



P U T U S A N
NOMOR 266/PDT/2019/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:

Tetti Boru Ginting,beralamat di Jalan Mawar RT 006 RW 005, Kelurahan Sialang Sakti, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru Provinsi Riau, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ELSY SUHERA SINURAYA, SH beralamat di kantor Advokat & Konsultan Hukum ELSY SUHERA SINURAYA, SH & ASSOCIATES, berkantor di Jl. Beringin Air Hitam Perum Athaya 8 Blok D Nomor 3 Pekanbaru berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 15 Mei 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah Nomor 432/SK/PDT/2019/PN.Pbr tanggal 15 Mei 2019, sebagai **Pembanding** semula **Tergugat**;

I a w a n

H.M.Bukti Panjaitan, tempat/tanggal lahir Jakarta, 13 Februari 1949, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Wijayakarta III/4 RT 012 RW 003, Kelurahan Kuningan, Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Adi Saputra, S.H. dan Muhammad A.Rauf, S.H., M.H., masing-masing Advokat pada Law Office Embong Adi Saputra & Associates, beralamat di Jalan Tuanku Tambusai (Nangka) Komplek Aqua Hotel Lt.2 Kelurahan Tangkerang, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru Privinsi Riau, berdasarkan Surat

Hal 1 dari 8 hal Putusan Nomor 266/PDT/2019/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2019 Nomor 04/EAS/SKK/III/2019 yang telah didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah Nomor 345/SK/PDT/2019/PN Pbr tanggal 15 April 2019; sebagai **Terbanding** semula **Penggugat** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 18 Desember 2019 Nomor 266/PDT/2019/PTPBR 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 90/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 14 Oktober 2019;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 14 Oktober 2019;

yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan provisi dari Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah yang terletak Jalan Mawar dan Jalan Kenanga SMP 26, RT.06, RW.05

Hal 2 dari 8 hal Putusan Nomor 266/PDT/2019/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

Kelurahan Sialang Sakti dan Kelurahan Mentangor Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru sebagaimana sertipikat hak milik yaitu :

2.1. Hak Milik Nomor 1287/ Sail tanggal 7 Mei 1982 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1700/1982 seluas 13.190 M² dimana berdasarkan Perda Kota Pekanbaru No. 4 Tahun 2016 Tanggal 04 April 2016 dirubah menjadi Hak Milik No. 3724 sebagaimana diuraikan dalam GS/SU No.2964/2011 tanggal 16-06-2011 NIB. 03508 Kel. Kulim Kec. Tenayan Raya dan terakhir dirubah menjadi Hak Milik No. 926 SU No. 1751/2018 tanggal 16-11-2018 NIB. 05011015.01778 Kel. Sialang Sakti Kec. Tenayan Raya Kota Pekanbaru, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jabal Suko;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Samin;
- Sebelah Barat berbatas dengan M. Yusuf;
- Sebelah Timur berbatas dengan HM. Bukti Panjaitan;

2.2. Hak Milik Nomor 1288/ Sail tanggal 7 Mei 1982 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1701/1982 seluas 14.200 M² dimana berdasarkan Perda Kota Pekanbaru No. 4 Tahun 2016 Tanggal 04 April 2016 dirubah menjadi Hak Milik No. 3725 sebagaimana diuraikan dalam GS/SU No.2965/2009 tanggal 16-06-2011 NIB. 03509 Kel. Kulim Kec. Tenayan Raya dan terakhir dirubah menjadi Hak Milik No. 260 /Mentangor sebagaimana diuraikan dalam SU No. 1074/2018 tanggal 16-11-2018 NIB. 05011006.01086 Kel. Mentangor Kec. Tenayan Raya Kota Pekanbaru Kota Pekanbaru dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan HM. Bukti Panjaitan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Samin;
- Sebelah Barat berbatas dengan HM. Bukti Panjaitan;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;

Hal 3 dari 8 hal Putusan Nomor 266/PDT/2019/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)



2.3. Hak Milik Nomor 1290/ Sail Tanggal 7 Mei 1982 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.1699 tahun 1982 seluas 12.188 M² berdasarkan Perda Kota Pekanbaru No. 4 Tahun 2016 Tanggal 04 April 2016 Hak Milik No. 3726 sebagaimana diuraikan dalam GS/SU No.2966/2011 tanggal 16-06-2011 NIB. 03510 Kel. Kulim Kec. Tenayan Raya dan terakhir dirubah menjadi Hak Milik No. 259/ Mentangor SU No. 1073/2018 tanggal 16-11-2018 NIB. 05011006.01085, Kel. Sail Kec. Tenayan Raya Kota Pekanbaru dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jabal Suko;
- Sebelah Selatan berbatas dengan HM. Bukti Panjaitan;
- Sebelah Barat berbatas dengan HM. Bukti Panjaitan;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa segala surat yang timbul berkaitan dengan hak kepemilikan atas objek perkara atas nama Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai, menempati serta mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan obyek sengketa berupa tanah seluas 39.578 M² (tiga puluh sembilan ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) berikut segala bangunan serta segala tanaman dan tumbuhan yang berada diatasnya kepada Penggugat dalam keadaan kosong secara sukarela dan seketika;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp. 3.251.000,00 (tiga juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Pbr diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 14 Oktober 2019 dengan dihadiri Kuasa

Hal 4 dari 8 hal Putusan Nomor 266/PDT/2019/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Kuasa Tergugat; Tergugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 21 Oktober 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Pbr yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada hari Kamistanggal 24 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding semula Tergugat mengajukan memori bandingnya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 14 November 2019 dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2019, kepada TerbandingI semula Tergugat pada tanggal 19 November 2019;

Menimbang, bahwa kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori bandingnya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 23 Desember 2019 dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara patut kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 27 Desember 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan memeriksa Berkas Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Pbr, yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat pada tanggal 11 November 2019 dan Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 7 November 2019 telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas (Inzage) selama 14 (empatbelas) hari sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Hal 5 dari 8 hal Putusan Nomor 266/PDT/2019/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

memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pemanding semula Tergugat pada pokoknya memohon agar majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 14 Oktober 2019 dan mengadili sendiri perkara ini dan menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan diajukan Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 14 Oktober 2019 ;
3. Menghukum Pemanding/semula Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding ;

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 14 Oktober 2019, memori banding, kontra memori banding dan Berita Acara Persidangan, dimana Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal baru atau dalil-dalil yang dapat memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding dalam perkara ini dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut ;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Hal 6 dari 8 hal Putusan Nomor 266/PDT/2019/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 14 Oktober 2019 patut dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding semula Tergugat berada dipihak yang kalah, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang dan peraturan yang berlaku untuk luar Jawa dan Madura (Rbg) Stb Nomor 227/1947, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Pbr tanggal 14 Oktober 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Senin** tanggal **20 Januari 2020** yang terdiri dari **H.DASNIEL,S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua, **HASMAYETTI,S.H.,M.Hum** dan **MARATUA RAMBE,S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **13 Februari 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri **Hj. NUR FATMAWATY,S.H.,M.H** PaniteraPengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru pada

Hal 7 dari 8 hal Putusan Nomor 266/PDT/2019/PT PBR



hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

HASMAYETTI,S.H.,M.Hum

H.DASNIEL,S.H.,M.H.

MARATUA RAMBE,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Hj. NUR FATMAWATY,S.H.,M.H.

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).