



**P U T U S A N**  
**NOMOR 116/PDT/2012/PTR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Pekanbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Pengadilan Tinggi tingkat banding dalam perkara :

1. Y U S R I, umur 52 tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Flamboyan No. 10 RW 010 Delima Kec. Tampan Kota Pekanbaru KTP No. 14710080108600001, semula sebagai Tergugat I ;
2. AGUS SALIM, umur 43 tahun, pekerjaan Swsata, alamat di Jalan Meranti No. 217 RT 01 RW 03 Kel. Kampung Bandar Kec. Senapelan Kota Pekanbaru, KTP No. 1471050808680042, semula sebagai Tergugat II, Penggugat I dan II dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya NOVIA LINDA, SH advokat berkantor di Jl. Tengku Zainal Abidin No. 55 Pekanbaru, berdasar Surat Kuasa tanggal 25 Mei 2012 untuk selanjutnya disebut Para Pembanding ;

**L A W A N**

NAZARUDDIN DABAR, lahir di Bukittinggi, tanggal 8 Mei 1935, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di RT 01 RW 05 Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Sukajadi

Hal 1 dari 8 hal Put.No.116/PDT/2012/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)



Kota Pekanbaru, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama SYAHRIAL, SH Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jalan Riau No. 85 A dari Kantor Pengacara/Penasehat Hukum “ Syahrial, SH & Rekan “, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Agustus 2011, semula sebagai Penggugat, sekarang sebagai Terbanding ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca :

1. Surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 22 Oktober 2012 Nomor 116/Pen.Pdt/2012/PTR, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas Perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini sebagaimana tertera dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru 3 Mei 2012 Nomor 118/PDT.G/2011/PN.PBR, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan

Tergugat II; **DALAM POKOK PERKARA:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik No.4633 tertanggal 22 Maret 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru ;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah perkara;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan/mengosongkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ganti rugi apapun dan kalau perlu dengan paksaan dari pihak yang berwajib ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi putusan ini sampai putusan berkekuatan hukum tetap ;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

### DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga hari ini dihitung sebesar Rp 1.169.000,- ( satu juta seratus enam puluh sembilan ribu rupiah).

Hal 3 dari 8 hal Put.No.116/PDT/2012/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

Membaca Akta pernyataan Permohonan Banding yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 16 Mei 2012 yang menerangkan bahwa Yusri dan Agus Salim (Tergugat I, II/Pembanding) melalui Kuasanya WENDY BACHTIAR, SH., telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 3 Mei 2012 Nomor 118/PDT.G/2011/PN.PBR. tersebut selanjutnya permohonan banding mana pada tanggal 12 Juli 2012 telah diberitahukan secara sempurna kepada Porwil, SH. M.Si, Lurah di Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru (Kuasa Hukum Terbanding tidak berada di tempat) ;

Membaca pula Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa para Pembanding dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 26 Juni 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari dan tanggal itu juga selanjutnya, Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan salinannya kepada pihak lawan Terbanding melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 16 Agustus 2012 secara sempurna ;

Membaca risalah pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara Kepada Kuasa Terbanding pada tanggal 16 Agustus 2012, dan kepada Kuasa Para Pembanding pada tanggal 17 September 2012 dengan Nomor 118/PDT.G/2011/PN.PBR, dag dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru yang telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I, II/Pembanding, dan Penggugat/Terbanding masing-masing pada tanggal dan hari itu juga sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

## TENTANG HUKUMNYA :

Hal 4 dari 8 hal Put.No.116/PDT/2012/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)



Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 118/Pdt.G/2011/PN.PBR. tanggal 3 Mei 2012, serta telah membaca memori banding dari Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II, serta surat lain yang berhubungan, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri tersebut Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II berkeberatan atas putusan Pengadilan Negeri tersebut sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya yang ditandatangani oleh Kuasanya : Novia Linda, SH. Pada Kantor Law Firm Novia Linda & Associates di Jalan K.H. Ahmad Dahlan No. 149 Lt. II dan di Jalan T. Zainal Abidin No. 55 Pekanbaru tanggal 25 Juni 2012, yang pada pokoknya mengutarakan sebagai berikut :

- Bahwa pembandingnya menolak, menyangkal dan tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam memutus perkara ini ;
- Pembanding berpendapat bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan uraian-uraian pembanding maka sudah selayaknya pembelaan dari Tergugat dikabulkan untuk seluruhnya ;
- Bahwa alas an-alasan Pembanding atas keberatannya tersebut adalah sebagai berikut :

1. Pembanding menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 4633 tertanggal 22 Maret 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru yang di ungkap oleh Terbanding adalah cacad hukum serta lumpuh ;



2. Pembanding I dan Pembanding II menyatakan sah terhadap Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 1369/593.83/KTA/II/2003 tanggal 15 Juli 2003, tanggal 15 Juli 2003 serta Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. : 458/036-KT/IX/2000-tanggal 24 September 2000 ;

- Bahwa berdasar atas hal-hal sebagaimana tersebut diatas Pembanding memohon Pengadilan Tinggi memutus sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru NO. : 118/Pdt.G/2011/PN.PBR. tanggal 3 Mei 2012 ;
3. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini baik di tingkat Pengadilan Negeri maupun di Pengadilan Tinggi Pekanbaru ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terbandoing/Penggugat tidak mengajukan Kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa atas keberatan Pembandoing tersebut Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Keberatan Pembandoing ke 1 dan 2 :

Menimbang, bahwa dalam keberatan Pembandoing tersebut, Pembandoing tidak menjelaskan kenapa ia menyatakan Sertifikat hak milik atas tanah Penggugat/Terbandoing No. 4633 tanggal 22 Maret 2010 yang dikeluarkan BPN Pekanbaru cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, demikian pula ia juga tidak menjelaskan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ganti Rugi No. 1369/593-83/KTA/II/2003 tanggal 15 Juli 2003 dan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. : 458/036-KT/IX/200 tanggal 24 September 2000 harus dinyatakan sah ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. : 118/Pdt.G/2011/PN.PBR. tanggal 3 Mei 2012 dalam perkara tersebut tentang bukti-bukti kepemilikan Penggugat terhadap tanah sengketa bukti (Tanda P1 s/d P7) sebagai dasar kepemilikan Penggugat/terbanding atas tanah sengketa dinilai telah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa selain dari bukti-bukti Penggugat/Terbanding sebagai dasar kepemilikan tanah sengketa sebagaimana diuraikan dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, juga jika melihat sejarah perolehan haknya atas tanah sengketa, ternyata Penggugat/Terbanding telah memperoleh/melakukan transaksi jual beli lebih dahulu dari Tergugat I dan II, dimana Penggugat memperoleh tanah sengketa pada tahun 1982, hal ini terbukti dari bukti Penggugat (Tanda P II) yang bersesuaian dengan Surat Pernyataan Syaril, Makmur, Sari (Bukti PV) ;

Menimbang, bahwa kecuali bukti-bukti keabsahan kepemilikan Penggugat sebagaimana dipertimbangkan Pengadilan negeri tersebut, mengenai keabsahan kepemilikan tanah sengketa juga telah dibuktikan dengan Sertifikat hak milik tanah oleh Penggugat/Terbanding dengan Sertifikat tanah sengketa No. : 4633 tanggal 22 Maret 2010 (Bukti PI), yang menurut hukum bukti Sertifikat tersebut adalah bukti sempurna paling kuat diantara bukti-bukti lain sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya, atau bias dibuktikan bahwa prosedur penerbitan pengurusan Sertifikat tanah tersebut bertentangan dengan hukum ;

Hal 7 dari 8 hal Put.No.116/PDT/2012/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)



Menimbang, bahwa karena proses penerbitan Sertifikat tanah tersebut tidak terbukti cacat hukum, yang sudah barang tentu dalam proses penerbitan Sertifikat tersebut telah melalui prosedur penelitian letak tanah, luas tanah, batas-batas tanah serta telah diberi tanda-tanda batas sesuai peraturan perundangan yang berlaku, yang hal tentang identitas tanah, tersebut bersesuaian antara bukti PI dan PII ;

Menimbang, bahwa kecuali Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan tentang ketidak absahan penerbitan Sertifikat tanah Penggugat/Terbanding, demikian juga dari bukti-bukti Tergugat I dan II dinilai tidak dapat membuktikan sebaliknya dari keabsahan kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat/Terbanding, oleh karenanya Penggugat/terbanding dinilai dapat membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka pertimbangan hokum putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. : 118/Pdt.G/2011/PN.PBR. tanggal 3 Mei 2012 tersebut telah dinilai tepat dan benar, sehingga dapat dipertahankan dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sehingga pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, oleh karenanya putusan tersebut dapat dikuatkan, kecuali mengenai sistematika amar putusan dalam Konpensasi dan sebutan para pihak dalam Rekonpensasi perlu diperbaiki, sehingga amar selengkapya sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat I dan II/Pembanding adalah pihak yang kalah dalam perkara, maka kepadanya harus di hukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan baik di tingkat pertama maupun di tingkat banding ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat undang-undang No. : 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman dan Rbg serta ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan ;

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

--- Menerima Permohonan banding dari para Pembanding, semula Tergugat I dan Tergugat II ;

-- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. :

118/Pdt.G/2011/PN.PBR. tanggal 3 Mei 2012 yang dimohonkan banding tersebut, sepanjang mengenai sistematika amar putusan dalam Kompensi dan sebutan para pihak dalam Rekompensi sehingga amar selengkapnyanya berbunyi sebagaimana tersebut di bawah ini ;

### DALAM KONPENSI :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan Sah Sertifikat Hak Milik No.4633 tertanggal 22 Maret 2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru ;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah perkara;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan/mengosongkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa ganti rugi

Hal 9 dari 8 hal Put.No.116/PDT/2012/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)



apapun dan kalau perlu dengan paksaan dari pihak yang  
berwajib ;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mematuhi putusan ini sampai putusan berkekuatan hukum tetap ;
- Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi ;

DALAM KONPENSI dan DALAM REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga hari ini dihitung sebesar Rp 1.169.000,- ( satu juta seratus enam puluh sembilan ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Kamis tanggal 3 Januari 2013 oleh kami : Sumardijatmo, SH., MH sebagai Hakim Ketua Majelis, dan H. Sukarman Sitepu, SH.,MH serta Baharuddin Siagian, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Rabu, tanggal 9 Januari 2013 diucapkan dipersidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota



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

dan dengan dibantu oleh Teti Anggraini, SH Panitera Pengganti  
tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,  
Hakim Ketua Majelis,  
H. Sukarman Sitepu, SH.,MH  
Sumardijatmo, SH., MH  
Baharuddin Siagian, SH.,MH

Panitera

Pengganti,

Teti Anggraini. SH

**Biaya-biaya :**

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan ..... Rp 5.000,-
3. Leges .....Rp 3.000,-
4. Pemberkasan ..... Rp 136.000,-

J u m l a h .....Rp  
150.000,-  
rupiah).

(seratus lima puluh ribu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**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)