



PUTUSAN

Nomor 74/PDT/2025/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Riau yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

SUPRAPTO, Tempat & Tanggal Lahir: Rumbai, 12-06-1959 (Umur 65 Tahun), Agama Islam, Pekerjaan Karyawan BUMN, Alamat KTP: Jalan Limbungan No. 176 RT. 06 RW. 05 Kel. Limbungan Kec. Rumbai Timur Kota Pekanbaru, Alamat Sekarang: Jalan Limbungan No. 176 RT. 001 RW. 005 Kelurahan Lembah Sari Kecamatan Rumbai Timur Kota Pekanbaru, bertindak selaku Ahli Waris dari Almarhum R. MADENAN maupun selaku diri pribadi.,

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Rahmawati Sanusi, S.H.,M.H dan Dr. Donny Wariato, S.H,M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada RS LAW OFFICE, beralamat Jalan Setia No 7 Rt/Rw 05/05 Labuh Barat Payung Sekaki Kota Pekanbaru Arifin Ahmad Nomor 100 C Pekanbaru, dalam hal ini bertindak selaku Kuasa Hukum berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 April 2025, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I;

L a w a n :

ADE HANURATI, Umur 51 Tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan P Dewa Raya, Blok O.2/12.A MDL, RT. 001, RW.002, Kelurahan Kelapa Indah, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten., Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUSKARBED TUJUH DELAPAN, S.H., M.H., DIRAN DIA PUTRA, S.H. dan LUKI PATMA WILTA, S.H., Advokat pada KANTOR ADVOKAT MUSKARBED 78 & ASSOCIATES, beralamat Jalan Arifin Ahmad Nomor 100 C Pekanbaru, dalam hal ini bertindak selaku Kuasa Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1.620/MKB-78/SKK/07.24 tertanggal 24 Juli 2024,

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 74/PDT/2025/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 1 Oktober 2024, dibawah Nomor Register Nomor 1038/SK/Pdt/2024/PN Pbr, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat;

PEMERINTAH NEGARA RI, Cq. Wali Kota Pekanbaru, Cq. Camat Payung Sekaki Cq. LURAH BANDAR RAYA (Dahulu Wali Muda Desa Labuh Baru), Alamat Jln. Sidurukun Gang Ilham, Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;

PEMERINTAH NEGARA RI, Cq. Bupati Kampar Cq. CAMAT SIAK HULU, Alamat: Desa Pangkalan Baru Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Riau tanggal 22 Mei 2025 Nomor 74/PDT/2025/PT PBR tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Riau tanggal 22 Mei 2025 Nomor 74/PDT/2025/PT PBR tentang penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Majelis Hakim Nomor 22 Mei 2025 Nomor 74/PDT/2025/PT PBR tentang penetapan hari sidang;
4. Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan- keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 288/Pdt.G/2024/PN Pbr, tanggal 17 April 2025, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 74/PDT/2025/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik sah dan berhak atas tanah yang terletak **dahulu** di Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, **sekarang** terletak di RT. 005, RW 003, Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor: 597/Kelurahan Bandar Raya, Surat Ukur Nomor: 00920/2021 tanggal 07-04-2021 luas: **18.640 M²** (*delapan belas ribu enam ratus empat puluh meter persegi*), Penerbitan Sertipikat Hak Milik tahun 1999, nama pemegang hak ADE HANURATI (Penggugat), dengan batas sepadan sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah MEGAPITA;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah ADE HANURATI;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah jalan;
3. Menyatakan secara hukum Sertipikat Hak Milik **Nomor: 597/Kelurahan Bandar Raya, Surat Ukur tanggal 07-04-2021, Nomor: 00920/2021, luas: 18.640 M²** (*delapan belas ribu enam ratus empat puluh meter persegi*) Penerbitan Sertipikat Hak Milik tahun 1999, nama pemegang hak **ADE HANURATI** (Penggugat) **adalah memiliki kekuatan hukum;**
4. Menyatakan secara hukum akta jual beli sebidang tanah antara SUBAR MARTINAH dan DWITA ISTARINA (**Ahli Waris Alm. HAMID ASMADI**) selaku **Penjual** serta Penggugat selaku **Pembeli** sesuai dengan Akta Jual Beli PPAT H. BENIZON, S.H. Akta Jual Beli PPAT H. BENIZON, SH.Nomor: 35/2020 tanggal 30 Desember 2020 **adalah memiliki kekuatan hukum;**
5. Menyatakan secara hukum Surat Keterangan No. 265/SK/LI/1980 tertanggal 01 Januari 1980 atas nama R. MADENAN (orang tua Tergugat I) dijadikan dasar oleh Tergugat I mengklaim dan menguasai tanah terperkara milik Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat II dan dilegalisasi/terdaftar oleh Tergugat III **adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;**
6. Menyatakan secara hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III **telah**

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 74/PDT/2025/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)



melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menghukum Tergugat I dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya menyerahkan tanah terperkara seluas $\pm 9.700 \text{ M}^2$ (*sembilan ribu tujuh ratus meter persegi*) kepada Penggugat dalam keadaan kosong secara sukarela dan seketika dengan batas dan ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah MEGAPITA Uk: $\pm 100 \text{ M}$;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah ADE HANURATI Uk: $\pm 100 \text{ M}$;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah ADE HANURATI Uk: $\pm 97 \text{ M}$;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Jalan Uk: $\pm 97 \text{ M}$;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan patuh menjalankan putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.191.000,00 (satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 288/Pdt.G/2024/PN Pbr diucapkan pada tanggal 17 April 2025 secara elektronik, Pembanding semula Tergugat I mengajukan permohonan banding secara elektronik pada hari Jumat, tanggal 25 April 2025 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Secara Elektronik Nomor 288/Pdt.G/2024/PN Pbr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru. Permintaan Banding tersebut diikuti dengan Memori Banding tanggal 2 Mei 2025 oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I dan diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada para Terbanding I, semula Penggugat dan Turut Terbanding I, dan II, semula Turut Tergugat I, dan II, secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru masing-masing pada tanggal 2 Mei 2025. Kuasa Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 8 Mei 2025, yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) telah dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada Pembanding semula Tergugat I, dan Terbanding I semula Penggugat masing-masing pada tanggal 16 Mei 2025:

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I 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 dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan dari Pembanding semula Tergugat ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 288/Pdt.G/2024/PN Pbr, tanggal 17 April 2025;

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat ;

Atau:

Apabila apabila Majelis Hakim berpendapat lain ex aequo et bono, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Pernyataan Banding dan Memori Banding dari Pembanding ;;

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 74/PDT/2025/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 288/Pdt.G/2024/PN Pbr, tanggal 14 April 2025;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam tingkat banding

Apabila Majelis yang Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat bukti yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 288/Pdt.G/2024/PN Pbr tanggal 17 April 2025, Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I, Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa antara Pembanding semula Tergugat I dengan Terbanding semula Penggugat, adalah tanah yang terletak dahulu di Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, sekarang terletak di RT 005 RW 003, Kelurahan Bandar Raya, Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 597/Kelurahan Bandar Raya, Surat Ukur Nomor: 00920/2021 tanggal 07-04-2021 luas 18.640 M2 (delapan belas ribu enam ratus empat puluh meter persegi) nama pemegang hak ADE HANURATI (Terbanding semula Penggugat), dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Megapita;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ade Hanurati;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah jalan;

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 74/PDT/2025/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mendalilkan memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Subar Martinah dan Dwita Istarina (ahli waris Almarhum Hamid Asmadi) berdasarkan Akta Jual Beli PPAT H.Benizon,S.H. No.409/2018 tanggal 29 Desember 2018. Bahwa tanah dengan SHM No 597/Kelurahan Bandar Raya berasal dari SHM Nomor 3036 Surat Ukur No.50/1998 tanggal 24-11-1998 luas 19.225 M2 (sembilan belas ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi), setelah beberapa kali terjadi pemekaran wilayah maka menjadi SHM No.597/Kelurahan Bandar Raya, dan setelah dilakukan pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru menjadi luas 18.640 M2 (delapan belas ribu enam ratus empat puluh meter persegi);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat mendalilkan tanah yang diakui milik Terbanding semula Penggugat adalah milik R Madenan (almarhum) seluas 97x100 meter berdasarkan Surat Keterangan No.265/SK/LI/1980 tanah kafling No.167;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 s/d P-9 dan keterangan para Saksi sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, telah terbukti bahwa atas tanah objek perkara pada awalnya telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3036 Surat Ukur No.50/1998 tanggal 24-11-1998 luas 19.225 M2 (sembilan belas ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama Subar Martinah, dan telah terbukti peralihan hak atas tanah objek perkara kepada Terbanding semula Penggugat sesuai ketentuan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan Akta Jual Beli PPAT H.Benizon,S.H. No.409/2018 tanggal 29 Desember 2018, sedangkan Pembanding semula Tergugat I menguasai tanah objek perkara berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) No.265/SK/LI/1980 atas nama R Madenan, dan berdasarkan bukti surat T-7 terbukti bahwa lokasi tanah yang dibeli R Madenan tersebut sulit untuk ditunjukkan oleh R. Main sebagai Ketua Kaplingan Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 74/PDT/2025/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama bahwa Terbanding semula Penggugat mempunyai bukti kepemilikan yang sempurna atas tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat Pembanding semula Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya tentang kepemilikan tanah objek perkara, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah secara tepat dan benar mempertimbangkan semua fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan selanjutnya memberikan putusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan adanya hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 288/Pdt.G/2023/PN Pbr tanggal 17 April 2025 yang dimintakan banding tersebut, karena pada pokoknya hal-hal yang dikemukakan di dalam memori banding Pembanding semula Tergugat I hanyalah merupakan pengulangan terhadap hal-hal yang telah dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat I di persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, dan terhadap hal tersebut telah dipertimbangkan secara seksama dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan tidak pula salah dalam penerapan hukumnya, oleh karena itu memori banding Pembanding semula Tergugat I tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 288/Pdt.G/2024/PN Pbr tanggal 17 April 2025 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding semula Tergugat I haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 74/PDT/2025/PT PBR



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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 288/Pdt.G/2024/PN Pbr, tanggal 17 April 2025, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I tersebut untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari Kamis tanggal 12 Juni 2025 yang terdiri dari Lilin Herlina, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Dedy Hermawan, S.H.,M.H. dan Y. Wisnu Wicaksono, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 17 Juni 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Yunita Bangun, S.H.,M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Riau, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Aplikasi e-Court Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

Dedy Hermawan, S.H.,M.H.

ttd

Y. Wisnu Wicaksono, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd

Yunita Bangun, S.H.,M.H,

Biaya perkara banding:

1.Meterai Rp. 10.000,-

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Lilin Herlina, S.H.,M.H.



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

2.Redaksi..... Rp 10.000,-
3.Biaya proses..... Rp. 130.000,-
Jumlah..... .Rp. 150.000,-

Halaman 10 dari 9 halaman Putusan Nomor 74/PDT/2025/PT PBR