



PUTUSAN
NOMOR 86/PDT/2016/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SAIFUL BAHRI bin ABD. RASHID, umur 49 tahun, kewarganegaraan Malaysia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di 26 Jalan Pinang Hijau Nomor 10 Taman Sayong Pinang, Bandar Tenggara 8100 Kulai Johor, Malaysia, bertindak untuk diri sendiri serta selaku wali dari Noor Sufika binti Saiful Bahri, Noor Sufiny binti Saiful Bahri dan Saiful Hasrul bin Saiful Bahri, selanjutnya disebut **Pembanding** semula **Tergugat I**;

L a w a n

SUDARMAN alias LOH SUN ANG, tempat lahir Tanjungpinang, tanggal 28-Juli-1965, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Soekarno Hatta Gang Nila I Nomor 88, Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 014, Kelurahan Tanjungpinang Barat, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, M.Aman Simamora,SH., advokat, berkedudukan di Jalan Bunga Raya Blok A Nomor 1 Baloi Center, Kota Batam, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25-November-2014, selanjutnya disebut **Terbanding** semula **Penggugat**;

Hal.1 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **PT. ANGGUN SEGARA**, berkedudukan di Jalan Raja Haji Fisabilillah, Kelurahan Sungai Jang, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang, selanjutnya disebut **Terbanding I** semula **Tergugat II**;
2. **SUGIARTO alias TUTI**, umur 44 tahun, dalam kedudukannya sebagai pribadi maupun Direktur PT. Anggun Segara, beralamat di Jalan Soekarno Hatta Rukun Tetangga 001 Rukun Warga V, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang, selanjutnya disebut **Terbanding II** semula **Tergugat III**;
3. **H.MARTIN UMAR**, Umur 61 tahun, dalam kedudukannya sebagai pribadi maupun selaku Direktur PT.Kurnia Sentosa, beralamat di Jalan Gudang Minyak Rukun Tetangga 001 Rukun Warga V, Kelurahan Tanjung Unggat, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang, selanjutnya disebut **Terbanding III** semula **Tergugat IV** ;

Dan

1. **H. ABDUL MALIK**, Umur 53 tahun, dalam kedudukannya sebagai pribadi, beralamat di Jalan Kampung Suka Jaya Nomor 4 Rukun Tetangga 004 Rukun Warga VIII, Kelurahan Kota Piring, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, selanjutnya disebut **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;
2. **J E F R Y**, Umur 55 tahun, dalam kedudukannya sebagai pribadi, beralamat di Jalan Lorong Bakar Batu Nomor 27C Rukun Tetangga 004 Rukun Warga IX, Kelurahan Kamboja, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang, selanjutnya disebut **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat II** ;

Hal.2 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/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

3. **Drs.H.RIDWAN HAMTA**, Umur 52 tahun, dalam kedudukannya sebagai pribadi, beralamat di Jalan Pantai Impian Gang Lumba-Lumba III/23 Rukun Tetangga 004 Rukun Warga VI, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang, selanjutnya disebut **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;
4. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk**, Cabang Tanjungpinang di Tanjungpinang, selanjutnya disebut **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat IV** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru 24 Juni 2016, No. 86/Pen.Pdt/2016/PT PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 84/Pdt.G/2014/PN.Tpg tanggal 2 Oktober 2015;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip dan memperhatikan tentang hal hal yang tercantum dalam berkas putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor : 84/Pdt.G/2014/PN.Tpg tanggal 2 Oktober 2015 dimana Penggugat sekarang Terbanding telah mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan atas dasar putusan perkara Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi jo. Nomor 41/Pdt/2012/PT.Riau jo. 2921 K/Pdt/2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana dalam buku M.Yahya Harahap,SH., tentang Hukum Acara Perdata halaman 330 yang isinya : " *Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya yang dilakukan pihak ketiga atas*

Hal.3 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyitaan itu, bukan derden verzet, tetapi berbentuk gugatan perdata biasa ". Demikian dikemukakan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 996 K/Pdt/1989, bahwa " *Derden verzez yang diajukan atas CB yang diletakkan PN dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta CB tersebut belum diangkat* " ;

2. Bahwa Penggugat telah membeli beberapa bidang tanah, y a i t u :

- 2.1 Sebidang tanah seluas 185 m² (seratus delapan puluh lima meter persegi), yang didalamnya meliputi sebuah bangunan rumah tipe 63, yang setempat dikenal dengan Jalan Rambutan Nomor 8, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1029/Kampung Baru, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 516/2011 tanggal 2- November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH ;
- 2.2 Sebidang tanah seluas 275 m²(dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang meliputi sebuah bangunan rumah tipe 72, yang setempat dikenal dengan Jalan Rambutan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1645/Kampung Baru, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 517/2011 tanggal 2-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;
- 2.3 Sebidang tanah dengan luas 414 m² (empat ratus empat belas meter persegi) yang meliputi sebuah bangunan rumah tipe 300, yang setempat dikenal dengan Jalan Rambutan Nomor 9, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1644/Kampung Baru, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 518/2011 tanggal 2-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;
- 2.4 Sebidang tanah dengan luas 1.998 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) meliputi sebuah bangunan rumah tipe 1788, yang setempat dikenal dengan Jalan Sukorejo Ujung, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 497, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 535/2011 tanggal 8- November-2011, yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;
- 2.5 Sebidang tanah dengan luas 1.130 m² (seribu seratus tiga puluh meter persegi) meliputi sebuah bangunan rumah tipe 488, yang setempat dikenal dengan Jalan Sukorejo Ujung Blk, dengan Sertifikat Hak Guna

Hal.4 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/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

Bangunan Nomor 00498, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 536/2011 tanggal 8-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH ;

2.6 Sebidang tanah dengan luas 1.992 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) meliputi sebuah bangunan rumah tipe 1813, yang setempat dikenal dengan Jalan Sukorejo Ujung, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 499, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 537/2011 tanggal 8-November- 2011, yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;

3. Bahwa setahu Penggugat, sebelum jual beli tanah *a quo* dilaksanakan Ny.Melly menjelaskan, bahwa tanah *a quo* adalah miliknya dan tidak dalam status sengketa ;

4. Bahwa 1 (satu) tahun sebelumnya Ny.Melly telah menjual tanah :

4.1. Sebidang tanah seluas 185 m² (seratus delapan puluh lima meter persegi), yang didalamnya meliputi sebuah bangunan rumah tipe 63, yang setempat dikenal dengan Jalan Rambutan Nomor 8, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1029/Kampung Baru, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 516/2011 tanggal 2- November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH ;

4.2 Sebidang tanah seluas 275 m²(dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang meliputi sebuah bangunan rumah tipe 72, yang setempat dikenal dengan Jalan Rambutan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1645/Kampung Baru, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 517/2011 tanggal 2-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;

4.3 Sebidang tanah dengan luas 414 m² (empat ratus empat belas meter persegi) yang meliputi sebuah bangunan rumah tipe 300, yang setempat dikenal dengan Jalan Rambutan Nomor 9, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1644/Kampung Baru, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 518/2011 tanggal 2-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;

4.4 Sebidang tanah dengan luas 1.998 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) meliputi sebuah bangunan rumah tipe 1788, yang setempat dikenal dengan Jalan Sukorejo Ujung, dengan

Hal.5 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 497, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 535/2011 tanggal 8- November-2011, yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH.;

4.5 Sebidang tanah dengan luas 1.130 m² (seribu seratus tiga puluh meter persegi) meliputi sebuah bangunan rumah tipe 488, yang setempat dikenal dengan Jalan Sukorejo Ujung Blk, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00498, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 536/2011 tanggal 8-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH.;

4.6 Sebidang tanah dengan luas 1.992 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) meliputi sebuah bangunan rumah tipe 1813, yang setempat dikenal dengan Jalan Sukorejo Ujung, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 499, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 537/2011 tanggal 8-November- 2011, yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH.;

5. Bahwa Penggugat membeli tanah berikut bangunannya tersebut di atas kepada Ny. Melly atas persetujuan suaminya dengan harga Rp.3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah) dengan cara pembayaran 6 (enam) kali angsuran selama jangka waktu 3 (tiga) tahun dan setiap pembayaran minimal sebesar Rp.500.000.000.- mulai tanggal 15-September-2008 sampai dengan September-2010 ;

6. Bahwa Penggugat menyerahkan uang cicilan pembelian rumah berikut bangunan tersebut kepada Ny. Melly dalam beberapa tahap, yaitu:

- Tahap pertama sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) pada tanggal 15-September-2008, dengan tanda terima kuitansi bermaterai ;
- Tahap kedua sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) pada tanggal 10- Januari-2009, dengan tanda terima kuitansi bermaterai ;
- Tahap ketiga sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) pada tanggal 15-Juni-2009, dengan tanda terima kuitansi bermaterai ;
- Tahap keempat sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) pada tanggal 12-September-2009, dengan tanda terima kuitansi bermaterai ;
- Tahap kelima sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) pada tanggal 18-April-2010, dengan tanda terima kuitansi bermaterai ;

Hal.6 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/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

7. Bahwa setelah Penggugat melunasi pembayaran cicilan :
 - Satu bidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Rambutan Nomor 8 dan 9 dengan bukti tiga buah sertifikat bernomor 1029, 1218/81/594.3/Tpi dan 1905/82/594.3/Tpi, yang kesemuanya atas nama Ny. Melly ;
 - Satu bidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Nomor 59A dengan bukti 3 (tiga) buah sertifikat bernomor 882, 884 dan 1234 yang kesemuanya atas nama Ny.Melly ;
 - Ny.Melly berjanji kepada Penggugat akan segera dibuatkan akta jual-belinya dihadapan Notaris PPAT ;
8. Bahwa berkali-kali Penggugat mendesak Ny.Melly supaya dibuatkan akta jual-belinya dan Ny.Melly sering menghindar setiap didesak Penggugat dan juga mengulur-ulur waktu saat ditagih untuk dibuatkan akta jual-beli tersebut ;
9. Bahwa atas desakan Penggugat, Ny.Melly membuat surat pernyataan yang isinya menyatakan, rumah dan bangunan yang tersebut di atas telah dijual kepada Penggugat dan akan segera dibuat akta jual-belinya dihadapan Notaris PPAT, guna menenangkan hati keluarga Penggugat ;
10. Bahwa setelah secara *de facto* kepemilikan tanah dan bangunan yang ada di atasnya beralih kepada Penggugat, sedangkan Ny.Melly dan suaminya (Tergugat-III) tetap tinggal di rumah yang berada di Jalan Soekamo Hatta dengan status sewa kepada Penggugat, hal itu dinyatakan dalam Surat Perjanjian Sewa Rumah ;
11. Bahwa di samping itu pada tanggal 5-September-2011, Penggugat juga telah menyewakan tanah lahan galangan kapal (eks) PT.Anggun Segara, yang terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Gang Gurindam Indah Nomor 59A, Kelurahan Sei Jang Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang selama 2 (dua) tahun, kepada Harunsyah Harahap untuk lokasi PT.CAS, yang PT.CAS tersebut masih beroperasi hingga sekarang ;
12. Bahwa karena adanya kekhawatiran Penggugat tentang perlindungan hukum atas tanah dan bangunan yang telah Penggugat peroleh dari Ny.Melly, maka Penggugat mendesak Ny. Melly untuk membuatkan akta jual-beli tanah dihadapan Notaris/PPAT ;

Hal.7 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa atas desakan dari Penggugat, maka pada bulan November-2011, barulah Ny. Melly membuat akta jual-beli tanah dihadapan Notaris Marhainis,SH., adapun akta jual beli tersebut adalah sebagai berikut :

- Akta Jual-Beli Nomor 516/2011 tanggal 2-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;
- Akta Jual-Beli Nomor 517/2011 tanggal 2-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;
- Akta Jual-Beli Nomor 518/2011 tanggal 2-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;
- Akta Jual-Beli Nomor 535/2011 tanggal 8-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;
- Akta Jual-Beli Nomor 536/2011 tanggal 8-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;
- Akta Jual-Beli Nomor 537/2011 tanggal 8-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;

14. Bahwa dengan dibuatkannya akta jual-beli antara Penggugat dengan Ny.Melly atas tanah :

14.1 Sebidang tanah seluas 185 m² (seratus delapan puluh lima meter persegi), yang didalamnya meliputi sebuah bangunan rumah tipe 63, yang setempat dikenal dengan Jalan Rambutan Nomor 8, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1029/Kampung Baru, berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 516/2011 tanggal 2-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis, SH. ;

14.2 Sebidang tanah seluas 275 m² (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), yang meliputi sebuah bangunan rumah tipe 72, yang setempat dikenal dengan Jalan Rambutan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1645/Kampung Baru, berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 517/2011 tanggal 2-November-2011, yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;

14.3 Sebidang tanah dengan luas 414, m² (empat ratus empat belas meter persegi) yang meliputi sebuah bangunan rumah tipe 300, yang setempat dikenal dengan Jalan Rambutan Nomor 9, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1644/Kampung Baru, berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 518/2011 tanggal 2-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;

Hal.8 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/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)



14.4 Sebidang tanah dengan luas 1.998 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) meliputi sebuah bangunan rumah tipe 1788, yang setempat dikenal dengan Jalan Sukorejo Ujung, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 497, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 535/2011 tanggal 8- November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;

14.5 Sebidang tanah dengan luas 1.130 m² (seribu seratus tiga puluh meter persegi) meliputi sebuah bangunan rumah tipe 488, yang setempat dikenal dengan Jalan Sukorejo Ujung Blk, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00498, berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 536/2011 tanggal 8-November-2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH. ;

14.6 Sebidang tanah dengan luas 1.992 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) meliputi sebuah bangunan rumah tipe 1813, yang setempat dikenal dengan Jalan Sukorejo Ujung, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 499, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 537/2011 tanggal 8-November- 2011, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH ;

adalah sah secara hukum menjadi milik Penggugat ;

15. Bahwa berdasarkan uraian di atas Ny.Melly dan Penggugat dengan itikad baik melakukan jual beli atas 6 (enam) bidang tanah *a quo* dihadapan Notaris dan PPAT Marhainis,SH., yang telah sah secara hukum, sehingga disebut sebagai pembeli dengan itikad baik dan harus dilindungi oleh Undang Undang ;

16. Bahwa Penggugat lebih terkejut lagi, ketika mendapatkan informasi mengenai adanya penyitaan yang diperintahkan oleh Pengadilan Tinggi Riau, melalui putusan sela Nomor 41/Pdt.2012/PT.R tanggal 4-Juni-2012, yang memerintahkan Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk meletakkan sita-jaminan dan oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang telah dilaksanakan peletakan sita jaminan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 41/Pdt.2012/PT.R jo. Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi pada tanggal 29-Juni-2012, atas barang-barang berupa :

1. Sebidang tanah berikut bangunan tempat usaha galangan kapal PT. Anggun Segara (*shipyard*) terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Gang

Hal.9 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gurindam Indah Nomor 59A, Kelurahan Sei Jang, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang ;

2. Sebuah bangunan rumah tinggal beserta tanah pertapakannya terletak di Jalan Rambutan Nomor 9 Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 02 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang ;

3. 1 (satu) unit kapal motor MV.Cinta Indomas GT.68 Nomor 1008/Gga ;

4. 1 (satu) unit mobil merek Toyota Camry warna hitam Nomor Pol BP 333 TT ;

5. 1 (satu) unit mobil merek Honda Accord warna putih tahun 2009 Nomor Pol BP 333 MY ;

17. Bahwa sita-jaminan atas milik Penggugat yang berupa :

a) Sebidang tanah berikut bangunan tempat usaha galangan kapal PT.Anggun Segara (*shipyard*) terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Gang Gurindam Indah Nomor 59A, Kelurahan Sei Jang, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang ;

b) Sebuah bangunan rumah tinggal beserta tanah pertapakannya terletak di Jalan Rambutan Nomor 9 Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 02 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang ;

adalah merupakan rumah berikut bangunan yang terletak di Jalan Rambutan Nomor 8 dan 9 dan sebidang tanah dan bangunan tempat usaha galangan kapal yang terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Nomor 59A, Kelurahan Sei Jang, Kecamatan Bukit Bestari sesuai dengan :

17.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 1029/Kampung Baru seluas 185 m² berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 516/2011 ;

17.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 1645/Kampung Baru seluas 275 m² berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 517/2011 ;

17.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 1644/Kampung Baru seluas 414 m² berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 518/2011 ;

17.4 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 497 seluas 1.998 m² berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 535/2011 ;

17.5 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00498 seluas 1.130 m² berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 536/2011 ;

Hal.10 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/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

17.6 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 499 seluas 1.992 m² berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 537/2011 ;

18. Bahwa menurut Penggugat penetapan sita jaminan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 41/Pdt.2012/PT.R jo. Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi pada tanggal 29- Juni-2012, dalam perkara Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi jo. Nomor 41/Pdt/2012/PT.R jo. 2921 K/Pdt/2013 adalah cacat hukum, karena pemilik objek sita tersebut bukanlah Tergugat-III sebagaimana yang didalilkan oleh Pemohon sita ;
19. Bahwa kenyataannya objek yang diletakkan sita-jaminan tersebut adalah milik Penggugat ;
20. Bahwa kepemilikan objek yang disita tersebut juga telah diakui oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang dalam pertimbangan hukum putusan perkara Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi yang menyatakan : *" Menimbang, bahwa mengenai petitum Nomor 2 oleh karena sita-jaminan tersebut tidak berhasil dilaksanakan oleh karena objek sita yang dimaksud telah dipindahtangankan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II kepada pihak ketiga berdasarkan berita acara sita jaminan conservatoir beslag Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi tanggal 11-November-2011, maka dengan demikian petitum ini sudah sepatutnya ditolak "* ;
21. Bahwa berdasarkan Berita Acara Jaminan tersebut di atas, telah jelas-jelas Pengadilan Negeri Tanjungpinang mengetahui tanah dan bangunan yang melekat di atasnya yang disita tersebut, bukan milik Tergugat-II dan Tergugat-III, maka seharusnya Pengadilan Negeri Tanjungpinang menghentikan sita-jaminan tersebut ; -
22. Bahwa Penggugat sangat keberatan terhadap peletakan sita jaminan Berita Acara Sita-Jaminan Nomor 41/Pdt/2012/PT.R jo. Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi pada tanggal 29-Juni-2012, karena tidak mempertimbangkan pertimbangan hukum putusan perkara *a quo* (vide Putusan Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi halaman 94 alenia keempat) ;
23. Bahwa dari pengecekan Penggugat ke Pengadilan Negeri Tanjungpinang sangat jelas Berita Acara Sita Jaminan Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi yang menjelaskan terhadap tanah dan rumah serta galangan kapal tidak dapat dilaksanakan penyitaan karena sudah dijual kepada pihak ketiga dan Kuasa Hukum Pembanding-I dan II telah menjelaskan objek yang disita bukan milik Pembanding-I dan II ;

Hal.11 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa dikarenakan Penetapan Sita-Jaminan Nomor 41/Pdt/2012/PT.R jo. Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi adalah cacat hukum, maka Penggugat Pembantah mohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo*, untuk memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk mengangkat sita yang telah diletakkan atas objek *a quo* ;
25. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa gugatan perdata Nomor 20/Pdt.G/- 2011/PN.Tpi jo. Nomor 41/Pdt/2012/PT.R jo. Nomor 2921 K/Pdt/2013, antara Tergugat-I melawan Tergugat-II, Tergugat-III, Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II, Turut Tergugat-III, Turut Tergugat-IV tersebut adalah persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Penggugat ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpinang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik dan benar ;
 3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah menurut hukum atas beberapa bidang tanah yang terletak di Jalan Rambutan Nomor 8 dan 9 sesuai dengan :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1029/Kampung Baru seluas 185 m² berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 518/2011;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1645/Kampung Baru seluas 275 m² berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 517/2011;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 1644/Kampung Baru seluas 414 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 518/2011;
- dan beberapa bidang tanah dan bangunan sebagai tempat usaha galangan kapal yang terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Nomor 59A Kelurahan Sei Jang, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang, sesuai dengan :
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 497 seluas 1.998 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 535/2011;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00498 seluas 1.130 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 536/2011;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 499 seluas 1.992 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 537/2011;

Hal.12 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/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

4. Menyatakan Berita Acara Sita-Jaminan Nomor 41/Pdt/2012/PT.R jo. Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi tertanggal 29-Juni-2012 atas sita jaminan :

- Sebidang tanah berikut bangunan tempat usaha galangan kapal PT. Anggun Segara (*shipyard*) terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Gang Gurindam Indah Nomor 59A, Kelurahan Sei Jang, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang milik Penggugat ;
- Sebuah bangunan rumah tinggal beserta tanah pertapakannya terletak di Jalan Rambutan Nomor 9 Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 02 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang milik Penggugat ;

adalah cacat hukum ;

5. Menyatakan batal demi hukum Penetapan Sita-Jaminan *conservatoir beslag* Nomor 41/Pdt/2012/PT.R jo. Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi tanggal 29-Juni-2012 ;

6. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk mengangkat sita jaminan dari objek :

- Sebidang tanah berikut bangunan tempat usaha galangan kapal PT.Anggun Segara (*shipyard*) terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Gang Gurindam Indah Nomor 59A, Kelurahan Sei Jang, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang ;
- Sebuah bangunan rumah tinggal beserta tanah pertapakannya terletak di Jalan Rambutan Nomor 9 Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 02 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang ;

7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*) ;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng ;

atau setidaknya-tidaknya,

apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat I telah mengajukan jawaban di persidangan pada tanggal 2-April-2015,

Hal.13 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/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

yang pada pokok-nya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* terhadap penyitaan (sita-jaminan) yang karenanya dapat dikualifisir sebagai bentuk perlawanan atau bantahan (*derden verzet*) terhadap *conservatoir-beslag* yang secara hukum bersifat insidentil, se- dangan gugatan Penggugat *a quo* diajukan setelah pokok perkara gugatan diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang tanggal 8-Desember-2011 Nomor 20/Pdt.G/- 2011/PN.Tpi. jo. putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 3-Juli-2012 Nomor 41/PDT/2012/PT.R. jo. putusan Mahkamah Agung R.I., tanggal 18-Juni-2014 Nomor 2921 K/PDT/2013, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Dengan demikian, gugatan perlawanan atau bantahan Penggugat setelah pokok perkara berkekuatan hukum tetap adalah jelas tidak berdasar dan beralasan hukum, dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libell*) dan kurang pihak, dimana Penggugat selaku *derden verzet* (perlawanan pihak ketiga) merupakan upaya hukum atas penyitaan barang yang diklaim sebagai miliknya, sedangkan posita dan petitum gugatan Penggugat dalam gugatan *a quo* telah pula mendalilkan tuntutan hak perdata (sengketa hak kepemilikan) *in casu* perolehan / pengalihan hak dalam jual beli yang dilakukan Penggugat dengan tanpa mengikutsertakan Ny.Melly selaku penjual sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

Berdasarkan alasan-alasan dalam uraian eksepsi tersebut di atas, maka sudah sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap pula telah termasuk dan menjadi bagian dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat-I secara tegas membantah dan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dalam jawaban ini ;
3. Bahwa benar, Tergugat-I adalah selaku Penggugat yang telah memenangkan suatu gugatan dalam perkara perdata melawan Tergugat II

Hal.14 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dan III yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang tanggal 8-Desember-2011 Nomor 20/Pdt.G/- 2011/PN.Tpi jo. putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 3-Juli-2012 Nomor 41/PDT/2012/PT.R. jo. putusan Mahkamah Agung R.I., tanggal 18-Juni-2014 Nomor 2921 K/PDT/2013, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;
4. Bahwa Penggugat sebagai “ pihak ketiga ” adalah abang kandung dari Tergugat-III, Direktur PT.Anggun Segara (Tergugat-II). Ny.Melly adalah istri dari Tergugat-III (selaku Komisaris PT.Anggun Segara / Tergugat-II) atau ipar Penggugat, yang mendalilkan telah menerima pengalihan hak (dengan cara jual beli) dari Ny.Melly atas obyek bangunan rumah dan galangan kapal berikut tanah pertapakannya milik Tergugat-II dan III *a quo* yang faktanya telah terlebih dahulu diletakan sita-jaminan (*conservatoir-beslag*) oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang berdasarkan Penetapan Sita-Jaminan Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi, tanggal 2-November-2011 jo. putusan sela Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 41/PDT/2012/PT.R tanggal 4-Juni-2012 ;
5. Bahwa Tergugat-I membantah secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat pada angka 2 s/d 15, karenanya telah membuktikan perolehan atau pengalihan hak yang menjadi dasar gugatan Penggugat berdasarkan pada akta-akta jual beli yang dilakukan Penggugat pada tanggal 8-November-2011, sedangkan Surat Penetapan Sita Jaminan Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi. dikeluarkan tanggal 2-November-2011, artinya pengalihan hak tersebut dilakukan setelah adanya perintah penyitaan ;
6. Bahwa Tergugat-I membantah secara tegas, karenanya tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 16, yang mendalilkan “ seolah-olah baru mengetahui ” ada- nya penyitaan pada tanggal 29-Juni-2012, padahal faktanya berdasarkan Penetapan Sita-Jaminan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 20/Pdt.G/- 2011/PN.TPI., tanggal 2-November-2011 telah diperintahkan kepada Jurusita Peng- adilan Negeri Tanjungpinang untuk melaksanakan penyitaan terhadap obyek barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat-II dan Tergugat-III, dimana Penggugat prinsipal juga turut hadir dan menyampaikan keberatannya di lokasi pada tanggal 11-November-2011 ketika akan dilakukan penyitaan terhadap :

Hal.15 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebidang tanah berikut bangunan tempat usaha galangan kapal PT.Anggun Se gara (*shipyard*) terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Gang Gurindam Indah Nomor 59A, Kelurahan Sei Jang, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjung-pinang ;
2. 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal beserta tanah pertapakannya terletak di Jalan Rambutan Nomor 9, Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 02, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang ;
3. 1 (satu) unit kapal motor MV.Cinta Indomas GT.68 Nomor 1008/GGa ;
4. 1 (satu) unit mobil merek Toyota Camry warna Hitam Nomor Polisi BP-333-TT ; -
5. 1 (satu) unit mobil merek Honda Accord warna Putih keluaran tahun 2009 Nomor Polisi BP-333-MY ;
7. Bahwa menurut Berita Acara Sita-Jaminan Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi tanggal 11-November-2011 penyitaan tersebut tidak dapat dilakukan oleh Sdr.Wasrizal,SH., sebagai Jurusita dengan alasan karena hak kepemilikannya telah dialihkan kepada Penggugat, atas saran dari Sdr.Mulyono,SH., selaku Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Tanjungpinang, padahal fisik barang yang akan disita yaitu bangunan rumah tinggal beserta tanah pertapakannya kenyataannya memang ada, sehingga tidak ada sesungguhnya alasan untuk tidak melaksanakan penyitaan terhadap barang-barang tersebut ;
8. Bahwa walaupun telah terjadi pengalihan hak kepada Penggugat, hal tersebut tidaklah dapat dijadikan alasan Jurusita untuk tidak melaksanakan perintah penyitaan dan Tergugat-I telah pula mengingatkan termasuk kepada Penggugat pada saat itu sebagai pihak ketiga kalau merasa dirugikan dengan penyitaan tersebut untuk melakukan upaya hukum (perlawanan) untuk mempertahankan kepentingannya, namun tidak diindahkan dan penyitaan tidak dapat dilaksanakan ;
9. Bahwa oleh karena penyitaan barang-barang *a quo* pada tanggal 11-November-2011 tidak dapat dilaksanakan penyitaannya oleh Sdr.Wasrizal, SH., sebagai Jurusita dengan alasan karena hak kepemilikannya telah dialihkan kepada Penggugat menurut saran dari Sdr.Mulyono,SH., selaku Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Tanjungpinang, maka Tergugat-I

Hal.16 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



kemudian melaporkan hal tersebut kepada Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang kemudian ditindaklanjuti dengan pemeriksaan dan penjatuhan sanksi kepada Sdr.Wasrizal,SH. dan Sdr.Mulyono,SH., menurut Surat Rekomendasi Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor W4-U/01171/AT.02.05/II/2012 tanggal 7-Februari-2012 berupa hukuman disiplin tingkat ringan, karenanya jelas tidak berdasar dan beralasan hukum seluruh dalil Penggugat pada angka 19 s.d 23 dan haruslah ditolak ;

10. Bahwa fakta di atas, menunjukkan bahwa pengalihan hak dengan cara jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Ny.Melly (istri Tergugat-III dan selaku Komisaris Tergugat-II) atas obyek barang-barang sitaan *a quo*, adalah rekayasa dan “ akal-akalan ” dari Penggugat yang berupaya mengalihkan atau memindahtangankan barang milik Tergugat-II dan III yang hanya bertujuan untuk menghindari penyitaan, karenanya “ jual-beli ” yang dilakukan Penggugat terhadap obyek tanah dan bangunan *a quo* yang di atasnya telah dilakukan penyitaan adalah tidak sah (*vide* putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 882 K/Sip/1973 tanggal 3-Desember-1973) ;
11. Bahwa berdasarkan putusan sela Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 4-Juni-2012 Nomor 41/PDT/2012/PT.R yang amar putusannya antara lain memerintahkan Pengadilan Negeri Tanjungpinang untuk meletakkan sita-jaminan dan berdasarkan Berita Acara Sita-Jaminan Nomor 41/Pdt/2012/PT.R. jo. Nomor 20/Pdt.G/2011/- PN.Tpi, tanggal 29-Juni-2012, Jurusita Pengadilan Negeri Tanjungpinang telah melakukan penyitaan terhadap :
 1. Sebidang tanah berikut bangunan tempat usaha galangan kapal PT.Anggun Segara (*shipyard*) terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Gang Gurindam Indah Nomor 59A, Kelurahan Sei Jang, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang ; -
 2. 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal beserta tanah pertapakannya terletak di Jalan Rambutan Nomor 9 Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 02, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang ;
12. Bahwa Tergugat-I secara tegas membantah dalil-dalil Penggugat pada angka 24 dan 25, karenanya penyitaan yang dilakukan menurut Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 41/Pdt/2012/PT.R. jo. Nomor 20/Pdt.G/2011/ PN.Tpi, tanggal 29-Juni-2012 adalah sah dan mengikat Penggugat ;

Hal.17 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Penggugat sebagaimana dalil gugatannya telah mengetahui dilakukannya penyitaan terhadap barang-barang *a quo* pada tanggal 11-November-2011 atau setidaknya sejak tanggal 29-Juni-2012, namun tidak melakukan upaya hukum, sama dengan putusan pokok perkara oleh Pengadilan Negeri Tanjungpinang tanggal 8-Desember-2011 Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi jo. putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 3-Juli-2012 Nomor 41/Pdt/2012/PT.R. jo. putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 18-Juni-2014 Nomor 2921 K/Pdt/2013 telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Bahwa berdasarkan keadaan sebagaimana tersebut di atas, jelaslah bahwa Penggugat telah beritikad buruk dalam memperoleh hak atas obyek barang-barang sitaan *quod non*, maka gugatan Penggugat jelas tidak berdasar dan beralasan hukum sudah sepatutnya ditolak ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, maka Tergugat-I mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat-I seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Tanjungpinang berpendapat lain, Tergugat-I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 84/Pdt.G/2014/PN.Tpg tanggal 2 Oktober 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Hal.18 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik dan benar ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas :
 - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Rambutan Nomor 9 Rukun Tetangga.008 Rukun Warga 02, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang dan,
 - Sebidang tanah berikut bangunan tempat usaha galangan kapal yang terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Gang Gurindam Indah Nomor 59A, Kelurahan Sungai Jang, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang ;
4. Menyatakan penyitaan-jaminan (*conservatoir-beslag*) sebagaimana Berita Acara Sita-Jaminan Nomor 41/Pdt/2012/PT.R jo. Nomor 20/Pdt.G/2011/PN.Tpi tertanggal 29-Juni-2012, terhadap :
 - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Rambutan Nomor 9 Rukun Tetangga. 008 Rukun Warga 02, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang dan,
 - Sebidang tanah berikut bangunan tempat usaha galangan kapal yang terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Gang Gurindam Indah Nomor 59A, Kelurahan Sungai Jang, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang ; sebagai pelaksanaan dari Penetapan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 41/Pdt/2012/PTR jo. Nomor 20/Pdt.G/2011/ Pengadilan Negeri.Tpi. tertanggal 18-Juni-2012, adalah cacat hukum ;
5. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Tanjungpinang atau apabila ia berhalangan diganti dengan seorang Jurusita dengan didampingi 2 (dua) orang saksi yang memenuhi persyaratan, untuk melakukan pengangkatan sita-jaminan t e r h a d a p / a t a s :
 - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Rambutan Nomor 9 Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 02, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang d a n ,
 - Sebidang tanah berikut bangunan tempat usaha galangan kapal yang terletak di Jalan Raja Haji Fisabilillah Gang Gurindam Indah Nomor 59A, Kelurahan Sungai Jang, Kecamatan Bukit Bestari, Kota Tanjungpinang ; -

Hal.19 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.746.000,- (satu juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding No. 11/Pdt.G/2015/PN.Tpg yang ditanda tangani oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Tanjungpinang, pada hari Kamis tanggal 15 Oktober 2015, Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang No. 84/Pdt.G/2014/PN.Tpg tanggal 2 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan pernyataan banding No. 84/Pdt.G/2014/PN.Tpgr yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjungpinang, pengajuan permohonan banding oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat I tersebut diatas telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada :

- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 21 Oktober 2015;
- Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 21 Oktober 2015;
- Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 21 Oktober 2015;
- Terbanding III semula Tergugat IV melalui Kantor Kelurahan Tanjung Unggat pada tanggal 12 Nopember 2015;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui Kantor Kelurahan Melayu Kota Piring pada tanggal 2 Nopember 2015;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II melalui Kantor Kelurahan Kemboja pada tanggal 12 Nopember 2015;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada melalui Kantor Kelurahan Kampong Baru tanggal 17 Nopember 2015;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 5 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 84/Pdt.G/2014/PN.Tpg telah memberitahukan kepada:

- Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 13 Mei 2016;

Hal.20 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 April 2016;
 - Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 25 April 2016;
 - Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 25 April 2016;
 - Terbanding III semula Tergugat IV melalui Kantor Kelurahan Tanjung Unggat pada tanggal 25 April 2016;
 - Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui Kantor Kelurahan Melayu Kota Piring pada tanggal 8 Juni 2016;
 - Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II melalui Kantor Kelurahan Kemboja pada tanggal 16 Mei 2016;
 - Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada melalui Kantor Kelurahan Kampung Baru tanggal 16 Mei 2016;
 - Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 16 Mei 2016;
- telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa seteh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca secara seksama dan meneliti berkas perkara a quo, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang No. 84/Pdt.G/2014/PN.Tpg tanggal 2 Oktober 2015, berpendapat sebagaimana dipertimbangkan berikut ini ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I tidak mengajukan memori banding sehingga Pengadilan Tinggi Pekanbaru tidak mengetahui secara persis apa keberatan Pembanding semula Tergugat I tersebut terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang No. 84/Pdt.G/2014/PN.Tpg tanggal 2 Oktober 2015 ;

Hal.21 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang sebagaimana terurai dalam putusannya adalah sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih dan dijadikan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang No. 84/Pdt.G/2014/PN.Tpg tanggal 2 Oktober 2015, yang dimintakan banding beralasan untuk dipertahakan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I berada pada pihak yang kalah beralasan untuk dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat , akan ketentuan pasal-pasal dalam R.Bg dan Undang undang No. 20 Tahun 1947 serta ketentuan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 84/Pdt.G/2014/PN.Tpg tanggal 2 Oktober 2015, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari Senin tanggal 8 Agustus 2016 dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru oleh kami Ahmad Sukandar, SH.MH sebagai Hakim Ketua Majelis , Sumartono, S.H.,M.Hum dan Hari Mariyanto, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim

Hal.22 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/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

Anggota, putusan mana pada hari Rabu tanggal 10 Agustus 2016 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu Diyah Fajar Sari, S.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-hakim Anggota;

Hakim Ketua Majelis;

Sumartono, S.H., M.Hum

Ahmad Sukandar, SH.MH

Hari Mariyanto, SH., M.H

Panitera-pengganti,

Diyah Fajar Sari, S.H

Biaya- biaya banding:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Banding	Rp 139.000,00
Jumlah	Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal.23 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/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

Hal.24 dari 23 hal. Put.No.86/PDT/2016/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)