



**PUTUSAN**  
**Nomor 244/PDT/2020/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**Andi Eko**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Meranti Darat Gang Bengkalis RT.002 Kelurahan Ratu Sima, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai (Riau), Kota Dumai, dalam hal ini memberikan kuasa Novee Albert Gultom, S.H., dan Remot Sidauruk, S.H., Advokat-Konsultan Hukum pada Law Office Novee Albert Gultom, S.H. & Associates, beralamat di Jl. Wan Dahlan Ibrahim / Merdeka No.327, Kota Dumai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 5 Mei 2020, sebagai Pembanding/ Terbanding semula **Tergugat**;

**LAWAN**

**Tjeng Sing Tjuan**, Nik 1407073005590001, Jabatan Ketua umum Yayasan Hai Cu King, Tempat Tanggal Lahir Pulau Halang 30 Mei 1959, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Utama, RT.001/ RW.001, Kepenghuluan Sungai Bakau, Kecamatan Sinaboi, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mangaratua Tampubolon, S.H., Advokat pada Law Office Mangaratua Tampubolon & Partners, beralamat di Gedung Hotel K-77, Jl. Cempedak No. 3, Kota Dumai, Propinsi Riau, Fax. 0765-32812,

*Hal. 1 dari 10 hal. Perkara No 244/PDT/2020/PT PBR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 8 Oktober 2020 dibawah Register Nomor 351/SK/2020/PN Rhl, sebagai Terbanding/Pembanding semula  
**Penggugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 5 /Pdt.G/2020/PN Rhl tanggal 24 September 2020;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 16 November 2020 Nomor 244/PDT/2020/PT.PBR, tentang Penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dalam tingkat banding;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 18 November 2020 Nomor 244/PDT/2020/PT.PBR, tentang Penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dalam tingkat banding;
4. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 16 November 2020 Nomor 244/PDT/2020/PT.PBR, tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang mendampingi Majelis Hakim dalam mengadili perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 5 /Pdt.G/2020/PN Rhl tanggal 24 September 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM POKOK PERKARA :**

Hal. 2 dari 10 hal Putusan Nomor 244/PDT/2020/PT PBR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijkeverklaard);

## **DALAM REKONVENSI :**

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi tidak dapat diterima (niet on vankelijkeverklaard);

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.734.000,- (dua juta tujuh ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir diucapkan pada tanggal 24 September 2020 dengan dihadiri oleh Pembanding / Terbanding semula Tergugat dan Kuasanya, Terbanding / Pembanding semula Penggugat dan Kuasanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 5/Akta-Pdt.G/2020/PN Rhl Jo. Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Rhl tanggal 7 Oktober 2020 yang dibuat oleh Siti Fatimah,SH Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang menerangkan bahwa Pembanding /Terbanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Rhl tanggal 24 September 2020 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 6/Akta-Pdt.G/2020/PN Rhl Jo. Momor 5/Pdt.G/2020/PN Rhl tanggal 8 Oktober 2020 yang dibuat oleh Siti Fatimah,SH Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang menerangkan bahwa Terbanding/Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Rhl tanggal 24 September 2020 dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 Oktober 2020;

Hal. 3 dari 10 hal Putusan Nomor 244/PDT/2020/PT PBR.



Menimbang, bahwa Terbanding / Pemanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 26 Oktober 2020 melalui Kuasa Hukumnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 26 Oktober 2020 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/Pemanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 9 November 2020;

Menimbang, bahwa Pemanding / Terbanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tanggal 4 November 2020 melalui Kuasa Hukumnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 4 November 2020 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/Pemanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 9 November 2020;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pemanding/ Terbanding semula Tergugat, dan Terbanding/Pemanding semula Penggugat masing-masing pihak tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Bahwa kepada para pihak Pemanding/Terbanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, dan Terbanding/Pemanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding/ Terbanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya dan Terbanding/Pemanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya 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;

*Hal. 4 dari 10 hal Putusan Nomor 244/PDT/2020/PT PBR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa pertimbangan Hakim Pertama pada halaman 25 pada bagian DALAM REKONVENSİ dikutip sebagai berikut:

***Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sepatutnya apabila terhadap gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat dan Konvensi juga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ( niet on vankelijke verklaard).;***

2. Bahwa pertimbangan diatas adalah keliru dengan merujuk pada :

Putusan MARI No.:1057.K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1973;

***“Karena Gugatan dalam Rekonvensi tidak didasarkan atas inti gugatan dalam konvensi melainkan berdiri sendiri (terpisah) dengan tidak dapat diterimanya gugatan dalam konvensi tidak dengan sendirinya gugatan dalam rekonvensi ikut tidak dapat diterima.***

Pendapat M. Yahya Harahap:

***“Gugatan rekonvensi bukanlah asseor ( bukan turunan) dari gugatan konvensi. Eksistensi gugatan rekonvensi tidak tergantung pada gugatan konvensi. Rekonvensi pada dasarnya berdiri sendiri dan dapat diajukan secara terpisah dalam proses penyelesaian yang berbeda. Hanya saja secara eksepsional hukum memberi hak kepada tergugat menggabungkannya ke dalam gugatan konvensi.;***

3. Bahwa perkara Rekonvensi yang diajukan Pembanding dapat diselesaikan karena Pembanding sudah dapat membuktikan gugatannya;
4. Bahwa berdasarkan Bukti T-1 berupa **Surat Keterangan Tanah No.Reg:37/SKT/SB/VII/2010 tertanggal 14 Juli 2010 atas nama ANDI EKO, yang dikuatkan oleh keterangan saksi MUHAMMAD YUSUF**

Hal. 5 dari 10 hal Putusan Nomor 244/PDT/2020/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)



**dan Saksi SOFIAN maka terbukti sah menurut hukum bahwasanya benar Tergugat memiliki tanah dengan ukuran 50Mx50M=2500M2 a quo.;**

5. Bahwa sesuai dengan keterangan saksi MUHAMMAD YUSUF dan SOFIAN permasalahan timbul karena di atas tanah seluas 2500M2 milik ANDI EKO kemudian dibangun Mess oleh Penggugat pada tahun 2013.;
6. Bahwa sebelum Mess tersebut dibangun oleh Penggugat, Saksi sudah pernah menyampaikan kepada Pihak Penggugat bahwasanya tanah yang akan dibangun mess tersebut adalah milik Tergugat dan ada surat alas haknya berupa Bukti T-I namun pihak Penggugat tetap saja membangun Mess tersebut.;
7. Bahwa sesuai dengan keterangan saksi MUHAMMAD YUSUF dan saksi SOFIAN atas permasalahan pembangunan mess tersebut ada perkara pidananya dan saksi juga ada sebagai saksi dalam perkara pidana dengan Terdakwa MASWARDI dan JUMADI.;
8. Bahwa karena telah terbukti berdasarkan Bukti T-I dan keterangan saksi MUHAMMAD YUSUF dan saksi SOFIAN bahwasanya tanah seluas 2500M2 adalah sah sebagai milik Tergugat maka tindakan Penggugat yang menguasai dan kemudian membangun mess di atas tanah *a quo* adalah tindakan yang melawan hukum.;
9. Bahwa dengan demikian gugatan rekonvensi dalam perkara ini sudah dapat dibuktikan sehingga patut pengadilan mengabulkan gugatan dari Pemanding.;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan dalam banding yang diajukan Terbanding/Pemanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama perkara aquo;

**MENGADILI SENDIRI :**

2. Menerima Memori Banding dari Pemanding/semula Penggugat;
3. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pemanding dalam perkara aquo untuk seluruhnya;

Hal. 6 dari 10 hal Putusan Nomor 244/PDT/2020/PT PBR.



4. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk Membayar seluruh biaya perkara aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencermati berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Rhl, tanggal 24 September 2020 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Terbanding/Pembanding semula Penggugat tanggal 26 Oktober 2020 dan Memori Banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat tanggal 4 November 2020 tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik itu menyangkut eksepsi, serta pertimbangan hukum yang menyangkut pokok perkara / materi perkara, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, yang amar selengkapnya sebagaimana tercantum dalam diktum/amar putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir, tanggal 24 September 2020 Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Rhl tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Tingkat pertama, karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua fakta-fakta dan keadaan yang didasarkan kepada alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya, dan hal itu telah tercantum pula dalam putusan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak sependapat dengan memori banding yang diajukan Pembanding /Terbanding semula Tergugat dan memori banding yang diajukan Terbanding/Pembanding semula Penggugat dengan segala alasan dan argumentasinya, sebagai selengkapnya termuat dan terurai dalam memori

*Hal. 7 dari 10 hal Putusan Nomor 244/PDT/2020/PT PBR.*



banding Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan memori banding yang diajukan Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut, yang menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, keberatan-keberatan dalam memori banding tersebut Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum, untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding / Terbanding semula Tergugat dan memori banding yang diajukan Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut tidak cukup kuat 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 yang dikemukakan Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan Terbanding/Pembanding semula Penggugat, 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-alasan memori banding Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan memori banding Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut dikesampingkan, oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat

*Hal. 8 dari 10 hal Putusan Nomor 244/PDT/2020/PT PBR.*



Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir, tanggal 24 September 2020 Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Rhl dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan pihak Terbanding/Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka Terbanding/Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam Pengadilan Tingkat Banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini, khususnya ketentuan yang terdapat dalam Hukum Acara Perdata / RBg;

#### **MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat dan Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Rhl tanggal 24 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Terbanding/Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru, pada hari **Kamis, tanggal 17 Desember 2020**, yang terdiri dari DR. Barita Lumban Gaol, S.H,M.H, sebagai Hakim Ketua, Jumongkas Lumban Gaol,S.H,M.H dan Made Sutrisna, S.H.,M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Urusan Rambe, S.H, Panitera

*Hal. 9 dari 10 hal Putusan Nomor 244/PDT/2020/PT PBR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Jumongkas Lumban Gaol, S.H., M.H

DR. Barita Lumban Gaol, S.H., M.H,

ttd

Made Sutrisna, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Urusan Rambe, S.H.

## Perincian biaya :

1. Materai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses .....	Rp134.000,00
Jumlah .....	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 10 dari 10 hal Putusan Nomor 244/PDT/2020/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)