



**P U T U S A N**  
**Nomor 61/PDT/2020/PT.PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. Pemerintah Daerah Tingkat II Kota Pekanbaru Cq Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Pekanbaru**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No.464, Kelurahan Wonorejo Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Riau 28000, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** - semula **Tergugat I**;
- 2. Pemerintah Daerah Tingkat II Kota Pekanbaru**, beralamat di Jalan Jl. Jenderal Sudirman No.464, Kelurahan Jadirejo Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru, Riau 28121, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** - semula **Tergugat II**;
- 3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru**, beralamat di Jalan Pepaya Nomor 47 Kelurahan Jadirejo Kecamatan Sukajadi Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** - semula **Tergugat III**;

**LAWAN:**

**YAYASAN TRISULA PEKANBARU**, yang berkedudukan di Jalan Rokan Nomor 52 Kelurahan Tanjung Rhu kecamatan Lima puluh kota Pekanbaru, yang diwakili oleh Ny. Rohana, Dkk, selaku Ketua Dewan Yayasan Trisula Pekanbaru.

Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada : H. FIRDAUS AJIS, SH., MH., MAIDIZON, SH., SUARDI, SH., ABDUR

*Hal 1 dari 8 Hal Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAHMAN, SH., KINGKEL PANAH GROSMAN, SH., MH.  
dan FANDI AHMAD, SH. Advokat, berkantor di Jalan  
Hangtuah Ujung Nomor 247 kota Pekanbaru, berdasarkan  
surat kuasa khusus tanggal 19 Februari 2019, yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri  
Pekanbaru dibawah register Nomor 171/SK/Pdt/2019/PN  
Pbr tertanggal 21 Februari 2019, sebagai Terbanding  
semula Penggugat;

## Pengadilan Tinggi tersebut :

### Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 13 Maret 2020 Nomor 61/PDT/2020/PT.PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 09 Oktober 2019;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi petusan Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menjatuhkan putusan dalam perkara Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 9 Oktober 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Sebagian;
2. Menyatakan **Penggugat** adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luas kurang lebih 1.617 M2 berikut bangunan TK Perwari yang terletak diatasnya sebagaimana disebutkan dalam Surat Keterangan

Hal 2 dari 8 Hal Putusan Pedata Nomor 61/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)



tertanggal 28 Februari 1983 berikut lampirannya terletak di jalan Hasanuddin RT.04 RW.01 kelurahan Tanjung Rhu kecamatan Limapuluh kota Pekanbaru yang tertulis atas nama Penggugat dengan batas batas :

Dahulu :

Utara berbatas dengan Parit/Jalan Hasanuddin Uk : 41 Meter

Selatan berbatas dengan Kantor Walikota lama Uk : 43 Meter

Barat berbatas dengan Kantor Walikota lama Uk : 39 Meter

Timur berbatas dg Komplek pertanian Uk : 43 Meter

Sekarang :

Utara berbatas dengan Jalan Hasanuddin Uk : 41 Meter

Selatan berbatas dengan PT. Sinarmas Rendranusa/Senapelan Plaza

Uk : 43 Meter

Barat berbatas dengan Pertokoan Sudirman Uk : 39 Meter

Timur berbatas denbgan PT. Sinarmas Rendranusa/Senapelan Plaza

Uk : 43 Meter.

**3. Menyatakan perbuatan- perbuatan :**

a. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengakui sebagai milik dan mengalihnamakan milik Penggugat keatas namanya tanpa adanya transaksi yang jelas dengan Penggugat sehingga terbit sertifikat hak pakai Nomor 142 tanggal 12 Desember 1985 atas nama Tergugat II dengan luas 1.615 M2 terletak di jalan Hasanuddin RT.04 RW.01 kelurahan Tanjung Rhu kecamatan Limapuluh kota Pekanbaru ;

b. Perbuatan Tergugat III yang telah memproses penegasan hak atas tanah milik Penggugat kemudian terbit sertifikat hak pakai Nomor 142 tanggal 12 Desember 1985 dengan luas 1.615 M2 terletak di jalan Hasanuddin RT.04 RW.01 kelurahan Tanjung Rhu kecamatan Limapuluh kota Pekanbaru atas nama Tergugat I dan Tergugat II ;

c. Perbuatan **Tergugat I dan Tergugat II yang telah menulis surat teguran kepada** pihak penyewa (ic. PT. Sinarmas Rendranusa/ Senapelan Plaza) tanah milik Penggugat ;

**Adalah perbuatan melawan hukum;**

**4. Menyatakan sertifikat hak pakai Nomor 142 tanggal 12 Desember 1985 atas nama Tergugat II dengan luas 1.615 M2 terletak di jalan Hasanuddin**

*Hal 3 dari 8 Hal Putusan Pedata Nomor 61/PDT/2020/PT.PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.04 RW.01 kelurahan Tanjung Rhu kecamatan Limapuluh kota Pekanbaru adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian ;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan sertifikat hak pakai Nomor 142 tanggal 12 Desember 1985 dengan luas 1.615 M2 tertulis atas nama Tergugat II kemudian memerintahkan kepada Tergugat III mengembalikan kepada nama semula yaitu kepada nama Penggugat;
6. Menolak Gugatan untuk selain dan selebihnya.
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 2.671.000,- (Dua juta enam ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru diucapkan pada tanggal 9 Oktober 2019 Tanpa dihadiri oleh Kuasa kuasa Tergugat III dan telah diberitahukan melalui Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada tanggal 30 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding I/Tergugat I,II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2019 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan banding Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Pbr, tanggal 17 Oktober 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 20 November 2019 ;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 22 Oktober 2019 Nomor 39/Pdt.G/2019/PB.Pbr;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding II/Tergugat III berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2019 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan banding Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Pbr, tanggal 5 November 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru permohonan tersebut disertai dengan memori

Hal 4 dari 8 Hal Putusan Pedata Nomor 61/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding yang diterima Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 20 November 2019 ;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 8 November 2019 Nomor 39/Pdt.G/2019/PB.Pbr;

Oleh Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 13 Desember 2019, telah pula disampaikan kepada Pembanding I melalui Kuasanya pada tanggal 19 Desember 2019 dan kepada Pembanding II melalui Kuasanya pada tanggal 18 Desember 2019;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa Berkas Perkara (*inzage*) kepada Pembanding I semula Tergugat I,II, Pembanding II semula Tergugat III pada tanggal 18 Desember 2019 dan kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, pada tanggal 19 desember 2019 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, II dan Pembanding II semula Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

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

Primair

- Membatalkan Putusana Pengadilan Ngeri Pekanbaru Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 9 Oktober 2019; -
- Mengadili sendiri dengan putusan:
  1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
  2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Subsidaair

Hal 5 dari 8 Hal Putusan Pedata Nomor 61/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Bahwa Terbanding menolak Memori Banding dari Pembanding ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Pekanbaru Nomor 393/Pdt.G/2019/PN Pbr, tanggal 9 Oktober 2019, Memori Banding dari Pembanding I - semula Tergugat I,II, tanggal 18 November 2019, dan Kontra Memori banding dari Terbanding - semula Pengugat pada tanggal 9 Desember 2019, Pengadilan Tinggi Pekanbaru dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah membaca seluruh alasan yang diajukan dalam Memori Banding yang diajukan Pembanding I - semula Tergugat I,II, Pembanding I - semula Tergugat III, dan Kontra Memori Banding dari Terbanding - semula Penggugat tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena semua alasan yang diajukan dalam memori banding maupun Kontra Memori banding tersebut sudah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Pbr, tanggal 9 Oktober 2019, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat

Hal 6 dari 8 Hal Putusan Pedata Nomor 61/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama dikuatkan maka Pembanding I semula Tergugat I,II dan Pembanding II semula Tergugat III harus dihukum membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa karena Pembanding I semula Tergugat I,II dan Pembanding II semula Tergugat III Tergugat tetap dipihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-undangan RBg. Stb Nomor 227 tahun 1947 Jo Undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali dirubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan lain dari peraturan perundangan yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I - semula Tergugat I,II dan Pembanding II - semula Tergugat III;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 39/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 9 Oktober 2019;
- Menghukum Pembanding I - semula Tergugat I,II dan Pembanding II - semula Tergugat III membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Senin tanggal 6 April 2020 2020** yang terdiri dari **Nurhaida Betty Aritonang, S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua, **Hj. Junilawati Harahap, S.H.,M.H** dan **Maratua Rambe, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa tanggal 5 Mei 2020** oleh Hakim Majelis tersebut dengan dihadiri oleh **Hj. Rosviati, S.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara

Hal 7 dari 8 Hal Putusan Pedata Nomor 61/PDT/2020/PT.PBR



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

elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari  
itu juga;

**HAKIM ANGGOTA;**

**HAKIM KETUA;**

**Hj. Junilawati Harahap, S.H.,M.H**

**Nurhaida Betty Aritonang, S.H.,M.H**

**Maratua Rambe, S.H.,M.H**

**PANITERA-PENGGANTI;**

**Hj. Rosviati, S.H**

Perincian biaya Perkara

1. Meterai .....	Rp. 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp. 10.000,00
3. Biaya proses .....	<u>Rp. 134.000,00</u>
J u m l a h .....	Rp. 150.000.00

(seratus lima puluh ribu Rupiah);

Hal 8 dari 8 Hal Putusan Pedata Nomor 61/PDT/2020/PT.PBR