



P U T U S A N

Nomor 32/PDT/2024/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

1. Pengadilan Tinggi Riau yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **SUDIRMAN AL BONAVENTURE**, beralamat Jl. Riau No.15 RT/RW 001/003 Pekanbaru, HP. 08127510088-081275758369, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi**;

2. **INGGRIANI**, beralamat Jl. Riau No. 15 RT/RW 001/003 Pekanbaru HP. 08127510088-081275758369, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;

Dalam hal ini Pembanding I dan Pembanding II memberi Kuasa kepada: DR. H. Arbakmis Lamid, S.H., M.H., Nurhasmi, S.H., Wahidudin, S.H., Budi Prasetyo, S.H. dan Bintang Arbakmis, S.H.,M.H., Para Advokat, beralamat di Jl. Keliling/Gunung Gayo No. 5, RT; 03, RW: 13, Kel. Pematang Kapau, Kec. Kulim, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2023, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 23 Mei 2023, di bawah Register Nomor:222/SK/2023/PN Bkn, tanggal 23 Mei 2023;

DAN:

3. **RIO RAHMAN**, beralamat Jl. Merpati Sakti RT/RW 01/04 Kel. Simp. Baru Kec. Tampan (Kec. Binawidya), selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III semula Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi**;

Dalam hal ini Pembanding III memberi Kuasa kepada: 1. Refranto Lanner Nainggolan,S.H.; 2. Agus Richardo, S.T.,

Halaman 1 dari 23 halaman, Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.; 3. Agus Tri Khoirudien, S.H.; 4. Eri Surya Wibowo, S.H. dan 5. Wingki Aflya, S.H., Advokat pada kantor Refranto Lanner Nainggolan, S.H. & Rekan, beralamat Jalan Wolter Mongonsidi No. 7 E, Telp/Fax. (0761) 40850, Lt. 2, RT.002, RW. 002, Kel. Sukaramai, Kec. Pekanbaru Kota, Pekanbaru, Prov. Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/AD-RLN/I/2024/P.Baru, tertanggal 2 Januari 2024 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 2 Januari 2024, di bawah Register Nomor 02/SK/2024/PN Bkn, tanggal 2 Januari 2024;

Lawan:

1. **SAMSIAR**, beralamat di Jalan Madrasah, RT 001 RW 005, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sebagai **TERBANDING semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada BUYUNG ACHMAD., S.H., M.H., MUHAMMAD RAIS HASAN, S.H., M.H., C.L.A., JHONI ADRIANTO DAMANIK., S.H., M.H., TOMMI DASRI., S.H., M.H. dan HERI JULIANSYAH., S.H., Para Advokat, berkantor di KANTOR ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM JB & PARTNER, yang beralamat di Jl. Sekuntum Raya No. 2E, Kelurahan Delima, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, 28128, HP. +6285278949999, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SKK/JB&P/I/2024, tanggal 28 Januari 2024, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang tanggal 31 Januari 2024 di bawah Register Nomor 37/SK/2023/ PN Bkn, tanggal 31 Januari 2024;

2. **S. SOEHARDI**, beralamat Jln. Tiung No 17 Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I**

Halaman 2 dari 23 halaman, Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT PBR



**semula Turut Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat II
Rekonvensi;**

3 KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN

KAMPAR, beralamat Jl. Letnan Boyak Nomor 18
Bangkinang Kabupaten Kampar Prov. Riau, selanjutnya
disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula Turut
Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi;**

4. KEPALA DESA RIMBO PANJANG, beralamat Jl. Raya
Pekanbaru Bangkinang Desa Rimbo Panjang Kabupaten
Kampar Prov. Riau, selanjutnya disebut sebagai **TURUT
TERBANDING III semula Turut Tergugat III Konvensi/
Turut Tergugat IV Rekonvensi;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

2. Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara
seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri
Bangkinang Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Bkn, tanggal 19 Desember 2023,
yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III serta
Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor:
38/X/1984 tertanggal 08 Oktober 1984, Atas Nama Samsiar dan
Surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 939/PPAT/1984 tertanggal 08
Oktober 1984 atas nama SAMSIAR seluas 40.000 M² dan segala
bukti yang penggugat ajukan;
3. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah seluas ± 40.000 M² yang terletak
di KM. 21 Desa Rimbo Panjang dahulu Kec Kampar Kab. Kampar



Prov. Riau dan sekarang terletak di Jl. Perwira RT 001 RW 002
Dusun II Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar
dengan alas hak berupa:

3.1. Surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor:938/X/1984 tertanggal 08
Oktober 1984 atas nama SAMSIAR seluas 20.000 M²
dengan batas sempadan sebagai berikut:

- Utara dengan dahulu tanah R. Eddy Indrayadi sekarang parit
ukuran 200 M;
- Selatan dengan dahulu tanah S. Soehardi/Arjana Hasim
sekarang Parit ukuran 200 M;
- Barat dengan tanah Samsiar ukuran 100 M;
- Timur dengan tanah dahulu tanah UNRI/ sekarang Jl Perwira
ukuran 100 M;

Selanjutnya disebut Bidang I;

3.2. Surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor:939/PPAT/1984 tertanggal
08 Oktober 1984, Atas Nama SAMSIAR seluas 20.000 M² dan
dengan batas sempadan sebagai berikut:

- Utara dengan dahulu tanah R. Eddy Indrayadi sekarang parit
ukuran 200 M;
- Selatan dengan dahulu tanah S. Soehardi/Arjana
Hasim sekarang Parit ukuran 200 M;
- Barat dengan tanah Abd Malik Yusuf ukuran 100 M;
- Timur dengan tanah Samsiar ukuran 100 M;

Selanjutnya disebut Bidang II;

Adalah milik Penggugat;

4. Menyatakan dua (II) bidang tanah milik penggugat tersebut yang
telah dikuasai berdasarkan titik koordinat atau titik GPS (Global
Positioning System) diuraikan didalam Tabel sebagai berikut:

Tabel Data Pengambila Titik Kordinat Lahan Penggugat		
No	Garis Lintang	Garis Bujur
1	0.42634098	101.32210398
2	0.42553950	101.32049603
3	0.42473802	101.31888808
4	0.42560703	101.31841582



5	0.42637241	101.32004126
6	0.42713779	101.32166671

Adalah milik Penggugat;

5. Menyatakan sah menurut Hukum Penguasaan Bidang I dan Sebagian Bidang II oleh Penggugat seluas $\pm 30.000 \text{ M}^2$ (Bidang I dan sebagian Bidang II) yang terletak di KM. 21 Desa Rimbo Panjang dahulu Kec Kampar Kab. Kampar Prov. Riau dan sekarang terletak di Jl. Perwira RT 001 RW 002 Dusun II Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar dengan alas hak berupa Surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor:938/X/1984 tertanggal 08 Oktober 1984 atas nama SAMSIAR seluas 20.000 M^2 Selanjutnya disebut Bidang I dan Surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor:939/PPAT/1984 tertanggal 08 Oktober 1984, Atas Nama Samsiar seluas 20.000 M^2 Selanjutnya disebut Bidang II;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan III merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II yang menghuni, mendiami, menguasai yang berada dan menduduki di atas tanah seluas $\pm 30.000 \text{ M}^2$ yang terletak di KM. 21 Desa Rimbo Panjang dahulu Kec Kampar Kab. Kampar Prov. Riau dan sekarang terletak di Jl. Perwira RT 001 RW 002 Dusun II Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar, serta Tergugat III yang menghuni, mendiami, menguasai yang berada dan menduduki di atas tanah seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ (bagian Bidang II) yang terletak di KM. 21 Desa Rimbo Panjang dahulu Kec Kampar Kab. Kampar Prov. Riau dan sekarang terletak di Jl. Perwira RT 001 RW 002 Dusun II Rimbo Panjang Kecamatan Tambang, Kabupaten Kampar untuk mengosongkan tanah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1287 tertanggal 27 Nopember 2001 atas nama Sudirman Al Bona Venture dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1286 tertanggal 27 Nopember 2001 atas nama Inggriani dan Surat Keterangan Ganti Kerugian No.

Halaman 5 dari 23 halaman, Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT PBR



454/SKGR/RP/III/2019 atas nama Rio Rahman tertanggal 11 Februari 2019 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 456/SKGR/RP/III/2019 atas nama Bayu Putra tertanggal 11 Februari 2019. milik Tergugat I, Tergugat II dan III untuk tidak memiliki kekuatan Hukum Mengikat atas tanah terperkara;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, apabila para Tergugat tidak mematuhi isi putusan dalam perkara a quo;
10. Menghukum Para Tergugat untuk mentaati isi Putusan perkara ini;
11. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verkalard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi, dan Tergugat III Konvensi untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp.5.530.000,00 (lima juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah);
3. Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang yang diucapkan pada tanggal 19 Desember 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum dihadiri Tergugat/Kuasanya, Turut Tergugat II/Kuasanya dan kepada pihak yang tidak hadir, yaitu Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, telah diberitahukan melalui Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Bkn, tanggal 15 Januari 2024 dan tanggal 16 Januari 2024. Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II/Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 31/Akta.Pdt/Bdg/ 2023/PN Bkn. Jo. Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Bkn, tanggal 22 Desember 2023.



Permohonan banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding, kepada Turut Terbanding I, kepada Turut Terbanding II dan kepada Turut Terbanding III sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Pernyataan Banding Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Bkn. Permohonan banding Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II/Kuasanya tersebut disertai dengan memori banding, tertanggal 5 Januari 2024 dan telah disampaikan kepada Terbanding, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III. Pembanding III semula Tergugat III/Kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 1/Akta.Pdt/Bdg/2024/PN Bkn. Jo. Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Bkn, tanggal 2 Januari 2023. Permohonan banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding, kepada Turut Terbanding I, kepada Turut Terbanding II dan kepada Turut Terbanding III sebagaimana Relas Pemberitahuan dan Pernyataan Banding Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Bkn. Permohonan banding Pembanding III semula Tergugat III/Kuasanya tersebut disertai dengan memori banding, tertanggal 16 Januari 2024 yang telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding, kepada Turut Terbanding I, kepada Turut Terbanding II dan kepada Turut Terbanding III;

4. Bahwa atas memori-memori banding yang telah diajukan oleh Pembanding I, Pembanding II/Kuasanya dan Pembanding III, oleh Terbanding/Kuasanya telah diajukan Kontra Memori Banding, tertanggal 28 Januari 2024, selanjutnya kontra-kontra memori banding tersebut juga telah disampaikan kepada Pembanding I dan Pembanding II/Kuasanya serta kepada Pembanding III/Kuasanya;;
5. Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

6. Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II/Kuasanya serta permohonan banding Pembanding III /Kuasanya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara

Halaman 7 dari 23 halaman, Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT PBR



serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan-permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

7. Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/Kuasanya pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding I, II;
2. Membatalkan Putusan PN Bkn. No. 38/Pdt.G/2023/PN.Bkn, tanggal 19 Desember 2023;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I, II /Pembanding I, II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat/Terbanding;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar Biaya Perkara;

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi I, II;
2. Menyatakan Bukti Surat adalah Syah dan Berharga, yaitu:
 1. SHM No. 1299, tanggal 12 Desember 2001, a/n SUDIRMAN AL BONAVENTURE, SU No. 300/17.07/R/2001, seluas + 20.000 M²;
 2. SHM No. 1286, a/n INGGRANI (Tergugat II), tanggal 27 November 2001, SU No. 288/1707/R/2001, seluas + 20.000 M²;
 3. SHM No. 1287, a/n SUDIRMAN AL BONAVENTURE, tanggal 27 November 2001, SU No. 289/1707/R/2001, seluas + 20.000 M²;



4. Surat Sempadan sebelah Utara;
SHM No. 1997, Tanggal 12 Mei 2003, a/n TAYEB RAHARJO,
seluas + 19.995 M², SU No. 979/17.07/R/2003;
5. Sempadan sebelah Barat;
SKGR Reg Camat No. 454/SKGR/RP/III/2019, tanggal 5
Maret 2019, a/n RIO RAHMAN (YASMAN);
6. Surat No. 47/AL-Ad/V-2015, tanggal 8 Mei 2015, dari
Penggugat Rekonvensi I, kepada Camat Tambang, tentang
Pemblokiran Surat Tanah, berupa:
 - a. AJB No. 938/PPAT/1984, tanggal 8 Oktober 1984, dan;
 - b. AJB No. 939/PPAT/1984, tanggal 8 Oktober 1984;
Atas nama SAMSIAR alias SYAMSIAR;
7. Surat No. 87/AL-Ad/V-2015, tanggal 16 September 2015,
dari Penggugat Rekonvensi I, kepada RIO Direktur PT.
GRAHA PANGESTU, perihal: Mohon dibongkar bangunan
Rumah diatas Tanah milik Klien kami (SUDIRMAN AL
BONAVETURE dan INGGRANI, SHM No. 1299);
8. Surat No. 88/AL-Ad/V-2015, tanggal 17 September 2015,
dari Penggugat Rekonvensi I, kepada MARTUNIS, perihal
Mohon berhenti beraktifitas diatas Tanah milik Klien kami
(SUDIRMAN AL BONAVETURE SHM No. 1287);
9. Peta Jl. Perwira, Desa Rimbo Panjang, Kec. Tambang, Kab.
Kampar (KJSB ANWARI & Rekan), tanggal 5 September
2023;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I dan II, adalah Pemilik yang
Syah atas sebidang Tanah seluas + 60.000 M²/60.562,78 M² (6
Ha), dengan batas batas dan ukuran serta gambar sebagai
berikut:
 - a. Tanah Penggugat Rekonvensi I/SUDIRMAN AL
BONAVENTURE:
 - Utara : berbatas dengan Tayeb Raharjo/
Martunus : 200/100 M;

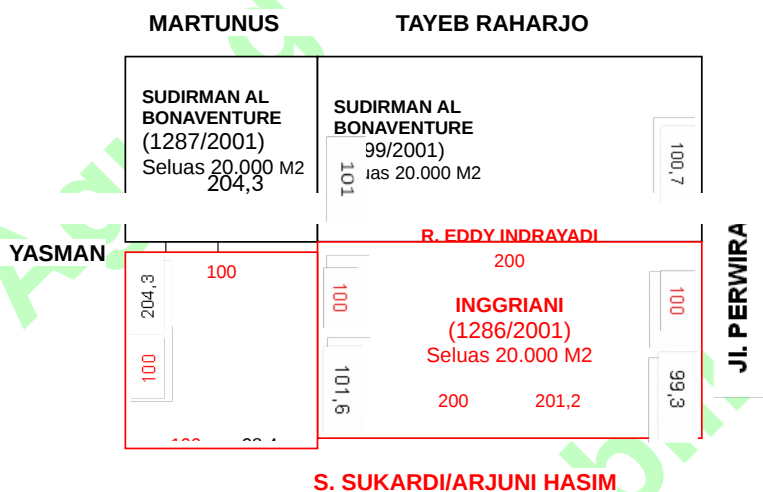
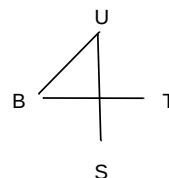
Halaman 9 dari 23 halaman, Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT PBR



putusan.mahkamahagung.go.id



5. Menyatakan Bukti Surat Tergugat Rekonvensi, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV dan V, adalah tidak Syah dan tidak berharga, serta tidak berkekuatan Hukum, yaitu berupa:
 1. AJB No. 938/PPAT/1984, tanggal 8 Oktober 1984;
 2. AJB No. 939/PPAT/1984, tanggal 8 Oktober 1984;
 3. Surat Keterangan No. 593/II/2015/87.B, tanggal 18 Februari 2015, a/n SYAMSIAR;
 4. Surat Kuasa, tanggal 17 April 2015;
 5. Surat No. 284/IX/2015, tanggal 28 September 2015;
6. Menyatakan Tanah Penggugat Rekonvensi I dan II, yang di klaim oleh Tergugat Rekonvensi, seluas + 30.000 M², diatas Tanah Penggugat Rekonvensi I dan II, yaitu seluas ± 60.000 M²/ 60.562,78 M² (6 Ha), adalah Syah milik Penggugat Rekonvensi I dan II, seperti pada gambar:
Sesuai dengan gambar:



Dengan batas dan Ukuran:

- Utara berbatas dengan R. Eddy Indrayadi : 300 M;
- Selatan berbatas dengan Sukardi/Arjuni Hasim : 300 M;
- Barat berbatas dengan Syamsiar : 100 M;



- Timur berbatas dengan Tanah Unri/Jl.Perwira : 100 M;
Yang terletak dikawasan RT.001, RW.002, Dusun II, Desa Rimbo Panjang, Kec. Tambang, Kab. Kampar; Adalah milik dari Penggugat Rekonvensi I dan II;

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi, Kuasanya, atau siapapun yang menempati/menguasai Tanah seluas 30.000 M², untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi I dan II, dalam keadaan kosong, tanpa syarat apapun, sesuai dengan ukuran, yaitu:

- Utara berbatas dengan R. Eddy Indrayadi : 300 M;
- Selatan berbatas dengan Sukardi/Arjuni Hasim : 300 M;
- Barat berbatas dengan Syamsiar : 100 M;
- Tmur berbatas dengan Jl. Kebun Unri/
Rencana Jalan : 100 M;

Yang terletak dikawasan RT.001, RW.002, Dusun II, Desa Rimbo Panjang, Kec. Tambang, Kab. Kampar;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menanggung seluruh KERUGIAN yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi I dan II, baik MATERIL dan MORIL, yaitu:

8.a.1. KERUGIAN MATERIL:

Penggugat Rekonvensi I dan II, tidak bisa menjual Tanah seluas $\pm 30.000 \text{ M}^2$, dari luas keseluruhan yaitu seluas $\pm 60.000 \text{ M}^2/60.562,78 \text{ M}^2$, karena diklaim oleh Tergugat Rekonvensi, tanggal 18 Februari 2015; Sehingga seolah olah Tanah Penggugat Rekonvensi I dan II adalah Tanah berperkara/bersengketa;

8.a.2. Dengan adanya Gugatan Penggugat/Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi I dan II, terpaksa menggunakan Jasa Advokat/Pengacara, untuk mengurus Perkara A quo, yaitu sebesar Rp. 500.000.000.- (Lima Ratus Juta Rupiah);

8.b. KERUGIAN MORIL:



Penggugat Rekonvensi I dan II, merasa malu dimata masyarakat, khususnya kepada aparat pemerintahan (RT, RW, Kepala Dusun, Kepala Desa Rimbo Panjang, Camat Tambang, dan Kepala BPN Kab. Kampar) ; Kerugian ini jika dinilai dengan uang, yaitu sebesar Rp. 5.00.- (Lima Rupiah);

Seluruh KERUGIAN MATERIL (8.a.1 dan 8.a.2) dan KERUGIAN MORIL (8.b) di atas; HARUSLAH DIBAYAR oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I dan II, secara seketika dan sekaligus;

9. Menyatakan Sita Jaminan terhadap Tanah dan Bangunan Rumah milik Tergugat Rekonvensi, yang terletak di Jl. Madrasah, RT.001. RW.005, Kel. Tangkerang Tengah, Kec. Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa, sebesar Rp. 100.000.- (Seratus Ribu Rupiah), setiap harinya sampai Putusan Berkekuatan Hukum Tetap/Eksekusi dilaksanakan;
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar Biaya Perkara yang timbul;

SUBSIDAIR:

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding III semula Tergugat III/Kuasanya pada pokoknya memohon sebagai berikut.

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pemohon Banding II/Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang No. 38/Pdt.G/2023/PN Bkn, tanggal 19 Desember 2023;
3. Menghukum Para Termohon Banding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya dalam suatu peradilan yang baik (ex aequo et bono);

8. Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat/Kuasanya pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menolak Memori Banding Para Pembanding untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor: 38/Pdt.G/2023/PN Bkn, tanggal 12 Desember 2023;
- Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila yang mulia Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara Banding ini berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya (a quo et bono);

9. Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Bkn, tanggal 19 Desember 2023, memori banding Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/Kuasanya, memori banding Pembanding III semula Tergugat III/Kuasanya dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat/Kuasanya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui keseluruhan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik mengenai eksepsi-eksepsi, dalam Konvensi dalam pokok perkara maupun dalam Rekonvensi dan dalam Konvensi dan Rekonvensi, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan di bawah;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

10. Menimbang bahwa dalam memori bandingnya, Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/Kuasanya maupun



Pembanding III semula Tergugat III/Kuasanya dalam memori bandingnya menyatakan keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat II;

11. Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan seluruh eksepsi, yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula, yang sama dengan alasan-alasan eksepsi dalam memori banding maupun eksepsi-eksepsi yang diajukan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangannya, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menyatakan menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat II;
12. Menimbang bahwa sehubungan alasan-alasan dalam memori banding Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat II/Kuasanya serta Pembanding III semula Tergugat III/Kuasanya mengenai eksepsi-eksepsi dimaksud, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi-eksepsi tersebut telah tepat dan benar. Dengan mengambil alih semua pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut menjadi pertimbangan sendiri Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat eksepsi-eksepsi Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/Kuasanya serta Pembanding III semula Tergugat III/Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

13. Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat, dalam gugatannya mendalilkan memiliki dua bidang tanah yang terletak di Jl, Perwira, luas keseluruhan lebih kurang 40.000 M2 berdasarkan Surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor :938/X/1984 tertanggal 08 Oktober 1984 dan Surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor :939/PPAT/1984 tertanggal 08 Oktober 1984. Tanah milik Terbanding semula Penggugat tersebut dikuasai secara



melawan hukum oleh Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II seluas 30.000 M2 dan oleh Pembanding III semula Tergugat III seluas 10.000 M2;

14. Menimbang bahwa Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, dalam jawabannya, telah mengemukakan pada pokoknya bahwa bukti kepemilikan berupa AJB No. 938/Y/1984, tanggal 8 Oktober 1984, a/n SAMSIAR, yang berasal dari AJB No. 506/PPAT/1984, tanggal 30 April 1984, a/n S. SOEHARDI cacat hukum karena adanya rekayasa dan manipulasi data di dalam AJB tersebut. Terbanding semula Penggugat sudah menelantarkan tanahnya, sejak tanggal 8 Oktober 1984 sampai dengan 18 Februari 2015, yaitu \pm 31 Tahun, 8 Bulan. Sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 329 K/Sip/1957, tanggal 24 September 1958, yaitu orang yang membiarkan saja tanahnya selama 18 Tahun, dikuasai orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (Rechtverweking). Adapun Pembanding III semula Tergugat III, dalam jawabannya, mendalilkan terhadap tanah seluas 10.000 M2 yang didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat sebagai miliknya merupakan tanah yang sah milik Pembanding III semula Tergugat III sebagaimana Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 454/SKGR/RP/III/20019 tanggal 04 Februari 2019 atas nama Rio Rahman (Tergugat III);
15. Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dengan mempertimbangkan bukti-bukti surat, saksi-saksi yang diajukan pihak-pihak yang berperkara, berpendapat Terbanding semula Penggugat yang menguasai objek perkara sejak tahun 1984, yaitu objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli No. 938/X/1984 Jo. Akta Jual Beli No. 506/PPAT/1984 dan objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli No. 939/PPAT/1984 Jo. Akta Jual Beli No. 510/PPAT/1984 mampu mematahkan alas hak Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat I, yakni berupa SHM No. 1286, tanggal 27 November 2001 atas nama INGGRANI, SU No. 288/1707/R/2001, seluas \pm 20.000 M2 dan SHM No. 1287, tanggal 27 November 2001, atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUDIRMAN AL BONAVENTURE, SU No. 289/1707/R/2001, seluas \pm 20.000 M2 dan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 454/SKGR/RP/III/2019, tertanggal 11 Februari 2019 dan atas nama RIO RAHMAN dan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 456/SKGR/RP/III/2019, tertanggal 11 Februari 2019 atas nama Bayu Putra. Oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan obyek perkara adalah sah milik Terbanding semula Penggugat;

16. Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Akta Jual Beli No. 938/X/1984, tertanggal 8 Oktober 1984 dan Akta Jual Beli No. 939/PPAT/1984, tertanggal 8 Oktober 1984 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Kampar, yakni Drs. Rachimie MS, tertanggal 8 Oktober 1984 yang disaksikan Abd. Malik Yusuf sebagai Kepala Desa Rimbo Panjang, Bustami sebagai Ketua RK. II Rimbo Panjang, adalah surat atau akta otentik yang mempunyai kekuatan hukum sempurna, yang membuktikan bahwa tanah obyek sengketa pemiliknya adalah SAMSIAR. Meskipun di hadapan pada akta otentik lainnya, yaitu SHM No. 1286, tanggal 27 November 2001 atas nama INGGRANI dan SHM No. 1287, tanggal 27 November 2001, atas nama SUDIRMAN AL BONAVENTURE, namun sertifikat-sertifikat hak milik tersebut penerbitannya jauh berselang lamanya, yaitu 17 (tujuh belas) tahun kemudian, dari terbitnya Akta Jual Beli No. 938/X/1984, tertanggal 8 Oktober 1984 dan Akta Jual Beli No. 939/PPAT/1984, tertanggal 8 Oktober 1984. Oleh karena itu Akta Jual Beli No. 938/X/1984, tertanggal 8 Oktober 1984 dan Akta Jual Beli No. 939/PPAT/1984, tertanggal 8 Oktober 1984 atas nama SAMSIAR yang terbit atau keberadaannya lebih dahulu harus dilindungi;
17. Menimbang bahwa selain daripada itu apabila diteliti dari bukti SHM No. 1286, tanggal 27 November 2001 atas nama INGGRANI dan SHM No. 1287, tanggal 27 November 2001, atas nama SUDIRMAN AL BONAVENTURE, dalam kolom ASAL HAK yang menjadi dasar diterbitkannya sertifikat-sertifikat dimaksud tidak disebutkan asal

Halaman 17 dari 23 halaman, Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT PBR

Disclaimer

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



muasal perolehan haknya dari siapa kepada INGGRANI maupun kepada SUDIRMAN AL BONAVENTURE. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dalam hal ini KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KAMPAR, dalam jawaban maupun dari bukti surat-suratnya tidak secara tegas menyatakan darimana asal muasal tanah dimaksud sebagaimana yang disebutkan dalam SHM No. 1286, tanggal 27 November 2001 atas nama INGGRANI dan SHM No. 1287, tanggal 27 November 2001, atas nama SUDIRMAN AL BONAVENTURE;

18. Menimbang bahwa Pembanding III semula Tergugat III untuk menguatkan dalilnya mengajukan bukti surat berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 454/SKGR/RP/III/2019, tertanggal 11 Februari 2019 dan atas nama RIO RAHMAN dan Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 456/SKGR/RP/III/2019, tertanggal 11 Februari 2019 atas nama Bayu Putra. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti surat dimaksud bukan surat bukti otentik sehingga tidak dapat mematahkan kekuatan bukti otentik berupa Akta Jual Beli No. 938/X/1984, tertanggal 8 Oktober 1984 dan Akta Jual Beli No. 939/PPAT/1984, tertanggal 8 Oktober 1984 atas nama SAMSIAR;
19. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 938/X/1984, tertanggal 8 Oktober 1984 dan Akta Jual Beli No. 939/PPAT/1984, tertanggal 8 Oktober 1984, SAMSIAR adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;
20. Menimbang bahwa dalam memori bandingnya, Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/Kuasanya, berpendapat asas ultra petita dilanggar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dengan menambah dan merubah petitum sehingga pertimbangan hukumnya salah dan keliru;
21. Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang berpendapat bahwa dengan berdasarkan pada permintaan putusan



yang seadil-adil dan agar amar putusan perkara ini dapat dijalankan setelah berkekuatan hukum tetap maka bunyi petitum-petitum yang dimohonkan akan dirubah atau diperbaiki, karena hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Putusan No. 140 K/Sip/1971, yaitu: "Keputusan judex facti yang didasarkan petitum subsidair, yaitu permohonan mengadili menurut kebijaksanaan Pengadilan, hingga karenanya tidak merasa terikat kepada petitum primair, dapat dibenarkan, karena dengan demikian lebih diperoleh suatu keputusan yang mendekati rasa keadilan, asalkan masih dalam kerangka yang serasi dengan inti petitum primair. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka tidak ada pelanggaran atas asas ultra petita sehingga pertimbangan hukumnya tidak salah dan atau keliru;

DALAM REKONVENSI:

22. Menimbang bahwa Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan gugatan balik atau Rekonvensi, dimana selain menarik Terbanding semula Penggugat, juga menarik pihak lainnya, yaitu Camat Tambang menjadi Turut Tergugat Rekonvensi IV;
23. Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat gugatan rekonvensi yang mengikutsertakan atau menambahkan Camat Tambang sebagai pihak dalam perkara rekonvensi tidak dapat dibenarkan karena Camat Tambang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan konvensi Penggugat sehingga mengakibatkan penyusunan gugatan rekonvensi menjadi kabur, oleh karena itu beralasan hukum bila gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;
24. Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima telah tepat dan benar dan dengan mengambil alih semua pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut menjadi pertimbangan



sendiri Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, maka gugatan rekonvensi Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/Kuasanya dinyatakan tidak dapat diterima;

25. Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan lainnya yang dikemukakan Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/Kuasanya maupun Pembanding III semula Tergugat III/Kuasanya dalam memori bandingnya. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa segala argumentasi-argumentasi tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar berdasarkan atas semua fakta yang diperoleh di persidangan dan keadaan yang didasarkan pada alat bukti yang cukup menurut hukum sebagai dasar pertimbangan putusan, sehingga alasan-alasan dalam memori banding Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/Kuasanya maupun Pembanding III semula Tergugat III/Kuasanya tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar mengubah atau membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama;

26. Menimbang bahwa selain daripada itu, pada pokoknya memori banding Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/Kuasanya maupun Pembanding III semula Tergugat III/Kuasanya berisikan hal-hal atau didasarkan pada pengulangan atas dalil-dalil jawaban atas gugatan serta kesimpulan Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/Kuasanya maupun Pembanding III semula Tergugat III/Kuasanya yang diajukan pada Pengadilan Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan fakta-fakta hukum baru, khususnya adanya kesalahan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan serta menjatuhkan putusannya, baik dalam penerapan hukumnya atau pertimbangan hukum lainnya yang bertentangan, sehingga alasan-alasan dalam memori banding Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/Kuasanya maupun Pembanding III



semula Tergugat III/Kuasanya beralasan hukum untuk di kesampingan dan oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut. Adapun alasan-alasan kontra memori banding Terbanding III semula Tergugat III/Kuasanya yang pada pokoknya memohon agar menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Bkn tanggal 19 Desember 2023 dapat diterima dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

27. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Bkn tanggal 19 Desember 2023 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM REKONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

28. Menimbang bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dimana Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II maupun Pembanding III semula Tergugat III berada di pihak yang kalah, maka Pembanding I dan Pembanding II semula Tergugat I dan Tergugat II maupun Pembanding III semula Tergugat III harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan Hukum Acara Perdata dalam R.Bg Stb 1947 Nomor 222 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

29. M E N G A D I L I:

1. Menerima permohonan banding Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II/Kuasanya dan permohonan banding Pembanding III semula Tergugat III/Kuasanya tersebut;



2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 38/Pdt.G/2023/PN Bkn, tanggal 19 Desember 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II dan Pembanding III semula Tergugat III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
30. Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari SELASA, tanggal 5 MARET 2023 yang terdiri dari DIDIEK RIYONO PUTRO, S.H., M. Hum, sebagai Hakim Ketua, PETRIYANTI, S.H., M.H. dan NELSON SAMOSIR, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh HASAN BASRI, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

PETRIYANTI, S.H., M.H.

DIDIEK RIYONO PUTRO, S.H., M.Hum.

NELSON SAMOSIR, S.H., M.H.

PaniteraPengganti

HASN BASRI, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Rp. 130.000.00

Halaman 22 dari 23 halaman, Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT PBR



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

4. Jumlah Rp. 150.000,00

Halaman 23 dari 23 halaman, Putusan Nomor 32/PDT/2024/PT PBR

Disclaimer

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