



PUTUSAN
Nomor 224/PDT/2021/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Iskandar**, beralamat di perumahan Simpang Raya Indah, Blok K, No. 8, RT.003, RW 12, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Batam selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Terlawan IV**;
2. **PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cq PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Batam**, beralamat di Jl. Engku Putri, No.1, Batam Centre, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Terlawan I**.
Dalam hal ini memberi kuasa kepada Wilson Lie Simatupang, S.H., M.H., Berry Gunawan, S.H., M.H., Riswanda Harvianto, S.H., Thomas Christian, S.H., Cakra Wira Putra, S.H., Hijliansyah Marbun, Nanda Satria Irsyan, dan Rifki Satria, kesemuanya adalah Pegawai yang bertugas di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, bertindak baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama mewakili PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk , beralamat di Jalan Gajah Mada No. 1 Jakarta Pusat 10130 Cq. Kantor Cabang Batam Jalan Rasa Isa No. 1 Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 63/KUASA/LGD/2021 tertanggal 08 April 2021;
3. **Wany Thamrin, S.H., M.Kn**, Notaris berkedudukan di Batam, beralamat di Jl. Regata Sadai, Pasir-Putih Komplek Ruko Bintang Raya Blok A No.12, Batam Centre, Batam, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III** semula **Terlawan III**.

Halaman 1 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT PBR



melawan :

1. **Afridawati**, yang beralamat di Perum Cendana, Blok A. III/No.1, kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Pelawan I**.

2. **Ir. H. Syafrizal**, yang beralamat di Perum Cendana, Blok A. III/No.1, kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Pelawan II**.

Dalam hal ini Terbanding I semula Pelawan I dan Terbanding II semula Pelawan II memberi kuasa kepada HANS FERNANDO SIBARANI, S.H., NARIS SITUMORANG, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum HANS FERNANDO SIBARANI, SH & PARTNER'S yang beralamat di Kav. Sei Tering Blok L2 No.23-25, Batu-Ampar-Batam, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam tanggal 09 Nopember 2021 di bawah Nomor. 1233/SK/2021/PN Btm, selanjutnya disebut sebagai **para Terbanding** semula **Para Pelawan**;

3. **Musni Aldiansyah**, dahulu beralamat di Bonavista, Blok L, No.7, Rt.004. Rw. 026, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Terlawan II**.
4. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia c.q Kantor Pertanahan Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau**, yang beralamat di Jalan Jaksa Agung R.Soeprpto, Sekupang-Batam, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Terlawan I**.

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Sugianto Tampubolon, S.H., M.H., Irwan Toni, S.H., Novi

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT PBR



Kusumawati, S.H. Asep Riwanto Sinaga, alamat pada Kantor Pertanahan Kota Batam, Jalan Jaksa Agung R Suprpto Sekupang, Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/SKU-21.71/IV/2021 tanggal 21 April 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah Nomor 555/SK/2021/PN Btm tanggal 18 Mei 2021;

5. Pemerintah R.I c.q Kementerian Keuangan R.I c.q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau c.q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Batam, beralamat di Jalan Engku Putri, Batam Centre, Kota Batam, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II;**

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Anton Listyanto, Maradon, Robert Bonar M.P, Helmi Mufham, Dolok Simamora, Fredi Zulkarnain, Nina Nurniasih, Astrid Yolanda Eka Farahdewi, Resma Akbar Arifin, untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia C.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia C.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara C.q. Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau C.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNL) Batam, beralamat di Jalan Engku Putri (Depan Gedung Pusat Informasi Haji) Batam Centre – Batam. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-140.MK.6/KN.8/2021 tanggal 28 April 2021 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam di bawah Nomor 553/SK/2021/PN Btm tanggal 17 Mei 2021;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT,

Telah membaca :

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 22 Nopember 2021 Nomor 224/PDT/2021/PT.PBR, tentang Penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Pelaksana Harian Panitera Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 22 Nopember 2021 Nomor 224/PDT/2021/PT.PBR, tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang mendampingi Majelis Hakim dalam mengadili perkara tersebut;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN Btm tanggal 30 September 2021;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN Btm tanggal 30 September 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menolak permohonan Provisi dari Para Pelawan;

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi dari Terlawan I dan Terlawan III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II untuk sebagian;-
2. Menyatakan Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Pelawan I dan Pelawan II tidak pernah melakukan perbuatan hukum jual beli dengan Terlawan II dihadapan Terlawan III;
4. Menyatakan Terlawan II dan Terlawan III telah melakukan Perbuatan melawan hukum;

Halaman 4 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/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

5. Menyatakan Pelawan I adalah Pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Perum Cendana, Blok A. III/No.1, kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No:678/Belian atas nama Afridawati (Pelawan I);
6. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Batam No.47/Pdt.Eks/20019, tanggal 24 Februari 2021 adalah Penetapan yang keliru, tidak benar dan cacat hukum;
7. Menyatakan membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Batam No.47/Pdt.Eks/20019, tanggal 24 Februari 2021;
8. Mengangkat dan mencabut sita eksekusi berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Batam No.47/Pdt.Eks/20019, tanggal 24 Februari 2021 atas tanah bangunan yang terletak di Perum Cendana, Blok A. III/No.1, kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No:678/Belian atas nama Afridawati;
9. Menyatakan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Turut Terlawan I, serta Turut Terlawan II, tunduk pada putusan ini.
10. Menolak Perlawanan Para Pelawan selain dan selebihnya.
11. Menghukum Terlawan-terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.570.000,00 (tiga juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada saat putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN Btm diucapkan pada tanggal 30 September 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk Umum yang hanya dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan, Kuasa Terlawan I, Terlawan III, Terlawan IV dan Kuasa Turut Terlawan II tanpa dihadiri oleh Terlawan II dan Kuasa Turut Terlawan I dan putusan tersebut telah diberitahukan kepada Terlawan II melalui relaas pemberitahuan putusan tanggal 16 Nopember 2021, kepada Turut Terlawan I tanggal 16 Nopember 2021;

Menimbang bahwa atas putusan tersebut Pembanding I semula Terlawan IV mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor

Halaman 5 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/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

51.21.103/AKTA/PDT.BTH/2021/PN.BTM jo Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN Btm tanggal 6 Oktober 2021 yang dibuat oleh Pelaksana Tugas Panitera Pengadilan Negeri Batam;

Menimbang, bahwa permohonan banding tanggal 6 oktober 2021 tersebut telah diberitahukan secara syah kepada Kuasa Terbanding I semula Pelawan I pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Kuasa Terbanding II semula Pelawan II pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Pembanding II semula Terlawan I pada tanggal 27 Oktober 2021, kepada Pembanding III semula Terlawan III pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II tanggal 29 Oktober 2021 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan I tanggal 28 Oktober 2021, kepada Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II pada tanggal 27 Oktober 2021;

Menimbang bahwa atas putusan tersebut Kuasa Pembanding II semula Terlawan I mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 53.21.103/AKTA/PDT.BTH/2021/PN.BTM jo Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN Btm tanggal 8 Oktober 2021 yang dibuat oleh Pelaksana Tugas Panitera Pengadilan Negeri Batam;

Menimbang, bahwa permohonan banding tanggal 8 oktober 2021 tersebut telah diberitahukan secara syah kepada Kuasa Terbanding I semula Pelawan I pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Kuasa Terbanding II semula Pelawan II pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Pembanding I semula Terlawan IV pada tanggal 29 Oktober 2021, kepada Pembanding III semula Terlawan III pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II pada tanggal 29 Oktober 2021, dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan I tanggal 28 Oktober 2021, kepada Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II tanggal 27 Oktober 2021;

Menimbang bahwa atas putusan tersebut Pembanding III semula Terlawan III mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 55.21.103/AKTA/PDT.BTH/2021/PN.BTM jo Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN

Halaman 6 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT PBR



Btm tanggal 11 Oktober 2021 yang dibuat oleh Pelaksana Tugas Panitera Pengadilan Negeri Batam;

Menimbang, bahwa permohonan banding tanggal 11 oktober 2021 tersebut telah diberitahukan secara syah kepada Kuasa Terbanding I semula Pelawan I pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Kuasa Terbanding II semula Pelawan II pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Pembanding I semula Terlawan IV pada tanggal 29 Oktober 2021, kepada Pembanding II semula Terlawan I pada tanggal 27 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II pada tanggal 29 Oktober 2021 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan I tanggal 28 Oktober 2021, kepada Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II pada tanggal 27 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding I semula Terlawan IV tertanggal 12 Oktober 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 12 Oktober 2021 dan telah diberitahukan serta diserahkan kepada Kuasa Terbanding I semula Pelawan I pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Kuasa Terbanding II semula Pelawan II pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Pembanding II semula Terlawan I pada tanggal 27 Oktober 2021, kepada Pembanding III semula Terlawan III pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II pada tanggal 29 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan I pada tanggal 27 Oktober 2021 dan kepada Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II pada tanggal 27 Oktober 2021:

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding II semula Terlawan I tertanggal 21 Oktober 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 21 Oktober 2021 telah diberitahukan serta diserahkan kepada Kuasa Terbanding I semula Pelawan I pada tanggal 29 Oktober 2021, kepada Kuasa Terbanding II semula Pelawan II pada tanggal 29 Oktober 2021, kepada Pembanding I semula Terlawan IV pada tanggal 29 Oktober 2021, kepada Pembanding III semula Terlawan III

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II pada tanggal 29 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan I pada tanggal 29 Oktober 2021 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II pada tanggal 5 Nopember 2021:

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding III semula Terlawan III tertanggal 18 Oktober 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 18 Oktober 2021 telah diberitahukan serta diserahkan kepada Kuasa Terbanding I semula Pelawan I pada tanggal 22 Oktober 2021, kepada Kuasa Terbanding II semula Pelawan II pada tanggal 22 Oktober 2021, kepada Pembanding I semula Terlawan IV pada tanggal 29 Oktober 2021, kepada Pembanding II semula Terlawan I pada tanggal 27 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II pada tanggal 29 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan I pada tanggal 29 Oktober 2021 dan kepada Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II pada tanggal 27 Oktober 2021:

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I dan II semula Pelawan I dan II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Oktober 2021 terhadap memori banding Pembanding I semula Terlawan IV yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 9 Nopember 2021 dan telah diberitahukan serta diserahkan kepada Pembanding I semula Terlawan IV melalui kelurahan Belian pada tanggal 16 Nopember 2021:

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I dan II semula Pelawan I dan II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Oktober 2021 terhadap memori banding Pembanding II semula Terlawan I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 9 Nopember 2021 dan telah diberitahukan serta diserahkan kepada Pembanding II semula Terlawan I pada tanggal 16 Nopember 2021:

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I dan II semula Pelawan I dan II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Oktober 2021 terhadap memori banding Pembanding III semula Terlawan III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 9 Nopember 2021

Halaman 8 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/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

dan telah diberitahukan serta diserahkan kepada Pembanding III semula Terlawan III pada tanggal 16 Nopember 2021:

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 05 Nopember 2021 terhadap memori banding Pembanding I semula Terlawan IV yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 9 Nopember 2021 dan telah diberitahukan serta diserahkan kepada Pembanding I semula Terlawan IV pada tanggal 16 Nopember 2021:

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 Nopember 2021 terhadap memori banding Pembanding II semula Terlawan I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 16 Nopember 2021 dan telah diberitahukan serta diserahkan kepada Pembanding II semula Terlawan I pada tanggal 16 Nopember 2021:

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 05 Nopember 2021 terhadap memori banding Pembanding III semula Terlawan III yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 9 Nopember 2021 dan telah diberitahukan serta diserahkan kepada Pembanding III semula Terlawan III pada tanggal 16 Nopember 2021:

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan memeriksa berkas Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN Btm yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Batam, telah diberitahukan secara syah kepada Pembanding I semula Terlawan IV pada tanggal 15 Oktober 2021, kepada Pembanding II semula Terlawan I pada tanggal 27 Oktober 2021, kepada Pembanding III semula Terlawan III pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Kuasa Terbanding I semula Pelawan I pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Kuasa Terbanding II semula Pelawan II pada tanggal 14 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II melalui Kelurahan Belian Kecamatan Batam pada tanggal 29 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Terlawan I pada tanggal 28 Oktober 2021 dan

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/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

kepada Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II pada tanggal 27 Oktober 2021, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) selama 14 (empat belas) hari sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Terlawan IV, Pembanding II semula Terlawan I dan Pembanding III semula Terlawan III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa pembanding I semula Terlawan IV telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 12 Oktober 2021 dengan alasan selengkapnya sebagai mana terlampir dalam berkas perkara ini dan pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding/Terlawan IV tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN Btm tanggal 30 September 2021;
3. Menolak perlawanan Pelawan / Terbanding untuk seluruhnya;
4. Menghukum Pelawan/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding perkara ini;

Menimbang bahwa Kuasa Pembanding II semula Terlawan I telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 21 Oktober 2021 dengan alasan selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini dan pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut:

A. PRIMER :

Halaman 10 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/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)



1. Menerima atau mengabulkan seluruh permohonan banding dari PEMBANDING/TERLAWAN I untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN Btm tanggal 30 September 2021;
3. Menghukum TERBANDING/PELAWAN untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

B. SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pembanding III semula Terlawan III telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 18 Oktober 2021 dengan alasan selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini dan pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut:

Dalam Konpensasi :

- Menolak permohonan Provisi dari Para Pelawan/Para Termohon Banding.

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Pemohon Banding/Terlawan III;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak perlawanan Para Termohon Banding dahulu Pelawan I dan Pelawan II untuk seluruhnya;

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi :

- Menghukum Para Termohon Banding dahulu Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding semula Pelawan I dan II telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 30 Oktober 2021 terhadap memori banding Pembanding I semula Terlawan IV sebagaimana terlampir dalam berkas ini yang pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut;

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding/Terlawan IV;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam No. 103/PDT.Bth/2021/PN Btm tanggal 30 September 2021;
3. Menghukum Pembanding/Terlawan IV untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding semula Pelawan I dan II telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 30 Oktober 2021 terhadap memori banding Pembanding II semula Terlawan I sebagaimana terlampir dalam berkas ini yang pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut;

1. Menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding/Terlawan I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam No. 103/PDT.Bth/2021/PN Btm tanggal 30 September 2021;
3. Menghukum Pembanding/Terlawan I untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding semula Pelawan I dan II telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 30 Oktober 2021 terhadap memori banding Pembanding III semula Terlawan III sebagaimana terlampir dalam berkas ini yang pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut;

1. Menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding/Terlawan III;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam No. 103/PDT.Bth/2021/PN Btm tanggal 30 September 2021;
3. Menghukum Pembanding/Terlawan III untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 05

Halaman 12 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/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

Nopember 2021 sebagaimana terlampir dalam berkas ini yang pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut;

1. Menyatakan pelaksanaan lelang terhadap objek perkara a quo sudah sesuai ketentuan dan Risalah Lelang Nomor: 835/11/2018 tanggal 21 Desember 2018 tidak dapat dibatalkan;
2. Menghukum Terbanding I/Pelawan I dan Terbanding II/Pelawan II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 16 Nopember 2021 sebagaimana terlampir dalam berkas ini yang pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut;

1. Menyatakan pelaksanaan lelang terhadap objek perkara a quo sudah sesuai ketentuan dan Risalah Lelang Nomor: 835/11/2018 tanggal 21 Desember 2018 tidak dapat dibatalkan;
2. Menghukum Terbanding I/Pelawan I dan Terbanding II/Pelawan II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 05 Nopember 2021 sebagaimana terlampir dalam berkas ini yang pada pokoknya mohon putusan sebagai berikut;

1. Menyatakan pelaksanaan lelang terhadap objek perkara a quo sudah sesuai ketentuan dan Risalah Lelang Nomor: 835/11/2018 tanggal 21 Desember 2018 tidak dapat dibatalkan;
2. Menghukum Terbanding I/Pelawan I dan Terbanding II/Pelawan II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN Btm, tanggal 30 September 2021, memori banding Pembanding I semula Terlawan IV, Pembanding II

Halaman 13 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/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)



semula Terlawan I, Pembanding III semula Terlawan III dan kontra memori banding dari Terbanding semula Pelawan I dan Pelawan II, kontra memori banding Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara para Pembanding I semula Terlawan IV, Pembanding II semula Terlawan I, Pembanding III semula Terlawan III dengan para Pelawan adalah sebagai berikut;

- Bahwa Terbanding I dan Terbanding II semula Pelawan I dan Pelawan II memiliki harta bersama berupa tanah dan bangunan yang terletak di Perum Cendana Blok A.III/No.1, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam kota, Kota Batam, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678/Belian atas nama Afridawati (Pelawan I);
- Bahwa Terbanding I dan Terbanding II semula Pelawan I dan II tidak pernah menjual tanah dan bangunan tersebut di atas kepada Turut Terbanding I semula Terlawan II, dan Pelawan I dan Pelawan II tidak pernah menghadap kepada Pembanding III semula Terlawan III selaku Notaris/PPAT untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atas;
- Bahwa Turut Terbanding I semula Terlawan II pernah meminjam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678/Belian atas nama Afridawati (Pelawan I) kepada Terlawan II dengan maksud akan membeli rumah para Pelawan dengan cara kredit melalui Bank, namun kemudian Terlawan II menghilang dengan membawa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678/Belian, atas hal tersebut Terbanding II telah membuat surat pengaduan kepada Kepolisian Sektor Batam pada tanggal 14 Agustus 2012;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas Pembanding III semula Terlawan III dan Turut Terbanding I semula Terlawan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 14 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terbanding I dan II semula Pelawan tidak mengetahui adanya Hak Tanggungan No. 7779/12 tanggal 23 Agustus 2012 terkait tanah dan bangunan milik para Pelawan yang telah dibebani Hak Tanggungan;
- Bahwa para Pelawan tidak tahu dan tidak mengerti adanya lelang yang dilakukan oleh Turut Terbanding III semula Turut Terlawan II, dimana Pembanding II semula Terlawan I sebagai pemohon lelang dan Pembanding I semula Terlawan IV menjadi pemenang lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 835/11/2018 tanggal 21 Desember 2018;
- Bahwa, oleh karena Terlawan II bukan pihak yang berhak atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678/Belian atas nama Afridawati, maka Akta Hak Tanggungan No. 7779/12, tanggal 23 Agustus 2012 dan Kutipan Risalah Lelang No. 835/11/2018 tanggal 21 Desember 2018 menjadi batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Terlawan IV dalam memori bandingnya mengemukakan Pembanding I semula Terlawan IV adalah pembeli lelang yang menurut hukum wajib dilindungi oleh Undang-Undang berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Perdata Mahkamah Agung RI tahun 2016 (SEMA Nomor 4 Tahun 2016) menyebutkan bahwa mengenai pengertian pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat 3 adalah sebagai berikut:

- a. Pembeli tanah melalui pelelangan umum atau
- b. Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Terlawan I dalam memori bandingnya mengemukakan, Pembanding II semula Terlawan I pemegang Hak Tanggungan yang sah atas objek perkara, maka demi hukum hak-hak Pembanding II semula Terlawan I harus dilindungi terhadap objek perkara aquo sebagai jaminan pelunasan hutang Turut Terbanding I semula Terlawan II kepada Pembanding II semula Terlawan I, mengingat

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/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

Pembanding II semula Terlawan I telah melakukan proses pemberian kredit, patut untuk mendapat perlindungan sebagaimana dinyatakan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7/2012 dinyatakan bahwa pemegang hak tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak;

Menimbang, bahwa Pembanding III semula Terlawan III dalam memori bandingnya mengemukakan bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah salah menerapkan hukum pembuktian karena telah menilai bukti Akta Autentik tidak benar hanya berdasarkan alasan perlawanan dari para Pelawan/para Termohon Banding yang menyatakan jual beli antara para Pelawan dengan Terlawan II sebagaimana Akta Jual Beli No. 807/2011 tanggal 30 Nopember 2011 tidak pernah ada dilakukan dihadapan Pembanding III semula Terlawan III dan tidak pernah dibuktikan di persidangan, maka sudah sepatutnya dan cukup beralasan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca memori banding dari para Pembanding dan kontra memori banding dari para Terbanding, Pengadilan Tinggi terlebih dahulu akan mempertimbangkan;

1. Apakah para Terbanding semula Pelawan I dan Pelawan II telah melakukan perbuatan hukum jual beli tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678/Belian atas nama Afridawati kepada Terlawan II/Turut Terbanding I dihadapan Pembanding III semula Terlawan III yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 807/2011 tanggal 30 Nopember 2011 sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku;
2. Apakah agunan kredit yang diserahkan oleh Terlawan II/Turut Terbanding I berupa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678/Belian telah diikat Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 7779/2012 tanggal 23 Agustus 2012, kemudian agunan tersebut di atas dilakukan lelang dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 835/11/2018 tanggal 21 Desember 2018 sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang;

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Apakah Pembanding I semula Terlawan IV sebagai pemenang lelang terhadap tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678/Belian dilindungi Undang-Undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 yaitu berupa Akta Jual Beli No. 807/2011 tanggal 30 Nopember 2011 dihadapan Wany Thamrin, S.H., M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah telah dilakukan jual beli terhadap tanah dan bangunan di Komplek Cendana Batam Centre / blok A3 Nomor 01 sebagaimana Hak Guna Bangunan No.678/Belian seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi) seharga Rp. 256.370.000,00 (dua ratus lima puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah) antara Afridawati (Pelawan I/Terbanding I) yang mendapat persetujuan dari suaminya Ir. H. Syafrizal (Pelawan II/Terbanding II) sebagai penjual dengan Musni Aldiansyah (Terlawan II/Turut Terbanding I) sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan jual beli, kepemilikan tanah dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678/Belian berubah dari atas nama Afridawati menjadi atas nama Musni Aldiansyah sebab perubahan adalah adanya Akta Jual Beli No. 807/2011, kemudian berubah lagi nama yang berhak dan pemegang hak lainnya atas nama PT. Bank Tabungan Negara, kemudian terakhir berubah lagi nama yang berhak dan pemegang hak lainnya adalah Iskandar (Pembanding I/Terlawan IV) sebab perubahan adalah Kutipan Risalah Lelang No. 835/11/2018 (vide bukti T4-2 dan T1-17);

Menimbang, bahwa para Pelawan dalam perlawanannya mengemukakan bahwa Pelawan I dan Pelawan II tidak pernah datang menghadap kepada Terlawan III untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan yang terletak di Perum Cendana Blok A III/No.1, Kelurahan Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.678/Belian atas nama Afridawati (Pelawan I) dengan Terlawan II;

Menimbang, bahwa Terlawan III dalam jawabannya mengemukakan pembuatan Akta Jual Beli No. 807/2011 tanggal 30 Nopember 2011 dihadiri

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/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

oleh Pelawan I dan Pelawan II dan Terlawan II, semua transaksi dilakukan sesuai peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap hal ini setelah Pengadilan Tingkat Banding meneliti dan mencermati bukti yang diajukan oleh Terbanding I, II / Pelawan I, II berupa bukti P-1 dan bukti yang diajukan oleh Pembanding III / Terlawan III yaitu bukti T3-1 sampai dengan T3-11, Pengadilan Tinggi berpendapat Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Afridawati selaku penjual dan Musni Aldiansyah selaku pembeli dilakukan dihadapan PPAT dan saksi-saksi, juga pihak penjual dan pembeli telah melunasi pajak pengalihan hak atas tanah dan bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan di persidangan, Terbanding I dan Terbanding II semula Pelawan I dan Pelawan II tidak dapat membuktikan ketidakhadirannya pada saat dilakukan Akta Jual Beli No. 807/2011 dan hanya mendalilkan saja bahwa pada saat jual beli tidak pernah hadir dihadapan Pembanding III semula Terlawan III sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa pembuktian dalam hukum perdata adalah bersifat formil, artinya apa yang telah diterangkan dalam suatu Akta Autentik adalah kebenaran yang formil sepanjang tidak bisa dibuktikan pembuatan akta jual beli tersebut ada paksaan, tipu daya, oleh karena itu apa yang telah dicantumkan dalam suatu akta itulah fakta yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Pengadilan Tinggi berpendapat proses jual beli tanah bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678/Belian dengan Akta Jual Beli No. 807/2011 tanggal 30 Nopember 2011 sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah proses akta jual beli dilaksanakan kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678/Belian atas nama Afridawati dicoret kemudian dirubah menjadi yang berhak adalah Musni Aldiansyah (vide bukti T.I-2, T.4-2);

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Terlawan II mengajukan Akta Perjanjian Kredit Usaha Rakyat – Kredit Modal Kerja No.

Halaman 18 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/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

12 tanggal 25 Januari 2012 di Bank Tabungan Negara (vide bukti T.I - 1), kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 678/Belian menjadi agunan Kredit Usaha Rakyat – Kredit Modal Kerja (vide bukti T.I - 2), selanjutnya agunan tersebut telah dilakukan pembebanan atau pengikatan Hak Tanggungan (vide bukti T.I - 4);

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan II Musni Aldiansyah masih mempunyai kewajiban untuk membayar kreditnya kepada PT. Bank Tabungan Negara setelah diperingati tidak juga memenuhi kewajibannya yang selanjutnya dilaksanakan lelang terhadap objek hak tanggungan (vide bukti T1-17), berupa Kutipan Risalah Lelang KPKNL Batam Nomor 835/11/2018 pemenang lelangnya adalah Pembanding I semula Terlawan IV (vide bukti T4 - 1);

Menimbang, bahwa setelah dilaksanakan lelang dan pemenang lelangnya adalah Pembanding I semula Terlawan IV, maka nama yang berhak terhadap tanah dan bangunan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678 tersebut adalah Pembanding I semula Terlawan IV (vide bukti T4-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Batam sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa perlu dipertimbangkan apakah Pembanding I semula Terlawan IV selaku pemenang lelang yang sah terhadap objek yang dipersengketakan dilindungi oleh Undang-Undang;

Menimbang, bahwa sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum, Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata adalah melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara / prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan salah satunya adalah pembelian tanah melalui pelelangan umum;

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Pembanding I semula Terlawan IV membeli tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 678/Belian melalui pelelangan umum yang dilakukan oleh KPKNL Batam tanggal 21 Desember 2018, oleh karena itu Pembanding I semula Terlawan IV harus dilindungi oleh Undang-Undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Pekanbaru berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN Btm tanggal 30 September 2021 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding I semula Pelawan I dan terbanding II semula Pelawan II harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1947/227 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 serta Peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Terlawan IV, Pembanding II semula Terlawan I, Pembanding III semula Terlawan III tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 103/Pdt.Bth/2021/PN Btm tanggal 30 September 2021 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak perlawanan Terbanding I semula Pelawan I dan Terbanding II semula Pelawan II;
- Menghukum Terbanding I semula Pelawan I dan Terbanding II semula Pelawan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding secara tanggung renteng, yang

Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT PBR



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

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

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru, pada hari **Selasa**, tanggal **14 Desember 2021**, yang terdiri dari DR. Drs H. Panusunan Harahap, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, H. Baktar Jubri Nasution, S.H.,M.H, dan H. Heri Sutanto, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **20 Desember 2021** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh M. Jamalis, S.H., Panitera-pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Batam pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H.Baktar Jubri Nasution,S.H.,M.H. DR.Drs H.Panusunan Harahap,S.H.,M.H.

H.Heri Sutanto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

M. Jamalis, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. <u>Biaya Proses</u>	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Halaman 21 dari 21 Putusan Nomor 224/PDT/2021/PT PBR