



P U T U S A N
Nomor: 75/PDT/2011/PTR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ny. Ermida, bertempat tinggal di Luba Hilir, RT 02, RW 02, Desa Koto Tinggi, Kecamatan Rambah, Kabupaten Rokan Hulu sebagai Pemanding semula Tergugat II;

melawan

Hamsir Ahmad bin Karimin, bertempat tinggal di Jalan Panglima Awang RT 01, RW 02, Luba Hilir, No 66, Kecamatan Rambah, Kabupaten Rokan Hilir, memberi kuasa kepada: 1. H. Arbakmis Lamid,SH.,MH., 2.Yupen Hadi, SH., para Advokat, berkantor di Jalan Keliling/Gunung Gayo No . 5, RT 04, RW 08, Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.109/AL-Ad/VII-2010 tanggal Kamis 22 Juli 2010, sebagai Terbanding semula Penggugat;

dan

1. **H. Phyroes Jabal**, bertempat tinggal di Jalan Dt Harun Syah Simpang Siabu RT 003, RW 001 Kelurahan Desa Salo, Kabupaten Kampar;
2. **Miswan**, bertempat tinggal di Jalan Tuanku Tambusai, Gg Rajawali No 01 RT 03, RW 03, Pasir putih, Desa Pematang Berangan, Kecamatan Rambah Pasir Pangarayan, Kabupaten Rokan Hulu;
3. **Ronaldi**, bertempat tinggal di Jalan Riau No.142 RT 01, RW 04, Lenggopon Kelurahan Pasir Pangarayan Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu;
4. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rokan Hulu** cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau cq. Kepala Pertanahan Republik Indonesia, berkedudukan

Hal.1 dari 8 hal. Put. No.75/PDT/2011/PTR



di Jalan Tuanku Tambusai, Komplek Perkantoran Pemda Rokan Hulu Pasir Pangarayan;

5. **Nawardi**, selaku Ketua RT 02, RW 01, Kelurahan Pasir Pangarayan Kabupaten Rokan Hulu, semula sebagai Tergugat VI sekarang sebagai Turut Terbanding;
6. **Annasri, A.S.Pd**, selaku Ketua RW,01, Kelurahan Pasir Pangarayan Kabupaten Rokan Hulu; Para Turut Terbanding semula sebagai Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 20 Juni 2011 Nomor: 75/Pen.PDT/2011/PTR, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan semua surat-surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

Tentang Duduknya Perkara

Membaca dan memperhatikan segala uraian-uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Pasir Pangarayan tanggal 21 April 2011 Nomor:13/PDT.G/2010/PN Psp, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bukti surat adalah sah dan berharga berupa:
 - 2.1 Surat perjanjian tanggal 07 April 1985;
 - 2.2 Surat Pembahagian dan Penyerahan tanggal 29 Maret 1992;
 - 2.3 Sertifikat Hak Milik No.906 atas nama Ermida;
 - 2.4 Surat Pembahagian bersama Phyroes Jabal dan Ermida tanggal 30 Mei 1996;
 - 2.5 Surat pernyataan Kosim tanggal 12 Agustus 1996;
 - 2.6 Surat pernyataan H. Phyroes Jabal tanggal 08 Agustus 2005;
 - 2.7 Surat tanggal 22 Maret 2010. No.09/AS/III/2010;
 - 2.8 Surat tanggal 09 Juli 2010 No.180/KEL/VII/2010/197;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;

Hal.2 dari 8 hal. Put. No.75/PDT/2011/PTR



4. Menyatakan secara hukum tanah sengketa seluas $\pm 79,4 \text{ M}^2$ berikut bangunan Toko yang ada di atasnya SHM No. 906 tertulis atas nama Ermida, dengan batas-batas :
Utara berbatas dengan Muklis/ H.Kasmir;
Selatan berbatas dengan Bahar/ Awal;
Barat berbatas dengan Baharudin Lubis /H. Emi;
Timur berbatas dengan Jalan Imam Bonjol;
Dahulu terletak di kawasan Desa Pasir Pengaraian, Kecamatan Rambah, Kabupaten Kampar, sekarang terletak di kawasan Jalan Imam Bonjol No.38/23 RT.02 RW.01 Kelurahan Pasir Pengaraian Kecamatan Rambah, Kabupaten Rokan Hulu, yang diperoleh dari Phyroes.Jabal pada tanggal 29 Maret 1992 adalah sah secara Hukum adalah Hak Milik Penggugat;
5. Menghukum Tergugat II untuk membaliknamakan SHM No. 906 yang semula atas nama Ermida (Tergugat II) menjadi nama Hamsir Ahmad (Penggugat);
6. Menghukum Tergugat II, Tergugat III atau siapa saja yang menghuni tanah dan bangunan toko tersebut, untuk menyerahkan kepada Hamsir Ahamad (Penggugat) dalam keadaan kosong;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
8. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.346.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah);

Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Pasir Pangarayan Nomor; 13/Pdt.G/2010/PN Psp, tanggal 31 Agustus 2010 Nomor: W4.U10/676/KP.04.12/VIII yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti, bahwa Risalah Pemberitahuan Putusan telah diberitahukan kepada Tergugat IV,V, VI dan VII pada tanggal 26 April 2011, untuk Tergugat I pada tanggal 29 April 2011;

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasir Pangarayan, yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 April 2011 Tergugat II/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pasir Pangarayan tanggal 21 April 2011 Nomor: 13/Pdt/G/2010/PN.Psp diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pasir Pangarayan, yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 April 2011 permohonan banding

Hal.3 dari 8 hal. Put. No.75/PDT/2011/PTR



Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 3.6 dan 3.7 tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa namun surat bukti P.18 dan P.19 hanya berupa fotokopi tidak diajukan yang asli di persidangan, tetapi isi surat-surat bukti tersebut pihak Tergugat II/Pembanding dan Tergugat III telah mengakui adanya jual beli (jawaban Tergugat II/Pembanding poin 8) oleh karena itu terhadap surat bukti P.18 dan P.19 dapat dipandang sebagai surat bukti dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa bukti P.18 Surat Keterangan Perjanjian Kesepakatan Jual Beli toko terperkara antara Tergugat II/Pembanding dengan Tergugat III/Turut Terbanding dan bukti P.19 adalah berupa kwitansi tanda terima uang jual beli toko terperkara yang ditandatangani oleh Tergugat II/Pembanding, maka menurut Pengadilan Tinggi perbuatan Tergugat II/Pembanding yang telah menjual toko terperkara kepada Tergugat III adalah suatu perbuatan yang melawan hukum karena sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri, toko terperkara adalah hak milik Penggugat/Terbanding, oleh karena itu petitum 4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum angka 7 dalam gugatan Penggugat/ Terbanding adalah berkaitan dengan petitum angka 3.6 dan 3.7, maka menurut Pengadilan Tinggi jual beli yang dilakukan antara Tergugat II/Pembanding dengan Tergugat III/Turut Terbanding adalah tidak sah dan tidak berharga;

Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut hemat Pengadilan Tinggi petitum gugatan Penggugat/Terbanding angka 3.6 dan 3.7 serta angka 7 dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara menurut Pengadilan Tinggi tidak dibebankan terhadap tergugat II/Pembanding saja, tetapi terhadap Tergugat III juga diwajibkan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa dalam amar putusan Pengadilan Negeri Pasir Pangarayan ada kalimat dalam pokok perkara, menurut Pengadilan Tinggi amar putusan tersebut berlebihan karena jika dalam suatu jawaban Tergugat tidak mengajukan eksepsi atau rekonsensi, maka dalam pertimbangan hukum dan dalam amar putusan tidak perlu dicantumkan dalam pokok perkara, cukup mencantumkan amar yang dikabulkan saja, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri tersebut harus diperbaiki;

Mengingat pasal-pasal dari undang-undang dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

Hal.5 dari 8 hal. Put. No.75/PDT/2011/PTR



7. Menyatakan jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat III adalah tidak sah tidak berharga;
8. Menghukum Tergugat II, Tergugat III atau siapa saja yang menghuni tanah dan bangunan toko tersebut untuk menyerahkan kepada Hamsir Ahmad (Penggugat) dalam keadaan kosong;
9. Menolak gugatan penggugat selebihnya;
10. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Jumat tanggal 22 Juli 2011, oleh kami H. Mabrucq Nur, S.H.M.H Ketua Majelis, Baharuddin Siagian, S.H.M.Hum dan Abdul Fattah, S.H.,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan Diyah Fajar Sari Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota;

Ketua Majelis;

Baharuddin Siagian, S.H.,M.Hum

H. Mabrucq Nur, S.H.,M.H

Abdul Fattah, S.H.,M.H

Panitera-Pengganti,

Diyah Fajar Sari

Hal.7 dari 8 hal. Put.No.75PDT/2011/PTR



Biaya- biaya:

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

(seratus lima puluh ribu rupiah)