



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

No.114/PDT/2012/PTR.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

PENGADILAN TINGGI PEKANBARU yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah dalam perkara gugatan antara :

**ABD. RAZAK**, umur 52 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, alamat Jl. Tuanku Tambusai RT/RW 04/01, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, semula TERGUGAT II, sekarang PEMBANDING;

## M E L A W A N

**Hj. LINDA TRISNA**, umur 50 Tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Islam, alamat Jl. Pahlawan Kerja RT/RW 03/03 Kelurahan Mahameru, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, semula PENGGUGAT sekarang TERBANDING;

**1. RIZAL SIMAMORA Alias RIZAL. S**, pekerjaan wiraswasta, alamat Jl. Majapahit No. 01 Rt.01 /Rw. 01 Kelurahan Batin Tikal, Kecamatan Taman Sari, Kota Pekanbaru, semula Tergugat I sekarang TURUT TERBANDING I;

**2. RINA HAMZAH, SH, M.Kn**, Pejabat Pembuat Akta Tanah, alamat di Jl. Sudirman No. 125 Pekanbaru, semula TERGUGAT III sekarang TURUT TERBANDING II;

Hal. 1 dari 12 hal. Put.No. 114/PDT/2012/PTR

#### 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)



**3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PEKANBARU,**

alamat Jl. Pepaya No. 47 Pekanbaru, semula TURUT TERGUGAT  
sekarang TURUT TERBANDING III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR, salinan  
putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR tanggal 8 Maret  
2012 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA.**

Memperhatikan dan mengutip segala sesuatu sebagaimana tersebut dalam  
putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR tanggal 8 Maret  
2012 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI.**

**DALAM EKSEPSI.**

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam Perkara ini;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah tempat tinggal seluas 189 M2 yang terletak di Jl. Sukarno – Hatta Gg. Lestari RT./RW. 01/08, Kel. Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru sesuai Akta Jual Beli (AJB) No. : 08/2009 pada tanggal 05 Februari 2009 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) TITO UTOYO, SH dan Sertifikat Hak Milik No. : 2832 tanggal 17 Februari 2009;

Hal. 2 dari 15 hal. Put.No. 114/PDT/2012/PTR



5. Menyatakan, menetapkan sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah tempat tinggal seluas 189 M2 yang terletak di Jl. Sukarno-Hatta Gg. Lestari RT/RW. 01/08, Kel. Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dengan Akta Jual Beli (AJB) No.: 149/2010 pada tanggal 29 Desember 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RINA HAMZAH, SH, M.Kn. Tergugat II selaku Pembeli adalah tidak sah dan melanggar hukum;
6. Menyatakan, bahwa Turut Tergugat yang telah membalik namakan Sertifikat Hak Milik No.: 2832 tanggal 07 Januari 2011 atas nama Tergugat II tanpa dasar, melawan hukum dan karenanya cacat hukum, maka Sertifikat Hak Milik A Quo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;
9. Membebaskan biaya yang timbul akibat akibat perkara ini secara tanggung renteng kepada Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat sebesar Rp. 719.000,- (tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

**DALAM REKONVENSI.**

1. Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar NIHIL;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut Tergugat II/Pembanding mengajukan banding pada tanggal 12 Maret 2012, sebagaimana Akta Permohonan Banding No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR;

Hal. 3 dari 12 hal. Put.No. 114/PDT/2012/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat II/Pembanding masing-masing telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 3 April 2012 dan kepada Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 19 April 2012, kepada Tergugat III/ Turut Terbanding II pada tanggal 22 Maret 2012 dan kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding III pada tanggal 3 April 2012 ;

Menimbang, bahwa Tergugat II/Pembanding telah mengajukan Memori Banding tertanggal 2 April 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 8 Mei 2012 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 16 Mei 2012, sedangkan kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding III pada tanggal 16 Mei 2012, Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 23 Mei 2012 dan kepada Tergugat III/Turut Terbanding II pada tanggal 28 Mei 2012;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada Tergugat II/Pembanding, Penggugat/Terbanding, Tergugat I/Turut Terbanding I, Tergugat III/Turut Terbanding II dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding III telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara, sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR masing-masing pada tanggal 19 April 2012, 8 Mei 2012, 16 Mei 2012, 28 Mei 2012 dan tanggal 12 September 2012;

## TENTANG HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa pasal 199 ayat 1 Rbg menentukan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan upaya banding terhadap putusan Pengadilan Negeri adalah 14 hari setelah putusan dijatuhkan atau 14 hari setelah pemberitahuan putusan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR dijatuhkan pada tanggal 8 Maret 2012 dengan dihadiri para

Hal. 4 dari 12 hal. Put.No. 114/PDT/2012/PTR

### 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)



pihak dan permohonan banding diajukan tanggal 12 Maret 2012, maka permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan dijatuhkan;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diajukan ke (Panitera) Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memutuskan perkara tersebut, diajukan oleh Tergugat II/Pembanding dan telah diberitahukan kepada para pihak secara sah, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 199 ayat 1 Rbg;

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya syarat-syarat formal yang ditentukan pasal 199 ayat 1 Rbg, maka permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan banding yang diajukan Tergugat II/Pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya bahwa pertimbangan hukum dan penerapan hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama adalah tidak tepat karena melindungi perbuatan ilegal yang dilakukan Penggugat/Terbanding dengan Tergugat I/Turut Terbanding dengan mengorbankan perbuatan legal (sesuai prosedur) yang dilakukan Tergugat II/Pembanding dengan Hj. Linda Trisna/Rusdi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, maka apa-apa yang telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR. tanggal 8 Maret 2012, adalah tidak tepat, hal ini terbaca pada pertimbangan hukumnya halaman 48 alinea 2 pada pokoknya menyimpulkan bahwa Akta Jual Beli Nomor: 149/2010, tanggal 29 Desember 2010, dibeli dari orang yang tidak berhak (Causa tidak halal), sehingga dapat dibatalkan. Pendapat ini sangat bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku karena tidak berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, dengan alasan :
- Apa dasar Hakim menyatakan Hajjah Linda Trisna/ Rusdi orang yang

Hal. 5 dari 12 hal. Put.No. 114/PDT/2012/PTR



tidak berhak atas obyek jual beli? Padahal mereka memiliki Asli Sertifikat Hak Milik No. 2832 atas namanya dan telah dicocokkan/diteliti oleh Tergugat III (Notaris PPAT) serta telah diceking di Kantor Pertanahan Pekanbaru, membuktikan mereka adalah orang yang berhak, sehingga lahir Akta Jual Beli itu.

- Sedangkan apabila waktu itu yang menghadap adalah Hajjah Linda Trisna/H. Zulfikar SD (Penggugat), yang katanya pemilik obyek perkara, maka Tergugat II/Pembanding atau pihak Notaris/PPAT. Tidak akan mau bertransaksi dengannya, karena mereka tidak memiliki Asli Sertifikat Hak Milik No. 2832.
- Bahwa dalil Penggugat/Terbanding yang menyatakan telah meminjam uang kepada Tergugat I dengan jaminan Asli Sertifikat Hak Milik No. 2832, adalah tidak dapat dibuktikan, dan perbuatan tersebut adalah ilegal (bertentangan dengan aturan hukumnya), karena tidak didaftar/dicatat Hak Tanggungannya pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, sehingga segala akibat dan resiko ditanggung sendiri olehnya.
- Bahwa asli Sertifikat atas tanah adalah merupakan bukti yang autentik atas kepemilikan, pemilik atas tanah adalah pemegang hak terakhir yang tertulis pada Sertifikat tersebut, hal ini mencerminkan suatu kepastian hukum.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan cermat dan seksama berkas perkara No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR, tanggal 8 Maret 2012, terdiri dari Berita Acara Persidangan dan surat-surat dalam perkara a quo serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR, tanggal 8 Maret 2012 dan memori banding dari Tergugat II/Pembanding, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan perkara aquo sebagai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut:

## **DALAM KONPENSI.**

## **DALAM EKSEPSI.**

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Tergugat II/Pembanding dan Tergugat III/Turut Terbanding mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan kurang pihak, gugatan premateur, gugatan error in persona, gugatan kabur (obscuur libel) dan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menolak eksepsi Tergugat II/Pembanding dan Tergugat III/Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Tergugat II/Pembanding dan Tergugat III/Turut Terbanding, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri oleh karenanya putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

## **DALAM POKOK PERKARA.**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding yang pada pokoknya berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I/Turut Terbanding yang memindah tangankan Sertifikat milik Penggugat/Terbanding jaminan hutang anak Penggugat/Terbanding telah bertentangan dengan hak orang lain sedangkan perbuatan Tergugat II/Pembanding dan Tergugat III/Turut Terbanding melakukan perikatan Jual Beli dengan Hj. Linda Trisna/Rusdi telah bertentangan dengan kehati-hatian yang menimbulkan kerugian pada dirinya sendiri atau orang lain, sehingga perbuatan mereka dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karenanya Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa perkara a quo dalam tingkat banding;

Hal. 7 dari 12 hal. Put.No. 114/PDT/2012/PTR

### 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

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Tergugat II/Pembanding menyatakan pada pokoknya :

- Bahwa pertimbangan hukum dan penerapan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR, tanggal 8 Maret 2012 , adalah tidak tepat, karena melindungi perbuatan ilegal yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat I, dengan mengorbankan perbuatan legal (sesuatu prosedur) yang dilakukan Tergugat II/Pembanding dengan Hajjah Linda Trisna/Rusdi.

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi memori banding dari Tergugat II/Pembanding tersebut diatas tidak beralasan hukum dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana telah terungkap dipersidangan bahwa perbuatan Tergugat I/Turut Terbanding memindah tangankan Sertifikat jaminan hutang anak Penggugat/Terbanding telah bertentangan dengan hak orang lain sedangkan perbuatan Tergugat II/Pembanding dan Tergugat III/Turut Terbanding melakukan perbuatan jual beli dengan Hj. Linda Trisna telah bertentangan dengan kehati-hatian sehingga menimbulkan kerugian pada dirinya sendiri dan orang lain sehingga perbuatan mereka dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum.
- Bahwa meskipun asli Sertifikat atas tanah merupakan bukti yang autentik atas kepemilikan tanah dalam hal ini Sertifikat Hak milik No. 2832 an. Hajjah Linda Trisna yang telah dibalik namakan keatas nama Abd Razak (Tergugat II/Pembanding) berdasarkan Akta Jual Beli No. 149/2010 tanggal 29 Desember 2010, akan tetapi tanah obyek sengketa dalam Sertifikat Hak Milik No. 2832 tersebut dibeli Tergugat II/Pembanding dari orang yang tidak berhak karena yang berhak menjual adalah pemiliknya Hajjah Linda Trisna yang suaminya H. Zulfikar SD bukan Hajjah Linda Trisna yang suaminya Rusdi, yang berakibat Sertifikat Hak Milik No. 2832 tanggal 7 Januari 2011

Hal. 8 dari 12 hal. Put.No. 114/PDT/2012/PTR

#### 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

yang telah dibalik namakan keatas nama Tergugat II/Pembanding tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga Tergugat II/Pembanding bukan pemilik obyek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan dalam pokok perkara dapat dikuatkan kecuali amar putusan point 8, harus dihapuskan karena amar tersebut berlebihan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II/Pembanding dan Tergugat I, III/Turut Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

## **DALAM REKONPENSI.**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Rekonsensi yang pada pokoknya berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpsensi/Pembanding harus ditolak dengan alasan bahwa oleh karena Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpsensi bukan pemilik yang sah sebidang tanah berikut bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 2832 yang sekarang Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama Abdul Razak (Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpsensi/Pembanding) yang dibelinya dari orang yang tidak berhak (Linda Trisna yang bersuamikan Rusdi) sehingga gugatan ganti rugi yang diajukan Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpsensi/Pembanding harus ditolak; oleh karenanya Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara a quo Dalam Rekonsensi; sehingga putusan Dalam Rekonsensi dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR tanggal 8 Maret 2012 harus diperbaiki dengan menghapus point 8 dalam pokok

Hal. 9 dari 12 hal. Put.No. 114/PDT/2012/PTR

### 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

perkara dalam konpensi dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri tersebut untuk selebihnya yang amar selengkapny menjadi sebagai berikut dibawah ini:

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

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

- Menerima permohonan banding dari Tergugat II/Pembanding ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 99/Pdt.G/2011/PN.PBR tanggal 8 Maret 2012, yang dimohonkan banding dengan menghapus amar no. 8 dalam pokok perkara dalam konpensi, sehingga amar selengkapny menjadi sebagai berikut:

### DALAM KONVENSI.

### DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam Perkara ini;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah tempat tinggal seluas 189 M2 yang terletak di Jl. Sukarno – Hatta Gg. Lestari RT./RW. 01/08, Kel Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru sesuai Akta Jual Beli (AJB) No. : 08/2009 pada tanggal 05 Februari 2009 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) TITO UTOYO, SH dan Sertifikat Hak Milik

Hal. 10 dari 12 hal. Put.No. 114/PDT/2012/PTR

#### 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)



No. : 2832 tanggal 17 Februari 2009;

5. Menyatakan, menetapkan sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah tempat tinggal seluas 189 M2 yang terletak di Jl. Sukarno Hatta Gg. Lestari RT/RW. 01/08, Kel. Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dengan Akta Jual Beli (AJB) No.: 149/2010 pada tanggal 29 Desember 2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RINA HAMZAH, SH, M.Kn. Tergugat II selaku Pembeli adalah tidak sah dan melanggar hukum;
6. Menyatakan, bahwa Turut Tergugat yang telah membalik namakan Sertifikat Hak Milik No.: 2832 tanggal 07 Januari 2011 atas nama Tergugat II tanpa dasar, melawan hukum dan karenanya cacat hukum, maka Sertifikat Hak Milik A Quo dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Tergugat II/Pembanding, dan Tergugat I, III/Turut Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat pertama Rp. 719.000 (tujuh ratus sembilan belas ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

**DALAM REKONPENSI.**

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara sebesar NIHIL;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari : Selasa tanggal 5 Februari 2013 oleh kami Hj. WAGIAH

Hal. 11 dari 12 hal. Put.No. 114/PDT/2012/PTR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASTUTI, SH Hakim Ketua Majelis, DAHLIA BRAHMANA, SH.,MH dan ABDUL FATTAH, SH.,MH Hakim-hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru No. 114/Pen.Pdt/2012/PTR tanggal 11 Oktober 2012. Putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 7 Februari 2013 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, dibantu SYAMSIAH, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

## HAKIM - HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA MAJELIS

DAHLIA BRAHMANA, SH.,MH.

Hj. WAGIAH ASTUTI, SH.

ABDUL FATTAH, SH.,MH.

## PANITERA PENGANTI

SYAMSIAH, SH.

### Perincian biaya banding :

1. Materai putusan..... Rp. 6.000.-
  2. Redaksi putusan ..... Rp. 5.000.-
  3. Leges ..... Rp. 3.000.-
  4. Pemberkasan ..... Rp.136.000.-
- Jumlah ..... Rp.150.000.-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 12 dari 12 hal. Put.No. 114/PDT/2012/PTR.