Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru telah melakukan Relas Panggilan Aanmaning (Teguran) kepada Tergugat I dan Penggugat untuk hadir menghadap Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru, yang pada saat itu dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru tepatnya pada tanggal 24 Januari 2018 di Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru, Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Pekanbaru memberikan teguran kepada Penggugat untuk melaksanakan isi putusan tersebut secara suka rela selama 8(delapan) hari sesuai dengan ketentuan Pasal 196HIR/ 207Rbg, namun hingga batas waktu yang telah



ditentukan tersebut Penggugat (selaku Termohon Eksekusi) tetap tidak memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan isi putusan tersebut dan justru mengajukan kembali gugatan terhadap diri Tergugat I;

Selain itu, sudah jelas sama-sama kita ketahui bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat adalah tuntutan ganti kerugian immaterial bukan tuntutan ganti kerugian materil, yang tentunya tidak dapat secara mudah begitu saja tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian. Bahwa guna memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan Immateril, Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "*Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan*";

Bahwa hal mana juga dipertegas dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 459 K/Sip/1975, tanggal 18 September 1975 seperti dikutip di bawah ini:

"Penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut secara materil"

Bahwa oleh karena permohonan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak memiliki landasan hukum dan argumentasi hukum yang jelas bahkan terkesan mengada-ada, maka sangatlah beralasan menurut hukum terhadap dalil gugatan Pengugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan Uraian-uraian Eksepsi dan Jawaban Tergugat I diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Ketua Majelis dan Hakim Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah *nebis in idem* (tidak dapat diajukan kembali), karena telah diajukan pada perkara yang sama sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Pekanbaru No.142/Pdt.G/2013/PN.PBR tertanggal 11 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru No.32/PDT/2015/PT.PBR tertanggal 23 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.1596 K/ Pdt/ 2016, tertanggal 23 Agustus 2016;

3. Menyatakan gugatan yang diajukan penggugat kabur/ tidak jelas arah dan tujuannya (*obscur libel*);
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER:

Apabila Pengadilan Negeri Pekanbaru/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Jawaban Tergugat II:

A. KOMPENSI:

I. Dalam Eksepsi:

1.A. Kompetensi Absolut ;

Bahwa gugatan Penggugat yang di tujukan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah salah alamat, karena diperhatikan dari dasar dalil gugatan penggugat dalam perkara aquo pada intinya adalah mendalilkan tentang prosedur ataupun proses pnerbitan sertifikat yang meminta tentang sah atau tidaknya Sertifikat Hak Milik No 183 Tahun 2002, sehingganya yang berwenang mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru. Hal ini terlihat dalam posita Penggugat hal 5 Huruf B.1 yang mengatakan “ *bahwa berdasarkan Berita Acara Pengumpulan Data Fisik Nomor 805/200.3.14.71/VII/2012 tertanggal 06 Juli 2012 serta peta pengumpulan data fisik yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dijelaskan bahwa luas bidang tanah Penggugat 8.435 M2, setelah dilakukan perhitungan penggambaran dan plo'tting kedalam Peta Dasar Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru di jelaskan sebagai berikut:*

Halaman 61 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



B1.1 Sebahagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 7226 (dahulu Nomor 3755) tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 768 terdaftar atas nama Herry Purnomo seluas 1.246 M2..... dst.

Bahwa karena yang menjadi dasar dalil gugatan penggugat adalah tentang sesuai atau tidaknya prosedur penerbitan sertifikat Tergugat II dan tentang sah atau tidaknya sertifikat milik Tergugat II, maka jelaslah Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo dan oleh karenanya gugatan Penggugat seharusnya tidak diterima ataupun di tolak.

Vide Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. *Orang atau Badan Hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi.*

Putusan Mahkamah Agung : tanggal 6-1-1976 no. 1198 K/Sip/1973.

"karena pengeluaran sertipikat itu semata-mata wewenang Administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang Administrasi, bukan Pengadilan."

1.B. Pihak-Pihak Tidak Lengkap;

Bahwa Penggugat, tidak menggugat atau tidak menjadikan pihak-pihak yang seharusnya di gugat yaitu : Ahli Waris dari Alm. Wahyono Sumardi

Bahwa Penggugat tidak menggugat Para Ahli Waris dari (Alm) Wahyono Sumardi, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 769 belumlah beralih ke atas nama Ahli Waris Tergugat II. Bahwa Tergugat II sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris, mempunyai 3 orang anak, yang mana 2 orang anak sudah dewasa. Sehingga menurut hukum Para Ahli Waris tersebut mempunyai hak dan kewajiban hukum atas harta peninggalan dari orang tuanya tersebut;

Perlunya diikut sertakan Para Ahli Waris dalam gugatan ini menurut pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan No 1642/K/Pdt/2005 adalah karena " *dimasukkan sebagai pihak yang di gugat atau minimal di dudukkan sebagai Turut Tergugat. hal ini terjadi di karenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap. Ketidak lengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi tergugatnya, maka gugatan*



yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/kesalahan subjek hukum, maka gugatan tidak bisa di terima/Nit ontvenkel Ijkverklaard;

Putusan Mahkamah Agung RI No 1642/K/Pdt/2005 sejalan dengan Putusan MARI No 184 K/KA/1996. Oleh karena gugatan yang diajukan penggugat para pihaknya tidak lengkap, maka berdasarkan, gugatan harus dinyatakan di tolak atau tidak diterima;

1.C. Objek Gugatan Kabur (Error in Objek)

Bahwa setelah di baca posita dan petitum pada gugatan Penggugat, ternyata objek gugatan tidak jelas atau kabur. Hal tersebut dapat dilihat dari Posita Penggugat Hal 6 alinia 3 yang menyatakan " *Bahwa letak wilayah bidang tanah Penggugat [adalah dalam kelurahan Labuh Baru Barat]sebelumnya Kedesaan/Kelurahan Labuh Baru, sebelumnya Kecamatan Tampan menjadi Kecamatan Payung Sekaki, sedangkan letak bidang tanah SHM Nomor 768 An. Herry Purnomo dan SHM Nomor 769 An. Wahyono Sumardi dari dalam wilayah Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan (tidak pernah berubah) sementara fakta yang tidak terbantahkan adalah letak Bidang Tanah SHM Nomor 7226 (dahulu 3755) dalam wilayah Kelurahan Labuh Baru Kecamatan Tampan) sekarang Kelurahan Bandarraya Kecamatan Payung Sekaki sedangkan wilayah Kelurahan Bandaraya tidak pernah masuk/dimekarkan dari dan kedalam wilayah Simpang Baru;*

Bahwa terjadinya perpindahan wilayah Kelurahan dan Kecamatan di Kota Pekanbaru sesuai dengan Perda No 3 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir;

Sementara SHM Nomor 769 dikeluarkan pada tanggal 15 Maret 1991, yang berarti keluarnya SHM 769 jauh sebelum terbentuknya Kecamatan Payung Sekaki dan Kelurahan Labuh Baru Barat. Tentang penetapan batas wilayah di Kota pekanbaru, murni kewenangan dari Pemko Pekanbaru. Untuk menetapkan wilayah di Kota Pekanbaru, Pemko Pekanbaru telah mengeluarkan Peraturan Daerah;

Oleh Karena itu berdasarkan Yurisprudensi MARI No 1149 K/Sip/1975 Tanggal 17 April 1971, maka gugatan Penggugat harus di tolak atau dinyatakan tidak dapat di terima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan pada eksepsi diatas, tetap satu dan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada pokok perkara di bawah ini,



sekaligus Tergugat II membantah dengan tegas gugatan Penggugat, sebab ;

Gugatan dari Penggugat tidak benar dan tidak berdasar hukum (*niet gegrond*), apalagi gugatan Penggugat salah alamat, sehingga Penggugat menggugat Tergugat II di Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada hal gugatan ini seharusnya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, sebab yang di mintakan oleh Penggugat adalah di batalkannya beberapa sertifikat hak milik, termasuk sertifikat hak milik atas nama Alm Wahono Sumardi (suami Tergugat II). Kemudian Penggugat juga tidak menjelaskan subjek dan objek gugatan dengan jelas;

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak serius dan terkesan main-main, hal ini terlihat pada halaman 4 dan 5 huruf A.2. A.3. A.4 menyatakan *“Bahwa bidang tanah Penggugat tersebut diperoleh dari cara mengganti rugi dari Saudara Tukino berdasarkan SKGR tertanggal 08 oktober 1998 yang diregistrasi oleh Kelurahan Labuh Baru No. 490/592.2/LB-X/98, tanggal 24 Oktober 1998 dan register oleh Camat Tampan Nomor 412/037-KT/X/98 tanggal 26 Oktober 1998 dst. Sementara dasar SHM No 769 An. Wahono Sumardi (Suami Tergugat II) adalah SKGR tanggal 18 September 1990, sesuai Register Lurah Simpang Baru Nomor 285/593/SKGR/VII/90 tanggal 18 Agustus 1990 dan Register Camat Tampan No. 1213/KT/IX/1990 tanggal 19 September 1990. Adalah melanggar aturan hukum kalau penerbitan SKGR dari Penggugat di keluarkan oleh Pejabat yang tidak di wilayah administrasi Desanya. Dengan demikian objek tanah terperkara adalah keliru (error in objek);*
3. Bahwa Tergugat II membantah dengan tegas gugatan Penggugat halaman 5, 6, 7. Dalil – dalil gugatan Penggugat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar. Perda Kota Pekanbaru No 3 Tahun 2003 tentang pembentukan kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir; Perda Kota Pekanbaru Nomor 4 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kelurahan Tangkerang Labuai, Kelurahan Maharatu, Kelurahan Tuah Karya, Kelurahan Air Hitam, Kelurahan Delima, Kelurahan Palas,

Halaman 64 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



Kelurahan Sri Meranti dan Kelurahan Limbungan Baru, Perda Kota pekanbaru No 4 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kelurahan di Kota Pekanbaru serta Peraturan walikota pekanbaru Nomor 188 Tahun 2017 Tentang penetapan Batas Wilayah kelurahan dalam Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kecamatan Tampan, Kecamatan Tenayan Raya, kecamatan Rumbai, Kecamatan Marpoyan Damai;

Bahwa Surat Kepemilikan Tanah Penggugat di keluarkan oleh KEPALA DESA/Lurah LABUH BARU pada tahun 1998, sementara tanah milik Alm Wahono Sumardi (suami tergugat II) di keluarkan Pada TANGGAL 18 Agustus 1990, yang berarti keluarnya SKGR An. Wahono Sumardi jauh lebih dahulu dari SKGR Penggugat, kemudian SHM An Wahono Sumardi keluar pada tanggal 22 Agustus 1991 yang juga lebih lama dari SHM milik Penggugat yang keluar pada tanggal tanggal 26 Juni 2001. Lalu untuk menetapkan batas wilayah di dalam Kota Pekanbaru diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pekanbaru atau Peraturan Walikota pekanbaru yang melibatkan Badan Pertanahan Nasional;

Bahwa berdasarkan hal diatas terlihat kalau Penggugat mencoba untuk menghubungkan-hubungkan Peraturan Pemerintah No 19 tahun 1987, Perda Kota Pekanbaru dengan SKGR Penggugat yang terbit pada Tahun 1998 dan SHM yang terbit pada tahun 2001. Pada hal sudah diketahui bahwa objek tanah Penggugat BUKANLAH BERADA DI DESA Labuh Baru Kota Pekanbaru;

4. Bahwa Tergugat II membantah jawaban Penggugat pada halaman 8. Dimana Tergugat II tidak pernah tahu adanya pengikatan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV dan Tergugat II juga tidak mengetahui adanya Surat Kuasa dari Alm Wahyono Sumardi ke Tergugat IV;

Bahwa dalil gugatan tersebut hanya merupakan asumsi tanpa bisa dibuktikan kebenarannya. Dalil-dalil gugatan Penggugat seperti ini sudah masuk ke ranah Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu masalah sah atau tidaknya perbuatan hukum BPN Kota Pekanbaru menerbitkan SHM atas nama Alm Suami Tergugat II;

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat adalah dalil-dalil gugatan yang tidak ada hubungannya dengan objek perkara sekarang. Karena sudah Tergugat II jelaskan pada jawaban Tergugat II diatas. Dan BPN Kota Pekanbaru secara hukum berhak menerbitkan SHM atas nama Alm



Suami Tergugat II dikarenakan objek perkara dahulunya masuk wilayah administrasi Kelurahan Simpang Baru. Sehingga BPN Kota Pekanbaru atau Lurah Simpang Baru serta Camat Tampan berhak secara hukum untuk menandatangani *surat keterangan tanah atas nama Alm Suami Tergugat II*;

5. Bahwa Tergugat II membantah gugatan Penggugat pada halaman 9,10 dan 11. Dalil-dalil gugatan Penggugat tidak lah jelas. Penggugat mencoba untuk menghubungkan perbuatan Alm Suami Tergugat II dengan Sdr. Adnan. Pada hal sudah diakui oleh Penggugat bahwa SKGR Nomor 1213/KT/IX/1990 tanggal 1990 terjadi antara suami Tergugat II dengan Sdr Adnan. Lalu timbul pertanyaan kenapa setelah suami Tergugat II meninggal pada tahun 2012, baru tanah milik Alm Suami Tergugat II di permasalahan oleh Penggugat. Sementara jual beli dengan SKGR Nomor 1213/KT/IX/1990 tanggal 1990 terjadi antara suami Tergugat II dengan Sdr Adnan, Tergugat II tidak dimintakan persetujuan oleh Suami Tergugat II. Hal ini jelas sekali bahwa Penggugat sengaja mengajukan gugatan ini setelah suami Tergugat II meninggal, agar cerita lengkap kepemilikan tanah suami Tergugat II menjadi kabur. Dan tentang adanya atau tidaknya warkah adalah wewenang dari BPN Kota Pekanbaru apalagi Lurah Simpang Baru mengakui bahwa SKGR Nomor 1213/KT/IX/1990 tanggal 1990 tercatat secara resmi di Kantor kelurahan Simpang Baru dan Kantor Camat Tampan, yang berarti SKGR Nomor 1213/KT/IX/1990 tanggal 1990 syah secara hukum;

6. Bahwa Tergugat II membantah gugatan Penggugat pada halaman 12, 13, 14 dan 15. Tentang lokasi objek sengketa masuk Simpang Baru atau Labuh Baru Barat sudah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar. Perda Kota Pekanbaru No 3 Tahun 2003 tentang pembentukan kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir, Perda Kota pekanbaru No 4 Tahun 2003 tentang Pembentukan kelurahan Tangkerang Labuai, Kelurahan Maharatu, Kelurahan Tuah Karya, Kelurahan Air Hitam, Kelurahan Delima, Kelurahan Palas, Kelurahan Sri Meranti dan Kelurahan Limbungan Baru, Perda Kota pekanbaru No 4 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kelurahan di Kota Pekanbaru serta Peraturan



walikota pekanbaru Nomor 188 Tahun 2017 Tentang penetapan Batas Wilayah kelurahan dalam Kecamatan Bukit Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kecamatan Tampian, Kecamatan Tenayan Raya, kecamatan Rumbai, Kecamatan Marpoyan Damai. Oleh karena itu BPN sebagai pejabat pendaftaran tanah akan mengikuti aturan yang di keluarkan oleh Paeraturan Pemerintah atau Pemerintah Kota Pekanbaru. Hal ini telah sesuai dengan PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah;

7. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat halaman 16 s/d 18,. Dalil-dalil Penggugat pada poin tersebut adalah dalil-dalil yang mengada-ngada. Ada atau tidak adanya warkah di kantor BPN Kota Pekanbaru tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat II; Karena Alm Suami Tergugat II sebagai warga negara yang baik telah mendaftarkan tanah miliknya di Kantor BPN Kota Pekanbaru dan setelah di proses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (sebelum PP No 24 Tahun 1997 berlaku). Sementara SHM an Penggugat setelah PP No 24 Tahun 1997 berlaku, dimana sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Undang-Undang tidak berlaku surut. Jadi alasan Penggugat yang menerangkan tentang Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tidaklah berlaku bagi Tergugat II. Karena penerbitan SHM an Suami Tergugat II jauh sebelum Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 keluar;
8. Bahwa sudah diakui dengan tegas oleh Penggugat, kalau tanah milik Penggugat terletak di Labuh Baru Barat (sekarang Kelurahan Bandarraya). Hal ini telah tertuang dalam gugatan Penggugat pada halaman 19 s/d halaman 25. Bahwa perlu diketahui pembentukan suatu wilayah Kelurahan adalah wewenang dari Pemerintah Kota Pekanbaru. Hal ini telah diatur secara tegas dalam Perda Kota Pekanbaru No 3 Tahun 2003 tentang pembentukan kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir, Perda Kota pekanbaru No 4 Tahun 2003 tentang Pembentukan kelurahan Tangkerang Labuai, Kelurahan Maharatu, Kelurahan Tuah Karya, Kelurahan Air Hitam, Kelurahan Delima, Kelurahan Palas, Kelurahan Sri Meranti dan Kelurahan Limbungan Baru, Perda Kota pekanbaru No 4 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kelurahan;



9. Bahwa Tergugat II membantah dalil- dalil Penggugat halaman 27 huruf E. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengada-ngada dan terkesan dipaksakan objek tanah a quo adalah tanah miliknya.

Bahwa perlu Tergugat II jelaskan, tanah milik Tergugat II didapatkan dari jual beli antara Alm Suami Tergugat II dengan Sdr Adnan. Dan tentang penomoran registrasi tentunya harus dari bawah dahulu dimana registrasi dari Kelurahan keluar pada tanggal 18 Juli 1990 dan registrasi Camat Tampan pada tanggal 18 September 1990. Lalu dimana letak salahnya. Sifatnya Camat Tampan adalah pihak yang mengetahui telah terjadinya jual beli, sementara pihak Kelurahan Simpang Baru yang melakukan pengecekan ke lokasi tanah;

Bahwa tentang adanya Akta Kuasa dari Alm. Wahyono Sumardi ke Tergugat I, Tergugat II tidak tahu sama sekali. Bahkan Alm Wahyono Sumardi ada perjanjian jual beli dengan Pihak Lain, Tergugat II sebagai Istri yang sah juga tidak tahu apalagi dilibatkan dalam Jual Beli/Perjanjian Jual Beli/Akta Kuasa;

Bahwa tentang ada atau tidaknya jual beli Suami Tergugat II dengan Sdr. Adnan Sudah Tergugat II jawab dalam poin 5 diatas;

10. Bahwa Tergugat II membantah dalil-dalil Penggugat pada halaman 31 dan 32. Karena Suami Tergugat II membeli tanah milik Sdr Adnan sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;

Dan selama jual beli berlangsung sudah diikuti dengan prosedur yang benar, seperti dimana letak tanah tersebut, siapa sempadannya, berapa luasnya dan apa suratnya. Sudah dilakukan dengan baik antara Suami Tergugat II dengan penjual. Sehingga Suami Tergugat II wajib dilindungi oleh Undang-Undang, karena sebagai pembeli yang beritikad baik. Jadi apa yang seharusnya di lakukan oleh seorang Pembeli yang baik telah di lakukan secara keseluruhannya oleh Suami Tergugat II. Dan perbuatan Alm Suami Tergugat II sesudah memenuhi syarat-syarat syahnya jual beli, perundang-undangan yang berlaku serta memenuhi syarat-syarat seperti: Terang, Tunai dan Rill. Terang artinya di lakukan di hadapan Pejabat Umum yang berwenang, Tunai artinya di bayarkan secara tunai, dan Rill artinya jual beli dilakukan secara nyata. Kemudian dalam melakukan jual beli tersebut dilakukan kesemunya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini sesuai dengan Pasal 1868 KUHPperdata; " *Suatu akta otentik adalah suatu akta yang di dalam*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuat “.Dan tentang adanya bantahan dari Sdr. Adnan, haruslah dibuktikan oleh Penggugat dan kenapa bantahan dari Sdr Adnan baru dilakukan setelah suami Tergugat II meninggal Dunia;

Putusan Mahkamah Agung : tgl. 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958.

Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah.

Yurisprudensi MARI No 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973

Dan sesuai dengan prinsip hukum pembuktian (bewijsleer) barang siapa yang mendalilkan sesuatu mengemukakan suatu peristiwa, terbebankanlah pada orang yang mendalilkan itu kewajiban untuk membuktikan dalil dan peristiwa di maksud.

11. Bahwa salah satu syarat untuk dikabulkannya tuntutan serta merta apabila adanya bukti otentik yang tidak di bantah oleh Tergugat, oleh karena itu tuntutan tersebut wajib di tolak dan di kesampingkan.

Sesuai dengan:

- i. Pasal 191 RBG
- ii. SEMA No 3 Tahun 2000
- iii. SEMA No 4 Tahun 2004

Oleh Karena itu, tuntutan tersebut, haruslah di tolak dan di kesampingkan.

Berdasarkan alasan-alasan diatas, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima;

II. DALAM REKOVENSI

1. Bahwa apa yang diuraikan pada konvensi diatas, tetap satu dan tidak terpisahkan dengan dalil gugatan Rekovensi di bawah ini;
2. Bahwa Penggugat Rekovensi (Tergugat II Konvensi) adalah dahulunya pemilik tanah seluas ± 20.000M2 dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah utara berbatasan dengan Parit;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
Sebelah barat berbatasan dengan Soepono;
Sebelah Timur berbatasan dengan Herry Purnomo;

Halaman 69 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



3. Bahwa tanah yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) adalah kepunyaan dari Alm Suami Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi), yang berasal dari jual beli dengan Sdr Adnan;
4. Bahwa selama Suami Penggugat Rekonvensi mengelola tanah tersebut tidak ada orang yang komplain atau teguran dari pihak manapun, hal ini Penggugat Rekonvensi ketahui dari tidak pernah adanya orang yang datang kerumah mencari Suami Penggugat Rekonvensi sehubungan dengan permasalahan tanah milik Suami Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa selama proses peningkatan Surat Keterangan Ganti Kerugian ke Sertifikat Hak Milik, tidak ada bantahan atau sanggahan dari pihak manapun, hal ini Penggugat ketahui dari tidak ada datangnya orang kerumah Penggugat Rekonvensi yang menanyakan tanah milik Suami Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa tepat setelah lebih kurang 27 tahun suami Penggugat Rekonvensi membeli tanah tersebut dari Sdr Adnan, pada tanggal 24 November 2017, Penggugat Rekonvensi dikejutkan adanya gugatan dari Tergugat Rekonvensi ke Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan nomor Perkara 266/Pdt.G/2017/PN.PBR. Pada hal dalam melakukan jual beli tersebut suami Penggugat Rekonvensi dan Penjual adalah Penjual dan Pembeli yang beritikad baik yang di lindungi oleh undang-undang dengan melakukan penelitian terhadap Surat tanah, survey lapangan, dimana letak objeknya, ukurannya berapa, sempadannya siapa dan apa yang berdiri di atasnya, atau apakah objek tersebut sedang digadaikan kepada pihak ketiga, atau apakah objek tersebut ada orang yang tinggal di atas tanah tersebut;
7. Bahwa akibat dari gugatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut, baru Penggugat Rekonvensi mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru an Wahyono Sumardi, surat ukur No. 06860/2007 tanggal 15 Maret 1991 seluas 20.000 M2 ada pada Tergugat I Konvensi, dan bagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru an Wahyono Sumardi, Penggugat Rekonvensi tidak mengetahuinya sama sekali;
8. Bahwa akibat dari gugatan dari Tergugat Rekonvensi tersebut, baru Penggugat Rekonvensi mengetahui bahwa tanah milik Alm Wahyono Sumardi, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi atau orang lain;



9. Bahwa akibat dari gugatan dari Tergugat Rekovensi tersebut, mengakibatkan adanya hilang rasa kepercayaan tetangga Penggugat Rekovensi ke Penggugat Rekovensi;
10. Bahwa Penggugat Rekovensi sudah berupaya mendatangi Tergugat Konvensi setelah gugatan ini di masukkan oleh Tergugat Rekovensi ke Pengadilan Negeri Pekanbaru, dan menyarankan untuk menyelesaikan masalah ini secara musyawarah dan mufakat, tetapi Tergugat Rekovensi menolak;
11. Bahwa akibat dari Tergugat Rekovensi tidak mau melakukan musyawarah dan mufakat, maka Penggugat Rekovensi melakukan konsultasi dengan Pihak berwenang dan Pakar Hukum yang ada, yang mengakibatkan adanya biaya yang timbul dari pengurusan ini yang kalau di nominalkan pengeluaran Penggugat Rekovensi akibat dari perkara ini adalah sebesar Rp. 100.000.000,, (seratus juta rupiah);
12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang ada, ternyata tanah terperkara seluas 20.000 m2 adalah milik Suami Penggugat Rekovensi. Maka cukup tepat tanah terperkara dinyatakan milik Penggugat Rekovensi dan adanya Akta Kuasa dari Alm. Suami Penggugat Rekovensi ke Tergugat I Konvensi diluar sepengetahuan dari Penggugat Rekovensi;
13. Bahwa gugatan Rekovensi ini adalah di dukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang kuat, maka cukup beralasan putusan dapat di jalankan lebih dahulu dan meskipun Tergugat Rekovensi melakukan upaya hukum;
14. Bahwa karena timbulnya perkara ini tidak terlepas dari andil dari Tergugat Rekovensi, maka cukup beralasan apabila seluruh biaya perkara yang timbul di bebankan kepada Tergugat Rekovensi;
15. Bahwa berdasarkan alasan diatas, mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan:

I. DALAM KONVENSI

1. Tentang Eksepsi:

----- Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II secara keseluruhan;

2. Tentang Pokok Perkara:

----- Menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat

di



terima;

II. DALAM REKOVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekovensi Penggugat Rekovensi;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekovensi adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah secara hukum jual beli antara Alm Suami Penggugat Rekovensi dengan Sdr Adnan atas tanah seluas 20.000m2 sesuai dengan SKGR Nomor 1213/KT/IX/1990 tanggal 18 September 1990;
4. Menyatakan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru an Wahyono Sumardi, surat ukur No. 06860/2007 tanggal 15 Maret 1991 seluas 20.000 M2 adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan tanah seluas 20.000 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru an Wahyono Sumardi, surat ukur No. 06860/2007 tanggal 15 Maret 1991 adalah milik dari Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang memperoleh hak atas bidang tanah dari padanya untuk mengembalikan bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong serta tanpa dibebani hak atau syarat apapun juga;
7. Menghukum Tergugat Rekovensi untuk membayar kerugian dari Penggugat Rekovensi secara moril dan materil sebesar Rp.1.000.000.000, (satu milyar rupiah);
8. Menyatakan putusan dapat di jalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Rekovensi menempuh upaya hukum;
9. Menghukum Tergugat Rekovensi membayar biaya perkara yang timbul;

SUBSIDER :

Ex aequo et bono, jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Jawaban Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat menyangkal seluruh dalil-dalil Penggugat-Penggugat kecuali diakui tegas-tegas di bawah ini;
2. Bahwa di dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 bagian B1.2 disebutkan “ *Sebagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik Penggugat*



Nomor : 7266 (dahulu Nomor 3755) tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 769 terdaftar atas nama WAHYONO SUMARDI seluas 6.760 M² ;

Bahwa selanjutnya dalam halaman 5 alinea terakhir dari uraian C.I.A.1. disebutkan : "Bahwa terhadap bidang tanah tersebut telah terjadi perjanjian pengikatan jual beli tanggal 06 Maret 2002 dibuat dihadapan THERESIA LUSIATI SITI RAHAYU (Turut Tergugat III), Notaris di Jakarta, di mana JAUHARI CHANDRA (Tergugat IV) sebagai Pembeli dan GUNAWAN MAKMUR (Tergugat I) bertindak sebagai penjual berdasarkan Akta Kuasa Nomor 96 Tanggal 17 Juli 1993 yang dibuat di hadapan Notaris Pekanbaru SINGGIH SUSILO (Turut Tergugat I) mewakili WAHYONO SUMARDI (sebagai Pemberi Kuasa), dan WAHYONO SUMARDI telah meninggal dunia tanggal 07 April 2012, sementara MISNAWATI selaku istri dari WAHONO SUMARDI tidak mengetahui adanya perbuatan hukum tersebut ;

3. Bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut dapat diketahui bahwa Tergugat IV diikutkan sebagai Tergugat adalah dikarenakan Tergugat IV berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 06 Maret 2002 adalah sebagai pihak pembeli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 769/Simpang Baru atas nama WAHYONO SUMARDI ;
4. Bahwa jadi persoalan dengan Tergugat IV adalah karena tanah Penggugat tersebut seluas 6.760 M², tumpang tindih dengan tanah SHM: 769/Simpang Baru dan diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 679/1991 atas nama WAHYONO SUMARDI seluas 20.000 M², yang sudah di beli Tergugat IV ;
5. Bahwa perlu digarisbawahi dan untuk diperhatikan oleh Penggugat, apabila menulis atau menyebut nomor sertipkat maka harus disebut dibelakangnya nama Desa atau Kelurahanya, hal ini karena pendaftaran tanah dilakukan perdesa atau perkelurahan, jadi nomor sertipikat bisa sama tetapi yang membedakan adalah Desa atau Kelurahanya ;
6. Bahwa benar Tergugat IV adalah pihak yang membeli tanah SHM : 769/Simpang Baru dan diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 679/1991 atas nama WAHONO SUMARDI seluas 20.000 M² ;
7. Bahwa pembelian tanah SHM : 769/Simpang Baru dilakukan bersama-sama dengan pembelian satu bidang tanah lainnya, yaitu SHM Nomor :



770/Simpang Baru diuraikan dalam Gambar Situasi No.680/1991 atas nama SOEPONO seluas 20.000 M² ;

8. Bahwa pembelian 2 (dua) bidang tanah tersebut dilakukan dengan cara membuat pengikatan untuk melakukan jual beli antara TERGUGAT I sebagai kuasa dari SOEPONO dan WAHYONO SUMARDI, yaitu Akta Kuasa Nomor : 94 tanggal 16 Juli 1993 yang dibuat di hadapan SINGGIH SUSILO, SH, Notaris di Pekanbaru, dengan TERGUGAT IV atas 2 (dua) bidang tanah Hak Milik yang seluruhnya seluas 40.000 M² yang terletak di Jl. Siak II, RT.01 RW.05 Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, yaitu tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.770/Simpang Baru tanggal 10 September 1991, diuraikan dalam Gambar Situasi No.680/1991 atas nama SOEPONO dan tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.769/Simpang Baru tanggal 10 September 1991, diuraikan dalam Gambar Situasi No.679/1991 atas nama WAHYONO SUMARDI, yaitu sebagaimana dituangkan Akta "Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No.9 tanggal 6 Maret 2002" yang dibuat di hadapan Theresia Lusiaty S.R., SH, Notaris di Jakarta Pusat ;
9. Bahwa kedua bidang tanah tersebut sudah dibayar lunas oleh TERGUGAT IV yang diterima oleh TERGUGAT I, hanya saja kedua sertipikat tersebut belum dibalik nama menjadi atas nama TERGUGAT IV karena ketika dilakukan checking di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru kedua sertipikat tersebut tumpang tindih dengan pihak lain, salah satunya sekarang diketahui tumpang tindih dengan sertipikat Penggugat sebagaimana dimaksud di atas ;
10. Bahwa Tergugat IV menanggapi perihal tumpang tindihnya tanah Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor : 7266 (dahulu Nomor 3755)/Labuh Baru Barat yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru terdaftar atas nama WAHYONO SUMARDI seluas 6.760 M² sebagai berikut :
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 769/Simpang Baru atas nama WAHYONO SUMARDI adalah terbit jauh-jauh hari sebelum adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 7266/Labuh Baru Barat atas nama PENGUGAT, di mana Sertipikat hak Milik Nomor : 769/Simpang Baru atas nama WAHYONO SUMARDI terbit pada tanggal 10 September 1991, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor :



7266/Labuh Baru Barat atas nama PENGGUGAT terbit pada tanggal 02 Agustus 2001, selisih waktu \pm 10 tahun ;

- b. Bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor : 769/Simpang Baru atas nama WAHYONO SUMARDI berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 telah berkekuatan hukum karena sudah lebih dari 5 (lima) tahun tidak digugat oleh pihak manapun, termasuk Penggugat yang baru memiliki Sertipikat Sertipikat Hak Milik Nomor : 7266/Labuh Baru Barat atas nama PENGGUGAT yang terbit pada tanggal 02 Agustus 2001 ;

Bahwa artinya secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor : 7266/Labuh Baru Barat atas nama PENGGUGAT adalah cacat hukum, karena terbit di atas tanah yang sudah ada sertipikatnya terlebih dahulu yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 769/Simpang Baru atas nama Wahyono Sumardi, hal ini di dukung dengan adanya sengketa gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 769/Simpang Baru atas nama Wahyono Sumardi dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 768/Simpang Baru atas nama Herry Purnomo yang pada akhirnya tidak berhasil, gugatan Penggugat ditolak karena bagaimanapun yang salah adalah sertipikat yang terbit belakangan yang menumpang sertipikat yang terbit lebih dahulu , yaitu sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. : 433 K/TUN/2013 tanggal 24 Desember 2013 ;

Bahwa apapun alasannya, maka secara prosedural sertipikat Penggugat tersebut cacat hukum dan tidak sah, karena tidak dibenarkan sertipikat diterbitkan di atas tanah yang sudah terlebih dahulu ;

- c. Bahwa perihal adanya perbedaan wilayah antara Simpang Baru dengan Labuh Baru Barat, dapat dijelaskan bahwa pada tahun 1991 tanah perkara adalah masuk wilayah Simpang Baru, adapun tentang batas-batas yang disebutkan Penggugat berdasarkan Surat Keputusan Walikota Pekanbaru Nomor : 578 Tahun 2003 tidak dapat dijadikan pedoman dalam penentuan wilayah perkara ini, karena Sertipikat yang disengketakan terbitnya jauh lebih dahulu, yaitu tahun 1991 daripada Surat Keputusan Walikota Pekanbaru tersebut yang baru terbit tahun 2003 ;



11. Bahwa dengan demikian dasar gugatan Penggugat yang mendasarkan kepada kepemilikan berdasarkan tanah Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor : 7266 (dahulu Nomor 3755)/Labuh Baru Barat, adalah tidak berdasarkan hukum, karena secara hukum yang salah adalah Sertipikat Penggugat tersebut yang terbit di atas tanah yang sudah ada Sertipikatnya, yaitu SHM Nomor : 769/Simpang Baru atas nama Wahyono Sumardi ;

12. Bahwa di dalam gugatannya halaman 27 Bagian E.2., Penggugat mempersoalkan peralihan hak Wahyono Sumardi yang memberikan kuasa kepada Tergugat I, demikian pula dalil gugatan Penggugat yang mempersoalkan kuasa yang diberikan oleh Wahyono Sumardi kepada Tergugat I , karena kuasa tersebut dianggap sebagai kuasa mutlak yang dilarang dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982;

Bahwa terhadap dalil tersebut Tergugat IV membantah dan menanggapi sebagaimana berikut :

a. Bahwa yang dimaksud dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 adalah kuasa mutlak sebagai peralihan hak, artinya sesungguhnya yang terjadi adalah jual beli namun dibuat kuasa yang tidak dapat dicabut kembali, hal ini biasanya dilakukan orang-orang yang berusaha menghindari pajak jual beli tanah atau berasal dari hutang piutang ;

b. Bahwa Kuasa yang diberikan oleh Wahyono Sumardi kepada Tergugat I adalah kuasa untuk melakukan jual beli dan sudah direalisasikan dengan membuat pengikatan untuk melakukan jual beli sebagaimana diuraikan di atas, hanya saja pelaksanaan jual belinya belum bisa dilaksanakan karena tanahnya tumpang tindih dengan pihak lain, salah satunya dengan Penggugat ;

Bahwa oleh karena itu dalil guggatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

13. Bahwa Penggugat sudah pernah berperkara dengan Tergugat I atas obyek yang sama dengan alur cerita duduk perkara yang sama di mana Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Tergugat I, yaitu sesuai dengan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 32/PDT/2015/PT.PBR. tanggal 23 Juni 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1598 K/PDT/2016;



14. Bahwa hak kepemilikan Tergugat I adalah SHM Nomor : 768/Simpang Baru yang terbit tanggal 9 September 1991 yang diperoleh dari Herry Purnomo dengan Akta Jual Beli yang dibuat Turut Tergugat II ;
15. Bahwa hak kepemilikan Penggugat adalah sama dengan obyek perkara ini, yaitu SHM No.7226/Labuh Baru Barat (dahulu 3755/Labuh Baru) ;
16. Bahwa asal usul tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 769/Simpang Baru atas nama Wahyono Sumardi yang dijual kepada Tergugat IV adalah sama dengan asal usul tanah dan sertipikat Hak Milik Nomor : 768/Simpang Baru yang terbit tanggal 9 September 1991 yang terbit atas nama Herry Purnomo yang dijual kepada Tergugat I ;
17. Bahwa oleh karena itu dengan adanya putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor : 32/PDT/2015/PT.PBR. tanggal 23 Juni 2015 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1598 K/PDT/2016, telah ada putusan yang sudah menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk menyerahkan tanah terperkara, maka sudah ada bukti bahwa keberadaan Penggugat di atas tanah terperkara a quo yang didasarkan pada SHM No.7226/Labuh Baru Barat (dahulu 3755/Labuh Baru) adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;
18. Bahwa oleh karena itu petitum gugatan Penggugat yang meminta agar tanah terperkara dinyatakan sebagai milik yang sah berdasarkan SHM No.7226/Labuh Baru Barat (dahulu 3755/Labuh Baru) harus ditolak;
19. Bahwa demikian juga tuntutan-tuntutan selebihnya dalam petitum gugatannya, seperti pembatalan Kuasa Herry Purnomo dan Wahyono Sumardi kepada Tergugat I, berikut peralihan haknya, baik kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat IV yaitu kuasa dan peralihan hak sebagaimana telah diuraikan diatas, adalah tuntutan yang tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak ;
20. Bahwa demikian juga dengan tuntutan ganti rugi yang dimintakan Penggugat adalah tidak ada dasar hukumnya dalam hal sengketa tanah dan juga tuntutan uang paksa, karena dalam sengketa jalurnya adalah eksekusi, maka tidak beralasan hukum dan harus ditolak;
21. Bahwa oleh karena itu permohonan sita jaminan dan putusan serta merta harus ditolak;



Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

DALAM REKONVENSİ :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian konvensi di atas, dianggap diulangi dan merupakan satu kesatuan dengan gugatan rekonsensi ini;
2. Bahwa Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat IV Dalam Konvensi memiliki sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.769/Simpang Baru tanggal 10 September 1991, diuraikan dalam Gambar Situasi No.679/1991, yang sekarang masih atas nama Wahyono Sumardi seluas 20.000 M² ;
3. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat IV Dalam Konvensi dengan cara membeli dari Wahono Sumardi melalui kuasanya, Tergugat I Dalam Konvensi (Gunawan Makmur), yaitu dengan cara membuat Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli sesuai dengan Akta "Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No.9 tanggal 6 Maret 2002" yang dibuat di hadapan Theresia Lusiaty S.R., SH, Notaris di Jakarta Pusat ;
4. Bahwa jual beli tersebut sudah dibayar lunas oleh Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat IV Dalam Konvensi yang diterima seluruhnya oleh Tergugat I Dalam Konvensi (Gunawan Makmur), dengan demikian tanah tersebut sudah sah milik Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat IV Dalam Konvensi ;
5. Bahwa pada sekitar tahun 2001, Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konvensi memohon sertipikat atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Labuh Baru Barat dan terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 7266/Labuh Baru Barat atas nama Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konvensi yang terbit pada tanggal 02 Agustus 2001;
6. Bahwa sebagian tanah Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konvensi yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 7266/Labuh Baru Barat atas nama Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konvensi terbit pada tanggal 02 Agustus 2001 tersebut, yaitu seluas 6.760 M², tumpang tindih dengan tanah SHM : 769/Simpang Baru dan diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 679/1991 atas nama WAHONO SUMARDI seluas 20.000 M², yang



sudah di beli Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat IV Dalam Konvensi ;

7. Bahwa terbitnya SHM Nomor : 7266/Labuh Baru Barat atas nama Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi yang terbit belakangan, yaitu pada tanggal 02 Agustus 2001 tersebut Nomor: 7266/Labuh Baru Barat atas nama Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena tidak dibenarkan oleh hukum terbit sertifikat di atas tanah yang sudah ada sertifikatnya lebih dahulu ;
8. Bahwa selain itu sesuai dengan uraian jawaban pada bagian konvensi, yaitu pada poin 23 s/d 17 di atas yang juga merupakan satu kesatuan dengan uraian rekonvensi ini, maka wajar dan beralasan hukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
9. Bahwa oleh karena itu tanah obyek perkara seluas 6.760 M² adalah sah milik Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat IV Dalam Konvensi, yaitu merupakan bagian dai tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.769/Simpang Baru tanggal 10 September 1991, diuraikan dalam Gambar Situasi No.679/1991, oleh karena itu Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi harus dihukum untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat IV Dalam Konvensi ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat IV Dalam Konvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menjatuhkan putusan perkara ini dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

DALAM REKONVENSI :

- Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat IV Dalam Konvensi seluruhnya ;
- Menyatakan tanah obyek perkara sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi seluas 6.760 M² adalah sah milik Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat IV Dalam Konvensi, yaitu merupakan bagian dari



tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.769/Simpang Baru tanggal 10 September 1991, diuraikan dalam Gambar Situasi No.679/1991;

- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk menyerahkan tanah obyek perkara sebagaimana dimaksud di atas, yaitu seluas 6.760 M² kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat IV Dalam Konvensi ;
- Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam gugatan rekonvensi ;

Jawaban Tergugat V:

Menimbang, bahwa Tergugat V tidak mengajukan jawaban karena Tergugat V hanya hadir dalam 2 (dua) kali persidangan;

Jawaban Tergugat X:

A. DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH ERROR IN PERSONA;

Bahwa Penggugat keliru dengan menarik Tergugat X sebagai salah satu pihak yang digugat. Ini dikarenakan Tergugat X tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat dan tidak memiliki urusan dengan perkara aquo;

Dengan demikian oleh karena penarikan para Tergugat dalam perkara a quo tidak jelas, oleh karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT DIMANA PETITUM GUGATAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELS)

Bahwa dalam petitum angka 10 gugatan Penggugat menyebutkan "menyatakan Perbuatan Tergugat VI,VII,VII,IX,X,XI adalah Perbuatan Melawan Hukum dan memerintahkan Para Tergugat tersebut untuk dengan tegas menentukan batas administrasi wilayah Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan dengan Kelurahan Labuh Baru Barat sekarang Kelurahan Bandaraya Kecamatan Payung Sekaki. Berkenaan dengan dalil Petitum Penggugat tersebut, aturan mengenai batas wilayah sudah jelas tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Pekanbaru mulai dari :

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar;



- b. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir;
- c. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 4 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kelurahan Tangkerang Labuai, Kelurahan Maharatu, Kelurahan Tuah Karya, Kelurahan Air Hitam, Kelurahan Delima, Kelurahan Palas, Kelurahan Sri Merantidan Kelurahan Limbungan Baru;
- d. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan Kelurahan di Kota Pekanbaru;
- e. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 188 Tahun 2017 tentang Penetapan Batas Wilayah Kelurahan dalam Kecamatan Bukit Raya Kecamatan Payung Sekaki Kecamatan Rumbai Pesisir Kecamatan Tampan Kecamatan Tenayan Raya Kecamatan Rumbai Kecamatan Marpoyan Damai;

Selain itu disetiap wilayah di Kota Pekanbaru terdiri dari Rukun Tetangga, Rukun Warga, Kelurahan, Kecamatan yang mempunyai pimpinan wilayahnya masing-masing;

Terkait dengan perkara a quo Penggugat X tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat sehingga Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada Tergugat X dalam Petitum Gugatan Penggugat adalah petitum yang keliru dan tidak jelas;

Dengan demikian oleh karena hukum yang menjadi dasar gugatan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat juga tidak jelas dan kabur, oleh karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa semua yang TERGUGAT X kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat X dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat X di bawah ini, oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut hendaknya ditolak seluruhnya;
3. Bahwa benar jalan Siak II masuk dalam Kelurahan Bandarraya Kecamatan Payung Sekaki berdasarkan Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 188 Tahun 2017 tentang Penetapan Batas Wilayah Kelurahan dalam Kecamatan Bukit Raya Kecamatan Payung Sekaki



Kecamatan Rumbai Pesisir Kecamatan Tampan Kecamatan Tenayan Raya Kecamatan Rumbai Kecamatan Marpoyan Damai;

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 34 yang menyebutkan "bahwa tumpang tindih bidang tanah tersebut membuktikan Tergugat VI, VII, VIII, IX, X tidak tegas dalam menentukan batas-batas wilayah administrasi pemerintahan Kelurahan/desa Simpang Baru, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan dan Kecamatan Payung Sekaki sehingga menimbulkan sengketa bidang tanah yang bertumpang tindih, apalagi terhadap hak-hak atas bidang tanah dan tidak ada koordinasi yang tegas untuk menentukan batas-batas wilayah Pemerintahan Kelurahan dan Kecamatan dengan pihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat XI). Oleh karenanya wajar menurut hukum untuk menyatakan Perbuatan Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, XI adalah Perbuatan Melawan Hukum" adalah tidak jelas dan mengada-ada karena terkait dengan batas wilayah Kota Pekanbaru jelas diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan Kelurahan di Kota Pekanbaru;
5. Bahwa lokasi tanah perkara a quo dalam gugatan Penggugat saat berada pada wilayah Kelurahan Bandarraya Kecamatan Payung Sekaki; Berdasarkan Pasal 5 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 4 Tahun 2016 menyebutkan Wilayah Kelurahan Bandarraya berasal dari sebagian wilayah Kelurahan Labuh Baru Barat Kecamatan Payung Sekaki;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003 tetnang Kecamatan Marpoyan Damai, Kecamatan Tenayan Raya, Kecamatan Payung Sekaki dan Kecamatan Rumbai Pesisir, Kelurahan Labuh Baru Barat merupakan wilayah Kecamatan Payung Sekaki. Sebelum disahkannya Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 3 Tahun 2003, dalam Pasal 5 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar Desa Labuh Baru masuk dalam wilayah Kecamatan Tampan;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat X kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan



Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak didasarkan dalil-dalil yang kuat sama sekali;

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat X mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jawaban Tergugat XI:

I. DALAM EKSEPSI

A. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Concorsium*)

1. Bahwa Tergugat XI menilai para pihak yang digugat oleh Penggugat kurang lengkap;
2. Bahwa hal tersebut antara lain tidak ikut digugatnya LURAH LABUH BARU BARAT;
3. Bahwa untuk lengkapnya para pihak supaya dapat menegaskan hak-haknya Penggugat, seharusnya diikuti sertakan dalam Gugatan *a quo*, karena pihak-pihak tersebut merupakan orang yang melakukan peristiwa hukum;
4. Bahwa termasuk juga Lurah Labuh Baru Barat harus digugat karena Sertipikat Hak Milik No. 7226 diterbitkan oleh Lurah Labuh Baru Barat telah ikut menandatangani surat dasar atas nama Penggugat ;
5. Bahwa di dalam Gugatannya, Camat Payung Sekaki dijadikan Pihak Tergugat IX oleh Penggugat, di mana Camat Payung Sekaki adalah pejabat yang melakukan registrasi terhadap surat dasar Penggugat ;
6. Bahwa begitu juga dengan Lurah Labuh Baru Barat, telah meregister surat dasar Penggugat, namun yang anehnya adalah, Camat Payung Sekaki dijadikan pihak Tergugat di dalam Gugatan Penggugat, akan tetapi mengapa Lurah Labuh Baru Barat tidak diikuti juga sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 365 K/Pdt/ 1984, tanggal 31 Agustus 1985, yang berbunyi : “*Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat*” ;
8. Bahwa begitu juga dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 546 K/Pdt/ 1984, tanggal 31 Agustus 1985, mengatakan : “*Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak*” ;
9. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat XI memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat supaya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat XI menolak dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Tentang Proses Penerbitan dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 3755/Labuh Baru Barat sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor 7266/Labuh Baru Barat :
 - Bahwa dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 3755/Labuh Baru Barat sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor 7266/Labuh Baru Barat an. Sahat Pardede (*Bukti T XI.1*), Surat Ukur dahulu No. 437/Lb. Baru/2001 tanggal 19 Juni 2001 sekarang No. 61/2012 tanggal 16 Februari 2012, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, seluas 8.435 M² (*Bukti T XI.2*);
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Simpang Baru terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. SK. 683-520.1-05-01-2001 tanggal 26 Juli 2001 (*Bukti T XI.3*);
 - Berdasarkan Perda Kota Pekanbaru No. 04 Tahun 2003 tanggal 17 Juni 2003, Hak Milik No. 3775 diuraikan dalam GS/SU No. 437/2001 tanggal 19 Juni 2001, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Tampan dirubah menjadi Hak Milik No. 7226, Surat Ukur No. 61/2012 tanggal 16 Februari 2012, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki;
3. Tentang Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Simpang Baru :

Halaman 84 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Simpang Baru an. Herry Purnomo (*Bukti T XI.4*), Surat Ukur No. 00678/1991 tanggal 15 Maret 1991, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, seluas 14.880 M² (*Bukti T XI.5*);
- Sertipikat Hak Milik Nomor 768/Simpang Baru terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK. 1542/HM/KW.24-PBR/1991 tanggal 22 Agustus 1991 (*Bukti T XI.6*);
- Bahwa dari Herry Purnomo telah beralih kepada Gunawan Makmur, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 63/2005 tanggal 16 Juni 2005 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah An. Warman, S.H. (*Bukti TX I.7*).

4. Tentang Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru :

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru an. Wahyono Sumardi (*Bukti T XI.8*), Surat Ukur No. 06860/2007 tanggal 15 Maret 1991, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, seluas 20.000 M² (*Bukti T XI.9*);
- Sertipikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau No. SK. 1538/HM/KW.24-PBR/1991 tanggal 22 Agustus 1991 (*Bukti T XI.10*).

5. Berdasarkan hal tersebut, Sertipikat objek perkara a quo yang diterbitkan Tergugat XI berikut juga terhadap catatan-catatan peralihan haknya tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan penerbitan sertipikat berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang didasarkan pada :

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retibusi Daerah;

Halaman 85 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/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

- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat XI mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 266/Pdt.G/2017/PN.Pbr berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT XI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 768 tanggal 09 September 1991 an. Gunawan Makmur, Surat Ukur No. 00678/1991, tanggal 15 Maret 1991, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, seluas 14.880 M²;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 769 tanggal 11 September 1991 an. Wahyono Sumardi, Surat Ukur No. 06860/2007, tanggal 15 Maret 1991, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, seluas 20.000 M² adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara

Atau

Halaman 86 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berpendapat lain, maka Tergugat XI memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Menimbang, bahwa meskipun Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan sebagaimana yang disebutkan diatas, akan tetapi Turut Tergugat II mengirimkan jawabannya pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

Gugatan a quo yang diajukan Penggugat salah alamat atau kabur;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang tidak jelas atau kabur dimana ketidakjelasan atau kekaburan tersebut terbukti dengan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa hal ini terlihat dalam gugatan a quo tidak menyebutkan apa perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II;
- Bahwa kemudian lebih jauh lagi apakah kit abaca dan teliti gugatan a quo tersebut dari awal sampai akhir dalam bagian posita, sangatlah jelas dan tidak terbantahkan, tidak satupun yang menegaskan mengenai Turut Tergugat II;

Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan pada dalil-dalil eksepsi tersebut diatas sudah tidak dapat disangkal gugatan a quo tidak jelas dan kabur karenanya mohon dan dapatlah kiranya Majelis Hakim yang terhormat demi hukum yang berkenan: menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mohon jawaban Turut Tergugat II dalam eksepsi sebagai termasuk dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan kecuali sepanjang yang diakui dan dibenarkan secara nyata oleh Turut Tergugat II;
3. Bahwa dari seluruh uraian dalil gugatan Penggugat serta berdasarkan fakta-fakta yang ada dan sesungguhnya maka pada dasarnya telah dapat ditarik fakta hukum antara Turut Tergugat II dengan Penggugat tidak ada hubungan;
4. Bahwa Turut Tergugat II sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipenuhi hanyalah selaku PPAT yang telah membuat Akta Jual Beli berdasarkan Surat Kuasa Nomor 126 tanggal 26 Juli 1993 yang dibuat di hadapan Singgih Susilo,SH (alm) Turut Tergugat I;

Halaman 87 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



5. Bahwa Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dulunya berkantor di Pekanbaru, dalam membuat setiap akte terutama Akta Jual Beli wajib berpedoman pada ketentuan hukum dimana setiap pihak (para pihak) wajib menandatangani akta tersebut dihadapan kami selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga akta-akta kami tersebut telah benar dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan undang-undang yang berlaku;

Bahwa dengan berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas amat sangatlah beralasan menurut hukum bagi Turut Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara gugatan a quo berkenan untuk memeriksa, mengadili, menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 29 Agustus 2018 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan provisi dari dari Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KOMPENSI:

Dalam eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat X, Tergugat XI dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKOMPENSI:

- Menolak gugatan Penggugat rekompensi I/Tergugat II dalam kompensi untuk seluruhnya;
- Mengabulkan gugatan Penggugat rekompensi II/Tergugat IV dalam kompensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan tanah obyek perkara sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat dalam kompensi/Tergugat dalam rekompensi seluas 6.760 M² adalah sah milik Penggugat rekompensi II/Tergugat IV

Halaman 88 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



dalam konvensi, yaitu merupakan bagian dari tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 769/Simpang Baru tanggal 10 September 1991, diuraikan dalam Gambar Situasi No.679/1991;

- Menghukum Tergugat dalam rekonsensi/Penggugat dalam konvensi untuk menyerahkan tanah obyek perkara sebagaimana dimaksud di atas, yaitu seluas 6.760 M² kepada Penggugat rekonsensi II/Tergugat IV dalam konvensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. 7.764.000,- (tujuh juta tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah).

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 September 2018 diajukan oleh Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2017, telah mengajukan permohonan agar perkara mereka yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 29 Agustus 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan permohonan banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada :

1. Terbanding II semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya tanggal 26 September 2018;
2. Terbanding IV semula Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya, Terbanding X semula Tergugat X melalui Pemerintah Kota Pekanbaru/Sekretariat Daerah, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui Pemerintahan Kota Pekanbaru/Sekretariat Daerah tanggal 27 September 2018;
3. Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding VI semula Tergugat VI melalui Pemerintah Kota Pekanbaru/Kecamatan Tampan, Terbanding VII semula Tergugat VII melalui Pemerintah Kota Pekanbaru/Kelurahan Simpang Baru, Terbanding IX semula



- Tergugat IX melalui Pemerintah Kota Pekanbaru/Kecamatan Payung Sekaki dan Terbanding XI semula Tergugat XI melalui Kantor Pertanahan Pekanbaru tanggal 1 Oktober 2018;
4. Terbanding VIII semula Tergugat VIII melalui Pemerintah Kota Pekanbaru/Kelurahan Bandar Raya tanggal 2 Oktober 2018;
 5. Terbanding V semula Tergugat V melalui Pemerintah Kabupaten Kampar/Kecamatan Tapung tanggal 4 Oktober 2018;
 6. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Pendelegasian) tanggal 9 Oktober 2018;
 7. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III (Pendelegasian) tanggal 11 Oktober 2018;
 8. Terbanding I semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya tanggal 21 Desember 2018 (Pendelegasian);

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Oktober 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal dan hari itu juga, memori banding tersebut telah diberitahukan / diserahkan secara sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru masing-masing kepada:

1. Terbanding X semula Tergugat X melalui Pemerintah Kota Pekanbaru/Sekretariat Daerah tanggal 24 Oktober 2018;
2. Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding VIII semula Tergugat VIII melalui Pemerintah Kota Pekanbaru/Kelurahan Bandar Raya, Terbanding IX semula Tergugat IX melalui Pemerintah Kota Pekanbaru/Kecamatan Payung Sekaki, Terbanding XI semula Tergugat XI melalui Kantor Pertanahan Pekanbaru, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui Pemerintahan Kota Pekanbaru/Sekretariat Daerah tanggal 25 Oktober 2018;
3. Terbanding II semula Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya, Terbanding IV semula Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya, Terbanding VI semula Tergugat VI melalui Pemerintah Kota Pekanbaru/Kecamatan Tampan, Terbanding VII semula Tergugat VII melalui Pemerintah Kota Pekanbaru/Kelurahan Simpang Baru tanggal 26 Oktober 2018;



4. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II (Pendelegasian) tanggal 1 November 2018;
5. Terbanding V semula Tergugat V melalui Pemerintah Kabupaten Kampar/Kecamatan Tapung tanggal 2 November 2018;
6. Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III (Pendelegasian) tanggal 11 November 2018;
7. Terbanding I semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya tanggal 21 Desember 2018 (Pendelegasian);

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding IV semula Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya tanggal 7 Januari 2019 (berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Desember 2017) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal dan hari itu juga, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 8 Januari 2019;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat (Gunawan Makmur melalui Kuasa Hukumnya (Alif Bestari, S.H.,M.H) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2019 telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 7 Februari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal dan hari itu juga, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara sah kepada Pembanding

semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 12 Februari 2019;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr, kepada masing - masing pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan

Halaman 91 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, dalam memori bandingnya pada pokoknya mohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr tanggal 29 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding I semula Tergugat I dengan alasan-alasan yang disebutkan dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya mohon agar Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr tanggal 29 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tidak ada mengemukakan hal-hal baru, yang kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dan oleh karena itu memori banding Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr tanggal 29 Agustus 2018, serta memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh masing-masing para pihak, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr tanggal 29 Agustus 2018 patut untuk dipertahankan dan harus dikuatkan;

Halaman 92 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, akan ketentuan pasal-pasal dalam RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 266/Pdt.G/2017/PN Pbr, tanggal 29 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari : **Kamis**, tanggal **23 Mei 2019** oleh kami : **H. Sarpin Rizaldi, S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Fakih Yuwono, S.H** dan **Made Sutrisna, S.H.,M.Hum** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Selasa**, tanggal **28 Mei 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **Yusnidar, S.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Fakih Yuwono, S.H

H. Sarpin Rizaldi, S.H.,M.H

Made Sutrisna, S.H.,M.Hum

Halaman 93 dari 93 Halaman Putusan Nomor 41/PDT/2019/PT

PBR



Panitera-pengganti,

Yusnidar, S.H

Biaya-biaya banding :

| | |
|-------------------------------|----------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,00 |
| 3. Administrasi Banding | Rp. 134.000,00 |
| J u m l a h | Rp. 150.000,00 |

(seratus lima puluh ribu rupiah).