



PUTUSAN
NOMOR 144/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 di bawah ini dalam perkara antara :

LUSI SUSANTI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tanggal Lahir Kmp Terus, 10 September 1980, Jenis Kelamin Perempuan, Bertempat tinggal di Jalan A. Yani RT/RW. 006/006, Kelurahan Meral Kota, Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **DR. ANDRIS, S.H., M.H., RUDIANTO, S.H., SUGITO, S.H., dan RANO ISKANDAR SIRAIT, S.H.**, semuanya adalah Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ANDRIS & PARTNERS yang beralamat di Komplek Regency Park Blok II Nomor 16 Pelita, Batam, 29432 Indonesia. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1541/SK/A&P/V/2020 tertanggal 18 Mei 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 28 Mei 2020, dibawah register No.79/SK-V/2020/PN Tbk, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat I**;

Lawan :

1. **TJIN KIU SIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Nusantara RT/RW. 001/002, Kelurahan Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau,

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 144/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat I**;

2. **DJONALI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Nusantara RT/RW. 001/002, Kelurahan Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Penggugat II**;

Dalam hal ini Terbanding I, II semula Penggugat I, II memberi kuasa kepada: **TRIO WIRAMON, S.H.,M.Si.,C.PL dan EDWAR KELVIN. R, S.H.,M.H.,C.PL.,C.PCLE**, Keduanya Warga Negara Indonesia, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat kantor di KANTOR HUKUM TRIO WIRAMON, SH., M.Si & ASSOCIATES, beralamat di Komplek Griya Praja Karimun Blok D-12 & E-12, RT/RW. 01/06, Kelurahan Teluk Uma, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 19/Te-We/Adv/V/2020 tanggal 20 Mei 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada tanggal 28 Mei 2020, dibawah register No.80/SK-V/2020/PN.Tbk;

Dan

M. NAZIEF SOESILA DHARMA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat Tanggal Lahir di Bengkalis, 10 Maret 1962, Jenis Kelamin Laki Laki, Bertempat tinggal di Bukit Indah Boulevard Nomor 07 RT/RW. 004/001, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Batam Provinsi Kepulauan Riau; Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 25 Juni 2020 Nomor 144/PDT/2020/PT PBR, tentang penunjukan Majelis

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 144/PDT/2020/PT PBR



Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;

2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 7 April 2020 Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tbk;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 7 April 2020 Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tbk, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
- Menyatakan Berharga dan Berkekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02306 atas nama 1. TJIN KIU SIN (Penggugat I), 2. DJONALI (Penggugat II) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal tanggal 25 November 2017 dengan ukuran Luas 8.701 M2 (delapan ribu tujuh ratus satu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tebing Kecamatan Tebing Kabupaten Karimun sebagaimana tertulis dalam Yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - a) Sebelah Utara : M. Bakri/Dedy Fadliadi/Hanafi;
 - b) Sebelah Selatan : Rencana Jalan;
 - c) Sebelah Barat : Benandius;
 - d) Sebelah Timur : Jalan Costal Area;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 144/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa tanpa syarat dalam keadaan kosong dan baik kepada PARA PENGGUGAT;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar Uang Paksa (dwang soom) sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) atas keterlambatan, kelalaian setiap hari secara tunai dan seketika terhitung putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;
- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I/Penggugat Rekonvensi Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam Konvensi yang hingga kini sebesar Rp. 1.786.000.- (satu juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tbk tersebut, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 7 April 2020, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tbk telah memberitahukan putusan kepada :

1. Tergugat I tanggal 28 April 2020;
2. Tergugat II tanggal 29 April 2020*;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 1/Pdt.Bdg/2020/PN Tbk Jo. Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tbk tanggal 30 April 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun;

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 144/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada:

1. Terbanding I semula Penggugat I tanggal 5 Mei 2020;
2. Terbanding II semula Penggugat II tanggal 5 Mei 2020;
3. Turut Terbanding semula Tergugat II tanggal 22 Mei 2020;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tanggal 19 Mei 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 28 Mei 2020; Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada :

1. Kuasa Terbanding I, II semula Penggugat I, II tanggal 2 Juni 2020;
2. Turut Terbanding semula Tergugat II tanggal 4 Juni 2020 melalui Kelurahan setempat;

Menimbang, bahwa menanggapi memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, Kuasa Terbanding I, II semula Penggugat I, II mengajukan kontra memori banding tertanggal 8 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 9 Juni 2020; Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I tanggal 9 Juni 2020:

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzaq) berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tbk;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I tersebut 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 memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor 144/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara aquo dalam tingkat banding untuk berkenan kiranya memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Tbk.

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan dari PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verkelajk*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk Seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan segala bukti yang telah diajukan oleh PENGGUGAT REKONVENSI adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 15.983,12 M² (lima belas ribu sembilan ratus delapan puluh tiga koma dua belas meter persegi) sesuai surat keterangan riwayat pemilikan/penguasaan tanah yang diperoleh dari Mad Bin Bie (almarhum) sejak tahun 1937 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan pantai.
 - Selatan berbatasan dengan H. Azmar.
 - Barat berbatasan dengan H. Sanusi.
 - Timur berbatasan dengan H. Bujang Ajom / Butar / Pantai .Adalah milik PENGGUGAT REKONVENSI.

Halaman 6 dari 10 halaman Putusan Nomor 144/PDT/2020/PT PBR



4. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONVENSI terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige heid daad*) yang sangat merugikan PENGGUGAT REKONVENSI.
5. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materil kepada PENGGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*).
6. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Immateril kepada PENGGUGAT REKONVENSI sebesar Rp.1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*).
7. Menghukum PARA TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (*dua juta rupiah*) per hari setiap keterlambatan PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk memenuhi isi putusan ini.
8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvorbaar bijvoraad*) meskipun ada upaya Banding maupun Kasasi.
9. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan PENGGUGAT REKONVENSI.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum PARA PENGGUGAT KONVENSI/PARA TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau Jika Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru dan atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dalam tingkat banding ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I, II semula Penggugat I, II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak Memori Banding Pembanding (dahulu; Tergugat 1) untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Tbk.tertanggal 07 April 2020;

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor 144/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebaskan biaya Perkara ini kepada PEMBANDING (dahulu; Tergugat 1);

SUBSIDAIR :

- Mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan keseluruhan alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat I ternyata sudah dipertimbangkan secara lengkap oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi dalam tingkat banding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 7 April 2020 Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tbk, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan, dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan dalam tingkat banding, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama mendalilkan tanah sengketa berasal dari Embi Bin Lasim (Alm);
2. Bahwa ternyata berdasarkan bukti surat bertanda P.9 dan T1.4 objek sengketa tanah oleh Embi Bin Lasim (Alm) telah 2 (dua) kali dijual yaitu pertama kepada Simon tanggal 28 Juni 1998 yang selanjutnya oleh Simon dijual lagi hingga sampai pada Penggugat; dan kedua tanah sengketa dijual oleh Embi Bin Lasim (Alm) kepada Acong Alias Awang tanggal 24 Agustus 1998 yang selanjutnya oleh Acong Alias Awang dihibahkan kepada anaknya Santi Alias Zhi Hui selanjutnya sampai kepada Tergugat;

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 144/PDT/2020/PT PBR



3. Bahwa oleh karena jual beli antara Embi Bin Lasim (Alm) kepada Simon dilakukan lebih dahulu dari pada jual beli antara Embi Bin Lasim (Alm) dengan Acong Alias Awang, maka jual beli antara Embi Bin Lasim (Alm) dengan Acong Alias Awang batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 7 April 2020 Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tbk beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding semula Tergugat I tetap dipihak yang kalah maka Pembanding semula Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan nanti;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan untuk luar Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 227/1947 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- 1 Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 7 April 2020 Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tbk yang dimohonkan banding tersebut;
- 3 Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00(seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Selasa**, tanggal **14 Juli 2020** yang terdiri dari **Khairul Fuad, S.H.,M.Hum** sebagai Hakim Ketua, **Iman Gultom**,

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 144/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.,M.H dan **Aswijon,S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota.
Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis Hakim tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **M. F. Eva J. S, S.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Iman Gultom, S.H.,M.H

Khairul Fuad, S.H.,M.Hum

ttd

Aswijon,S.H.,M.H

Panitera Pengganti

ttd

M. F. Eva J. S, S.H

Perincian Biaya :

1. Meterai	: Rp. 6.000,-
2. Redaksi	: Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses	: Rp.134.000,-
Jumlah	: Rp.150.000,
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Halaman 10 dari 10 halaman Putusan Nomor 144/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)