



PUTUSAN

Nomor 172/PDT/2024/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Riau yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

PT. TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Jalan Saleh Abas No. 50B RT.

001 RW. 001, Kelurahan Kampung Dalam, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh **Beyamin**, Direktur Utama PT. Tri Bakti Sarimas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Andry Christian, S.H., S.Kom, M.Th, C.Md, C.L.A, Asori Moho, S.H., Siti Hagariyah, S.H., Agus Margodono, S.H., Nasrizal, S.H., Rajul Andrami, S.H., Mulyadi, S.H., Para Pengacara pada kantor Advokat dan Pengacara Zerubabel & Partners, beralamat di Gedung Nucira Lantai 1, Jalan M.T. Haryono Kav. 27 RT. 008 RW. 009, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Kota Jakarta Selatan - 12820, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi**;

lawan

1. PT. KARYA TAMA BAKTI MULIA, berkedudukan di Jalan Jenderal

Sudirman Nomor 395, Pekanbaru, dalam hal ini diwakili oleh **Triyono Widodo**, Direktur Utama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. AB. Purba, S.H., M.H., Api Kadafi, S.H., Tia Hesmi Mentari, S.H., M.H., Alex Marantika, S.H., Akmal Syahrul Arif, S.H., Rio Christiyanto, S.H., Adrian Rahmad, S.H., Heru Susanto, S.H., Lolos Walmisran Leorenyus, S.H., M. Abdurahman, S.H., Muhammad Triastomo, S.H., Nathania Martinesia Purba, S.H., Basril Boy, S.H., Para Advokat pada kantor DR. A.B. PURBA, S.H., M.H., &

Hal. 1 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Associates, beralamat di Jalan Durian Nomor 201 A, Labuh Baru Timur, Kota Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, dalam register nomor 60/SK/2024/PN Tlk tanggal 3 April 2024, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I / Penggugat Rekonvensi**;

2. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK, berkedudukan di Gedung BRI 1, lantai 11 Jalan Jenderal Sudirman Kav. 44-46, Jakarta Pusat - 10210, dalam hal ini diwakili oleh **Koes Hariyono**, *division head of Legal Division* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dalam jabatannya mewakili Direksi berdasarkan Akta Kuasa Nomor 07 tanggal 21 Maret 2022 terakhir diubah dalam Akta Nomor 20 tanggal 31 Januari 2024, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurhadi, Rizal Yurista, Mochammad Arifin Zouari, Hadian Arta Laksajuta, Rizqi Budi Sutrisno, Tito Sulung Purbo Sejati, Prasdiana Setya Viyata Wira Budi, Ujang Rukman, Adri Wahyuning, Satria Dharma Sakti, Rikky Adhi Susilo, Toni Kristiawan, Deborah Serepinauli Harahap, Todiman Mh Rajagukguk, Harry Febri, Aditya Jenar, Agus Asep Somantri, Andre Agung Nugroho, Remon Ferdian, Nathania Arlinesari, Rizkiawan Afif Handarta, Zulfajri, Santi Kumala, pegawai pada PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dalam register nomor 68/SK/2024/PN Tlk, tanggal 18 April 2024, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKANBARU - Riau, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 24, Tengkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau – 28125, dalam hal ini diwakili oleh Heru Pambudi, Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia sesuai Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor

Hal. 2 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/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

474/KMK.01/2023 tanggal 29 Desember 2023 tentang Pelimpahan Kewenangan Menteri Keuangan Dalam Bentuk Mandat Kepada Pejabat di Lingkungan Sekretariat Jenderal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto, Pangihutan Siagian, Maulina Fahmilita, Helda Anggraini Octavina, Zulfa Asria Nafiati, Yudiandra Satya Budhi, Dina Karlina Amri Lubis, Trie Nurul Widya Wardhani, Ikko Aryo Wijoyono, Franklin Ignatius Avrinton Silalahi, Dony Prasodjo, Budi Sahputra Ketaren, Desti Marlindang, M. Alkhilal Ramadhoni, Wansen Sitanggang, Para Pegawai Pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, dalam register nomor 59/SK/2024/PN Tik, tanggal 3 April 2024, sebagai **Terbanding III semula Tergugat III;**

- 4. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA C.Q KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI RIAU C.Q KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUANTAN SINGINGI,** berkedudukan di Jalan Barangan II, Beringin Taluk, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi -29566, dalam hal ini diwakili oleh Firdaus Alfiat, S.ST., M.H., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gita Nova Sari, S.T., M.H., Ruskandi, S.S.T., Masdalian, S.H., Yona Dwo Lestari, S.Tr., Seven Reno, S.H., Mohd. Iqbal Firmanda, S.H., Ari Destriadi, S.H., Sidiq, S.Sos., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dalam register nomor 48/SK/2024/PN Tik, tanggal 21 Maret 2024, sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV ;**

- 5. BUPATI PEMERINTAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI,**

Hal. 3 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/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)



berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi, Sungai Jering, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi - 29566, dalam hal ini diwakili oleh Dr. H. Suhardiman Amby, Ak, M. M., Bupati Kuantan Singingi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yunita Trisia, S.H., M.H., Yurdaningsih, S.H., Para Pegawai pada Sekretariat Daerah Kabupaten Kuantan Singingi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dalam register Nomor 67/SK/2024/PN Tlk, tanggal 18 April 2024, disebut **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Tlk tanggal 23 Agustus 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I / Penggugat Rekonvensi, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

1. Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar

Hal. 4 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara sejumlah Rp 526.500,00 (lima ratus dua puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Tik diucapkan pada tanggal 23 Agustus 2024 dengan dihadiri oleh Dani Rahmat Effendi, S.H Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, kuasa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, kuasa Tergugat II, kuasa Tergugat III, kuasa Tergugat IV, dan kuasa Turut Tergugat secara *E-litigasi*, dan putusan tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada tanggal 23 Agustus 2024, terhadap putusan tersebut, Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Tik tanggal 29 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan tanggal 3 September 2024;

Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV dan Turut Terbanding/Turut Tergugat masing-masing melalui Kuasanya secara elektronik pada tanggal 2 September 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I /Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, kuasa Terbanding II/Tergugat II, kuasa Terbanding III/Tergugat III, kuasa Terbanding IV/Tergugat IV, dan kuasa Turut Terbanding/Turut Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada tanggal 4 September 2024, oleh Terbanding I /Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, kuasa Terbanding II/Tergugat II, kuasa Terbanding III/Tergugat III, kuasa Terbanding IV/Tergugat IV, dan kuasa Turut Terbanding/Turut Tergugat telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula

Hal. 5 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/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

disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan masing-masing tanggal 11 September 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding dahulu Penggugat;
2. Menyatakan secara hukum Batal Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor: 10/Pdt.G/2024/PN.TLK tanggal 23 Agustus 2024;
3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang di timbulkan dalam perkara ini.

MENGADILI SENDIRI:

PRIMER

DALAM PROVISI

- Menetapkan sebelum adanya Keputusan Hukum tetap dalam perkara ini, tanah dan bangunan dahulu atas naman PENGGUGAT (ic. PT. Tri Bakti Sarimas) namun telah dibalik nama keatas nama TERGUGAT I berupa:
 1. SHGB No.1 Luas tanah 138.800 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Pantai, Kec.Kuantan Mudik, Kab.Kuantan Singingi Prov.Riau.
 2. SHGB No.2 Luas tanah 129.300 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

Hal. 6 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/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)



3. SHGB No.3 Luas tanah 145.500 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
4. SHGB No.4 Luas tanah 144.800 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
5. SHGB No.1 Luas tanah 149.900 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
6. SHGB No.1 Luas tanah 932.700 M2 tercatat atas nama Beyamin Udan PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
7. SHGU No.2 Luas tanah 66.646,320 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
8. SHGU No.28 Luas tanah 30.660,600 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
9. SHGU No.20 Luas tanah 6.864.449 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Muara Petai, Muara Timur Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
10. SHGU No.21 Luas tanah 4.125,799 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
11. SHGU No.22 Luas tanah 3.576.644 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

Hal. 7 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/PT PBR



12. SHGU No.23 Luas tanah 16.060.084 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
13. SHGU No.24 Luas tanah 3.651.577 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
14. SHGU No.25 Luas tanah 42.899.160 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

Tetap berada dalam penguasaan PENGGUGAT;

- Bahwa objek jaminan atau objek lelang yang dibawah penguasaan PENGGUGAT dan merupakan asset PENGGUGAT dalam menjalankan usahanya, sehingga mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memeritahkan TERGUGAT I untuk tidak melakukan Pengosongan terhadap 14 Objek lelang milik PENGGUGAT hingga adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

DALAM KONVENSİ

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang beritikad baik;
3. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah terbukti bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dalam bentuk penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) yang di sadari, dengan segala akibat hukumnya kepada PENGGUGAT;
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I yang melakukan balik nama atas ke-14 sertifikat objek perkara di kantor TERGUGAT IV adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Hal. 8 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/PT PBR



5. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat perbuatan balik nama atas ke-14 sertifikat objek perkara milik PENGUGAT, dahulu atas nama PENGUGAT (ic. PT. Tri Bakti Sarimas) namun telah dibalik nama keatas nama TERGUGAT I yaitu:

- SHGB No.1 Luas tanah 138.800 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Pantai, Kec.Kuantan Mudik, Kab.Kuantan Singingi Prov.Riau.
- SHGB No.2 Luas tanah 129.300 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGB No.3 Luas tanah 145.500 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGB No.4 Luas tanah 144.800 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGB No.1 Luas tanah 149.900 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGB No.1 Luas tanah 932.700 M2 tercatat atas nama Beyamin Udan PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGU No.2 Luas tanah 66.646,320 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGU No.28 Luas tanah 30.660,600 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
- SHGU No.20 Luas tanah 6.864.449 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Muara Petai, Muara Timur Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

Hal. 9 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/PT PBR



- SHGU No.21 Luas tanah 4.125,799 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
 - SHGU No.22 Luas tanah 3.576.644 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
 - SHGU No.23 Luas tanah 16.060.084 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
 - SHGU No.24 Luas tanah 3.651.577 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas , terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
 - SHGU No.25 Luas tanah 42.899.160 M2 tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.
6. Menghukum TERGUGAT IV untuk memproses kembali balik nama sertifikat objek perkara ke atas nama PENGGUGAT;
 7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian immaterill dan materill PENGGUGAT total Rp2.492.000.000.000 (dua triliun empat ratus sembilan puluh dua miliar rupiah) secara tanggung renteng;
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan dalam perkara ini;
 9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV membayar uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) secara tanggung renteng setiap harinya, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
 10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
 11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT untuk mematuhi isi Putusan Dalam Perkaraini.

Hal. 10 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/PT PBR



12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

DALAM REKONVENSİ

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat DR/Tergugat I DK untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat DR/Tergugat I DK tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

SUBSIDER

atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia Judex Factie Pengadilan Tinggi Riau berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pemanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Tik, tanggal 23 Agustus 2024;
- Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau Majelis Hakim pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II/Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Tik, tanggal 23 Agustus 2024;
3. Menghukum Pemanding/dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat banding;

Hal. 11 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/PT PBR



Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding III pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menyatakan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding III dapat diterima;
2. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 10/PDT.G/2024/PN.TLK tanggal 23 Agustus 2024 yang dimohonkan banding;
4. Menghukum Pemanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau (Tingkat Banding) yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon agar diberikan Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding IV/Tergugat IV pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan dan memori banding dari Pemanding/semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Tlk, tanggal 23 Agustus 2024;
3. Menghukum Pemanding/semula Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Tlk, tanggal 23 Agustus 2024, memori banding dari Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kontra memori banding dari Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, kontra memori banding Terbanding II/Tergugat II, kontra memori banding Terbanding III/Tergugat III dan kontra memori banding Terbanding IV/Tergugat IV, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Hal. 12 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/PT PBR



Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi Terbanding II/Tergugat II tentang kewenangan mengadili absolut yang menyatakan bahwa perkara aquo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara karena menyangkut pembatalan sertifikat kepemilikan hak atas tanah, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mencermati gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berpendapat bahwa perkara aquo termasuk kewenangan peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Teluk Kuantan untuk mengadilinya, karena posita dan petitum gugatan mempersoalkan tentang perbuatan melawan hukum dalam bentuk penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yaitu perbuatan Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang membalik namakan SHGB dan SHGU kepada Terbanding IV/Tergugat IV, sehingga ke 14 sertifikat yang sudah dibalik nama atas nama Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dalam arti bahwa gugatan aquo tidak mempersoalkan pembatalan SHGB dan SHGU sehingga sudah tepat perkara aquo merupakan kewenangan peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Teluk Kuantan untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi kewenangan mengadili relatif yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Terbanding III/Tergugat III menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar Pengadilan Negeri Teluk Kuantan mengadili perkara aquo dengan alasan berdasarkan Pasal 142 ayat (2) R.Bg, karena terdapat pihak Terbanding/Tergugat dalam perkara aquo berada di Teluk Kuantan yakni Terbanding IV/Tergugat IV dan Turut Terbanding/Turut Tergugat, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Teluk Kuantan. Begitu pula eksepsi tentang pemilihan domisili yang menurut Terbanding III/Tergugat III karena dalam Pasal 14 Akta Perjanjian Kredit Nomor 07 tanggal 16 Desember 2019 antara Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Terbanding II/Tergugat II menyatakan jika terjadi perselisihan maka akan diselesaikan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang berwenang mengadili perkara aquo adalah Pengadilan Negeri Teluk Kuantan dengan alasan yang dipersoalkan dalam

Hal. 13 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/PT PBR



perkara aquo bukan mengenai perjanjian kreditnya, tetapi perbuatan melawan hukum terhadap 14 sertifikat tanah SHGB dan SHGU yang letak tanah tersebut berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Teluk Kuantan, oleh karenanya berdasarkan Pasal 142 ayat (5) R.Bg maka Pengadilan Negeri Teluk Kuantan berwenang mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah memutuskan eksepsi kewenangan mengadili absolut dan relatif sebagaimana putusan Sela Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Tik tanggal 11 Juni 2024 yang menolak eksepsi Tergugat II tentang kompetensi absolut dan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tentang kompetensi relatif;

Menimbang, bahwa menyangkut tentang tuntutan provisi yang diajukan karena telah menyangkut pembuktian materi/pokok perkara, maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sudah sepatutnya tuntutan provisi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa menyangkut eksepsi di luar kewenangan mengadili, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan eksepsi tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai pokok perkara dalam konvensi, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara telah terbukti bahwa pencatatan peralihan hak (balik nama) atas 14 SHGB dan SHGU tersebut berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada Terbanding IV/Tergugat IV tanggal 12 Februari 2024, yang didasarkan atas lelang yang dilaksanakan tanggal 28 Desember 2023 oleh Terbanding III/Tergugat III berdasarkan permohonan dari Terbanding II/Tergugat II yang menetapkan Terbanding I/Tergugat I Konvensi /Penggugat Rekonvensi sebagai pemenang lelang dan proses pencatatan peralihan hak dilakukan setelah masa blokir yang hapus dengan sendirinya karena habis jangka waktu 30 (tiga puluh) hari oleh karenanya pencatatan tersebut sudah sah dan sesuai dengan prosedur serta ketentuan peraturan hukum yang berlaku, maka perbuatan Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Terbanding II/Tergugat II,

Hal. 14 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding III/Tergugat III, Terbanding IV/Tergugat IV dan Turut Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selain itu Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pemenang lelang atas 14 SHGB dan SHGU yang sebelumnya sebagai agunan kredit (jaminan hutang) dari Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas peminjaman uang kepada Terbanding II/Tergugat II (BRI) dan menjadi kredit macet sehingga agunan kredit tersebut dilelang oleh Terbanding III/Tergugat III (KPKNL) atas permohonan dari Terbanding II/Tergugat II, maka Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pemenang lelang dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan alasan tidak ada bukti yang membuktikan bahwa hasil panen dari ke 14 lahan tersebut diambil dan dinikmati oleh Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan hanya estimasi ataupun perkiraan dari penghitungan sendiri dari Terbanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Tlk tanggal 23 Agustus 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pemanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, R.Bg, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa

Hal. 15 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/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

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

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Tlk tanggal 23 Agustus 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari Selasa, tanggal 22 Oktober 2024 terdiri dari Dedy Hermawan, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Ramses Pasaribu, S.H., M.H. dan Desbenneri Sinaga, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 5 November 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri Diah Fajar Sari, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ramses Pasaribu, S.H., M.H.

Dedy Hermawan, S.H., M.H.

Desbenneri Sinaga, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hal. 16 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/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)



Diyah Fajar Sari, S.H., M. H.

Perincian biaya:

1. Meterai..... Rp 10.000,00
2. Redaksi..... Rp 10.000,00
3. Biaya Proses Rp130.000,00
4. Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 17 dari hal 17. Putusan Nomor 172/PDT/2024/PT PBR