



**P U T U S A N**  
**Nomor 230/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 :

1. **Jemoing Efendi Marpaung**, yang beralamat Jalan Tanjung Medang No.28 Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Limapuluh Kota Pekanbaru, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Ronald Sihotang, S.H, Rotua Gultom, S.H., M.H, Faisal S.H., M.H.** Advokat/Penasehat Hukum pada kantor Law office & Associates beralamat Jalan Lokomotif No.33 Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Limapuluh, Kota Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Januari 2020 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat I;**
2. **Yantiana**, yang beralamat Jalan Pasir Putih No. 41 Desa Tanah Merah, Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar (Samping Loret Bus Rapi), yang usahanya bertempat di Jalan Rokan, Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Limapuluh, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau, (Hp. 081371654886) dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Iwat Endri, S.H., M.H, Badri Alaina, S.H., M.H, Syafri, S.H., M.H, Dolsani, S.H., M.H,** Advokat pada kantor advokat Iwat Endri & Partners beralamat Jalan Soekarno Hatta No. 36 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2020 selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat II;**
3. **Rohani**, yang beralamat di Jalan Rokan, Kelurahan Tanjung Rhu, Kecamatan Limapuluh Kota Pekanbaru, selanjutnya di sebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat;**

**L A W A N**

1. Nama : **MARTIAS LAWALATA;**

Hal 1 dari 8 hal Putusan Nomor 230/PDT/2020/PT PBR



Pekerjaan : Wiraswasta;  
Alamat : Jalan Karet RT.001 RW.003 Kelurahan Sago  
Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula **Penggugat I:**

2. Nama : **STEPHANI SYLVIA;**  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;  
Alamat : Jalan Karet RT.001 RW.003 Kelurahan Sago  
Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula **Penggugat II:**

Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II,  
Dalam hal ini diwakili oleh kusanya **Dra. HUINIATI, S.H, MUSYAWIR  
IRAWAN, S.H dan MUSFAJRI, S.E, S.H, M.H,** semuanya  
Advokat/Pengacara dari Kantor Pengacara **Dra. Huiniati, SH & Rekan**  
yang berkantor di Jalan Flamboyan III No. 06B RT 003/RW 001 Kelurahan  
Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru Propinsi Riau. Berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Desember 2019 (*Terlampir*);

**PENGADILAN TINGGI tersebut :**

**Telah membaca ;**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 02  
Nopember 2020 Nomor 230/PDT/2020/PT.PBR tentang penunjukan  
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua  
belah pihak tersebut di atas;
2. Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 02  
Nopember 2020 Nomor : 230/PDT/2020/PT PBR tentang penunjukan  
Panitera Pengganti yang akan mendampingi dan membantu Majelis  
Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah  
pihak tersebut diatas dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan  
dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan

Hal 2 dari 8 hal Putusan Nomor 230/PDT/2020/PT PBR



Negeri Pekanbaru Nomor 325/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 29 Juli 2020 ;

**Tentang Duduk Perkara :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 325/Pdt.G/2019/PN. Pbr, tanggal 29 Juli 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**M E N G A D I L I**

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Kuasa Nomor 29 tertanggal 18 Agustus 1995 yang dibuat di Hadapan Notaris M. Dahad Umar, SH;
4. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual beli Nomor 61/6/limapuluh/1996 tertanggal 3 Mei 1996;
5. Menyatakan Surat Sertifikat Hak Milik Nomor 1138/Tanjung Rhu, Gambar Situasi tanggal 10 Juni 1985 Nomor 1058/1985 seluas 1.009 M2 yang terletak di Jalan Rokan Kelurahan Tanjung Rhu Kecamatan Limapuluh Kota Pekanbaru Propinsi Riau atas nama Stephani Sylvia sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan membongkar bangunan diatas tanah objek sengketa sekaligus dan seketika;
7. Menghukum Tergugat I, untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp. 15.000.000,- X 20 tahun = Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Hal 3 dari 8 hal Putusan Nomor 230/PDT/2020/PT PBR



8. Menolak Gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI:**

- Menolak Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.611.000,- (dua juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 325/Pdt.G/2019/PN Pbr diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal **29 Juli 2020** dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Turut Tergugat;

Pembanding semula Tergugat I mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan banding Nomor 325/Pdt.G/2019/PN. Pbr, tanggal 03 September 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut tanpa disertai dengan memori banding ;

Bahwa Permohonan banding tanggal 03 Maret 2020 tersebut disampaikan kepada :

- Kuasa Para Terbanding semula para Penggugat melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 29 September 2020 ;
- Turut Terbanding I semula Tergugat II melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 30 September 2020 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru karena Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tidak berada ditempat dan sudah lama pindah, maka relas

Hal 4 dari 8 hal Putusan Nomor 230/PDT/2020/PT PBR



tersebut diserahkan melalui Lurah Kelurahan Tanjung Rhu pada tanggal 28 September 2020 ;

Bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah memasukan memori bandingnya tertanggal 05 Oktober 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 05 Oktober 2020 dan telah diberitahu serta diserahkan kepada :

- Kuasa para Terbanding semula Penggugat melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 15 Oktober 2020 ;
- Turut Terbanding I semula Tergugat II melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 13 Oktober 2020 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru karena Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tidak berada ditempat dan sudah lama pindah, maka relas tersebut diserahkan melalui Lurah Kelurahan Tanjung Rhu pada tanggal 13 Oktober 2020 ;

Bahwa Kuasa para Terbanding semula para Penggugat atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah pula mengajukan kontra memori banding tanggal 22 Oktober 2020 yang diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 22 Oktober 2020 dan telah diberitahukan serta diserahkan kepada ;

- Kuasa Pembanding semula Tergugat I melalui Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 23 Oktober 2020 ;

Bahwa Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), telah pula disampaikan pemberitahuan inzage melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada :

- Kuasa Pembanding semula Tergugat I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru melalui Lurah Kelurahan Tanjung Rhu pada tanggal 01 Oktober 2020 ;

Hal 5 dari 8 hal Putusan Nomor 230/PDT/2020/PT PBR



- Kuasa para Terbanding semula para Penggugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 01 Oktober 2020 ;
- Turut Terbanding I semula Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 01 Oktober 2020;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru karena Turut Terbanding II semula Turut Tergugat tidak berada ditempat dan sudah lama pindah, maka relas tersebut diserahkan melalui Lurah Kelurahan Tanjung Rhu pada tanggal 01 Oktober 2020 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **Kuasa 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 Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 325/Pdt.G/2019/PN Pbr, tanggal 29 Juli 2020 diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, demikian pula dasar / alasan hukum dari putusan tersebut telah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, yang amar selengkapnyanya sebagaimana tercantum dalam diktum/amar putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, tanggal 29 Juli 2020 Nomor 325/Pdt.G/2019/PN Pbr tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca memori banding dari pembanding maupun kontra Memori Banding dari para Terbanding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru,

*Hal 6 dari 8 hal Putusan Nomor 230/PDT/2020/PT PBR*



hususnya 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 tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

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 Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding itu sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, tanggal 29 Juli 2020 Nomor 325/Pdt.G/2019/PN Pbr dapat dipertahankan dan dikuatkan,

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Tergugat I tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan jumlahnya dalam amar putusan nanti ;

Mengingat Hukum Acara Perdata Indonesia untuk Luar Jawa dan Madura (Rbg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I : \_**

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru, Nomor 325/Pdt.G/2019/PN Pbr, tanggal 29 Juli 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;

Hal 7 dari 8 hal Putusan Nomor 230/PDT/2020/PT PBR



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

- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Jumat**, tanggal **4 Desember 2020** yang terdiri dari : **H. Dasniel, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Rumintang, S.H.,M.H.**, dan **Tony Pribadi, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **21 Desember 2020**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Wipsal, Sm Hk** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari itu juga .-

**Hakim-Hakim Anggota,**

ttd

**Rumintang, S.H., M.H.**

ttd

**Tony Pribadi, S.H., M.H.**

**Hakim Ketua,**

ttd

**H. Dasniel, S.H.,M.H.**

**Panitera Pengganti**

ttd

**Wipsal, Sm Hk**

Hal 8 dari 8 hal Putusan Nomor 230/PDT/2020/PT PBR



**Perincian biaya :**

1. Meterai .....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	10.000,00
3. Biaya Proses .....	Rp	<u>134.000,00</u>
J u m l a h .....	Rp.	150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).