



**P U T U S A N**  
**NOMOR 146/PDT/2023/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

**MITA ZULAIHA**, Lahir di Aek Kanopan pada tanggal 2 Agustus 1986, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jl. Kapten Zubit No.20 Aek Kanopan III RT. -/RW.- Kel/Desa Aek Kanopan Kecamatan Kecamatan Kualuh Hulu Kabupaten Labuhan Batu Utara Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Suhartono,S.H.** Advokat pada Kantor Hukum "Hartono, S.H. & Rekan berkantor di Jalan Lintas Sumatera RT. 04/ RW. 02 Kepenghuluan Glora Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir – Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 8 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Pembantah**;

Lawan:

**H. SYAMSUL AFANDI ALIAS CUPAK**, Umur 59 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Lintas Sumatera, Simpang Ujung Tanjung RT. 011/RW. 005 Kepenghuluan Ujung Tanjung Kecamatan Tanah Putih Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Selamat Sempurna Sitorus, S.H., Andi Saputra, S.H., dan Rani Stevani Girsang, S.H., Boy Mono Indra,S.H.**, Para Advokat pada Law Office (Kantor Hukum) "S3MPURNA & Partners"

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT PBR



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

berkantor di Jalan Lintas Riau- Sumut Dusun Pematang Padang Kepenghuluan Ujung Tanjung Kecamatan Tanah Putih Kabupaten Rokan Hilir – Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 8 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Terbantah I**;

**KIRNO, S.E.**, Umur 49 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Merak No.18 RT. 002/RW. 005 Kelurahan Kampung Melayu Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Terbantah II**;

**KIM SUN**, Umur 50 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan M.T Haryono, RT. 001/RW. 003 Kelurahan Tanjung Pinang Timur Kecamatan Bukit Bestari Kota Tanjung Pinang Provinsi Kepulauan Riau, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Terbantah III**;

Dalam hal ini **Terbantah II dan Terbantah III** memberikan kuasa kepada **D.A. Suryana, S.H., Ernimarita, S.H., Johannis Leki Ullu, S.H., M.H.** Advokat – Pengacara / Konsultan Hukum pada Law Office “DA. Suryana, SH & Associates” berkantor di Jalan Tanjung Datuk No. 141 B RT.003 / RW.002 Kelurahan Pesisir Kecamatan Limapuluh Kota Pekanbaru – Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 8 September 2023;

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN ROKAN HILIR**, berkedudukan di Bagan Punak Pesisir Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau, dalam hal ini Heru Hermanto, S.H., S.IP., M.M., sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir diwakili oleh R. Apriza, S.H., Angela Merici Hutagaol, S.H., Daniel Chandra Hutapea,

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., dan Hasrawahyuni, S.H., yang kesemuanya adalah Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir yang memilih alamat dan domisili di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir Jalan Kecamatan Batu Enam Bagansiapiapi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 28 November 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Terbantah**;

## **PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Riau tanggal 2 Oktober 2023 Nomor 146/PDT/2023/PT PBR tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Riau tanggal 2 Oktober 2023 Nomor 146/PDT/2023/PT PBR tentang Panitera Pengganti yang membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut diatas;
3. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 54/Pdt.Bth/2022/PN Rhl, tanggal 28 Agustus 2023;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 54/Pdt.Bth/2022/PN Rhl, tanggal 28 Agustus 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **MENGADILI :**

Dalam Eksepsi

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Terbantah II, Terbantah III dan Turut Terbantah untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.018.000,00 (tiga juta delapan belas ribu rupiah);

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang diucapkan pada tanggal 28 Agustus 2023 yang diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 28 Agustus 2023 terhadap para pihak, Pembantah/Kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding secara Elektronik (e-Court) Nomor 8/Akta/Pdt.Bth/2023/PN Rhl *juncto* Nomor 54/Pdt.Bth/2022/PN Rhl, tanggal 7 September 2023 yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir, dan permohonan banding tersebut, disertai oleh Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah bertanggal 14 September 2023 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rokan Hilir, dan telah diberitahukan kepada Para Kuasa Terbanding semula Terbantah dan Turut Terbanding semula Turut Terbantah melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rokan Hilir;

Membaca, bahwa untuk menangkal segala dalil-dalil dari Pembanding semula Pembantah dalam memori bandingnya, Kuasa Terbanding I semula Terbantah I, Kuasa Terbanding II, dan Terbanding III semula Terbantah II dan Terbantah III telah mengajukan kontra memori banding bertanggal 21 September 2023 dan 19 September 2023 yang diterima secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Rokan Hilir dan diberitahukan kepada Pembanding semula Pembantah melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rokan Hilir;

Bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor 54/Pdt.Bth/2022/PN Rhl, yang diberitahukan secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Rokan Hilir telah diberikan kesempatan kepada para pihak masing-masing selama 14 (empat belas) hari

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT PBR



untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Riau untuk diperiksa dalam tingkat banding;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Pembantah telah mengemukakan alasan-alasan/keberatan-keberatan bandingnya yang tertuang dalam memori-banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pembanding semula Pembantah merasa tidak terima dan keberatan atas pertimbangan hukum dari *judex factie* yang nyata-nyata salah menerapkan hukum khususnya hukum pembuktian sehingga harus dibatalkan, karena hanya atas dasar pertimbangan bahwa bukti kepemilikan atas nama Godo telah dibatalkan sejak tahun 1995 padahal pembatalan tersebut tidak dilakukan dengan ketentuan hukum dan atau kaedah hukum yang sah sehingga pembatalan itu tidaklah sah dan tidak berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Terbantah I dan Kuasa Terbanding II, III semula Terbantah II, III dalam Kontra Memori-bandingnya pada pokoknya menolak dengan tegas alasan-alasan/keberatan-keberatan Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah, dan Terbanding I semula Terbantah I pada dasarnya sependapat dengan alasan-alasan dan dasar pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan membaca serta mencermati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 54/Pdt.Bth/2022/PN Rhl tanggal 28 Agustus 2023, serta Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah, dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I semula Terbantah I dan Kuasa Terbanding II, III semula Terbantah II, III tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak bantahan Pembantah seluruhnya sudahlah benar dan tepat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan yang didasarkan kepada alat-alat bukti yang diajukan di persidangan disertai alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak sependapat dengan alasan keberatan dan segenap argumentasi Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Pembantah sebagaimana selengkapnya termuat dan terurai dalam Memori Banding Kuasa Pembanding semula Pembantah tersebut, yang menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, keberatan-keberatan dalam Memori Banding tersebut Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan mempertimbangkan dengan benar fakta-fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan di persidangan disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya, sehingga alasan-alasan Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah tersebut tidak beralasan hukum untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa selain itu dalam Memori Banding tersebut berisi hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil sangkalan Kuasa Para Terbanding semula Para Pembantah, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik dalam penerapan hukum atau pertimbangan hukumnya ataupun adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam Pengadilan Tingkat Banding, sehingga alasan-

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT PBR

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan Memori Banding Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sedangkan Kontra Memori Banding dari Kuasa Para Terbanding semula Para Terbantah, karena Kuasa Para Terbanding semula Para Terbantah telah setuju dan membenarkan serta sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Kontra Memori Banding dari Kuasa Para Terbanding semula Para Terbantah tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 54/Pdt.Bth/2022/PN Rhl tanggal 28 Agustus 2023 haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Pembantah harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, ketentuan dalam Stb Nomor 227 Tahun 1927 / R.Bg, jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Pembantah;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 54/Pdt.Bth/2022/PN Rhl tanggal 28 Agustus 2023, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT PBR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2023, yang terdiri dari **Nelson Samosir, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Belman Tambunan, S.H.,M.H.**, dan **Syafwan Zubir, S.H.,M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2023 dengan susunan Majelis **Nelson Samosir,S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Belman Tambunan,S.H.,M.H.**, dan **Petriyanti,S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Riau Nomor 146/PDT/2023/PT PBR tanggal 19 Oktober 2023, dengan dibantu oleh **Sinta Herawati,S.H.**, Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Riau tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota;

Ketua Majelis;

**Belman Tambunan, S.H.,M.H.**

**Nelson Samosir, S.H.,M.H.**

**Petriyanti, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti;

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT PBR

## Disclaimer

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



Sinta Herawati, S.H.

Perincian Biaya:

1. Meterai.....	Rp. 10.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses.....	Rp.130 .000,-
Jumlah .....	Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Halaman 9 dari 9 Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT PBR