



**P U T U S A N**

Nomor. 16/PDT/2014/PTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**ZAINUDDIN**, umur 68 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, beralamat di Jl. Makmur No.91.RT.002 RW.006 Kelurahan Tangkerang Labuai, Kecamatan bukit Raya, Kota Pekanbaru, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya H. FIRDAUS AJIS, SH., MH dan YUS'AD, SH., MH., Advokat, beralamat kantor di Jl. Hang Tuah Ujung No. 247 Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 651/FA-X/2013 tanggal 21 Oktober 2013, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 22 Oktober 2013 No.539/SK/2013, dahulu sebagai Penggugat sekarang sebagai **PEMBANDING** ;

**L a w a n**

**IRWANTO RUSLI, SE.**, beralamat di Jl. R. Suprpto Gg. M. Boya No. 9 Rengat, Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau, dahulu sebagai Tergugat sekarang sebagai **TERBANDING**;

**Pengadilan Tinggi** tersebut;

Telah membaca ;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 2 April 2014 Nomor :16/Pen.Pdt/2014/PTR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;

Hal. 1 dari 20 hal. Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor .29/Pdt.G/2013/PN.PBR tanggal 9 Oktober 2013 ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Membaca gugatan Penggugat tertanggal 13 Februari 2013 terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor. 29/Pdt.G / 2013/ PN.PBR. tanggal 15 Februari 2013 yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat, semula memiliki sebidang tanah berikut tanam tanaman yang ada di atasnya dengan luas  $\pm 1023,5$  Meter persegi terletak dahulu dikawasan RT.03 RW.XIII kelurahan Tangkerang Selatan kecamatan Bukit Raya kota Pekanbaru dan sekarang di RT. 01 RW.10 kelurahan Tangkerang Labuai kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, diperoleh ganti rugi kepada pemilik asal bernama SOEKIR sebagaimana disebut dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 tertulis atas nama EMI SUWARNI yang dikeluarkan oleh Camat Bukit Raya H.Nadjib Efendi dengan ukuran dan batas batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Jalan Uk : 20 Meter

Selatan berbatas dengan Pak Parjo Uk : 23 Meter

Barat berbatas dengan Ibu Marnis Uk : 46 Meter

Timur berbatas dg YENNI/YERNIUK : 49 Meter

2. Bahwa tanah tersebut merupakan satu hamparan (kesatuan) dengan luas  $\pm 3100$  m<sup>2</sup> yang Penggugat beli dari pemilik asal SOEKIR dimana hamparan tanah tersebut telah dipecah atas 3 buah Surat Keterangan ganti Rugi yang diterbitkan oleh Camat Bukitraya masing masing tertulis atas nama yaitu Ibuk Emi Suarni, Ibuk Marnis dan Ibuk Yenni/Yarnis sehingga selanjutnya untuk pembayaran harga tanah dari masing masing pembeli yang telah diterbitkan Surat Keterangan ganti Ruginya tersebut dilakukan kepada Penggugat :

Hal. 2 dari 20 hal. Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap SKGR yang telah diterbitkan atas nama Ibuk Marnis dan Ibuk Yenni/Yarnis telah dibayar lunas kepada Penggugat, akan tetapi terhadap SKGR atas nama Ibuk Emi Suarni tidak jadi dibeli yang bersangkutan sehingga uang muka tanda jadi pembelian tanah sejumlah Rp.2.000.000,- telah Penggugat kembalikan kepada yang bersangkutan dan sebaliknya asli surat keterangan ganti rugi atas nama yang bersangkutan dikembalikan lagi kepada Penggugat :
4. Bahwa kira kira awal tahun 1997, Penggugat ada meminjam uang kepada Tergugat sejumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk keperluan operasi Istri Penggugat dirumah sakit, sehingga beberapa bulan sesudah itu dengan maksud memberikan pegangan kepada Tergugat atas hutang tersebut ketika itu Penggugat menyerahkan 1 (satu) buah SKGR milik Penggugat yang masih tertulis an. Ibuk Emi Suarni sebagai jaminan hutang saja ;
5. Bahwa pada tahun 1998, Penggugat telah memiliki uang untuk mengganti pinjaman kepada Tergugat tersebut dan mendatangi rumah Tergugat untuk menyerahkan uang pinjaman tersebut dan ketika itu uang tersebut langsung diterima oleh Tergugat dan kemudian asli surat keterangan ganti rugi yang menjadi jaminan kepada Tergugat tersebut dikembalikan lagi oleh Tergugat kepada Penggugat ;
6. Bahwa setelah Penggugat teliti pada waktu menerima surat tersebut ternyata SKGR an Ibuk Emi Suarni tersebut (jaminan hutang) telah dibaliknamakan kepada Tergugat (ic an. IRWANTO RUSLI,SE) sebagaimana disebut dalam SKGR Nomor 1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 yang diterbitkan Camat Bukit Raya tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik tanah ;
7. Bahwa ternyata kemudian sesudah Penggugat konfirmasi kepada ahli waris Ibuk Emi Suarni ternyata orang tua mereka tidak pernah

Hal. 3 dari 20 hal. Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani SKGR tersebut dan tidak mengetahui balik nama kepada Tergugat karena menurut mereka, tanah tersebut tidak ada hubungan dengan mereka dan telah dikembalikan asli surat kepemilikannya oleh orang tua mereka kepada Penggugat ;

8. Bahwa kemudian Penggugat juga meminta konfirmasi kepada sempadan sempadan tanah yang tertulis pada SKGR yang dibuat oleh Tergugat tersebut ternyata juga mereka tidak ikut menandatangani surat tersebut ;

9. Bahwa perbuatan Tergugat yang mengurus SKGR dan membaliknamakan atas namanya surat yang semula hanya digunakan sebagai jaminan serta merekayasa tandatangan Ibuk Emi Suarni dan sempadan tanah tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) dan karenanya menimbulkan kerugian kepada Penggugat sehingga haruslah mengganti kerugian kepada Penggugat akibat perbuatannya tersebut, baik moril yang diperkirakan sejumlah Rp.1.000.000.000 maupun materil senilai harga tanah tersebut kira kira Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada saat gugatan ini didaftarkan ;

10. Bahwa sebagai pemilik yang sah, dengan iktikat baik, Penggugat telah menyampaikan kepada Tergugat untuk membaliknamakan kembali surat tersebut kepada Penggugat akan tetapi Tergugat tidak bersedia dan bahkan telah melaporkan Penggugat kepada pihak Kepolisian Negara seolah olah Penggugat telah Menggelapkan surat kepemilikan Tergugat padahal surat tersebut dibaliknamakan Tergugat atas namanya tanpa seizin dan sepengetahuan dari Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah dan tidak pula ditandatangani secara sah oleh Ibuk Emi Suarni dan sempadan sempadan tanah ;

Hal. 4 dari 20 hal. Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena telah terbukti Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum maka berdasarkan hukum pula bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, memerintahkan kepada Tergugat untuk memulihkan serta membaliknamakan kembali surat tersebut kepada nama Penggugat secara bebas dan kosong kepada Penggugat serta menyatakan perbuatan Tergugat adalah cacat hukum dan batal demi hukum ;
12. Bahwa oleh karena tidak terbantahkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah dari tanah sengketa maka demi hukum surat surat kepemilikan dari Penggugat yang masih tertulis atas nama Ibuk Emi Suarni haruslah dinyatakan sah dan berharga ;
13. Bahwa Penggugat sangat mengkhawatirkan dan meragukan iktikat baik dari Tergugat I, untuk itu mohon diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek perkara ;
14. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah terperkara dan mempunyai bukti kepemilikan yang otentik sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari Para Tergugat (uit voorbaar bij voorraad) ;
15. Bahwa gugatan ini telah cukup jelas dan terbukti seluruhnya oleh karena itu haruslah dikabulkan dan beaya beaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Para Tergugat.

## **PETITUM.**

Berdasarkan hal hal tersebut diatas maka mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah terperkara, terletak dahulu dikawasan RT.03 RW.XIII kelurahan Tangkerang Selatan kecamatan Bukit Raya kota Pekanbaru dan sekarang di RT. 01

Hal. 5 dari 20 hal. Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW.10 kelurahan Tangkerang Labuai kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, diperoleh ganti rugi kepada pemilik asal bernama SOEKIR sebagaimana disebut dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 251/BR/1995 tanggal 30 Januari 1995 tertulis atas nama **EMI SUWARNI** yang dikeluarkan oleh Camat Bukit Raya H.Nadjib Efendi dengan ukuran dan batas batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Jalan Uk : 20 Meter

Selatan berbatas dengan Pak Parjo Uk : 23 Meter

Barat berbatas dengan Ibu Marnis Uk : 46 Meter

Timur berbatas dg YENNI/YERNI Uk : 49 Meter

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah mengurus dan membuat SKGR tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat sebagaimana disebut dalam SKGR Nomor 1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 tertulis an. IRWANTO RUSLI,SE yang diterbitkan Camat Bukit Raya adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya batal demi hukum ;
4. Menyatakan SKGR Nomor 1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 yang diterbitkan Camat Bukit Raya tertulis atas nama Tergugat cacat hukum dan batal demi hukum ;
5. Menghukum Tergugat untuk membaliknamakan kembali SKGR Nomor 1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 yang diterbitkan Camat Bukit Raya tertulis atas nama Tergugat kepada Penggugat, sebagai yang berhak atas tanah terperkara ;
6. Menghukum Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat baik moril yang diperkirakan sejumlah Rp.1.000.000.000 maupun materil senilai harga tanah tersebut kira kira Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada saat gugatan ini didaftarkan ;

Hal. 6 dari 20 hal. Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- untuk setiap harinya pada Penggugat atas perbuatan lalai Tergugat untuk melaksanakan keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap sampai keputusan ini dapat dilaksanakan ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

## **SUBSIDER :**

Ex aequo et bono, jika pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil adilnya.

Membaca jawaban Tergugat . tertanggal 22 Mei 2013 yang yang diajukan dalam persidangan tanggal 22 Mei 2013 yang mana pada pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI.**

### **1. Eksepsi Gugatan Penggugat obscuur libel ( Kabur ) atau salah Alamat.**

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada hal 1 poin 1 yang mengatakan Penggugat semula memiliki sebidang tanah berikut tanam-tanaman yang ada diatasnya dengan luas kurang lebih 1023,5 M2 dst..... adalah tidak benar alasan hukumnya adalah Penggugat tidak ada memiliki tanah didalam obyek sengketa karena tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah tanah milik Tergugat sendiri yang diperoleh Tergugat atas dasar jual beli antara Ibu **EMI SUWARNI** dengan Tergugat dahulu terletak di RT.03/RW.XIII Kel.Tangerang Selatan, Kec.Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Sekarang terletak di wilayah RT.01/RW.10, Kel. Tangerang Labuai, Kec. Bukit Raya, Kota Pekanbaru, berdasarkan bukti Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 15 Juni 1997 yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Lurah Tangerang Selatan dengan Register surat Nomor : 593/154/TS/1997 tanggal 24 Juni 1997 dan

Hal. 7 dari 20 hal. Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat Bukit Raya Register surat Nomor : 1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997.

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Jalan : 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Pak Parjo : 23 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Ibu Marnis : 46 M
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Yenni/Yerni : 49 M

2. Bahwa apa yang dijelaskan oleh Penggugat dalam Gugatannya pada hal 1 poin 2 bahwa tanah Penggugat satu hamparan (kesatuan) dengan luas kurang lebih 3100 M2 yang penggugat beli dari pemilik asal **SOEKIR** dst..... dengan adanya uraian Penggugat tersebut sebenarnya pihak Penggugat sudah mengerti dan memahami siapa yang dijadikan sebagai Tergugat bukan **IRWANTO RUSLI,SE** sebagai Tergugat dalam tanah A quo, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada **SOEKIR** karena pengakuan Penggugat membeli tanah kepada **SOEKIR** bukan kepada Tergugat dan yang perlu Penggugat ketahui adalah Register surat Nomor : 1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 adalah Register surat yang dibuat oleh Kantor Camat Bukit Raya didalam Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) Atas nama Tergugat bukan Surat tanah Penggugat sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya.

3. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada hal 2 poin 3 dapat kami jelaskan Walaupun Penggugat SKGR atas nama Ibu Marnis dan Ibu Yenni/Yarnis telah dibayar lunas kepada Penggugat tidak ada sangkut pautnya dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat, karena tanah yang dimiliki oleh Tergugat bukan berasal dari Penggugat tetapi **Tergugat memiliki tanah A quo atas dasar jual beli antara Ibu EMI SUWARNI dengan Tergugat dan Ibu EMI SUWARNI memperoleh tanah A quo atas dasar jual beli antara Ibu EMI SUWARNI dengan MUCHAMMAD YAKUB berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 21 Januari 1995 yang**

Hal. 8 dari 20 hal. Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dan ditanda tangani oleh Kel.Tangerang Selatan dengan Register Surat Nomor : 593/01/KTS/1995 tanggal 21 Januari 1995 dan Camat Bukit Raya Register Surat Nomor : 251/BR/1995 tanggal 30 Januari 1995 dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak **setidak-tidaknya tidak dapat diterima.**

4. Bahwa terhadap gugatan Penggugat pada hal 2 poin 4 dan 5 benar Tergugat meminjamkan uang kepada Penggugat pada tahun 1997 sebanyak Rp. 3.000.000.- (tiga juta rupiah) untuk bantuan biaya operasi Isteri Penggugat dan sampai saat ini uang tersebut belum dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat dan uang tersebut diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat karena masih ada hubungan kekeluargaan dan melihat perekonomian Penggugat pada saat itu kurang memadai untuk biaya Isterinya yang akan operasi kanker rahim maka sebagai tambahan (pegangan) penggugat maka pihak Tergugat mengambil inisiatip memberikan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tanggal 15 Juni 1997 yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Lurah Tangerang Selatan Register surat Nomor : 593/154/TS/1997 tanggal 24 Juni 1997 dan Camat Bukit Raya Register surat Nomor : 1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 yang asli An Tergugat sebagai pengangan Penggugat bila dibutuhkan sebagai jaminan untuk meminjam uang kepada pihak ketiga, namun sampai saat ini surat asli SKGR An. Tergugat tersebut belum dikembalikan Penggugat kepada Tergugat, **bahkan pada tahun 2011 Penggugat meminjam uang kepada SANUSI melalui adiknya bernama FIRMAN sebesar Rp. 20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) jaminan hutang adalah surat asli SKGR An.Tergugat.**
5. Bahwa sesuai penjelasan Penggugat dalam Gugatannya pada hal 2 poin 6 dan 7 dapat kami jelaskan bahwa SKGR An. Ibu **EMI SUWARNI** tidak pernah menjadi jaminan hutang kepada Tergugat sebagai mana penjelasan

Hal. 9 dari 20 hal. Put.No.16/PDT/2014/PTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Penggugat, karena nomor Register : 1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 adalah nomor register Camat Bukit Raya atas Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) antara Ibu **EMI SUWARNI** dengan Tergugat, karena pihak Penggugat tidak mempunyai kapasitas secara hukum diatas tanah milik Tergugat dan atau diatas tanah A quo walaupun Penggugat konfirmasi dengan ahli waris **Ibu EMI SUWARNI** mereka tidak tahu atas terjadinya jual beli tanah A quo sebab tanah tersebut bukan tanah warisan dari pada ahli waris **Ibu EMI SUWARNI**.

6. Bahwa uraian Penggugat dalam Gugatannya pada hal 2 poin 8 dapat kami jelaskan terjadinya jual beli antara Tergugat dengan **Ibu EMI SUWARNI** pada tahun 1997 adalah melalui Penggugat bahkan untuk menanda tangani surat SKGR tersebut kepada batas batas sempadan tanah adalah Penggugat sendiri sampai kepada Ketua RT dan Ketua RW akan tetapi untuk menanda tangani surat tersebut kepada Lurah Tangkerang Selatan dan ke Kantor Camat Bukit Raya adalah Tergugat sendiri dengan demikian penjelasan Penggugat harus ditolak dan atau dikesampingkan.
7. Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat dalam Gugatannya pada hal 2 poin 9 dan 10 tidak benar sama sekali karena peralihan hak antara **Ibu EMI SUWARNI** kepada Tergugat adalah sah dan berharga secara hukum tidak ada rekayasa sebagaimana diuraikan oleh Penggugat sebab terjadinya peralihan hak antara Tergugat dengan Ibu **EMI SUWARNI** karena sudah ada kata sepakat diantara kedua belah pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara, justru sebaliknya tindakan Penggugat menguasai surat asli SKGR milik Tergugat sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang tidak mengembalikan kepada Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan dapat kami jelaskan disini hubungan hukum secara legalitas yang menyangkut dengan tanah A quo Penggugat tidak ada kaitan Penggugat dengan tanah yang disengketakan atas gugatan Penggugat

Hal. 10 dari 20 hal.

Put.No.16/PDT/2014/PTR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat sudah mengakibatkan kerugian moril kepada Tergugat dan harus dibayar secara tunai kepada Tergugat sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar Rupiah) dan kerugian Materil sebesar Rp. 200.000.000 .- (dua ratus juta rupiah) alasan Tergugat untuk menuntut kerugian tersebut adalah karena **sejak tahun 1997 surat asli SKGR milik Tergugat sampai saat ini tidak dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat dan Penggugat tidak berhak mengatakan kepada Tergugat untuk membalik namakan surat SKGR tanah A quo kepada penggugat sebab Penggugat tidak punya surat tanah sebagai alas hak diatas tanah sengketa karena tanah A quo dibeli oleh Tergugat dari Ibu EMI SUWARNI artinya Penggugat mengajukan gugatan diatas tanah yang bukan miliknya justru diatas tanah Tergugat.**

8. Bahwa penjelasan Penggugat dalam gugatannya pada hal 3 poin 11 dan 12 yang mengatakan pihak Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dst.....adalah tidak punya dasar hukum justru perbuatan Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat dan menguasai surat tanah yang asli SKGR An.Tergugat sejak tahun 1997 dahulu Tergugat niat baik untuk membantu Penggugat bila membutuhkan uang perobatan Isteri Penggugat sedang sakit pada waktu itu, Tergugat memberikan surat asli SKGR kepada Penggugat karena masih ada hubungan keluarga antara Penggugat dengan Tergugat artinya bila pihak Penggugat butuh dana maka surat SKGR itulah menjadi agunan atau sebagai jaminan hutang kepada pihak lain. **Dengan demikian pihak Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah A quo melainkan tanah yang dijadikan oleh Penggugat sebagai obyek perkara 100 % (seratus persen) adalah tanah milik Tergugat berdasarkan bukti-bukti surat dan pernyataan Penggugat tanah milik Penggugat masih atas nama Ibu EMI SUWARNI adalah pernyataan yang keliru mana mungkin tanah masih atas nama orang lain menjadi**

Hal. 11 dari 20 hal.

Put.No.16/PDT/2014/PTR



**milik Penggugat dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak dan atau dikesampingkan.**

9. Bahwa terhadap penjelasan Penggugat pada hal 3 poin 13 dan 14 yang menyatakan untuk diletakkan sita jaminan diatas tanah A quo dst.... Adalah permohonan yang keliru dan tidak punya dasar hukum karena tanah A quo bukan tanah dari Penggugat akan tetapi tanah tersebut berdasarkan bukti-bukti surat SKGR tanggal 15 Juni 1997 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kelurahan Tangkerang Selatan dengan Reg. No.593/154/TS/1997 tanggal 24 Juni 1997 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. No.1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 tanah A quo adalah sah dan berharga tanah milik Tergugat yang tidak terbantahkan secara hukum.
10. Bahwa berdasarkan keterangan dan penjelasan tersebut diatas pihak Tergugat sudah menjelaskan dengan sejas-jelasnya dan dapat dibuktikan pada waktu pembuktian nantinya, untuk itu kami mohon kepada Ketua Majelis/Anggota Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena dasar hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat tidak punya dasar hukum dan atau tidak mempunyai kapasitas diatas tanah A quo.

## **PETITUM.**

Berdasarkan penjelasan dan urain tersebut diatas kami pihak Tergugat memohon kepada Ketua Majelis/Anggota Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar dapat memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat adalah pemilik yang sah dan berharga diatas tanah terperkara dahulu terletak diwilayah RT.03/RW.XIII, Kel.Tangerang Selatan, Kec.Bukti Raya, Kota Pekanbaru dan sekarang dikenal diwilayah

Hal. 12 dari 20 hal.

Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.01/RW.10, Kel.Tangkrang Labuai, Kec.Bukit Raya, Kota Pekanbaru, diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) antara Ibu EMI SUWARNI dengan IRWANTO RUSLI.SE (pihak Tergugat) pada tanggal 15 Juni 1997 yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kelurahan Tangkerang Selatan dengan Reg. No.593/154/TS/1997 tanggal 24 Juni 1997 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. No.1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 dengan ukuran serta batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Jalan : 20 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Pak Parjo : 23 M
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Ibu Marnis : 46 M
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Yenni/Yerni : 49 M

3. Menyatakan perikatan jual beli antara Ibu EMI SUWARNI dengan pihak Tergugat dengan terbitnya SKGR pada tanggal 15 Juni 1997 yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kelurahan Tangkerang Selatan dengan Reg. No.593/154/TS/1997 tanggal 24 Juni 1997 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. No.1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 adalah sah dan berharga bukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan SKGR tanggal 15 Juni 1997 An. IRWANTO RUSLI.SE (Tergugat) yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kelurahan Tangkerang Selatan dengan Reg. No.593/154/TS/1997 tanggal 24 Juni 1997 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. No.1634/BR/1997 tanggal 26 Juni 1997 adalah sah dan berharga bukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Penggugat untuk menyerahkan dan mengembalikan kepada Tergugat SKGR tanggal 15 Juni 1997 An. IRWANTO RUSLI.SE (Tergugat) yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kelurahan Tangkerang Selatan dengan Reg. No.593/154/TS/1997 tanggal 24 Juni 1997 dan Camat Bukit Raya dengan Reg. No.1634/BR/1997

Hal. 13 dari 20 hal.

Put.No.16/PDT/2014/PTR

#### 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

tanggal 26 Juni 1997 dan yang paling berhak atas tanah maupun SKGR tersebut adalah pihak Tergugat ;

6. Menghukum pihak Penggugat untuk menjalankan dan mematuhi isi putusan ini ;
7. Menghukum pihak Penggugat untuk membayar ganti rugi secara moril kepada Tergugat sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) dan kerugian Materil sebesar Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) secara tunai setelah ada gugatan ini ;
8. Menghukum pihak Penggugat untuk membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 500.000. (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya pada Tergugat atas perbuatan Penggugat untuk melaksanakan keputusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai putusan ini dapat dilaksanakan ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi ;
10. Menghukum Pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini ;

## **SUBSIDER :**

Atau apabila Ketua Majelis/Anggota Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang sedil-adilnya (Ex aequo et bono).

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor.29/Pdt.G/2013/PN.PBR tanggal 9 Oktober 2013 yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

## **TENTANG EKSEPSI :**

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Hal. 14 dari 20 hal.

Put.No.16/PDT/2014/PTR

### 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)



**TENTANG POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 901.000,- ( Sembilan ratus satu ribu rupiah ) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding Nomor.29/Pdt.G/2013/PN-PBR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa pada hari Selasa tanggal 22 Oktober 2013 Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 9 Oktober 2013 Nomor: 29/Pdt.G/2013/ PN.PBR diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding Nomor.29/Pdt.G/2013/PN-PBR yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara syah dan seksama kepada Kuasa Hukum Tergugat/ Terbanding pada tanggal 15 Januari 2014.

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor.29/Pdt.G/2013/PN-PBR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa pada hari Kamis tanggal 21 Nopember 2013 Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 21 Nopember 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 21 Nopember 2013 ;

Membaca Risalah pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding Nomor.29/Pdt.G/2013/PN-PBR yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa Memori Banding tersebut telah

Hal. 15 dari 20 hal.

Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan secara syah dan seksama kepada Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding tanggal 21 Januari 2014 ;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor :29/Pdt.G/2013/PN.PBR yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, telah memberikan kesempatan kepada kuasa hukum pihak Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Nopember 2013 dan kepada Kuasa Hukum Pihak Tergugat/Terbanding pada tanggal 21 Nopember 2013.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat /Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 21 Nopember 2013 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 21 Nopember 2013 oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa pada dasarnya Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding sependapat dengan pertimbangan Hukum ( Ratio Decidendi ) sepanjang dalam Eksepsi akan tetapi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam pokok perkara oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tersebut diatas, Kuasa Hukum Tergugat/Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama Memori Banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding dan juga setelah membaca berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan

Hal. 16 dari 20 hal.

Put.No.16/PDT/2014/PTR

### 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

Negeri Pekanbaru Nomor 29/PDT.G/2013/PN.PBR tanggal 9 Oktober 2013, maka Majelis Hakim Tingkat Banding pada prinsipnya sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai pokok perkara sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan tersebut menjadi pertimbangannya dalam Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa akan tetapi terhadap amar tentang eksepsi dan biaya perkara menurut Majelis Hakim Tingkat Banding perlu diperbaiki dengan alasan sebagai berikut:

## 1. Tentang Eksepsi:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar Putusannya menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa bila diteliti secara cermat alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil pengajuan suatu, gugatan ( halaman 20 Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama );

Menimbang, bahwa selanjutnya bila dicermati isi eksepsi dari Tergugat secara teliti selain mengenai gugatan kabur juga mengandung isi adanya kekurangan pihak yang harus digugat oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan dalam pertimbangannya ( lihat kembali halaman 20 Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ) bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil pengajuan suatu gugatan, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mencermati semua isi eksepsi Tergugat maka amar Putusan tentang eksepsi haruslah berbunyi menerima eksepsi dari Tergugat;

## 2. Tentang Biaya Perkara:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar Putusannya menyatakan membebaskan kepada Penggugat untuk membayar

Hal. 17 dari 20 hal.

Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp901.000,-  
(sembilan ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding kata membebaskan haruslah diganti dengan menghukum sesuai dengan pasal 192 Rbg karena kata membebaskan adalah dalam perkara pidana yang diatur dalam KUHAP (Undang-Undang Nomor.8 Tahun 1981);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut harus diperbaiki sekedar amar tentang eksepsi dan biaya perkara yang berbunyi selengkapny akan disebutkan dalam amar Putusan ini sedangkan yang lain dan selebihnya tetap dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat/Pembanding haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding akan ditetapkan dalam amar Putusan;

Mengingat pasal-pasal dari Rbg serta Peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding tersebut ;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor.29/PDT.G / 2013/PN.PBR tanggal 9 Oktober 2013 yang dimintakan banding tersebut sekedar amar tentang Eksepsi dan biaya perkara sehingga selengkapny menjadi sebagai berikut :

## TENTANG EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi dari Tergugat ;

## TENTANG POKOK PERKARA ;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Hal. 18 dari 20 hal.

Put.No.16/PDT/2014/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian di putus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru, pada hari **Selasa tanggal 8 Juli 2014** oleh kami **Nelson Samosir, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Pekanbaru selaku Ketua Majelis dengan **Sumartono, SH.Mhum.** dan **H. Ahmad Sukandar, SH.MH,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dihadiri oleh **RUSTAM, SH,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya masing-masing;

## HAKIM ANGGOTA;

## HAKIM KETUA;

1.Sumartono, SH.Mhum.

Nelson Samosir,SH.MH.

2.H.Ahmad Sukandar, SH.MH,

## PANITERA PENGGANTI

**RUSTAM,SH.**

Put.No.16/PDT/2014/PTR

Hal. 19 dari 20 hal.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya-biaya :

1. Materai.....Rp	6.000,00
2. Redaksi.....Rp	5.000,00
3. Leges.....Rp	3.000,00
4. Pemberkasan.....Rp	<u>136.000,00</u>
Jumlah.....Rp	150.000,00

( seratus lima puluh ribu ).

Put.No.16/PDT/2014/PTR

Hal. 20 dari 20 hal.

### 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)