



**PUTUSAN**

**Nomor 125/PDT/2021/PT PBR.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT FIANKA REZALINA FATMA**, berkedudukan di Jalan SM. Amin Nomor 148 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, yang pada tingkat banding diwakili oleh AIDA TASSHA FRISKY ANDANI, S.Ip., M.Si., CRBD., selaku Direktur Operasional PT.BPR Fianka Rezalina Fatma., Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANDI C P SILABAN, S.H., dan DANI FIRDIANSYAH, S.H.,M.H., adalah pegawai serta staff hukum di PT. Bank Perkreditan Rakyat Fianka Rezalina Fatma, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 18/SK/BPR-FRFV/2021 tertanggal 19 Mei 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Registrasi Nomor 291 SK/Pdt/2021/PN.Pbr tertanggal 20 Mei 2021., semula sebagai PENGGUGAT, untuk selanjutnya disebut PEMBANDING;

Lawan:

**Ny. FIFIT LIDYA ELSYAH**, lahir di Pekanbaru, 2 Agustus 1983, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, alamat Jl. Ubar IV Desa Pandau Jaya Kec. Siak Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau., dalam hal ini memberi kuasa kepada Basuki Rahmat, S.H., M.H. dan Riko RIVANO, S.H. profesi Advokat dan Konsultan Hukum pada "WSA LAW FIRM & Partners" yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman Gg.Karya No. 04 Kec. Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru Prov. Riau, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 14 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Registrasi

---

*Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 587/SK/Pdt/2020/PN.Pbr tertanggal 14 Juli 2020 dan setelah Kuasa dicabut selanjutnya memberi kuasa kepada Yuliasman, S.H. dan Hidayat Permana, S.H. adalah Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Tuanku Tambusai No. 301 Kota Pekanbaru, bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Registrasi Nomor 825/SK/Pdt/2020/PN.Pbr tertanggal 22 September 2020., semula sebagai TERGUGAT, untuk selanjutnya disebut TERBANDING;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru nomor 125/PDT/2021/PT PBR, tanggal 15 Juni 2021. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa perkara pada tingkat banding;
- Surat Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara ini;
- Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Pbr, tanggal 05 Mei 2021;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Pbr, tertanggal 05 Mei 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

**DALAM KONVENSI;**

**DALAM EKSEPSI;**

*Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT PBR*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA;**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSI :**

- Menolak gugatan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp1.428.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Pbr, diucapkan pada tanggal 05 Mei 2021, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 21 Mei 2021 Kuasa Pembanding semula Penggugat secara elektronik (*e-court*) telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Pbr tanggal 05 Mei 2021 tersebut, dan Permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 27 Mei 2021;

Menimbang bahwa Permohonan Banding dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara elektronik (*e-court*) kepada Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 08 Juni 2021, dan saat itu juga kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik (*e-court*) kepada Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 Juni 2021, kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding semula Tergugat, secara elektronik

*Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT PBR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(e-court) telah diberitahukan dan diberikan kesempatan selama 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan, untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*), sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 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 untuk diperiksa dan dipertimbangkan pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari memori banding dengan alasan-alasan keberatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat, pada akhirnya memohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru c.q Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dan selanjutnya memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Banding Pembanding ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 137/PDT.G/2020/PN Pbr;
3. Menyatakan Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan penguasaan fisik sebidang tanah serta yang berdiri/berada di atasnya oleh Terbanding dengan nomor Sertifikat Hak Milik No.747/Pandau Jaya, yang terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Kampar, Kecamatan Siak Hulu, Kelurahan Pandau Jaya, seluas 230 m<sup>2</sup>, adalah tidak sah dan melawan hukum;
5. Memerintahkan Terbanding untuk menyerahkan fisik objek sengketa kepada Pembanding yaitu sebidang tanah serta yang berdiri/berada di atasnya dengan nomor Sertifikat Hak Milik No 747/Pandau Jaya, yang terletak di Provinsi Riau, Kabupaten Kampar, Kecamatan Siak Hulu, Kelurahan Pandau Jaya seluas 230 m<sup>2</sup> sebagaimana tertera dalam

---

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian yang telah disepakati dihadapan Notaris dan Surat Pernyataan yang telah ditanda tangani Tergugat;

6. Menyatakan secara hukum Pembanding adalah pemilik sah sebidang tanah serta yang berdiri/berada diatasnya dengan nomor Sertifikat no.747/Pandau Jaya seluas 230 m<sup>2</sup> , sehingga Penggugat menguasai fisik asset tersebut;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa mengadili dari perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan seadil-adilnya menurut hukum dan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca kontra memori banding dengan alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, pada akhirnya Terbanding memohon agar kiranya Majelis Hakim di tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk tetap menguatkan Putusan dalam perkara a quo ditingkat Pertama dan tetap menolak alasan-alasan banding dari Pembanding;

Apabila Pengadilan Tinggi Pekanbaru berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya dalam suatu peradilan yang baik (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti dan mempelajari berkas perkara tersebut secara cermat beserta seluruh surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Pbr, tertanggal 05 Mei 2021, bukti-bukti dari kedua belah pihak berperkara, memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tinggi menilai dan berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan dan memutuskan perkara a quo telah tepat dan benar menilai fakta-fakta dalam persidangan maupun dalam penerapan hukumnya didalam perkara ini, oleh karena itu pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat diterima dan haruslah dipertahankan;

---

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa alasan keberatan dari Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya yang menyatakan bahwa Terbanding semula Tergugat telah dengan sukarela menyerahkan agunan/jaminan hutangnya kepada Pembanding semula Penggugat, yaitu berupa tanah dan rumah yang berada diatasnya tersebut didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 747/Pandau Jaya, sebagai pelunasan hutangnya, karena tidak mampu melunasi hutangnya, sehingga sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 33 Tahun 2018, penyerahan Agunan/Jaminan hutang secara sukarela dari debitur kepada Kreditur adalah sah dan merupakan salah satu bentuk penyelesaian kredit yang macet;

Menimbang, bahwa atas alasan diatas, Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tinggi tidak sependapat dan menolaknya, sebab sebagaimana telah menjadi fakta dan kenyataan, dengan diajukannya gugatan ini adalah merupakan suatu pertanda bahwa Terbanding semula Tergugat tidak pernah secara sukarela menyerahkannya, seandainya benar dengan sukarela, sudah barang tentu Pembanding semula Penggugat tidak perlu lagi mengajukan gugatan ini, dan seandainya telah diserahkan sudah barang tentu Terbanding semula Tergugat tidak lagi berada/bertempat tinggal didalam rumah yang telah diserahkannya kepada Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan putusannya telah tepat dan benar dalam menilai fakta-fakta didalam perkara ini maupun dalam penerapan hukumnya, maka pertimbangan tersebut diambil alih, selanjutnya dijadikan sebagai dasar dan menjadi pertimbangan sendiri Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa akan tetapi setelah memperhatikan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam mengadili Eksepsi dari Tergugat, menurut Majelis Hakim *Judex Factie* Pengadilan Tinggi pernyataan menolak

---

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi yang dipergunakan adalah tidak tepat dan harus diperbaiki, sehingga selengkapnya adalah seperti yang akan disebutkan didalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, ternyata Pembanding semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi tetap berada dipihak yang dikalahkan, sehingga harus dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan ini;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan RBg/Hukum Acara Perdata untuk daerah Luar Jawa dan Madura serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 137/Pdt.G/2020/PN Pbr, tertanggal 05 Mei 2021 yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai amar Dalam Eksepsi, sehingga selengkapnya sebagai berikut:

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian di putusan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Kamis, tanggal 5 Agustus 2021 yang terdiri dari ABDUL HUTAPESA, S.H.M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, DIDIEK RIYONO PUTRO, S.H.M.Hum. dan H. BAKTAR JUBRI NASUTION, S.H.M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru nomor 125/PDT/2021/PT PBR tanggal 15 Juni 2021, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 10 Agustus 2021 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta SANTOSO, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari itu juga.-

Hakim-Hakim Anggota,

HakimKetua,

DIDIEK RIYONO PUTRO, S.H.,M.Hum.

ABDUL HUTAPEA, S.H. M.H.

H. BAKTAR JUBRI NASUTION, S.H. M.H

Panitera Pengganti,

SANTOSO, S.H.

## Perincian biaya:

1. Meterai .....	Rp.	10.000,-
2. Redaksi .....	Rp.	10.000,-
3. Biaya Proses .....	Rp.	130.000,-
J u m l a h .....	Rp.	150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 125/PDT/2021/PT PBR