



P U T U S A N

No. 152/PDT/2012/PTR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

CHRIST WINDREIS, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jln. Kayu Manis, Gang Nusa Indah No 08, Kel.Tampan, Kec. Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, dalam hal ini diwakili kuasanya: Aswin E. Siregar, SH & S Munir, SH.,MH: Advokad/pengacara berkantor di Jln Yossudarso No 2 F, Phone 07617776172 Pekanbaru, semula disebut sebagai **PENGGUGAT DALAM KOMPENSI/TERGUGAT DALAM REKOMPENSI**, sekarang disebut sebagai **PEMBANDING I / TERBANDING I** ;

LAWAN :

DIREKTUR UTAMA PT. BANK DANAMON INDONESIA berkedudukan di Jakarta c/q Kepala Cabang Utama PT Bank Danamon Indonesia Tbk Pekanbaru. berkedudukan di Pekanbaru. Jln KH.Wahid Hasyim No 2 Pekanbaru, dalam hal ini diwakili kuasanya, Adnan Hamid, SH.,MH Dkk Advokad pada Adnan,Pujo, Nando & Partners yang beralamat di kompleks Golden Plaza ELIG Jln Fatmawati Raya No 15 Jakarta 124.20, semula sebagai **TERGUGAT I DALAM KOMPENSI/ TURUT TERGUGAT REKOMPENSI I**, sekarang sebagai **TERBANDING II/PEMBANDING II**;

dan :

Hal 1 dari 11 Hal PutNo.152/Pdt/2012/PTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1. ERNAWATI BAKAR**, Pekerjaan Swasta, Beralamat di Jln. Angsa Dua No.03 B Sukajadi Pekanbaru, dalam hal ini diwakili kuasanya Adi Karma, SH, Dewi Septriany, SH. advokad dan pengacara, berkantor di Jln Nenas No 66 Sukajadi Pekanbaru, semula sebagai TERGUGAT II DALAM KONPENSI/ PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sekarang sebagai TURUT TERBANDING I ;
- 2. Pemerintah Republik Indonesia c/q Menteri Keuangan Republik Indonesia c/q Direktorat Kekayaan Negara c/q Kepala Kantor Wilayah III Pekanbaru, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang c/q Kepala Kantor Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru**, Berkantor di Jln Jendral Sudirman No. 24 Simpang Tiga Pekanbaru, dalam hal ini diwakil kuasanya Des Arman, SH Dkk, berkantor pada kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, beralamat di Jln Jendral Sudirman No 24 Simpang Tiga, Pekanbaru, semula disebut sebagai TURUT TERGUGAT/TURUT TERGUGAT REKONPENSI sekarang sebagai TURUT TERBANDING II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

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

Tentang Duduk Perkara.

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 16 Mei 2012 No. 176/PDT.G/2011/PN.PBR yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

Hal 2 dari 11 Hal PutNo.152/Pdt/2012/PTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

Dalam Kompensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 8.281.600.000,-(Delapan milyar dua ratus delapan puluh satu juta enam ratus ribu rupiah) dengan perincian /perhitungan $10.352 \text{ M}^2 \times \text{Rp } 800.000,- = \text{Rp } 8.281.600.000,-$ (Delapan milyar dua ratus delapan puluh satu juta enam ratus ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp : 694.000,-(enam ratus empat puluh Sembilan puluh empat ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Mei 2012, Tergugat I/Pembanding II/Terbanding II, telah mengajukan Pernyataan Permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 16 Mei 2012 No. 176/Pdt.G/2011/PN.PBR ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa pada tanggal

Hal 3 dari 11 Hal PutNo.152/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

29 Mei 2012, Penggugat Dalam Kompensi/Pembanding I/Terbanding I/Tergugat Dalam Rekonpensi telah menyatakan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 16 Mei 2012 No. 176/Pdt.G/2011/PN.PBR ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang menyatakan bahwa pernyataan permohonan banding oleh Tergugat I Dalam Kompensi/Terbanding II/Pembanding II telah diberitahukan kepada Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi/Pembanding I/Terbanding I, pada tanggal 13 September 2012, kepada Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi/Turut Terbanding I pada tanggal 07 Juni 2012 dan kepada Turut Tergugat Dalam Kompensi/Turut Tergugat dalam Rekonpensi II/Turut Terbanding II pada tanggal 6 Juni 2012;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi/Pembanding I/Terbanding I, tertanggal 09 Juli 2012, dan Surat Memori Banding ini telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat I Dalam Kompensi/Terbanding II/Pembanding II/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi pada tanggal 11 Juli 2012, kepada Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi/Turut Terbanding I, pada tanggal 17 Juli 2012;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat I Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi/Pembanding II/Terbanding II, tertanggal 05 September 2012, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi/Pembanding I/Terbanding I, pada tanggal 13 September 2012, kepada Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi/Turut Terbanding I pada tanggal 12 September 2012, dan kepada Turut Tergugat Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi/Turut Terbanding II, pada tanggal 07 September 2012;

Membaca, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi/Pembanding I/Terbanding I, tertanggal 26 September 2012, dan Kontra Memori Banding ini telah diberitahukan kepada

Hal 4 dari 11 Hal PutNo.152/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

Tergugat I Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi I/Terbanding II/Pembanding II, pada tanggal 15 Oktober 2012;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat I Dalam Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi I/Terbanding II/Pembanding II, tertanggal 29 Agustus 2012, dan Kontra Memori Banding ini telah diberitahukan kepada Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi/Terbanding II/Pembanding I pada tanggal 13 September 2012;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas No. 176/PDT.G/2011/PN.PBR, dengan mana telah nyata bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi telah diberikan kesempatan mempelajari berkas perkara kepada pihak-pihak;

Tentang Pertimbangan Hukum :

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 199 ayat 1 RBg tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan atau 14 hari setelah adanya pemberitahuan putusan;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi/Pembanding I/Terbanding I, dan permohonan banding dari Tergugat I Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi/Terbanding II/Pembanding II, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat I Dalam Kompensi/Turut Terbanding Rekonpensi I/Terbanding II/Pembanding II dalam Memori Banding dan Kontra Memori Bandingnya menyatakan yang pada pokoknya bahwa putusan Hakim Tingkat Pertama terdapat kekeliruan dan didasarkan pada bukti yang tidak tepat, keliru dalam pertimbangan hukum dan amar putusan mengandung kontradiksi, oleh karena itu menyatakan supaya Pengadilan Tinggi tidak menerima memori banding dari Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam

Hal 5 dari 11 Hal PutNo.152/Pdt/2012/PTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi/Pembanding I/Terbanding I, serta membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama dengan menolak gugatan Penggugat Dalam Kompensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi/Pembanding I/Terbanding I, dalam Memori Banding dan Kontra Memori Bandingnya menyatakan yang pada pokoknya bahwa putusan Hakim Tingkat Pertama dalam hal mengabulkan hanya sebagian gugatan/tuntutan adalah dengan pertimbangan subyektif, salah dan keliru serta tidak memenuhi rasa keadilan, oleh karena itu mohon supaya Pengadilan Tinggi mengesampingkan Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat I Dalam Kompensi/Turut Tergugat Dalam Rekonpensi I/Terbanding II/Pembanding II, serta supaya Pengadilan Tinggi memutus perkara ini dengan mengabulkan seluruh gugatan Dalam Kompensi;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 16 Mei 2012 Nomor : 176/Pdt.G/2011/PN.PBR, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding maupun kontra memori banding yang diajukan pihak-pihak perkara, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagaimana uraian pertimbangan berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa terlepas dari yang dikemukakan pihak-pihak dalam memori banding maupun kontra memori bandingnya masing-masing, maka Pengadilan Tinggi terlebih dahulu mempertimbangkan susunan atau sistematika uraian pertimbangan hukum dan amar putusan Hakim Tingkat pertama dalam hal dan dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam perkara ini ada gugatan Kompensi yang di dalamnya terdapat eksepsi dan pokok perkara serta ada gugatan Rekonpensi sedang uraian pertimbangan hukum dan amar putusan Hakim Tingkat Pertama telah memberikan uraian dalam Eksepsi dalam Kompensi dan Dalam Rekonpensi. Dengan demikian susunan atau sistematika uraian pertimbangan hukum dan amar putusan perkara ini diperbaiki sehingga sebagai berikut di bawah ini;

Hal 6 dari 11 Hal PutNo.152/Pdt/2012/PTR



DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa alasan-alasan atau dalil yang dikemukakan pihak-pihak dalam Memori Banding dan Kontra Memori Bandingnya masing-masing tidak ternyata terdapat hal-hal yang baru tetapi merupakan pengulangan dari yang telah dikemukakan dalam pemeriksaan peradilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan hukum untuk menolak Eksepsi Tergugat II Dalam Kompensi untuk seluruhnya oleh karena itu putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa pihak-pihak dalam perkara ini dalam memori banding dan kontra memori bandingnya masing-masing tidak ada mengajukan hal-hal baru dalam pokok perkara, melainkan hanya mengulang hal-hal yang dikemukakan alasan-alasan dan dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam pemeriksaan peradilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dalam pokok perkara telah memuat dan menguraikan pertimbangan semua keadaan dan alasan yang relevan menjadi dasar putusannya dalam menyatakan bahwa dalil pokok gugatan dalam Kompensi yaitu adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I Dalam Kompensi dan oleh karena itu gugatan kompensi dalam hal ganti rugi yang dianggap patut adalah dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa besarnya nilai ganti rugi yang dikabulkan telah dipertimbangkan Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar serta patut ;

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum putusannya menyatakan besarnya ganti rugi yang dikabulkan adalah sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 8.281.000.000,-- (delapan milyar dua ratus delapan puluh satu juta rupiah), sedang dalam amar putusannya dinyatakan menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 8.281.600.000,-- (delapan milyar duaratus delapan puluh satu juta enam ratus ribu rupiah), maka sesuai dengan perhitungan luas tanah (10.352 M²) dengan harga Rp 800.000,- / M², yang benar adalah sebagaimana dinyatakan dalam amar putusan;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan alasan-alasan serta kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya menyatakan yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi adalah gugatan yang berdiri sendiri tidak berhubungan langsung dengan gugatan konpensi serta menuntut ganti rugi biaya perkara dan oleh karena itu Gugatan Rekonpensi tersebut harus ditolak untuk seluruhnya, adalah telah benar dan tepat ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dalam rekonpensi adalah telah didasarkan uraian yang benar dan tepat, maka Pengadilan Tinggi dengan mengambil alih alasan-alasan dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut dan menjadikan sebagai pertimbangan sendiri, dapat menguatkan dan mempertahankan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka sistematika atau susunan amar putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 16 Mei 2012 Nomor : 176/Pdt.G/2011/PN.PBR, perlu diperbaiki sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa biaya perkara dalam Rekonpensi adalah Nihil, maka pihak yang kalah dalam perkara yang harus dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan adalah pihak Tergugat I Dalam Konpensi/ Turut Tergugat Dalam Rekonpensi I/Terbanding II/Pembanding II ;

Mengingat Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas

Hal 8 dari 11 Hal PutNo.152/Pdt/2012/PTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, dan ketentuan pasal 199 dan 293 RBg serta ketentuan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Menerima permohonan banding dari Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi/Pembanding I/Terbanding I dan permohonan banding dari Tergugat I Dalam Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi I/Terbanding II/Pembanding II ;

Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 16 Mei 2012 Nomor : 176/PDT.G/2011/PN.PBR sepanjang mengenai susunan uraian amar putusan sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I Dalam Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi I/Terbanding II/Pembanding II dan eksepsi Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi//Turut Terbanding I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Kompensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I Dalam Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I Dalam Kompensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Dalam Kompensi sebesar Rp 8.281.600.000,-- (delapan milyar duaratus delapan puluh satu juta enam ratus ribu rupiah) ;
5. Menolak gugatan Penggugat Dalam Kompensi untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

Hal 9 dari 11 Hal PutNo.152/Pdt/2012/PTR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I Dalam Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi I/Terbanding II/Pembanding II membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Rabu, tanggal 24 April 2013 oleh kami Dr. Nommy H.T.Siahaan, SH.,MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, Abdul Fattah, SH.MH, dan Parlindungan Napitupulu, SH.,MH, masing-masing Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 23 Januari 2013 No. 152/Pen.Pdt/2012/PTR, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 25 April 2013 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu M.Natsir, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi/Pembanding I/Terbanding I, Tergugat I Dalam Kompensi/Turut Tergugat Rekonpensi I/Terbanding II/Pembanding II, Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi/Turut Terbanding dan Turut Tergugat Dalam Kompensi/Turut Terbanding;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Abdul Fattah, SH.,MH.

Dr. Nommy H.T. Siahaan, SH.,MH.

Parlindungan Napitupulu, SH.MH.

Panitera Pengganti,

M. Natsir.

Hal 10 dari 11 Hal PutNo.152/Pdt/2012/PTR



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

Biaya-biaya :

1. Materai.....Rp 6.000,-
2. Redaksi.....Rp 5.000,-
3. Pemberkasan..... Rp139.000,-

Jumlah :Rp150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah);