



P U T U S A N
Nomor 53/PDT/2023/PT.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru yang mengadili perkara-perkara perdata dalam Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan atas Banding yang diajukan oleh:

- 1 RISDA USMAN, Tempat tinggal Jalan Patria Sari II, Perumahan Amal Sifa No.C 15, Kelurahan Umban Sari, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I semula TERGUGAT I;
- 2 NENG ELIDA, Tempat tinggal Jalan Dahlia Gg.Jati No.28 Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II semula TERGUGAT IV;

Para Pemohon Banding dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum (domisili) di kantor kuasanya: H.Aswin E Siregar, SH, MH, CTL dan Davit Saputra, SH.I, Advokat pada Law Firm ASEGAR & CO, beralamat di Jalan Yos Sudarso No. 368 Pekanbaru Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.18/KK/LO-ASEGAR/III/23, Tanggal 06 Maret 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.297/SK/Pdt/2023/PN Pbr;

MELAWAN

- 1 YULI EFRIYANTI, Tempat tinggal Jalan Kandis No.25 RT.003/ RW.008, Kelurahan Tangkerang Utara, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: H.MHD.HARIS, SH. MH., HERIYANTO.SH., ANDHIKA SURYA SAPUTRA.SH.,

Hal 1 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ALDY SOKLA DESFITO,SH.MH., yang kesemuanya adalah Advokat dari LAW OFFICE H.MHD.HARIS,SH.MH & ASSOCIATES, berkantor di jalan Sukarno Hatta, Komplek Perkantoran Anggrek Mas Blok C No.20 Kota Pekanbaru dan dipilih sebagai domisili hukum Pemberi Kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 076/MH/VI/SKK/2022 Tanggal 30 Juni 2022,yang telah didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.822/SK/Pdt/2022/ PN Pbr, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT;

2 YUSMELINDA, Tempat tinggal Jalan.Patria Sari Gang Patria Sari II,Perumahan Amal Sifa No.C 15 Kelurahan Umban Sari ,Kecamatan Rumbai,Kota Pekanbaru,Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT II;

3 DESMON, Tempat tinggal Jalan Patria Sari Gang Patria Sari II, Perumahan Amal Sifa No.C 15 ,Kelurahan Umban Sari,Kecamatan Rumbai,Kota Pekanbaru,Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT III;

4 DAVID KUSUMA, Tempat tinggal Patria Sari Gang Patria Sari II,Perumahan Amal Sifa No.C 15 , Kelurahan Umban Sari,Kecamatan Rumbai,Kota Pekanbaru,Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT V;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Hal 2 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Riau Nomor 53/PDT/2023/PT PBR Tanggal 14 April 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 218/Pdt.G/2022/PN Pbr, Tanggal 22 Februari 2023, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSII

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian;
- 2 Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai tanah milik Penggugat seluas ± 1.314 M2;
- 3 Menyatakan surat-surat kepemilikan tanah pihak lain yang terbit diatas tanah penggugat tidak sah dan batal demi hukum karena sudah ada bukti kepemilikan yang sah dari Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.596 tanggal 23 Januari 2009 atas nama Penggugat;
- 4 Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah seluas + 1.314 M2 yang dikuasai Para Tergugat karena merupakan bagian dari tanah Penggugat seluas 5.000 M2 sebagaimana bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.596 tanggal 23 Januari 2009 atas nama Penggugat;
- 5 Menyatakan Sah dan berharga bukti Kepemilikan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.596 tanggal 23 Januari 2009 atas nama Penggugat;
- 6 Menghukum Para Tergugat menyerahkan objek sengketa seluas ± 1.314 M2 kepada Penggugat, apabila ingkar dengan bantuan

Hal 3 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/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)



Kepolisian Negara Republik Indonesia atau diperintahkan kepada siapapun yang mendapatkan hak diatas tanah objek perkara tersebut untuk menyerahkan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

7 Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI;

- Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.385.000,00 (tiga juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 218/Pdt.G/2022/PN Pbr yang menyatakan bahwa pada tanggal 06 Maret 2023 pihak Kuasa Pembanding telah mengajukan Permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 218/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 22 Februari 2023 untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat IV Nomor 218/Pdt.G/2022/PN Pbr yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan permohonan banding tersebut telah disampaikan secara sah dan saksama kepada pihak kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 16 Maret 2023 dan kepada Turut Terbanding I,II,III semula Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V melalui kantor Kelurahan setempat masing-masing pada tanggal 13 Maret 2023;

Membaca Surat Memori Banding tanggal 30 Maret 2023 yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat IV melalui Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Maret 2023 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama kepada pihak kuasa Terbanding semula Penggugat

Hal 4 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 218/Pdt.G/2022/PN Pbr Tanggal 3 April 2023 dan kepada Turut Terbanding I,II,III semula Tergugat II,Tergugat III dan Tergugat V pada tanggal 31 Maret 2023;

Membaca Surat Kontra Memori Banding Nomor 019/MH/IV/KMB/2023 Tanggal 10 April 2023 yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding semula Penggugat, surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara saksama kepada Kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat IV pada tanggal 12 April 2023 berdasarkan surat pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 218/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 12 April 2023;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 218/Pdt.G/2022/PN Pbr, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru ,telah memberi kesempatan kepada pihak kuasa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat IV pada tanggal 31 Maret 2023 dan kepada kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 April 2023 serta kepada Turut Terbanding I,II,III semula Tergugat II,Tergugat III dan Tergugat V masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat IV dalam memori bandingnya mengemukakan alasan-alasan keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 5 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/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

- 1 Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam putusannya halaman 32 alinea ke 3 tentang gugatan Penggugat kurang pihak.
- 2 Bahwa dalam putusannya halaman 33 alinea ke 5 menyatakan bahwa dengan kehadiran Tergugat I dan Tergugat IV dalam perkara a quo dianggap telah sudah mewakili ahli waris yang lain secara hukum, pertimbangan ini telah salah dan keliru karena persoalan antara Terbanding I dan IV bukanlah hubungan hukum secara langsung antara Terbanding/Penggugat dengan para Pembanding / Tergugat I dan IV akan tetapi adalah peranan Almarhum Masfar Ismail,SH.dalam proses jual beli tanah seluas 5.000 M2 yang ukuran panjang kali lebar 50 M X 100 M dengan almarhumah Zuraidah sebelum dijual kepada Terbanding/Penggugat;
- 3 Bahwa Majelis Hakim telah memanipulasi hasil pemeriksaan setempat hari Jum'at tanggal 02 Desember 2022 karena tidak ada dilakukan pengukuran terhadap ukuran panjang kali lebar dan ukuran luas tanah SHM milik Terbanding / Penggugat;
- 4 Bahwa terbukti dan tidak terbantahkan jual beli tanah antara almarhumah Zuraidah kepada H.Masfar Ismail,SH. Adalah seluas 50 M X 100 M telah dibuktikan oleh para Pembanding/Tergugat I dan IV sebagaimana bukti para Pembanding/ Tergugat I dan IV, sedangkan Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dasar perolehan ukuran 68 M X 73 M jual beli antara Masfar Ismail,SH. Dengan Penggugat / Terbanding yang merupakan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 596 tanggal 23 Januari 2009 atas nama Penggugat/Terbanding;
- 5 Bahwa dalam putusannya halaman 48 sampai dengan 50 menyatakan menolak gugatan Rekonvensi karena penggugat Konvensi sudah dapat dibuktikan dalam pokok perkara bahwa terhadap tanah perkara a quo merupakan milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi namun Majelis Hakim tidak

Hal 6 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/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

mempertimbangkan bukti-bukti relevan dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi/Para Pembanding;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon agar Majelis Hakim Tinggi Pekanbaru memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima permohonan banding Para Pembanding/Tergugat I dan IV untuk seluruhnya;
- 2 Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.218/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 22 Februari 2023;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menyatakan gugatan Terbanding/ Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

Dalam pokok perkara

- Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menerima gugatan para pembanding/para penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan IV untuk seluruhnya;
- Mengabulkan gugatan para Pembanding/para penggugat Rekonvensi/ Tergugat I dan IV untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI / REKONVENSI

- Menghukum Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding semula Penggugat mengajukan surat kontra memori banding pada pokoknya mengemukakan bahwa memori banding dari para pembanding hanya mengulang lagi proses jawab menjawab pada persidangan tingkat pertama, oleh karena itu mohon agar memutuskan dengan menolak alasan-

Hal 7 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/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

alasan memori banding dari para pembanding dengan amar putusan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari para pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 218/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 22 Februari 2023;
- Membebaskan biaya perkara kepada para pembanding seluruhnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan mencermati keberatan-keberatan para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat IV dalam memori banding dan tanggapan Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori banding tersebut diatas, ternyata merupakan pengulangan dari surat gugatan dan replik Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat IV dan jawaban dan duplik Terbanding semula Penggugat serta tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, oleh karena itu keberatan tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 218/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 22 Februari 2023 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama surat memori banding tanggal 30 Maret 2023 yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat IV dan surat Kontra memori banding tanggal 10 April 2023 yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding semula Penggugat dan berita acara persidangan yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Hal 8 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/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

Menimbang, bahwa yang disengketakan dalam perkara a quo adalah terhadap tanah seluas 5.000 M2 yang dibeli oleh penggugat dari Alm Masfar Ismail,SH.,para Tergugat dengan melawan hukum telah menyerobot tanah milik Penggugat seluas \pm 1.314 M2 yang merupakan bagian dari tanah Penggugat seluas 5.000 M2 berdasarkan bukti kepemilikan yaitu Sertifikat Hak Milik No.596 tanggal 23 Januari 2009;

Menimbang,bahwa terhadap hal tersebut telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat IV bahwa penggugat telah melakukan rekayasa/ merubah mengenai ukuran luas tanah yang tidak sesuai dengan ukuran yang telah dijual oleh Alm Zuraida kepada H.Masfar Ismail,SH.sehingga dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 596 tanggal 23 Januari 2009 tidak sesuai dengan data yuridis dan data fisik dilapangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka perlu dibuktikan siapa yang berhak atas tanah obyek perkara, apakah Penggugat atautkah pihak para Tergugat;

Menimbang,bahwa adapun yang menjadi alas hak kepemilikan atas tanah obyek perkara oleh penggugat yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.596 tanggal 23 Januari 2009 seluas \pm 5.000 M2 atas nama penggugat yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru (bukti P-2) sedangkan alas hak kepemilikan Tergugat I dan Tergugat IV adalah berupa Akta Jual Beli (AJB) No. 50/VII-KR/1980 tanggal 26 Juli 1980 (bukti P-5 / T-1);

Menimbang,bahwa berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada Pasal 32 ayat (1) PP No.24 tahun 1997 telah disebutkan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang,bahwa oleh karena penggugat mempunyai Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek perkara, maka secara yuridis penggugat

Hal 9 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/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

mempunyai hak kepemilikan atas tanah obyek perkara, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa tanah perkara seluas \pm 1.314 M2 yang diserobot oleh Para Tergugat merupakan bagian dari tanah Penggugat seluas 5.000 M2 yang terletak dahulunya Rumbai Bukit, kecamatan Rumbai, kota Pekanbaru, kemudian terjadi pemekaran wilayah terletak di Kelurahan Muara Fajar, kecamatan Rumbai, kota Pekanbaru, Provinsi Riau dan sekarang juga berdasarkan pemekaran wilayah yang terjadi di kota Pekanbaru, maka tanah tersebut terletak di RT.003/RW.007, Kelurahan Muara Fajar Timur, Kecamatan Rumbai Barat, kota Pekanbaru, Provinsi Riau adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah perkara bukan milik para Tergugat, maka perbuatan para Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat seluas \pm 1.314 M2 yang merupakan bagian dari tanah penggugat seluas 5.000 M2 dengan cara merusak pancang tanah serta memasukkan alat berat berupa ekskavator, kemudian para Tergugat dengan melawan hukum membangun rumah permanen diatas tanah milik penggugat yang sudah ada bukti kepemilikan yang sah berupa SHM No.596 tanggal 23 Januari 2009 sehingga membuat penggugat menderita kerugian adalah suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 yaitu berupa Akta Jual Beli No.259/2007 tanggal 5 Desember 2007 antara penggugat dengan Alm H.Masfar Ismail, SH. Yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Pekanbaru yaitu Swieti Michaelia, SH., diperoleh fakta hukum bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Alm Masfar Ismail, SH., dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan PP No. 24 tahun 1997) dan berdasarkan SEMA No. 4 Tahun 2016, Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum tersebut diatas, Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil

Hal 10 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/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

pokok gugatannya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat IV tidak berhasil membuktikan dalil-dalil pokok bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian dengan menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 218/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 22 Februari 2023 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat IV tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat Pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan Pasal 163 HIR (283 RBG) Jis Pasal 164 HIR (284 RBG) Jis Pasal 181 HIR (192 RBG), khususnya Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 serta RBG dan ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menolak permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat IV;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 218/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 22 Februari 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat IV Konvensi / Penggugat Rekonvensi / para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat

Hal 11 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/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

banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau, pada Hari Selasa tanggal 9 Mei 2023 oleh kami Hj.Tenri Muslinda.SH.MH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Riau selaku Ketua Majelis dengan Jon Effreddi.SH.MH., dan Admiral.SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 8 Juni 2023 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Efrizal.SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Riau, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

Ttd.

Jon Effreddi.SH.MH

Hj.Tenri Muslinda,SH.MH.

Ttd.

Admiral,SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

Efrizal,SH.

Perincian biaya perkara:

1.Materai	Rp. 10.000,00
2.Redaksi	Rp. 10.000,00
3.Biaya Proses	<u>Rp.130.000,00</u>
Jumlah	Rp.150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Hal 12 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/PT.PBR



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

Hal 13 dari 12 Hal Putusan Nomor 53/PDT/2023/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)