



**P U T U S A N**

Nomor 173/PDT/2024/PT PBR

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAHAN YANG MAHA ESA;**

Pengadilan Tinggi Riau di Pekanbaru yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT TRI BAKTI SARIMAS**, berkedudukan di Jalan Saleh Abas No. 50B RT 001 RW 001, Kelurahan Kampung Dalam, Kecamatan Senapelan, Pekanbaru, Provinsi Riau, Indonesia, dalam Tingkat Banding diwakili oleh Dr. Andry Christian, S.H., S.kom., M.Th., C.Md., CLA, Advokat dan Pengacara Zerubabel & Partners, beralamat di Gedung Nucira Lantai 1, Jalan MT. Haryono, Kavling 27 RT. 008 RW 009, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan 12820, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Agustus 2024, Semula disebut **PEMBANTAH** sekarang **PEMBANDING**;

Lawan:

**1. PT KARYA TAMA BAKTI MULIA**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 395 Pekanbaru, Riau, dalam hal ini diwakili oleh Triyono Widodo, Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. AB. Purba, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor DR. A.B. Purba, S.H., M.H., & Associates, beralamat di Jalan Durian Nomor 201 A, Kelurahan Labuh Baru Timur, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, dalam register nomor 61/SK/2024/ PN Tlk, tanggal 3 April 2024, Semula disebut

Halaman 1 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/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

**TERBANTAH sekarang TERBANDING;**

## 2. PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK., berkedudukan

di Gedung BRI 1, lantai 11, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 44-46 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili Koes Hariyono, Division Head of Legal Division mewakili Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, berdasarkan Akta Kuasa Nomor 7 tanggal 21 Maret 2022, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurhadi, dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, dalam register nomor 69/SK/2024/PN Tlk, tanggal 18 April 2024, Semula disebut **TURUT TERBANTAH I** Sekarang **TURUT TERBANDING I**;

## 3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

(KPKNL) PEKANBARU – RIAU, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 24, Tengkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau, dalam hal ini diwakili oleh Tedy Syandriadi, a.n. Menteri Keuangan Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat DJKN, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maulina Fahmilita, dan kawan-kawan, Para Pegawai KPKNL Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, dalam register nomor 58/SK/2024/ PN Tlk, tanggal 3 April 2024, Semula disebut **TURUT TERBANTAH II** Sekarang **TURUT TERBANDING II**;

*Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/PT PBR*



**4. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA C.Q KEPALA KANTOR WILAYAH  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI  
RIAU C.Q KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN KUANTAN SINGINGI,**

berkedudukan di Jalan Barangan II, Beringin  
Taluk, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten  
Kuantan Singingi, dalam hal ini diwakili oleh  
Firdaus Alfiat, S.ST., M.H., Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, dalam  
hal ini memberikan kuasa kepada Gita Nova Sari,  
S.T., M.H., dan kawan- kawan, Para Pegawai  
Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20  
Maret 2024, yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan,  
dalam register Nomor 49/SK/2024/ PN Tlk, tanggal  
21 Maret 2024, Semula disebut **TURUT  
TERBANTAH III** Sekarang **TURUT TERBANDING  
III**;

**5. BUPATI PEMERINTAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI,**berkedudukan  
di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten  
Kuantan Singingi, Jalan Sungai Jering, Kecamatan  
Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi,  
Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh Dr. H.  
Suhardiman Amby, Ak, M.M., selaku Bupati  
Kuantan Singingi, dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada Yunita Trisia, S.H., M.H., dan kawan-  
kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 19 Maret 2024, yang telah didaftarkan di

*Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/PT PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan,  
dalam register nomor 47/SK/2024/PN Tlk,  
tanggal 21 Maret 2024, Semula disebut **TURUT  
TERBANTAH IV** Sekarang **TURUT TERBANDING  
IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Riau tanggal 27 September 2024, Nomor 173/PDT/2024/PT PBR tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini pada tingkat banding;
- Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara ini, Nomor 173/PDT/2024/PT PBR tanggal 27 September 2024;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 27 September 2024 Nomor 173/PDT/2024/PT PBR tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah membaca berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk tanggal 23 Agustus 2024 beserta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk tanggal 23 Agustus 2024, yang amarnya sebagai berikut:

### MENGADILI:

#### DALAM PROVISI:

- 1) Menolak Provisi Pembantah;

#### DALAM EKSEPSI

- 1) Menolak eksepsi Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, dan Turut Terbantah IV untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
- 2) Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp522.500,00 (lima ratus dua puluh dua ribu lima ratus Rupiah);

Halaman 4 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk diucapkan dalam persidangan secara e-litigasi pada tanggal 23 Agustus 2024, pada hari itu juga putusan tersebut diberitahukan kepada para pihak berperkara secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Pembantah melalui Kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk tanggal 29 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Teluk Kuantan. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan tanggal 3 September 2024;

Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding/Terbantah, Turut Terbanding I/Turut Terbantah I, Turut Terbanding II/Turut Terbantah II, Turut Terbanding III/Turut Terbantah III, dan Turut Terbanding IV/Turut Terbantah IV masing-masing secara Elektronik pada tanggal 2 September 2024;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding/Terbantah, Turut Terbanding I/Turut Tebantah I, Turut Terbanding II/Turut Terbantah II, Turut Terbanding III/Turut Terbantah III dan Turut Terbanding IV/Turut Terbantah IV masing-masing secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan tanggal 4 September 2024;

Bahwa pada tanggal 10 September 2024, Terbanding/Terbantah telah mengajukan dan mengirimkan kontra memori banding secara elektronik ke- Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding/Pembantah secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada tanggal 11 September 2024;

Bahwa Turut Terbanding I/Turut Terbantah I telah mengajukan dan mengirimkan kontra memori banding secara elektronik ke- Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dan kontra memori banding tersebut

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/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

telah diberitahukan kepada Pembanding/Pembantah secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada tanggal 11 September 2024;

Bahwa pada tanggal 11 September 2024, Turut Terbanding II/Turut Terbantah II telah mengajukan dan mengirimkan kontra memori banding secara elektronik ke- Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding /Pembantah secara elektronik melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada tanggal 11 September 2024;

Bahwa pada tanggal 9 September 2024, Turut Terbanding III/Turut Terbantah III telah mengajukan dan mengirimkan kontra memori banding secara elektronik ke Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding/Pembantah secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada tanggal 11 September 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah yang diajukan pada tanggal 29 Agustus 2024 terhadap putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tik tanggal 23 Agustus 2024, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menu rut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh perat uran perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima untuk dipertimbangkan pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara sek sama keseluruhan uraian memori banding dengan alasan-alasan keberat an selengkapny seperti terurai didalam memori banding, pada akhirnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar untuk dapat menjatuhkan putusan yang am ar berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/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

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding dahulu Pembantah/Pelawan;
2. Menyatakan secara hukum Batal Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor: 11/Pdt.Bth/2024/PN.TLK tanggal 23 Agustus 2024;
3. Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

## MENGADILI SENDIRI:

### PRIMER

#### DALAM PROVISI

- Memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan berkenan untuk menangguhkan terlebih dahulu, Pelaksanaan Eksekusi terhadap Tanah Obyek Sengketa hingga adanya putusan dari Gugatan Perlawanan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Perlawanan dari PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti dari PELAWAN;
3. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang jujur dan beritikad baik (good opsant);
4. Menyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 yang di terbitkan KPKNL Pekanbaru; Gedung Nucira Lantai I Jl. MT. Haryono Kav. 27 RT. 008 RW. 009 Kel. Tebet Timur, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, E-mail : Zerubabel. Partners@gmail.com Mobile Phone: +62 851 6260 9800 24.
5. Menyatakan PELAWAN adalah satu-satunya pemilik yang sah atas Tanah Obyek Sengketa terdiri dari 14 lahan bersertifikat berupa Tanah dan Bangunan serta Tanah Kebun dengan total seluas 17.612,5723 Ha (176.125.723 M2), dengan rincian sebagai berikut:
  - SHGB No.1 Luas tanah 138.800 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Pantai, Kec.Kuantan Mudik, Kab.Kuantan Singingi Prov.Riau SHGB No.2 Luas tanah 129.300 M2 tercatat atas nama PT.TriBakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB No.3 Luas tanah 145.500 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGB No.4 Luas tanah 144.800 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGB No.09 Luas tanah 149.900 M2 tercatat atas nama PT.TriBakti Sarimas, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGB No.1 Luas tanah 932.700 M2 tercatat atas nama Beyamin Udan PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGU No.2 Luas tanah 66.646,320 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGU No.03 Luas tanah 30.660,600 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGU No.20 Luas tanah 6.864.449 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Petai, Muara Timur Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, tanggal berakhirnya hak 4 Agustus 2050.
- SHGU No.21 Luas tanah 4.125,799 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, tanggal berakhirnya hak 4 Agustus 2050.
- SHGU No.22 Luas tanah 3.576.644 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek,

Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, tanggal berakhirnya hak 4 Agustus 2050.

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/PT PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGU No.23 Luas tanah 16.060.084 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, tanggal berakhirnya hak 4 Agustus 2050.
  - SHGU No.24 Luas tanah 3.651.577 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, tanggal berakhirnya hak 4 Agustus 2050.
  - SHGU No.25 Luas tanah 42.899.160 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, tanggal berakhirnya hak 4 Agustus 2050. Gedung Nucira Lantai I Jl. MT. Haryono Kav. 27 RT. 008 RW. 009 Kel. Tebet Timur, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, E-mail : Zerubabel.Partners@gmail.com Mobile Phone : +62 851 6260 9800 25.
6. Menolak permohonan Eksekseksi dari TERLAWAN terhadap Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 yang di terbitkan KPKNL Pekanbaru;
  7. Menyatakan batal dan tidak sah Penetapan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 1/Pen.Eks.HT.Aan/2024/PN.Tlk tanggal 26 Februari 2024;
  8. Menyatakan tidak sah Relas Panggilan Aanmaning Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor: 1/Pdt.Eks/2024/PN.Tlk yang ditujukan kepada PELAWAN;
  9. Menyatakan TERLAWAN adalah TERLAWAN yang beritikad tidak baik Menyatakan TERLAWAN tidak mempunyai hak atas Tanah Obyek Sengketa;
  10. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum Banding dan Kasasi (Uit Voorbar Bij Vooraad);
  11. Menghukum TERLAWAN untuk membayar uang paksa (dwangsom)

sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) jika setiap hari lalai/tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung setelah putusan ini

Halaman 9 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/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

berkekuatan hukum tetap (incracht van gewijsde);

12. Menghukum TURUT TERLAWAN I, TURUT TERLAWAN II, TURUT TERLAWAN III, TURUT TERLAWAN IV untuk tunduk pada isi putusan ini; Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDER

atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia Judex Factie Pengadilan Tinggi Riau berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et aiquo et bono);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara sek sama keseluruhan uraian kontra memori banding dengan alasan-alasan k eberatan selengkapnya seperti terurai didalam kontra memori banding, pa da akhirnya Terbanding semula Terbantah memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Riau yang memeriksa dan mengadili perkara tingkat banding a quo agar berkenan memberikan putu san sebagai berikut:

## MENGADILI

- Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk tanggal 23 Agustus 2024;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar segala seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara sek sama keseluruhan uraian kontra memori banding dengan alasan-alasan k eberatan selengkapnya seperti terurai didalam kontra memori banding, pa da akhirnya Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I memohon kepa da Yang Mulia Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Riau yang memeriksa dan mengadili perkara tingkat banding a quo

agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan banding dari Pembanding/dahulu Penggugat

Halaman 10 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk seluruhnya;

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk tanggal 23 Agustus 2024;
3. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama keseluruhan uraian kontra memori banding dengan alasan-alasan keberatan selengkapannya seperti terurai didalam kontra memori banding, pada akhirnya Turut Terbanding II semula Turut Terbantah II, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Riau yang memeriksa dan mengadili perkara tingkat banding a quo agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding semula Pembantah atau menolak dalil-dalil dalam memori banding Pembanding/Pembantah untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk tanggal 23 Agustus 2024;
3. Menghukum Pembanding/Pembantah untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau yang mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama keseluruhan uraian kontra memori banding dengan alasan-alasan keberatan selengkapannya seperti terurai didalam kontra memori banding, pada akhirnya Turut Terbanding III semula Turut Terbantah III, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Riau yang memeriksa dan mengadili perkara tingkat banding a quo agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan dan Memori Banding dari Pembanding semula Pembantah;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk tanggal 23 Agustus 2024;

Halaman 11 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/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

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk tanggal 23 Agustus 2024, memori banding dari Pembanding semula Pembantah, kontra memori banding dari Terbanding semula Terbantah, kontra memori banding dari Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I, kontra memori banding dari Turut Terbanding II semula Turut Terbantah II dan kontra memori banding dari Turut Terbanding III semula Turut Terbantah III, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan sela Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk yang menolak eksepsi tentang kewenangan mengadili absolut dari Turut Terbantah I dengan alasan bahwa yang menjadi pokok persoalan gugatan Pembantah adalah mengenai bantahan terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 1/Pen.Eks.HT.Aan/2024/PN Tlk tanggal 26 Februari 2024 tentang pelaksanaan eksekusi pengosongan atas permohonan eksekusi Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 yang diterbitkan KPKNL Pekanbaru, bukan masalah pembatalan sertifikat SHGB dan SHGU yang sudah dibalik nama menjadi atas nama Terbantah;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan provisi yang diajukan oleh Pembanding semula Pembantah sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001, maka beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi di luar kewenangan mengadili, Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan

*Halaman 12 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/PT PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan karena eksepsi-eksepsi tersebut telah menyangkut pembuktian materi pokok perkara, oleh karenanya eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang pembuktian dalam pokok perkara sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa yang menjadi pokok soal apakah Penetapan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 1/Eks.HT.Aan/2024/PN Tlk tidak sah karena didasarkan pada pembelian barang lelang yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Pembantah tidak dapat melemahkan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Terbantah dan Para Turut Terbanding/Turut Terbantah dengan alasan bahwa pelaksanaan lelang terhadap 14 tanah SHGB dan SHGU yang menjadi jaminan kredit Pembanding semula Pembantah kepada Turut Terbanding I semula Turut Terbantah I (BRI) sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang prosedurnya dimulai dari Tahapan Permohonan Lelang (vide bukti TT.II-2), Tahapan Penelitian Permohonan Lelang (vide bukti TT.I – 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3j, TT.II – 5a, 5b), Pemberitahuan Jadwal Pelaksanaan Lelang (vide bukti TT.I – 5c dan TT.II – 9), Pengumuman Pertama dan Pengumuman Lelang Kedua (vide bukti TT.I -5a, 5b, TT.II – 10a dan 10b), permintaan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah objek sengketa kepada BPN Kabupaten Kuantan Singingi (vide bukti TT.II – 6a dan 6o), Tahapan Penetapan Waktu Pelaksanaan Lelang (vide bukti TT.II – 8), Tahapan Pengumuman Lelang (vide bukti TT.I - 5a, 5b dan TT.II – 10a, 10b, Tahap Penawaran Lelang dan Tahap Penetapan Pembeli (vide bukti T – 5, TT.I – 6 dan TT.II – 1), Tahap Pelunasan dan Penyetoran, Tahap Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang dan Tahap Risalah Lelang (vide bukti T – 6 s/d T - 21, TT.IV – 1 dan 2, T – 23 s/d T – 57, TT.III – 1 s/d TT.III – 14, T – 21, TT.I – 6, TT.II – 1, T – 22);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk tanggal 23 Agustus 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/PT PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pembantah harus dihukum membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, R.Bg 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, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 11/Pdt.Bth/2024/PN Tlk, tanggal 23 Agustus 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari Kamis, tanggal 24 Oktober 2024 yang terdiri dari DEDY HERMAWAN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, RAMSES PASARIBU, S.H., M.H., dan DESBENNERI SINAGA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 7 November 2024 oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dihadiri oleh MELIANA, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Riau, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara

Elektronik Melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada hari itu juga.

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/PT PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

RAMSES PASARIBU, S.H., M.H.

DEDY HERMAWAN, S.H., M.H.

DESBENNERI SINAGA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MELIANA, S.H.

## Perincian biaya :

1. Meterai .....	Rp 10.000,00
2. Redaksi .....	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses .....	<u>Rp130.000,00</u>
J u m l a h .....	Rp150.000,00

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Halaman 15 dari 15 Putusan Nomor 173/PDT/2024/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)