



P U T U S A N

Nomor 85/PDT/2020/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 :

WAHYU KAHAR PUTRA, lahir di Medan, pada tanggal 21 Agustus 1986, bertempat tinggal di Medan, Jalan Sutrisno nomor 61-131, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 1271012108860001, Warga Negara Indonesia dan selaku Direktur dari oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT BUMI ALAM RIAU berkedudukan di Bagan Batu, Kabupaten Rokan Hilir selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula sebagai **PENGGUGAT I**;

FIRMAN KAHAR PUTRA, lahir di Medan, pada tanggal 16 Februari 1988, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Medan, Jalan Sutrisno nomor 61-131, Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Kota, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 1271011602890001, Warga Negara Indonesia dan selaku Komisaris dari oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama PT BUMI ALAM RIAU berkedudukan di Bagan Batu, Kabupaten Rokan Hilir selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula sebagai **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini keduanya diwakili oleh kuasanya Elman Simangunsong, S.H., M.H., Robert Pangaribuan, S.H., dan Posman Simangunsong, S.H., Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Elman Simangunsong, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Jalan Abadi Nomor

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

65 A (Ringroad) Tanjung Rejo Medan dan Fakultas Hukum Universitas Darma Agung Jalan TD. Pardede No. 21 Medan, baik secara bersama-sama atau sendiri-sendiri bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Kelas II tanggal 11 April 2019 di bawah register Nomor. 106/P.SK/2019/PN Rhl;

LAWAN

SYAFRIL, lahir di Pujud, pada tanggal 20 Mei 1963, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Rokan Hilir, Alamat pematang Sawah, Desa Kasang Bangsawan, Kecamatan Pujud, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 1407082005630002, untuk diri sendiri maupun selaku Pimpinan UD. SYAFRIL Warga Negara Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Adhi Murphi Malau, S.H., M.H., Mangabdi Silaban, S.H., Ahmad B. Lumban Gaol, S.H. dan Martinus Siahaan, S.H. masing-masing adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara Adhi Murphi Malau & Partners yang beralamat di Jalan Riau Gg. Dwikarsa/H. Siti Nisab No. 6 B, Pekanbaru, Telp (0761) 8524061, HP. 085265777958, email : adimurphi_lawyer@yahoo.com, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Kelas II tanggal 6 Mei 2019 di bawah register Nomor. 126/P.SK/2019/PN Rhl selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 85/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

PT Bank BRI (Pesero) Tbk, Kantor Wilayah Jalan Jenderal Sudirman Blok E Kavling No. 01 RT. 01 Riau, Pekanbaru, Propinsi Riau-28284, Telp. (0761) 44493. No. Kode : 421000000, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Agung Dewandono, dkk., baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Kelas II tanggal 13 Mei 2019 di bawah register Nomor. 131/P.SK/2019/PN Rhl selanjutnya disebut **Terbanding II** semula sebagai **TERGUGAT II**;

NyonyaDAHNIAR, dikenal juga Hajjah DAHNIAR, Warga Negara Indonesia lahir di Siak Sri Indrapura, tanggal 20 oktober 1953, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Kuras Nomor 15, RT. 001 RW. 001, Kelurahan Kampong Baru, Kecamatan Senapelan, kota Pekanbaru, pemegang Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, (KTP RI) Nomor : 1471056010530021 selanjutnya disebut **Turut Terbanding I** semula sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROKAN HILIR PROPINSI RIAU, yang beralamat di Jl. Kecamatan Bagansiapiapi, Telp/Fak : (0767) 8001404, Email: kab-rokanhilir@bpn.go.id, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Wilter Siburian, S.H., dkk., baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2019 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Kelas II tanggal 13 Mei 2019 di bawah

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 85/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)



register Nomor. 128/P.SK/2019/PN Rhl..selanjutnya disebut sebagai Tururt Terbanding II semula sebagai

TURUT TERGUGAT II;

H. KHALIDIN, S.H., M.H., Notaris /PPAT daerah kerja SK MENKEH DAN HAM RI No : C.1062.HT.03.01 Th. 2002 tanggal 23 agustus 2002, PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH, SK KEPALA BPN Nomor: 14-.X.A-2003,tanggal 4 desember 2003, Kabupaten Rokan Hilir, Jl. Pahlawan No. 227, Telp. (0767) 24221, Kelurahan Tanjung Balai Kota II, Kecamatan Tanjung Balai Selatan Kota Bagansiapiapi,Kabupaten Rokan Hilir selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula sebagai TURUT TERGUGAT III;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT,

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 14 April 2020 Nomor 85/PDT/2020/PT.PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Rhl tanggal 19 Desember 2019 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 7/Pdt.G/2019/PN. Rhl, tanggal 19 Desember 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Halaman 4 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Provisi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSPESI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli No. 73/2012 Tanggal 17 Februari 2012 jo Akta Surat Kuasa No. 74/2012 Tanggal 17 Februari 2012 jo Akta Jual-Beli Saham No. 75/2012 Tanggal 17 Februari 2012 jo Akta Kesepakatan bersama No. 06/2013 Tanggal 5 juni 2013 jo Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bumi Alam Riau No.19/2015 Tanggal 15 April 2015 beserta Akta-Akta Lainnya sepanjang terkait 1 (Satu) Unit SPBU No. 14289.61.06 Balam Sempurna KM. 24 yang terletak di Desa Balam Sempurna KM. 24, Kec. Bagan Sinembah, Kab. Rokan Hilir diatas Sertipikat No. 906 Seluas 15.000 M² yang dibuat antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, adalah **Batal Demi Hukum**;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.601.000,- (tiga juta enam ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Rhl diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal **19 Desember 2019** dengan dengan dihadiri oleh

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 85/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

Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat II tanpa dihadiri Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III;

Kuasa Pembanding mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan banding Nomor 11/AKTA PDT/2019/ PN. Rhl, tanggal 20 Desember 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rokan Hilir, permohonan tersebut tanpa disertai dengan memori banding ;

Bahwa Permohonan banding tanggal 20 Desember 2019 tersebut disampaikan kepada :

- Kuasa Terbanding I melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 7 Januari 2020 ;
- Kuasa Terbanding II melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 10 Januari 2020 ;
- Turut Terbanding I melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 14 Januari 2020 ;
- Turut Terbanding II melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 9 Januari 2020 ;
- Turut Terbanding III melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 9 Januari 2020 ;

Bahwa Kuasa Pembanding telah memasukan memori bandingnya tertanggal 15 Januari 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 16 Januari 2020 dan telah diberitahu serta diserahkan kepada :

- Kuasa Terbanding I melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 30 Januari 2020 ;
- Turut Terbanding I melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 12 Februari 2020 ;
- Turut Terbanding II melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 29 Januari 2020 ;

Halaman 6 dari 34 Putusan Nomor 85/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

- Turut Terbanding III melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 29 Januari 2020 ;

Bahwa Kuasa Terbanding I, atas memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 11 Februari 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 13 Februari 2020 ;

Bahwa kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I tersebut telah pula diberitahu dan diserahkan kepada :

- Kuasa Pembanding melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 25 Februari 2020 ;

Bahwa Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage); Telah pula disampaikan pemberitahuan inzage melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Tembilahan kepada :

- Kuasa Para Pembanding pada tanggal 25 Februari 2020 melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru ;
- Kuasa Terbanding I pada tanggal 26 Februari 2020 melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru ;
- Terbanding II pada tanggal 26 Februari 2020 melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru ;
- Turut Terbanding I pada tanggal 26 Januari 2020 melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru ;
- Turut Terbanding II pada tanggal 09 Februari 2020 melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Rokan Hilir ;
- Turut Terbanding II pada tanggal 29 Januari 2020 melalui Jusrita Pengganti Pengadilan Negeri Rokan Hilir ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding dari para pembanding, semula para penggugat tersebut, karena diajukann dalam tenggang waktu dan dengan cara – cara serta telah

Halaman 7 dari 34 Putusan Nomor 85/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

memenuhi syarat – syarat yang ditentukan dalam undang – undang, maka permohonan pemeriksaan tingkat banding yang diajukan oleh para pemebanding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam memori banding para pemebanding semula para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Rhl tanggal 19 Desember 2020 haruslah dibatalkan dan menyatakan dengan tegas bahwa Tergugat I telah ingkar janji (wanprestasi) dalam perkara a quo berdasarkan pasal 1339 KUHPerdara karena Tergugat I memiliki itikad baik dalam melaksanakan kewajiban atas perjanjian yang telah disepakati ;
- Bahwa Akta Perjanjian Nomor 73/2012 berikut akta lainnya yang berhubungan dengan objek perkara timbul karena keadaan dan kemauan dari Tergugat I ;
- Bahwa dalam pertimbangan tersebut Majelis lebih mengutamakan kepentingan Bank BRI dan tidak mempertimbangkan prestasi para Pemebanding semula para Penggugat yang telah membayar angsuran kepada Tergugat I dengan itikad baik dan membayar angsuran tersebut dengan tindakan nyata ;
- Bahwa sebagai akibat atas pembatalan akta Nomor 73/2012 memiliki konsekwensi hukum sebagai berikut :
 - Bahwa segala penerimaan uang dari para Penggugat/Pemebanding yang telah diberikan kepada Tergugat I dan Tergugat II (Bank BRI) adalah menjadi perbuatan melawan hukum dalam area pidana ;
 - Bahwa apabila Akta Nomor 73/2012 tersebut dibatalkan maka Pengadilan Negeri Rokan Hilir harus mempertimbangkan segala akibat hukumnya atas prestasi pembayaran dan penyerahan uang yang telah dilaksanakan oleh Penggugat I kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

Halaman 8 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I melalui Kuasanya dalam kontra memori bandingnya telah mengajukan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Rhl tanggal 19 Desember 2019 dalam pokok perkara telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;
- Bahwa Akta Jual Beli Nomor 73/2012 tanggal 17 Februari 2012 beserta akta lainnya antara para Pembanding dengan Terbanding I atas objek sengketa dalam perkara a quo berupa tanah hak milik seluas 15.000 m2 yang di atasnya terdapat SPBU Nomor 14.289.61.06 Balam Sempurna Km 24 yang terdaftar dalam SHM Nomor 906 telah dinyatakan tidak sah dalam putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tersebut ;
- Bahwa sesuai dengan bukti-bukti di persidangan, Tergugat I membeli objek sengketa tersebut dengan cara mengajukan pinjaman kredit ke Bank BRI Bagansiapiapi dengan total pinjaman Rp. 7.400.000.000,- (tujuh milyar empat ratus juta) dengan sertifikat hak milik digunakan sebagai jaminan kepada Bank BRI ;
- Bahwa berdasarkan Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 48/2009 tanggal 25 November 2009 terdapat klausula yang mengatakan “ selama perjanjian ini masih berlangsung, tidak akan memberikan Kuasa untuk menjual atau memindahkan, untuk menyewakan, menyerahkan pemakaian, apa yang dijaminakan tersebut kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak Bank ;
- Bahwa dari bukti-bukti dipersidangan baik dari para Pembanding/ para Penggugat, Terbanding I/Tergugat I dan para pihak lainnya, tidak ditemukan bukti persetujuan tertulis dari Bank BRI untuk membuat perjanjian jual beli antara para Pembanding/para Penggugat dan Terbanding I/Tergugat I diatas objek sengketa ;
- Bahwa terbukti dipersidangan, objek sengketa berupa SPBU Nomor 14.289.61.06 Balam Sempurna KM 24 diatas SHM Nomor 906 digunakan sebagai agunan/jaminan kepada Bank BRI Bagansiapiapi

Halaman 9 dari 34 Putusan Nomor 85/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

dan objek ini pula yang dijadikan objek jual beli dalam Akta Nomor 73/2012 tanggal 17 Februari 2012 antara para Pembanding/para Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dan kontra memori banding tersebut dan dengan melihat fakta dipersidangan maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Terbanding II/Tergugat II menyatakan dengan tegas tidak mengetahui adanya Akta Perjanjian Jual Beli tertanggal 17 Februari 2012 Nomor 73/2012 antara para Pembanding/para Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II juga bukan pihak dalam perjanjian jual beli tersebut ;

Menimbang, bahwa ternyata objek sengketa yang berupa tanah SHM seluas 15.000 m2 yang di atasnya terdapat SPBU Nomor 14.289.61.06 di Balam Sempurna yang terdaftar dalam SHM Nomor 906 telah dijadikan agunan/jaminan oleh Terbanding I/Tergugat I dengan hak tanggungan atas pinjaman kredit kepada Bank BRI Cabang Bagansiapiapi (Terbanding II/Tergugat II) sebagai penjamin ;

Menimbang, bahwa para Pembanding/para Penggugat telah mendalilkan bahwa dalam akta jual beli Nomor 73/2012, tanggal 17 Februari 2012 tersebut telah disebutkan syarat-syarat bahwa jual beli akan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan persyaratan harus ada persetujuan dari BRI Cabang Bagansiapiapi dan harus ada pembayaran kepada Tergugat I/Terbanding I dan pembayaran hutang-hutang Terbanding I/Tergugat I kepada BRI Cabang Bagansiapiapi dan H. Dahniar dan hutang-hutang lain yang berhubungan dengan SPBU tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena persetujuan dari Bank BRI cabang Bagansiapiapi sebagaimana disyaratkan dalam Akta Perjanjian jual beli Nomor 73/2012 tanggal 17 Februari 2012 tersebut tidak ada, maka akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73/2012 tanggal 17 Februari 2012 tersebut dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan sedangkan

Halaman 10 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan para Pembanding /para Penggugat atas hutang-hutang Terbanding I/Tergugat I, sebagaimana diuraikan dalam memori banding para Pembanding/para Penggugat menjadikan posisi para Pembanding/para Penggugat menggantikan posisi kreditur dari Terbanding I/Tergugat I (subrogasi) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian juga surat-surat lain yang berkaitan dengan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73/2012 tanggal 17 Februari 2012 juga dinyatakan dibatalkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dan sudah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujui pertimbangan hukum tersebut dan tetap mempertahankan serta mengambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi itu sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding tetap mempertahankan dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Rhl tanggal 19 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

- Menimbang, bahwa dalam perkara a quo telah terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Hakim Anggota I (H. Dasniel, SH. MH) yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama, salah satu Hakim Anggota yaitu Hakim Anggota I (H. DASNIEL, SH.,MH) berbeda pendapat (*dissenting opinion*) terutama tentang putusan Dalam Konvensi, Dalam Pokok Perkara, sedangkan putusan Dalam Provisi, Dalam Konvensi, Dalam Eksepsi sependapat untuk dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

- Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati bertas perkara serta bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang

Halaman 11 dari 34 Putusan Nomor 85/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

berperkara baik bukti surat-surat maupun bukti saksi-saksi yang berhubungan dengan perkara, maupun memori banding dari para Pembanding semula para Penggugat serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I Hakim Anggota I (H.Dasniel, SH. MH) berbeda pendapat (dissenting opinion) terutama putusan tentang pokok perkara dengan alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum seperti tersebut dibawah ini ;

- Menimbang, bahwa dari alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Rhl, tanggal 19 Desember 2019 ;

Mengadili sendiri

- Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya sebagaimana dalam gugatan ;

- Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dalil-dalil dalam gugatan para Penggugat/para Pembanding, memori banding para Pembanding semula para Penggugat dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan baik saksi-saksi maupun bukti surat-surat dapat dipertimbangkan sebagai berikut ;

- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa akta perjanjian Jual Beli Nomor 73/2012 tanggal 17 Februari 2012 dihadapan H. Khalidin, SH. MH.n Notaris di Rokan Hilir antara Tuan Syafril, Pihak Pertama dan Tuan Firman Kahar Putra, Pihak Kedua telah terjadi Perjanjian Jual Beli yang menerangkan Pihak Pertama menjual kepada Pihak Kedua “ sebidang tanah hak milik seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi, surat ukur Nomor 161/Balam Sempurna/2006, sertifikat hak milik Nomor 906 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir tanggal 20 Juni 2006, terdaftar atas nama Hj Dahniar berikut dengan segala sesuatu

Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 85/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

yang ada diatas tanah tersebut khususnya 1(satu) unit SPBU Nomor 14289.61.06

- Menimbang, bahwa karena tanah yang diatasnya ada 1 (satu) unit SPBU tersebut diatas statusnya sementara menjadi agunan atas pinjaman Tergugat I /Terbanding I (Syafрил) vide bukti T II-5 dan7) pada Bank Rakyat Indonesia di Bagansiapiapi, maka dalam akta perjanjian Jual Beli Nomor 73 tanggal 17 Februari 2012 itu (bukti P-1 telah disepakati kedua belah pihak ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

- Bahwa pihak pertama (Syafрил) berkewajiban meminta persetujuan Bank Rakyat Indonesia Cabang Bagansiapiapi, akan dilakukan Jual Beli tanah tersebut (objek sengketa) atas nama pihak kedua (Firman Kaharputra)

Pasal 2

- Harga Jual Beli kedua belah pihak setuju Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar) rupiah ;
- Pihak kedua (Firman Kaharputra) berkewajiban membayar hutang (Pihak Pertama/Syafрил) kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Bagansiapiapi dan kepada Hj Dahniar ;

Pasal 6

- Pihak Pertama memberi Kuasa kepada pihak kedua selama jual beli tanah belum dilakukan berwenang atas nama Pihak Kedua menjalankan segala hak dan kepentingan ;
- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 berupa Akta Kesepakatan Bersama Nomor 06 tanggal 5 Juni 2013 yang dibuat dihadapan H, Khalidin, SH. MH, Notaris di Kabupaten Rokan Hilir mengatur antara lain sebagai berikut :

Pasal 1

Kewajiban Pihak Pertama (Syafрил/Tergugat I).

Ayat 7 :

Halaman 13 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bertanggungjawab atas proses Balik Nama tanah sertifikat Hak Milik Nomor 906 atas nama Hj Dahniar (Turut Tergugat I) kepada Syafril (Tergugat I) seluas 15.000 m² (lima belas ribu meter persegi)

Ayat 8 :

Setelah dibalik nama atas nama Syafril , dalam jangkawaktu paling lama 7 (tujuh) hari harus melaksanakan penanda tanganan Akta jual beli dari Syafril (Tergugat I) kepada Wahyu Kaharputra dan Firman Kaharputra (para Penggugat) ;

Kewajiban Pihak Kedua (Wahyu Kaharputra) dan Firman Kaharputra (para Penggugat)

1. Bertanggungjawab membayar hutang Syafril (Tergugat I) pada Bank Negara Indonesia SCK Pekanbaru pertanggal 30 April 2013 sebesar Rp 3.715.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima belas juta rupiah) (point 1) ;
2. Bertanggungjawab bayar bunga, pajak, provisi dan pajak-pajak tunggakan pada BNI SKC Pekanbaru (point 2, 3 dan 4) ;
3. Bertanggungjawab atas hutang UD Syafril (milik Tergugat I) per tanggal 30-4-2013 pada Bank Rakyat Indonesia Wilayah Riau Rp 5.244.853.446,- (lima milyar dua ratus empat puluh empat juta delapan ratus lima puluh tiga ribu empat ratus empat puluh enam rupiah) ;

- Menimbang, bahwa berdasarkan pasal-pasal yang tertera dalam akta-akta tersebut diatas berdasarkan bukti surat-surat yang diajukan oleh para Penggugat/para Pembanding yaitu bukti BK1 s/d BK22-1 s/d 3, BK23-1 s/d 3, BK24-1 s/d3, BK25-1 s/d 3, BK26-1 s/d 3, BK27-1 s/d 3, BK28-1 s/d 3, BK29-1 s/d 3, BK30- 1 s/d 3, BK31-1 s/d 3, BK 32-1 s/d 3, BK33-1 s/d 3, BK34-1 s/d 3, BK35-1 s/d 3, BK36- s/d 3, BK37-1 s/d 3, BK38-1 s/d 3, BK39-1 s/d 3, BK40-1 s/d 3, BK41-1 s/d 3, BK42-1 s/d 3, BK43-1 s/d 3, BK44-1 s/d 3, BK45, BK46, BK47, BK48, BK49, BK50, BK51, BK52, BK53, BK54, BK55, BK56, BK57, BP-1 s/d BP-9, BP-19 s/d BP-21, BP-23 s/d BP-24, BP-27 s/d BP-29, BP-31 s/d BP-41, BP-43, BP-45 s/d BP-49 (BP49-1 s/d 4), BP-52 s/d

Halaman 14 dari 34 Putusan Nomor 85/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

BP-64, BP-66 s/d BP-69, ternyata para Penggugat/para Pembanding telah melaksanakan seluruh kewajibannya sesuai dengan apa yang diperjanjikan dalam akta-akta tersebut diatas, terutama sekali membayar hutang-hutang Tergugat I/ Terbanding I pada Bank BNI dan Bank Rakyat Indonesia wilayah Riau ;

- Menimbang, bahwa sesuai kesepakatan harga jual objek sengketa (tanah dan SPBU) tersebut diatas adalah sebesar RP.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) bahkan para Penggugat/para Pembanding telah melebihi yang disepakati tersebut yaitu sebesar Rp 10.054.956.406,- (sepuluh milyar lima puluh empat juta sembilan ratus lima puluh enam ribu empat ratus enam rupiah) tanggal 26 Februari 2016 (lihat putusan halaman 53);

- Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I/Terbanding I hanya sebahagian dari kewajibannya yang telah dipenuhinya dalam akta-akta itu, yaitu semenjak terjadinya perjanjian Jual Beli objek sengketa berupa tanah seluas 15.000 m² (meter persegi) SHM Nomor 906, tanggal 20 Juni 2006 atas nama Hj Dahniar serta 1 (satu) unit SPBU Nomor 14289.61.06 yang berada diatas tanah tersebut telah dialihkan pengurusan dan pengoperasiannya kepada para Penggugat/para Pembanding ;

- Menimbang, bahwa padahal sesuai dengan Akta kesepakatan Bersama pasal 1 ayat 7 dan ayat 8 menyebutkan pada pokoknya Tergugat I/Terbanding I bertanggungjawab atas pross balik nama tanah SHM No 906 atas nama Hj Dahniar (Turut Tergugat I) kepada Tergugat I/Terbanding I, selanjutnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari harus melaksanakan penandatanganan akta jual beli dari Tergugat I/Terbanding I kepada para Penggugat/par Pembanding;

- Menimbang, bahwa sekalipun para Penggugat/para Pembanding telah melaksanakan kewajinbannya melunasi hutang-hutang Tergugat I/Terbanding I pada BNI dan BRI dan harga jual beli objek sengketa bahkan dibayar sudah melebihi dari yang diperjanjikan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Tergugat I/Terbanding I jangankan untuk membalik nama objek sengketa tersebut kepada para Penggugat/para Pembanding,

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 85/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)



sedangkan proses balik nama dari Hj. Dahniar (turut Tergugat I/ turut Terbanding I) kepada Tergugat I/Terbanding I) sampai dengan diajukannya perkara ini dalam tingkat banding belum dilaksanakan oleh Tergugat I/Terbanding I ;

- Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memutusnya dengan putusan : Dalam Konvensi, Dalam Pokok Perkara : Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya dan sebaliknya Dalam Rekonvensi mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebahagian, selanjutnya menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73/2012 tanggal 17 Februari 2012 jo Akta Surat Kuasa Nomor 74/2012 tanggal 17 Februari 2012 jo Jual Beli Saham No 75/2012 tanggal 17 Februari 2012 jo Akta kesepakatan Bersama No. 06/2013 tanggal 5 Juni 2013 jo Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bumi Alam Riau No 19/2015 tanggal 15 April 2015 berserta akta-akta lainnya sepanjang berkaitan dengan 1 (satu) unit SPBU No 14289.16.06 Balam Sempurna KM 24 yang terletak di Desa Balam Sempurna KM 24, Kecamatan Bagan Sinembah, Kabupaten Rokan Hilir diatas sertifikat No 906 seluas 15.000 m2 yang dibuat antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi adalah **Batal Demi Hukum** serta menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selain dan selebihnya ;

- Menimbang, bahwa alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada putusannya halaman 156 sampai dengan halaman 157, mempertimbangkan bahwa syarat-syarat sahnya suatu perjanjian menurut pasal 1320 BW adalah sebagai berikut :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu pokok persoalan tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal atau tidak dilarang ;

-Menimbang, bahwa kesemua syarat-syarat tersebut diatas telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan semuanya terpenuhi ;

Halaman 16 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



- Menimbang, bahwa akan tetapi menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan halaman 157 alenia 4 dan 5 menyebutkan bahwa :

“ Menimbang, bahwa dalam Akta Perjanjian Jual Beli tersebut dalam pasal 2 memuat kewajiban pihak pertama untuk memberitahukan kepada Bank BRI Bagansiapiapi dan dalam pasal 3 memuat kewajiban pihak kedua untuk membayar hutang pihak pertama kepada Bank BRI Bagansiapiapi ;

- Menimbang, bahwa ternyata berdasarkan persetujuan membuka kredit antara Bank BRI Bagansiapiapi dengan Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam bukti Surat T.I-9, T.II-4 dan T.II-7, terdapat klausul yang mengatakan “ selama perjanjian ini masih berlangsung, tidak akan memberikan kuasa untuk menjual atau memindahkan, untuk menyewakan, menyerahkan pemakaian apa yang dijaminan tersebut kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank “ ;

- Menimbang, bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama tentang aturan yang harus dipenuhi oleh debitur untuk membuka kredit tersebut diatas benar adanya, namun pada kalimat terakhir disebutkan “ tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank “ ;

- Menimbang, bahwa dengan demikian dapat ditafsirkan tentang hal-hal dalam klausul tersebut yang tidak boleh dilakukan oleh debitur menjadi boleh dilakukan apabila ada persetujuan tertulis lebih dahulu dari Bank ;

- Menimbang, bahwa ternyata dalam akta perjanjian Jual Beli tersebut, sebagaimana telah dikutip oleh Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas Pasal 2 memuat kewajiban pihak Pertama (Tergugat I/ Terbanding I/ Penjual) untuk memberitahukan kepada Bank BRI Bagansiapiapi, tentang akan dilakukan jual beli tanah tersebut atas nama para Penggugat/para Pembanding, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat I/ Terbanding I, sementara menurut pasal 3, Pihak kedua (para Penggugat/para Pembanding/ Pembeli) telah melaksanakan kewajibannya seluruhnya, yaitu membayar lunas harga tanah dan SPBU (objek sengketa) yang disepakati Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) bahkan sudah melebihi

Halaman 17 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



pembayaran termasuk melunasi hutang Tergugat I/Terbanding I pada Bank BRI Bagansiapiapi sebagaimana telah dipertimbangkan diatas ;

- Menimbang, bahwa selanjutnya dalam putusan halaman 158 alenia pertama menyebutkan bahwa Tergugat II/Terbanding II (Bank BRI Bagansiapiapi) dalam jawabannya dengan tegas mengatakan tidak mengetahui akta perjanjian Jual Beli tanggal 17 Februari 2012 No 73/2012 antara para Penggugat/para Pembanding dengan Tergugat I/Terbanding I dan tidak pula menjadi pihak dalam perjanjian jual beli tersebut ;

- Menimbang, bahwa anak kalimat “ dan tidak pula menjadi pihak dalam perjanjian Jual Beli tersebut “ oleh Tergugat II/Terbanding II berarti kalau Tergugat I/Terbanding I jujur memberitahu kepada Tergugat II/Terbanding II tentang adanya Akte Perjanjian Jual Beli antara para Penggugat/para Pembanding dengan Tergugat I/Terbanding I dan dilibatkan Tergugat II/Terbanding II dalam Akta Perjanjian Jual Beli tersebut, sesuai pasal 2 tentu disetujui Tergugat II/Terbanding II (Bank BRI Bagansiapiapi) karena tidak merugikan pihak BRI justru menguntungkan, karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas yang membayar hutang Tergugat I/Terbanding I senyatanya adalah para Penggugat/para Pembanding;

- Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya menegaskan pembayaran kredit Tergugat I/Terbanding I masih terdaftar atas nama debitur Syafril/UD Syafril (Tergugat I/Terbanding I) dan masih mempunyai kewajiban untuk pembayaran uang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya ;

- Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas sesuai dengan bukti surat berupa resi pengiriman uang kepada Syafril (Tergugat I/Terbanding I) oleh para Penggugat/para Pembanding langsung melalui rekening Bank BRI Bagansiapiapi milik Tergugat I/Terbanding I dan seandainya menurut Tergugat II/Terbanding II masih ada kewajiban pembayaran hutang Tergugat I/Terbanding I berarti pengiriman uang oleh

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



para Penggugat I/para Pembanding melalui rekening Tergugat I/Terbanding I tidak seluruhnya disetorkan kepada pihak Tergugat II/Terbanding II ini adalah kelalaian dari Tergugat I/Terbanding I kepada Tergugat II/Terbanding II, sementara para Penggugat/para Pembanding telah melunasi harga jual beli objek sengketa (tanah dan SPBU) tersebut termasuk pelunasan utang Tergugat I/Terbanding I pada Tergugat II/Terbanding II tersebut ;

-Menimbang, bahwa dari bukti surat-surat dan saksi-saksi kedua belah pihak berperkara dapat disimpulkan kenapa sampai Tergugat I/Terbanding I membuat perjajian jual beli objek sengketa dengan para Penggugat/para Pembanding, padahal Tergugat I/Terbanding I membelinya dari Hj Dahniar sesuai Akta Jual Beli Nomor 117/2010 tanggal 8 Juni 2010 (vide bukti P-4, T.I-57, T.II-76) baru dimilikinya kurang lebih 16 (enam belas) bulan (8 Juni 2010 s/d 17 Februari 2012) yang sampai dengan sekarang belum dibalik nama dari Pemilik semula Hj Dahniar kepada Tergugat I/Terbanding I, karena Tergugat I/Terbanding I setelah mengoperasikan SPBU (objek sengketa) kurang lebih 16 (enam belas) bulan/1(satu) tahun 4 (empat) bulan ia mengalami kesulitan untuk membayar cicilan kredit pada Tergugat II/Terbanding II (Bank BRI Cabang Bagansiapiapi), sehingga untuk mengatasi hal tersebut Tergugat I/Terbanding I minta bantuan orangtua para Penggugat/para Pembanding bernama Kahar Wirianto untuk mengatasi permasalahan Tergugat I/Terbanding I tersebut sehingga dibuatlah Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73/2012 tanggal 17 Februari 2012 (vide bukti P-1) antara para Penggugat/para Pembanding yang dikuasakan kepada orangtuanya bernama Kahar Wirianto dengan Tergugat I/Terbanding I yang dibuat dihadapan H Khalidin, SH. MH, Notaris di Bagansiapiapi ;

-Menimbang, bahwa para Penggugat/para Pembanding selaku pihak Pembeli telah memenuhi semua yang diperjanjikan terutama sekali yang tertuang dalam pasal 1 dan pasal 2 Akta Perjanjian Jual Beli demikian pula dalam Akta Kesepakatan Bersama, namun ternyata pihak Tergugat I/Terbanding I selaku pihak Penjual tidak melaksanakan seluruh apa-apa yang diperjanjikan dalam akta tersebut, yang dilakukan oleh Tergugat

Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/Terbanding I hanya menyerahkan kekuasaan atas tanah dan pengoperasian 1 (satu) unit SPBU Nomor 14289.61.06 yang diatas tanah tersebut (objek sengketa) pada para Penggugat/para Pembanding sebagaimana telah dipertimbangkan diatas;

-Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 158 alenia ke empat menyebutkan :

“ Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan pengertian Pembeli yang beritikad baik (SEMA No 4 Tahun 2016) seharusnya para Penggugat/para Pembanding memiliki kehati-hatian dengan melakukan penelitian terhadap objek tanah yang akan diperjual belikan apakah memang dalam hal ini Tergugat I/Terbanding I adalah penjual yang berhak atas objek tersebut, namun pada faktanya baik para Penggugat/para Pembanding maupun Tergugat I/Terbanding I tetap membuat Perjanjian Jual Beli padahal diketahuinya ada pihak lain yang berhak atas objek sengketa tersebut “ ;

-Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diatas adalah keliru dan tidak dapat dibenarkan karena berdasarkan bukti-bukti dipersidangan terutama bukti surat bahwa tidak dapat disangkal kebenarannya bahwa tanah hak milik seluas 15.000 m2 (meter persegi) SHM No 906 yang diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) unit SPBU Nomor 14289.61.06 (objek sengketa) yang terletak di Propinsi Riau Kabupaten Rokan Hilir, Kecamatan Bagan Sinembah, Kelurahan Balam Sempurna adalah milik sah dari Tergugat I/Terbanding I dan bukan milik orang lain (vide bukti P.4, T.1-57 dan T.I-76) sebagaimana telah dipertimbangkan diatas ;

-Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas selanjutnya akan dipertimbangkan petitum para Penggugat/ para Pembanding sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



-Menimbang, bahwa terhadap petitum point 2 (dua) karena para Penggugat/para Pembanding telah memenuhi semua apa yang diperjanjikan dalam Akta-Akta itu dan perjanjian-perjanjian tersebut telah memenuhi syarat syahnya suatu perjanjian menurut pasal 1320 BW, sementara menurut pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 158 alenia ke 6 (enam) terutama sekali tentang akta perjanjian Jual Beli tertanggal 17 Februari 2012 Nomor 73/2012 (vide bukti P-1) adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak dalam akta tersebut dengan alasan pada putusan halaman 157 alenia terakhir menyebutkan karena dalam hal membuka kredit antara Bank BRI Bagansiapiapi dengan Tergugat I/Terbanding I sebagaimana dimaksud bukti T.I-9, T.II-4 dan T.II-7 terdapat klausul yang mengatakan : “ selama perjanjian ini masih berlangsung, tidak akan memberi kuasa untuk menjual atau memindahkan, untuk menyewakan menyerahkan pemakain, apa yang dijaminan tersebut kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank “;

-Menimbang, bahwa dengan adanya kata-kata “ tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank” dapat diartikan tidak boleh sama sekali, tetapi boleh sepanjang itu ada persetujuan dari Bank ;

-Menimbang, bahwa dalam Akta Perjanjian Jual Beli No 73/2012 tanggal 17 Februari 2012 dalam pasal 1 secara tegas mengatur bahwa pihak pertama (Tergugat I/Terbanding I/Penjual) berkewajiban meminta persetujuan Bank Rakyat Indonesia Cabang Bagansiapiapi untuk selanjutnya akan dilakukan jual beli tanah tersebut atas nama Pihak Kedua (para Penggugat/para Pembanding) ;

-Menimbang, bahwa mengapa harus ada kewajiban Tergugat I/Terbanding I untuk meminta persetujuan Bank BRI karena objek yang akan dijual (objek sengketa a quo) sementara menjadi salah satu agunan/jaminan pada Bank BRI Cabang Bagansiapiapi ;

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



-Menimbang, bahwa akan tetapi pihak Tergugat I/Terbanding I tidak melakukannya, seandainya ini diberitahukan kepada Bank BRI karena dalam salah satu klausul dari Bank sebagaimana telah dipertimbangkan diatas membuka peluang untuk hal tersebut yaitu harus ada persetujuan dari Bank BRI, tentu hal tersebut tidak akan ditolak pihak Bank BRI karena tidak merugikan justeru menguntungkan pihak Bank BRI karena pada kenyataannya para Penggugat/para Pembanding telah menanggulangi pembayaran hutang Tergugat I/Terbanding I yang dibayarkan melalui rekening Tergugat I/Terbanding I pada Bank BRI Cabang Bagansiapiapi untuk disetorkan oleh Tergugat I/Terbanding I pada Bank BRI Cabang Bagansiapiapi tersebut;

-Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan terdahulu bahwa para Penggugat/para Pembanding telah melunasi baik harga jual beli objek sengketa yang diperjanjikan termasuk melunasi hutang Tergugat I/Terbanding I pada Bank BRI yang sudah melebihi dari Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;

-Menimbang, bahwa ternyata menurut Tergugat II/Terbanding II, bahwa Tergugat I/Terbanding I masih mempunyai hutang pokok dan bunga serta tagihan-tagihan lainnya, namun Tergugat II/Terbanding II tidak ada melampirkan bukti berapa sebenarnya sisa hutang Tergugat I/Terbanding I tersebut ;

-Menimbang, bahwa sekalipun itu ada berarti setoran-setoran yang dilakukan oleh para Penggugat/para Pembanding melalui rekening Tergugat i/Terbanding I tidak seluruhnya disetorkannya pada pihak Tergugat II/Terbanding II;

-Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas karena para Penggugat/para Pembanding telah memenuhi semua yang diperjanjikan dalam akta tersebut, maka sudah selayaknya untuk menghukum Tergugat I/Terbanding I untuk mematuhi dan melaksanakan dan atau memenuhi Isi Perjanjian **Akta Perjanjian Jual Beli Tertanggal 17 Februari 2013, Nomor: 73/2013 dihadapan H.Khalidin, SH,**

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



MH, Notaris di Kab. Rokan Hilir yo Akta Surat Kuasa Tertanggal 17 Februari 2013, Nomor: 74/2013 dihadapan H.Khalidin, SH, MH, Notaris di Kab. Rokan Hilir yo Akta Kesepakatan Bersama Tertanggal 05 Juni 2013, Nomor: 06/2013 dihadapan H.Khalidin, SH, MH, Notaris di Kab. Rokan Hilir Yo Akta Pernyataan Keputusan Rakyat, PT. Bumi Alam Riau, Tertanggal 15 April 2015, Nomor: 19/2015 Penghadap: Tn. Kahar Wirianto, Notaris di Kab. Rokan Hilir, dengan demikian petitum angka 2 (dua) beralasan hukum untuk dikabulkan ;

-Menimbang, bahwa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II (Kantor badan Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir) dalam jawabannya (putusan halaman 82-83 point f dan g menyebutkan Tergugat I/Terbanding I (Syafрил) baru memasukan permohonan Balik Nama atas objek sengketa dari Hj Dahniar kepada Tergugat I/ Terbanding I diterima di Kantor Turut Tergugat II/Turut Terbanding II tanggal 28 Maret 2019, sekarang sementara diproses ;

-Menimbang, bahwa setelah objek sengketa di balik nama ke atas nama Tuan Syafрил (Tergugat I/Terbanding I) sesuai dengan bunyi pasal 1 point 8 dan 9 Akta Kesepakatan Bersama tertanggal 5 Juni 2013 No. 06/2013 (vide bukti P-5) paling lambat 7 (tujuh) hari harus melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli dari Syafрил (Tergugat I/Terbanding I) kepada Wahyu Kaharputra Wirianto dan Firman Kaharputra Wirianto (para Penggugat/para Pembanding ;

-Menimbang, bahwa sehubungan dengan proses Balik Nama ini berdasarkan bukti P-15 berupa titipan uang yang diterima Tergugat I/Terbanding I dari para Penggugat/para Pembanding tanggal 2 Januari 2019 sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) untuk penyelesaian Balik Nama sertifikat hak milik SPBU Balam 15.000 m2 (objek sengketa sehingga para Penggugat/para Pembanding bukan saja telah melaksanakan apa yang telah diperjanjikan bahkan yang diluar perjanjianpun telah dipenuhi oleh para Penggugat/para Pembanding seperti halnya dengan titipan uang untuk proses Balik Nama objek sengketa tersebut diatas, sehingga dengan demikian petitum point 3 (tiga) ini dapat pula dikabulkan ;

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



-Menimbang, bahwa terhadap petitum point 4 (empat) apabila Tergugat I/Terbanding I tidak melaksanakan seluruh Akta-Akta yang telah dibuat dihadapan H. Khalidin, SH. MH. Notaris di Kabupaten Rokan Hilir sebagaimana tersebut dalam petitum point 2 (dua) tetapi justeru Tergugat I/Terbanding I melalui Kuasanya telah mengirim surat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir Nomor 04/AMM-A/PB/II/2019 tanggal 25 Januari 2019, untuk memblokir permohonan Balik Nama objek sengketa dari Sdr Syafril (Tergugat I/Terbanding I kepada Sdr Wahyu Kaharputra dan Sdr Firman Kaharputra)para Penggugat/para Pembanding adalah suatu perbuatan wanprestasi yang merugikan para Penggugat/para Pembanding tidak dapat dikabulkan karena status objek sengketa belum beralih atas nama Tergugat I/Terbanding I tetapi masih atas nama pemilik lama Hj. Dahniar, oleh karena itu petitum point 4 (empat) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

-Menimbang, bahwa terhadap petitum point 5 (lima) dari bukti-bukti yang diajukan oleh para Penggugat/para Pembanding terutama bukti surat-surat tidak ada satupun yang mendukung untuk dikabulkannya petitum point 5 (lima) tersebut, sehingga petitum point 5 (lima) harus pula dinyatakan ditolak ;

-Menimbang, bahwa terhadap petitum point 6 (enam) karena telah terbukti bahwa Tergugat I/Terbanding I sesuai dengan akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73/2012 tanggal 17 Februari 2012 dalam pasal 1 menyebutkan bahwa Penjual (Syafril/Tergugat I/Terbanding I) WAJIB meminta persetujuan BRI Cabang Bagansiapiapi (Tergugat II/Terbanding II) akan dilakukan proses Jual Beli atas nama para Penggugat/para Pembanding, ternyata hal itu tidak dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding I, seandainya hal tersebut dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding I tentu akan ada pengalihan beban hutang (take over) dari Tergugat I/Terbanding I kepada para Penggugat/para Pembanding yang telah menjalankan operasional SPBU sebagai asset yang bernilai untuk kepentingan membayar hutang Tergugat I/Terbanding I pada BRI Cabang Bagansiapiapi/Tergugat II/Terbanding II sesuai Keputusan rapat

Halaman 24 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



yang dipimpin oleh Pimpinan BRI Kantor Wilayah Pekanbaru, akan tetapi ternyata tetap saja menggunakan nama Tergugat I/Terbanding I, pada hal semua kewajiban hutang Tergugat I/Terbanding I telah dibayar oleh para Penggugat/para Pemanding dan hal ini adalah semata-mata kelalaian dari Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II, sehingga hal yang demikian merupakan perbuatan wanprestasi atau ingkar jani yang mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat/para Pemanding, dengan demikian petitum point 6 (enam) dapat dikabulkan ;

-Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan terdahulu berdasarkan bukti surat-surat bahwa para Penggugat/para Pemanding telah melunasi harga jual beli objek sengketa termasuk seluruh hutang Tergugat I/Terbanding I pada Bank BRI Cabang Bagansiapiapi/Tergugat II/Terbanding II, sehingga petitum point 7 (tujuh) beralasan hukum untuk dikabulkan ;

-Menimbang, bahwa karena telah terbukti para Penggugat/para Pemanding telah melunasi hutang Tergugat I/Terbanding I pada Tergugat II/Terbanding II (Bank BRI Cabang Bagansiapiapi) dan menurut Tergugat II/Terbanding II dalam jawabannya pada putusan halaman 80 point 9 menyebutkan kewajiban-kewajiban sebagaimana dalam perjanjian kredit atas nama Tergugat I/Terbanding I belum melaksanakan prestasi/kewajibannya secara keseluruhan dan masih terdapat kewajiban-kewajiban pembayaran uang pokok, bunga dan denda serta biaya lainnya yang harus dilunasi, namun dalil tersebut tidak didukung oleh surat-surat yang diajukan dipersidangan yang membuktikan berapa sisa hutang Tergugat I/Terbanding I yang sebenarnya, seandainya masih ada berarti Tergugat I/Terbanding I tidak menyetorkan semua pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan oleh para Penggugat/para Pemanding sampai dengan lunas, melalui rekening Bank BRI Cabang Bagansiapiapi milik Tergugat I/Terbanding I ;

-Menimbang, bahwa karena terbukti Tergugat I/Terbanding I tidak menyetorkan seluruh pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan oleh para Penggugat/para Pemanding melalui rekening Tergugat I/Terbanding I

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



untuk melunasi hutang Tergugat I/Terbanding I pada Tergugat II/Terbanding II, maka dapat disimpulkan disini bahwa adanya itikad buruk dari Tergugat I/Terbanding I, sedangkan para Penggugat/para Pembanding yang telah melunasi hutang Tergugat I/Terbanding I pada Tergugat II/Terbanding II adalah pembeli beritikad baik yang perlu mendapat perlindungan hukum sehingga segala tagihan-tagihan/hutang-hutang Tergugat I/Terbanding I pada Tergugat II/Terbanding II, seandainya masih ada adalah diluar kewajiban para Penggugat/para Pembanding untuk membayarnya, dan hal itu merupakan tanggungjawab dari Tergugat I/Terbanding I sendiri, sehingga dengan demikian tidak ada lagi kepentingan Tergugat II/Terbanding II atas sertifikat Hak Milik No 906 dan menjadi hak milik para Penggugat/para Pembanding karenanya memerintahkan Tergugat II/Terbanding II untuk menghapus bukukan sertifikat hak milik No 906 sebagai barang jaminan dari hutang Tergugat I/Terbanding I/ UD.Syafril di Kantor Tergugat II/Terbanding II serta menyatakan demi hukum Penggugat I dan II/Para Pembanding sebagai pihak yang berhak atas sertifikat No 906 tersebut ;

-Menimbang, bahwa Hakim Anggota I (H. Dasniel, SH. MH.) tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang mempertimbangkan dalam putusan halaman 158 dan 159 yang menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli tertanggal 17 Februari 2012 Nomor 73/2012 adalah tidak sah menurut hukum demikian juga dengan akta-akta lainnya karena mempunyai hubungan sepanjang yang berkaitan dengan objek sengketa tidak mempunyai kekuatan mengikat para pihak dalam akta-akta tersebut ;

-Menimbang, bahwa menurut pendapat Hakim Anggota I (H. Dasniel, SH. MH) terjadinya kasus a quo bukanlah kesalahan dari para Penggugat/para Pembanding tetapi justeru adalah semata-mata kesalahan Tergugat I/Terbanding I yang tidak melaksanakan seluruh yang diperjanjikan terutama dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 73/2012 tanggal 17 Februari 2012 tersebut diatas, sementara para Penggugat/para Pembanding telah melaksanakan semua yang diperjanjikan ;

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Menimbang, bahwa apabila Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan bahwa seluruh akta-akta tersebut diatas adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat para pihak lalu bagaimana status objek sengketa yang telah berada dibawah kekuasaan dan operasionalnya oleh para Penggugat/para Pembanding sedangkan sertifikat Hak Milik Nomor 906 sertifikat dari tanah objek sengketa berada ditangan Tergugat I/Terbanding I yang sekarang sementara menjadi agunan atas hutang Tergugat I/Terbanding I pada Bank BRI Cabang Bagansiapiapi/Tergugat II/Terbanding II dan hutang tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan diatas telah dilunasi oleh para Pembanding/para Penggugat;

-Menimbang, bahwa dalam penerapan hukum agar dapat berlaku ditengah-tengah masyarakat dikenal adanya 3 azas yaitu :

1. Azas legalitas atau kepastian hukum ;
2. Azas Keadilan ;
3. Azas Kemanfaatan ;

-Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas ditinjau dari azas legalitas atau kepastian hukum dalam kasus a quo belum terpenuhi, tetapi apabila ditinjau dari azas keadilan di tengah-tengah masyarakat dalam pergaulan hukum justeru telah terpenuhi ;

-Menimbang, bahwa oleh karena itu Putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut tidak mengakhiri sengketa para pihak bahkan bisa menimbulkan sengketa baru lagi ;

-Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka petitum point 8, 9 dan 10 dari gugatan para Penggugat/para Pembanding dapat pula dikabulkan ;

-Menimbang, bahwa karena para Penggugat/para Pembanding terhadap objek perkara dapat dikwalifikasi sebagai pembeli yang beritikad baik yang telah melunasi hutang-hutang Tergugat I/Terbanding I pada

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 85/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)



Tergugat II/Terbanding II, maka atas permohonan para Penggugat/para Pembanding agar Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir untuk memproses Balik Nama SHM Nomor 906 atas nama Hj Dahniar ke atas nama Syafril/Tergugat I/Terbanding I dan kemudian membalik namakan lagi sertifikat tersebut ke atas nama para Penggugat/para Pembanding dan selanjutnya menyerahkannya pada para Penggugat/para Pembanding dengan demikian petitum point 11 dapat pula dikabulkan ;

-Menimbang, bahwa terhadap petitum point 12 agar Turut Tergugat I, II, III/Turut Terbanding I, II, III agar mematuhi putusan ini dapat pula dikabulkan ;

-Menimbang, bahwa dari persidangan tingkat pertama tidak ada diletakkan sita jaminan sehingga terhadap petitum point 13 agar dinyatakan sita jaminan yang telah diletakkan sah dan berharga harus dinyatakan ditolak ;

-Menimbang, bahwa terhadap petitum point 14 agar pelaksanaan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tidak berlarut-larut, maka sudah selayaknya Tergugat I/Terbanding I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu) rupiah untuk setiap harinya keterlambatan pelaksanaan putusan dapat pula dikabulkan ;

-Menimbang, bahwa petitum point 15 tentang putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 191 ayat (1) Rbg dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001, sehingga terhadap petitum tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

-Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dengan demikian alasan-alasan yang telah diuraikan oleh Kuasa Hukum para Penggugat/para Pembanding dalam memori bandingnya dapat dibenarkan, sehingga oleh karenanya gugatan para Penggugat/para Pembanding dapat dikabulkan untuk sebahagian ;

DALAM REKONVENSİ ;

Halaman 28 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



-Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan reconvensi dari Penggugat Reconvensi/Tergugat I konvensi/Terbanding I adalah seperti tersebut diatas ;

-Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam gugatan konvensi dari para Penggugat konvensi/para Tergugat Reconvensi/para Pembanding secara mutatis mutandis berlaku pula bagi pertimbangan dalam gugatan reconvensi ini ;

Menimbang, bahwa karena gugatan dalam reconvensi dari penggugat reconvensi/Tergugati I konvensi/Terbanding I yang dipermasalahkan adalah sama yaitu menyangkut tanah seluas 15.000 m2, sertifikat Hak Milik No 906 yang diatas tanah tersebut berdiri 1 (satu) unit SPBU Nomor 14289.61.06 yang terletak di Propinsi Riau, Kabupaten Rokan Hilir Kecamatan Bagan Sinembah, Kelurahan Balam Sempurna, yang dalam gugatan konvensi, para Penggugat konvensi/para Tergugat reconvensi/ para Pembanding telah dimenangkan untuk sebahagian sehingga terhadap gugatan reconvensi/ Tergugat I konvensi/ Terbanding I tanpa mempertimbangkan lebih lanjut haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Rhl tanggal 19 Desember 2019 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan selengkapnya seperti tersebut dibawah ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I konvensi/Penggugat reconvensi/Terbanding I berada dipihak yang kalah haruslah dibebani untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Peraturan Hukum untuk tanah seberang (diluar Jawa dan Madura/Rbg) stadblaad Nomor 227/1947 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang peradilan umum yang telah beberapa kali dirubah dan

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Rhl tanggal 19 Desember 2019 sepanjang dalam putusan Provisi, Dalam Konvensi, Dalam Eksepsi ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Rhl tanggal 19 Desember 2019 sepanjang putusan dalam Konvensi, Dalam Pokok Perkara ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat/para Pembanding untuk sebahagian ;
2. Menghukum Tergugat I untuk mematuhi dan melaksanakan dan atau memenuhi Isi Perjanjian Akta Perjanjian Jual Beli Tertanggal 17 Februari 2013, Nomor: 73/2013 dihadapan H.Khalidin, SH, MH, Notaris di Kab. Rokan Hilir yo Akta Surat Kuasa Tertanggal 17 Februari 2013, Nomor: 74/2013 dihadapan H.Khalidin, SH, MH, Notaris di Kab. Rokan Hilir yo Akta Kesepakatan Bersama Tertanggal 05 Juni 2013, Nomor: 06/2013 dihadapan H.Khalidin, SH, MH, Notaris di Kab. Rokan Hilir Yo Akta Pernyataan Keputusan Rakyat, PT. Bumi Alam Riau, Tertanggal 15 April 2015, Nomor: 19/2015 Penghadap: Tn. Kahar Wirianto, Notaris di Kab. Rokan Hilir;
3. Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan kewajiban sesuai bunyi pasal 1 point 8 dan 9 **Akta Kesepakatan Bersama Tertanggal 05 Juni 2013, Nomor: 06/2013 dihadapan H.Khalidin, SH, MH, Notaris di**

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 85/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)



Kab. Rokan Hilir yang bunyi Pihak Pertama/Tergugat I *Bertanggung jawab atas proses balik nama tanah proses balik nama tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 906 atas nama Hajjah Dahniar keatas nama Tuan Syafril seluas 15.000 M2;point 9 berbunyi Setelah mendapat kekuatan hukum atas kepemilikan tanah sertifikat Hak Milik nomor : 906 atau setelah dibalik nama keatas nama Tuan Syafril paling lambat 7 hari harus melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli dari Syafril kepada Wahyu Kaharputra Wirianto dan Firman Kaharputra Wirianto;*

4. **Menyatakan** Tergugat I dan Tergugat II secara administratif tidak melakukan take over atau mengalihkan hutang UD Syafril ke atas nama dan tanggung jawab Penggugat I dan II sesuai keputusan rapat yang dipimpin oleh Pimpinan BRI Kantor Wilayah Pekanbaru pada waktu itu menjadi tanggung jawab dari Pengugat I dan II dan tetap saja menggunakan nama dari Tergugat I/UD SYAFRIL pada hal semuanya kewajiban dari UD Syafril telah di bayar oleh Penggugat I dan II sebagai Debitur adalah semata kelalaian dari Tergugat I dan Tergugat II yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II, karena Tergugat I adalah tetap sebagai Debitur dari Tergugat II adalah semata kelalaian dari Tergugat I dan Tergugat II yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II **perbuatan Wanprestasi yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat I dan II** ;
5. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II telah melunasi seluruh kewajiban /hutang Tergugat I di kantor Tergugat II sehubungan dengan sertifikat tersebut sebagaimana telah diuraikan diatas sebagaimana / sesuai bunyi Akta Kesepakatan No. 6 tertanggal 05 Junu 2013 yaitu sebagaimana diuraikan diatas Penggugat I dan II pada point 7 dimana Penggugat Bertanggung jawab atas hutang di Bank Rakyat Indonesia wilayah riau atas nama UD.Syafril pertanggal 30-04-2013 sebesar Rp.5.244.853.446 yang terdiri dari:
 - Kredit Investasi Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum <SPBU> sebesar Rp.3.609.627.279;
 - Kredit Investasi kebun <refenashing> sebesar Rp.1.317.771.570;

Halaman 31 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KMK Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum <SPBU> sebesar Rp.317.454.597;
- 6. Menyatakan sehubungan dengan pelunasan hutang Tergugat I di kantor Tergugat II maka tidak ada lagi kepentingan Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik No. 906 dan menjadi hak milik Penggugat I dan Penggugat II;
- 7. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menghapus bukukan Sertifikat Hak No.906 sebagai barang jaminan dari hutang Tergugat I/ UD, SYAFRIL di kantor Tergugat II;
- 8. Menyatakan demi hukum Penggugat I dan II sebagai pihak yang berhak atas Sertifikat No.906;
- 9. Memerintahkan Turut Tergugat II/ **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ROKAN HILIR PROVINSI RIAU** untuk membalik nama sertifikat Hak Milik No.906 atas Nama. Hj Dahniar Ke atas Nama Syafril dan kemudian membalik namakan Sertifikat tersebut ke atas Nama Penggugat I dan II sesuai ketentuan Perndang-undangan dan seketika menyerahkannya kepada Penggugat I dan II;
- 10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mematuhi putusan ini;
- 11. Menghukum Tergugat I untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap harinya keterlambatan pelaksanaan putusan;
- 12. Menolak gugatan para Penggugat/para Pembanding selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat I konvensi/ Terbanding I untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I konvensi/ Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar Rp 150,000,- (seratus limapuluh ribu rupiah) ;

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 85/PDT/2020/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Demikianlah *dissenting opinion* ini disampaikan oleh Hakim Anggota I (H.Dasniel, SH. MH) ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula para Penggugat berada di pihak yang kalah dalam tingkat banding, maka para Pembanding semula para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Memperhatikan Ketentuan RBg dan segala peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir, Nomor 7/Pdt.G/2019/PN Rhl, tanggal 19 Desember 2019, yang dimohonkan banding;
- Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- [seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Kamis** tanggal **14 Mei 2020** yang terdiri dari : **DR. ERWIN MANGATAS MALAU, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **H. DASNIEL, S.H.,M.H.** dan **RUMINTANG, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **19 Mei 2020**, oleh Hakim Ketua Majelis dan didampingi Hakim-Hakim Anggota dengan dihadiri oleh **Wipsal, Sm Hk** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 85/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

elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada hari itu juga .-

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. DASNIEL, S.H.,M.H.

DR. ERWIN MANGATAS MALAU, S.H.,M.H.

RUMINTANG, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Wipsal, Sm Hk_

Perincian biaya :

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Biaya Proses	Rp	<u>134.000,00</u>
J u m l a h	Rp.	150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 34 dari 34 Putusan Nomor 85/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

Halaman 35 dari 34 Putusan Nomor 85/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)