



P U T U S A N
NOMOR 246/PDT/2020/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **Tn. Busra Alkhairi**, bertempat tinggal di Jalan Hangtuh KP. Kelapa No. 35, RT 004, RW 006, Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I**;
2. **Ny. Rohana**, bertempat tinggal di Jalan Hangtuh KP. Kelapa No. 35, RT 004, RW 006, Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II** ;

L a w a n :

1. **Asmiaty Bella**, bertempat tinggal di Jalan Hangtuh KP. Kelapa RT. 04 RW. 006 Kel. Suka Mulia Kec. Sail Kota Pekanbaru, sebagai **Terbanding** semula **Tergugat** ;
2. **PT. Pemodalan Nasional Madani Persero**, bertempat tinggal di alan Soekarno-Hatta Arengka Panam Cabang Pekanbaru, Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I** ;

Dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya Alphasidhha Yulianta, Rizki Sepriandi, Rico Mangiring Purba, Gita Diana Sari, Muhammad Luthfi Ghifari, Rico, Elfrida Riani, Muhammad Ravi Razak, Ferdian, Ray Sepriandi, Hengki Ronaldi, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 26 Maret 2020, surat kuasa tersebut telah didaftarkan pada kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan nomor register 318 SK/Pdt/2020/PN Pbr tertanggal 7 April 2020 ;

Hal 1 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Lelang (KPKNL) Pekanbaru** yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 24, Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, selanjutnya mohon disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

Dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya Rachmat Kurniawan, Syaiful Adli, Ramli Simbolon, Tri Sutopo, David Sihombing, Christian Junyanto Sinaga, Dianita Irmayanti, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 20 April 2020, surat kuasa tersebut telah didaftarkan pada kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan nomor register 423 SK/Pdt/2020/PN Pbr tertanggal 13 Mei 2020 ;

4. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional**, Jalan Naga Sakti, Simpang Baru, Kec. Tampan, Kota Pekanbaru, selanjutnya mohon disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

Dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya Muhammad Arief Suleiman, S.ST., Hari Harjito, S.Tr., Dayana Harahap, SH., Neni Triana, SH., Hafiz Yuni Andra, S.Tr., Novia Damaiyani, SH., Satria Maranatha Limbong, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Maret 2020, surat kuasa tersebut telah didaftarkan pada kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan nomor register 323 SK/Pdt/2020/PN Pbr tertanggal 8 April 2020 ;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 18 November 2020 Nomor 246/PDT/2020/PTPBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 30 November 2020 Nomor 246/PDT/2020/PTPBR tentang penunjukan Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;

Hal 2 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/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. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 8 Juli 2020 dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 23 September 2020 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam turunan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 8 Juli 2020 :

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat I;
 2. Memerintahkan seluruh pihak yang berperkara untuk melanjutkan persidangan;
 3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;
- dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 23 September 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk sebagian ;
2. Menolak Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.656.000,- (lima juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 23 September 2020 dengan dihadiri oleh Para Penggugat dan Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat III, Penggugat I dan Penggugat II mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 7 Oktober 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru ;

Hal 3 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/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

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II masing-masing pada hari Rabu tanggal 14 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding III, dan kepada Pembanding II masing-masing pada tanggal 16 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II masing-masing mengajukan memori bandingnya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 21 Oktober 2020 dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara patut kepada Terbanding, Turut Terbanding I Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding III pada tanggal 2 November 2020 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II mengajukan kontra memori bandingnya dalam perkara ini yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 10 November 2020 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan secara patut kepada Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II masing-masing pada tanggal 12 November 2020 ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak berperkara telah diberitahukan akan haknya untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) sebelum dikirimkan ke-Pengadilan Tinggi Pekanbaru, seperti ternyata dari Relas Pemberitahuan memeriksa Berkas Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr kepada Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 2 November 2020, kepada Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2020 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Hal 4 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I semula Penggugat I dalam memori bandingnya pada pokoknya memohon Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding Pembanding tersebut diatas ;
- Memberikan keringanan dalam melunasi hutang yaitu hutang pokok ;
- Menyatakan menghukum Para Terbanding dahulu Para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH);
- Menghukum Terbanding I pembeli tidak beritikad baik ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 23 September 2020 ;

Mengadili sendiri :

Primair

1. Menyatakan diterima/mengabulkan keberatan/penolakan eksekusi hak tanggungan Para Termohon Eksekusi/Para Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak permohonan Pemohon Eksekusi atas Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan dari Pemohon Eksekusi, yaitu PT.Pemodalan Nasional Madani (Persero), Jalan Seokarno-Hatta (Arengka) Panam Cabang Pekanbaru, Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Provinsi Riau ;
 - a. Tanah berikut bangunan diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 12904/Simpang Baru, seluas 123 M2, atas nama Busra Alkhairi, terletak di Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Provinsi Riau ;

Hal 5 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah kosong, Sertifikat Hak Milik Nomor 03285/Rejosari, seluas 177 M2, atas nama Rohana, yang terletak di Kelurahan Rejosari, Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Provinsi Riau ;
- c. Tanah berikut bangunan diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1290400767/Sukamulia, seluas 100 M2, atas nama Rohana, yang terletak di Kelurahan Sukamulia Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru Provinsi Riau ;
(asli surat-surat bukti kepemilikan jaminan sebagaimana tersebut diatas disimpan oleh Turut Terbanding II-pihak PT.Permodalan Nasional Madani (Persero), Jalan Soekarno-Hatta (Arengka) Panam Cabang Pekanbaru, Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru ;
3. Menyatakan bahwa Para Termohon Eksekusi/Para Pelawan Eksekusi adalah Para Termohon Eksekusi/Para Pelawan Eksekusi yang beritikad baik(Good opposant) ;
4. Menghukum Pemohon Eksekusi untuk membayar ganti rugi kepada Para Termohon Eksekusi/Para Pelawan Eksekusi yaitu berupa :
 - a. Kerugian Materil = Rp. 40.000.000,00
 - b. Kerugian Moril = Rp.1.000.000.000,00Jumlah seluruhnya : Rp.40.000.000,00 + Rp.1.000.000.000,00 ; Rp. 1.040.000.000,00 (satu milyar empat puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Pemohon Eksekusi ;
5. Menghukum Para Terlawan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari jika Para Terlawan lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum/Menyatakan Para Terlawan, Terlawan I, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, dan Turut Terlawan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Pemohon Eksekusi untuk membayar ongkos perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet ;

Hal 6 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/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

Subsider

Dan/Atau apabila Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara a quo berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan, kepatutan yang berlaku dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding II semula Penggugat II dalam memori bandingnya pada pokoknya memohon Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding Pembanding tersebut diatas ;
- Memberikan keringanan dalam melunasi hutang yaitu hutang pokok ;
- Menyatakan menghukum Para Terbanding dahulu para terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH);
- Menghukum Terbanding I pembeli tidak beritikad baik ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 23 September 2020

Mengadili sendiri :

Primair

1. Menyatakan diterima/mengabulkan keberatan/penolakan eksekusi hak tanggungan Para Termohon Eksekusi/Para Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak permohonan Pemohon Eksekusi atas Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan dari Pemohon Eksekusi, yaitu PT.Pemodalana Nasional Madani (Persero), Jalan Seokarno-Hatta (Arengka) Panam Cabang Pekanbaru, Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Provinsi Riau ;
 - a. Tanah berikut bangunan diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 12904/Simpang Baru, seluas 123 M2, atas nama Busra Alkhairi, terletak di Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Provinsi Riau ;

Hal 7 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tanah kosong, Sertifikat Hak Milik Nomor 03285/Rejosari, seluas 177 M2, atas nama Rohana, yang terletak di Kelurahan Rejosari, Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, Provinsi Riau ;
- c. Tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00767/Sukamulia, seluas 100 M2, atas nama Rohana, yang terletak di Kelurahan Sukamulia Kecamatan Sail, Kota Pekanbaru Provinsi Riau ;
(asli surat-surat bukti kepemilikan jaminan sebagaimana tersebut diatas disimpan oleh Turut Terbanding II-pihak PT.Permodalan Nasional Madani (Persero), Jalan Soekarno-Hatta (Arengka) Panam Cabang Pekanbaru, Kelurahan Sidomulyo Barat Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru ;
3. Menyatakan bahwa Para Termohon Eksekusi/Para Pelawan Eksekusi adalah Para Termohon Eksekusi/Para Pelawan Eksekusi yang beritikad baik(Good opposant) ;
4. Menghukum Pemohon Eksekusi untuk membayar ganti rugi kepada Para Termohon Eksekusi/Para Pelawan Eksekusi yaitu berupa :
 - c. Kerugian Materil = Rp. 40.000.000,00
 - d. Kerugian Moril = Rp.1.000.000.000,00Jumlah seluruhnya : Rp.40.000.000,00 + Rp.1.000.000.000,00 ; Rp. 1.040.000.000,00 (satu milyar empat puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh Pemohon Eksekusi ;
5. Menghukum Para Terlawan untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari jika Para Terlawan lalai dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak berkekuatan hukum tetap ;
6. Menghukum/Menyatakan Para Terlawan, Terlawan I, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, dan Turut Terlawan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;;
7. Menghukum Pemohon Eksekusi untuk membayar ongkos perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet ;

Hal 8 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/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)



Subsider

Dan/Atau apabila Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara a quo berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan, kepatutan yang berlaku dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan Terbanding semula Tergugat didalam kontra memorinya yang pada pokoknya memohon Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi-eksepsi Terbanding baik sebagian ataupun seluruhnya ;
2. Menyatakan Terbanding dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo ;
3. Menyatakan perlawanan Pembanding I tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak Perlawanan Pembanding I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Perlawanan Pembanding I tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;
3. Menyatakan Pembanding I merupakan Pelawan yang tidak beritikad baik ;
4. Menyatakan tindakan Terbanding terkait dengan pelaksanaan eksekusi objek lelang atas : Sebidang tanah seluar 100 M2 berikut bangunan diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 767/Sukamulia atas nama Asmiaty Bella, terletak di Desa/Kelurahan Sukamulia, Kecamatan Sail Kota Pekanbaru Provinsi Riau, bukan suatu perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku ;
5. Menyatakan Terbanding adalah pembeli yang beritikad baik

Hal 9 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan sah Kepemilikan Terbanding atas Sebidang tanah seluar 100 M2 berikut bangunan diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 767/Sukamulia atas nama Asmiaty Bella, terletak di Desa/ Kelurahan Sukamulia, Kecamatan Sail Kota Pekanbaru Provinsi Riau;
7. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi baik secara materiil maupun immateriil yang dimintakan Pembanding I ;
8. Menghukum Pembanding I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo ;

Dan apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I didalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya memohon Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding I untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 23 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding I ;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II didalam kontra Memori Bandingnya yang pada pokoknya memohon Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding/Pelawan atau setidak-tidaknya permohonan banding a quo tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 23 September 2020 ;

Hal 10 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Pembanding/Penggugat adalah Pembanding yang beritikad tidak baik ;

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa jika diperhatikan, dicermati uraian-uraian ataupun alasan-alasan hukum dari memori banding, baik dari Pembanding I semula Penggugat I maupun dari Pembanding II semula Penggugat II, yang masing-masing tertanggal 21 Oktober 2020, dimana

1. Tn. Busra Alkhairi, menyebut dirinya sebagai Pembanding I dahulu Pelawan I sehingga didalam pendahuluan dari surat memori banding, dimohonkan untuk memeriksa "Perkara Nomor 83/Pdt.Bth/2020/PN Pbr ";
2. Demikian juga Ny.Rohana, menyebutkan atau mencantumkan identitasnya sebagai Pembanding II semula Pelawan II dan didalam "Pendahuluan" meminta agar Majelis Hakim untuk memeriksa perkara Nomor 83/Pdt.Bth/2020/PN Pbr ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan perubahan tentang nomor perkara 83/Pdt.G/2020/Pn Pbr, yang sudah di Register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tertanggal 17 Maret 2020, yang menurut Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II dan menurut Para Pembanding nomor perkara tersebut adalah Nomor 83/Pdt.Bth/2020/PN Pbr, sehingga dalam memori banding dicantumkan bahwa Pembanding I dan Pembanding II bukanlah sebagai Penggugat akan tetapi adalah sebagai pihak Pelawan dan Terbanding I menjadi Terlawan I, demikian juga terhadap Para Turut Terbanding dan Turut Tergugat menjadi Para Turut Terlawan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sangat tidak sependapat dengan Pembanding I dan Pembanding II tentang penyebutan dari Para Penggugat, tentang nomor perkara dari register nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tertanggal 17 Maret 2020 menjadi Nomor 83/Pdt.Bth/2020/PN Pbr dan mencantumkan dirinya dari Para Penggugat menjadi Para Pelawan, dan Para Tergugat menjadi Para Terlawan ;

Hal 11 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/PT PBR



Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan dari Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk tidak sependapat dengan Para Pembanding semula Para Penggugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa walaupun Para Pembanding semula Para Penggugat didalam pengajuan Surat Gugatannya tertanggal 17 Maret 2020 didalam : Perihal : tercantum kalimat : Perlawanan/Keberatan Eksekusi, namun pada waktu dilakukan pendaftaran nomor perkara a quo di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tertanggal 17 Maret 2020, maka perkara tersebut dengan tegas diberikan dengan Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr dan bukan Nomor 83/Pdt.Bth/2020/PN Pbr ; Sehingga seandainya Para Pembanding semula Para Penggugat keberatan atau tidak sependapat dengan penomoran tentang perkara tersebut, sebaiknya Para Pembanding pada waktu pendaftaran menolak tentang nomor tersebut diatas dan memohon kepada Pengadilan supaya nomor perkara tersebut diganti dari “ Gugatan “ menjadi “ Bantahan (Bth) “
Selain hal tersebut diatas, juga pada waktu pendaftaran perkara yang diajukan Para Pembanding waktu itu dengan sendirinya sudah “masuk” kepada System Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) yang ada didalam Pengadilan Negeri Pekanbaru, sehingga secara formal bahwa perkara tersebut tercantum dengan “Gugatan” dan bukan dengan “Bantahan atau Bth”;
Sehingga selama perkara tersebut berlangsung ditingkat pengadilan pertama, perkara tersebut tetap dipergunakan atau dipakai dengan “Gugatan” ;
2. Bahwa demikian juga dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding pada tanggal 7 Oktober 2020, tercantum disana nomor perkara 83/Pdt.G/2020/PN Pbr dan menyebut Pembanding I sebagai Penggugat I dan Pembanding II sebagai Penggugat II ;

Hal 12 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa setelah perkara Nomor 83/Pdt.G/2020/Pn Pbr dikirimkan dan diregister di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Pekanbaru, perkara tersebut tetap terdaftar sebagai gugatan dan bukan Bantahan ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan tegas menolak pencantuman nomor perkara Gugatan menjadi Bantahan, dan juga Para Penggugat menjadi Para Pelawan serta Para Turut Tergugat menjadi Para Turut Terlawan ;

Menimbang, bahwa tentang alasan-alasan memori banding dari Para Pembanding dalam perkara a quo untuk membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama juga haruslah ditolak, karena apa yang telah dikemukakan dalam memori bandingnya adalah merupakan pengulangan dari apa yang telah dikemukakan pada peradilan tingkat pertama, yang oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan dengan cermat berdasarkan fakta-fakta hukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti dan mempelajari secara seksama berkas perkara, surat-surat dan bukti-bukti sehubungan dengan perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 23 September 2020 dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, kontra memori banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan kontra memori banding dari Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, dalam menguraikan fakta-fakta maupun dalam penerapan hukumnya, oleh karena itu putusan tersebut dapat disetujui oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan selanjutnya dijadikan sebagai dasar dan menjadi pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutuskan perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena telah tepat dan benar dalam menilai fakta-fakta maupun dalam penerapan hukumnya sehingga Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru

Hal 13 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/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

Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 23 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

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

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

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 23 September 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding I semula Penggugat I dan Pembanding II semula Penggugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan adalah sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Kamis** tanggal **10 Desember 2020** yang terdiri dari **Belman Tambunan, S.H., M.H** sebagai Hakim Ketua, **Abdul Hutapea, S.H., M.H** dan **Tahan Simamora, S.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **18 Januari 2021** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri **Hj. Nur Fatmawaty, S.H., M.H** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui

Hal 14 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/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

system informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Abdul Hutapea, S.H.,M.H.

Belman Tambunan, S.H.,M.H.

Tahan Simamora, S.H.

Panitera Pengganti,

Hj. Nur Fatmawaty, S.H.,M.H.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 12.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Biaya proses	<u>Rp.128.000,00</u>
J u m l a h	Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu Rupiah).

Hal 15 dari 15 hal Putusan Nomor 246/PDT/2020/PT PBR