



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N Nomor 145/PDT/2017/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada pengadilan tingkat banding dalam persidangan Hakim Majelis, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Zar'an Yahya**, Pekerjaan : Wiraswasta, Beralamat di Jalan Tanjung Karang No. 50 RT.02 / RW.06 Kelurahan Pesisir Pekanbaru ;
2. **Fachrurozi Zar'an**, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Jl. Karya Perum Luxurious Villa Blok D 08 RT.1 RW.11 Kelurahan Tangkerang Barat Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, **Masing-masing dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Dr.MINCE HAMZAH, SH.,MH**, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, selanjutnya di disebut sebagai **Para Pembanding** semula disebut sebagai **Tergugat II dan Tergugat IV** ;
3. **PT. Bank Bukopin Tbk. Jakarta cq. PT. Bank Bukopin Tbk. Cabang Pekanbaru**, Alamat Jl. Jendral Sudirman No. 420-422, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yakni: Sahrianto Saragaih, Ridho Fuadi, Yuliandri, Betty Rahayu. Karyawan / Karyawati PT. Bank Bukopin Tbk. Cabang Pekanbaru, beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 420-422 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/SKU-PEMP/II/2017 tanggal 09 Januari 2017 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula sebagai **Tergugat I** ;

L A W A N

1. **Syafrida Yahya**, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jl. Sakuntala Perumahan Mutmainah Blok D No.4 RT.03 RW.15 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yakni : 1. Dr. Fahmi, SH.,MH., 2. Noverdy Indra Pratama, SH., 3. Dewi Juliani, SH. Advokat

Halaman 1 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

dari Kantor Dr. Fahmi, SH.,MH. & Partners yang beralamat di Hotel Mutiara Merdeka Lantai IV di Jl. Yos Sudarso No. 12A Pekanbaru Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 05/SK/FM/2016 tanggal 14 Desember 2016, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum dibawah register No. 1579 / SK / Pdt / 2016 / PN.Pbr tertanggal 27 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula disebut sebagai **Penggugat** ;

2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)**, dalam hal ini diwakili oleh Wahyu Purnomo, Dirmanti Jaya, Endratno, Hendri Gunawan Lubis, Iwan Darma Setiawan, Ahmad Elazar, Chrisnandar, David Sihombing, Arbita Zaini. Kepala, Pelaksana pada KPKNL Pekanbaru, beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 24 Simpang Tiga Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-65/MK.6/2017 tanggal 23 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula sebagai **Tergugat III** ;
3. **Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru**, Jl. Pepaya No. 47 Kota Pekanbaru, dalam hal ini diwakili oleh Abdul Rajab Nainggolan, SH.,MH., Dra. Harmonis, Robert Hasudungan Sirait, ST., Ifni Nasif, SH., Chairany Syafiie, SH., Nasep Vandi Sulistiyo, S.ST., Syafrisar Masri Limart, ST., Wiharti Ningsih, SH., Masrita dan Saleh Handrianto. Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Perintah Tugas No. 142/600-14.71/I/2017 tanggal 18 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula sebagai **Tergugat V** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 8 September 2017 Nomor 145/Pen.Pdt/2017/PT.PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan

Halaman 2 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 24 Mei 2017 ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 27 Desember 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru dibawah register Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr. tanggal 27 Desember 2016 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat membuat Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan dan 2 (dua) akta Pengakuan hutang dengan Tergugat I / PT. Bank Bukopin Tbk Jakarta Cq. PT. Bank Bukopin Tbk Cabang Pekanbaru pada tanggal 7 Januari 2010 dengan no. 7,8,9 dan 10 dihadapan Notaris Eriyuf Bandel, SH., Notaris di Pekanbaru, yang pembayarannya di jamin dengan Sertifikat Hak Milik no. 7360 yang terletak di Provinsi Riau, Kota Pekanbaru, Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan yang selanjutnya diuraikan dalam surat ukur tanggal 17-06-2005 nomor: 3541/SP/Baru/2005 seluas 4165 M² berikut sesuatu yang berada diatas tanah hak tersebut yang menurut sifat peruntukannya dan Undang-undang dianggap sebagai benda tetap, setempat dikenal sebagai Jalan Garuda tertulis atas nama Syafrida Yahya ;
2. Bahwa pinjaman diperuntukkan tambahan Modal kerja berupa kegiatan usaha SPBU / Pom Bensin ;
3. Bahwa pada mulanya usaha Penggugat tersebut berjalan lancar dan maju, namun kemudian usaha Penggugat mengalami stagnasi / tidak lancar usahanya, sebagaimana semula sehingga mengakibatkan pembayaran kredit kurang lancar kepada Tergugat I ;
4. Bahwa kemudian oleh Tergugat I dibuat Akta Adendum Perjanjian Fasilitas Perpanjangan Kredit dengan memakai jaminan tertanggal 30 Juni tahun 2011 No. 73 yang dibuat dihadapan Notaris Riri Liesta, SH, MKN Notaris di Pekanbaru. yang ditanda tangani oleh Penggugat ;
5. Bahwa walaupun sudah berupaya untuk membayar pinjaman kredit, namun usaha bisnis Penggugat mengalami penurunan dan terkena musibah karena SPBU milik Penggugat dirampok oleh orang yang tidak dikenal, sehingga mengalami kerugian lebih kurang satu milyar rupiah. Sehingga SPBU / Pom Bensin milik Penggugat sempat tidak beroperasi selama 4 bulan ;
6. Bahwa selanjutnya Tergugat I pada tanggal 10 Desember 2015 telah menjual piutangnya terhadap Tergugat II dengan melakukan pengalihan piutang dengan menandatangani Perjanjian Jual Beli Piutang no. 10 tanggal

Halaman 3 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Desember 2015 dan Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) no. 11 tanggal 10 Desember 2015 keduanya dibuat dihadapan Notaris Fery Bakti, SH. Notaris di Pekanbaru ;

7. Bahwa sebelum dilakukan perjanjian pengalihan Piutang dan Jual beli piutang, ada kesepakatan diantara keluarga Penggugat dan Tergugat II (antara Penggugat dan Tergugat II merupakan saudara kandung / adik abang) dalam rapat keluarga tersebut disepakati untuk menyelamatkan asset / usaha Penggugat, maka rapat keluarga yang dihadiri Syafril Yahya, Zulfan Yahya, Penggugat (Syafrika Yahya) dan Tergugat II (Zar'an yahya) memutuskan untuk secara bersama-sama akan menutupi hutang dari Penggugat, kesepakatan keluarga ini, pernah disampaikan kepada Tergugat I dan Tergugat I menyambut baik. Beberapa saat setelah itu, ketika Penggugat bermaksud mau membayar dan melunasi kreditnya, namun secara tiba-tiba Tergugat I menyatakan telah mengalihkan / menjual piutang kepada Tergugat II ;
8. Bahwa dengan adanya perjanjian jual beli Piutang No. 10 tanggal 10 Desember 2015, pinjaman Penggugat sampai posisi tanggal 25 November 2015 sebesar :
 - Pinjaman dengan nomor Pinjaman 130023622 adalah :
 - Utang pokok sebesar Rp. 1.906.287.231,- (satu milyar sembilan ratus enam juta dua ratus tiga puluh satu rupiah).
 - Bunga sebesar Rp. 180.390.767,- (seratus delapan puluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh ratus enam puluh tujuh).
 - Denda sebesar Rp. 68.797.519,- (enam puluh delapan juta tujuh ratus sembilan puluh tujuh lima ratus sembilan belas rupiah).
 - Bahwa Pinjaman Penggugat dengan nomor pinjaman 1400015822 sebagai berikut :
 - Utang pokok sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
 - Bunga sebesar Rp. 28.532.696,- (dua puluh delapan juta rupiah lima ratus tiga puluh dua enam ratus sembilan puluh enam).
 - Denda sebesar Rp. 3.669.708.531,- (tiga juta enam ratus enam puluh sembilan puluh lima ratus lima puluh tiga puluh satu sen).
9. Bahwa kemudian dengan alasan Penggugat telah melakukan Wanprestasi, Tergugat II mengajukan upaya eksekusi Hak Tanggungan melalui Pengadilan Negeri Pekanbaru ;

Halaman 4 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

10. Bahwa kemudian oleh karena Tergugat II menganggap Penggugat melalaikan kewajibannya, maka Tergugat II melalui perantara Tergugat III melakukan Pelelangan terhadap barang agunan / jaminan tersebut ;
11. Bahwa Pelaksanaan Pelelangan telah dilaksanakan pada hari, Selasa tanggal 20 September 2016 bertempet di kantor KPKNL Pekanbaru ;
12. Bahwa 'Nilai limit' atau patokan harga lelang yang terendah yang ditentukan Tergugat II dan diserahkan kepada Tergugat III selaku Pejabat Lelang untuk ditawarkan kepada masyarakat adalah Rp. 6.567.167.000,- (enam juta lima ratus enam puluh tujuh ribu rupiah) diumumkan melalui Koran / Harian Pekanbaru Pos ;
13. Bahwa pelaksanaan lelang hanya diikuti oleh 1 (satu) orang peserta yaitu Tergugat IV, dan Tergugat IV dinyatakan sebagai pembeli pemenang lelang dengan harga. Rp. 6.600.000.000,- (enam milyar enam ratus juta rupiah). Bahwa pelaksanaan lelang tidak dilaksanakan sesuai prosedur / ketentuan Menteri Keuangan RI No.. 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu :
 - Pengumuman lelang dilakukan melalui Koran / Surat Kabar Pekanbaru Pos di halaman tengah.Bahwa seharusnya pengumuman lelang dilaksanakan melalui surat kabar dengan oplah :
 - Paling sedikit 15.000 (lima belas ribu) exemplar apabila pada surat kabar harian yang terbit di ibukota Propinsi.
 - Paling sedikit 5.000 (lima ribu) exemplar, apabila dilakukan pada surat kabar hasian tersebut di Kota / Kabupaten.
 - Pengumuman lelang dimaksud harus dicantumkan dalam harian utama / reguler dan dilarang dicantumkan pada halaman suplemen / tambahan.Bahwa pengumuman lelang harusnya disesuaikan melalui Harian / Koran Riau Pos, Tribun Pekanbaru Kota dan Haluan Riau Pos, Tribun Pekanbaru atau Haluan Riau Pos yang merupakan harian terkemuka di Kota Pekanbaru, bukan diumumkan melalui koran Pekanbaru Pos yang tidak banyak dibaca oleh masyarakat Kota Pekanbaru dan oplahnya rendah dibawah 15.000 (lima belas ribu) exemplar ;
 - Bahwa apabila peserta lelang hanya 1 orang, maka lelang dibatalkan dan diumumkan lagi di mass media.
14. Bahwa kemudian atas dasar Risalah lelang dari Tergugat III, maka Tergugat IV, mengajukan proses balik nama kepada Tergugat V, sehingga obyek tanah / bangunan beralih menjadi nama Tergugat IV ;

Halaman 5 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

- Bahwa harga penawaran dalam lelang adalah sebesar Rp. 6.567.167.000,- (enam milyar lima ratus enam puluh tujuh juta seratus enam puluh tujuh ribu rupiah) dan dimenangkan oleh Tergugat IV dengan Penawaran Rp. 6.600.000.000,- (enam milyar enam ratus juta rupiah), bahwa harga tersebut nasuh dibawah harga pasar terhadap tanah / bangunan yang dilelang, karena berdasarkan harga pasar diperkirakan nilai tanah / bangunan tersebut adalah Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah).
 - Bahwa Pemenang Lelang Tergugat IV adalah anak dari Tergugat II, yang sehari-hari bekerja dengan Tergugat II, rasanyan mustahil Tergugat IV, bisa mempunyai uang sebanyak itu, sehingga dalam hal ini adanya konspirasi dari Tergugat II dan Tergugat IV untuk memenangkan Tergugat IV dalam pelaksanaan Lelang tersebut.
15. Bahwa keluarga sudah mencoba untuk mendamaikan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat II, mengingat masih ada hubungan saudara kandung, namun tidak berhasil ;
16. Bahwa perbuatan Tergugat I yang segera menjual piutang melalui Cessie, kepada Tergugat II, padahal Tergugat I mengetahui adanya itikat baik dari keluarga Penggugat, namun tetap menjual piutang kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum ;
17. Bahwa perbuatan Tergugat II yang secara diam-diam membeli piutang kepada Tergugat I padahal mengetahui adanya kesepakatan keluarga untuk bersama membeli piutang kepada Tergugat I adalah Perbuatan melawan hukum, dan Perbuatan Tergugat II sebagai penjual tidak melakukan kewajibannya mengoptimalkan nilai limit berdasarkan pendekatan penilaian nilai pasar yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga akibatnya harga jual yang ditawarkan Tergugat II menjadi rendah adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
18. Bahwa perbuatan Tergugat III yang tetap melaksanakan lelang walaupun peserta lelang hanya satu dan sebagai pejabat lelang tidak melakukan kewajibannya mengoptimalkan penawaran dan harga jual lelang adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
19. Bahwa perbuatan Tergugat IV yang tidak memenuhi itikad baik sebagai pembeli lelang dengan melakukan konspirasi / kerjasama dengan Tergugat II untuk menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat dan akan mengelola SPBU adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
20. Bahwa perbuatan Tergugat V sebagai administrator pertanahan di kota Pekanbaru memproses permohonan balik nama Tergugat IV yang dasar

Halaman 6 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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)



permohonannya adalah sebagai pembeli / pemenang lelang yang cacat hukum, sehingga akibatnya SHM No. 7360/Simpangbaru, berganti nama dari atas nama Syafrida Yahya menjadi atas nama Fachrurozi Zar'an adalah Perbuatan Melawan Hukum ;

Berdasarkan hal-hal tersebut, dengan ini dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk menetapkan hari persidangan dengan memanggil pihak-pihak, selanjutnya memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Penggugat berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berada diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 7360 dengan luas 4.165 M² atas nama Syafrida Yahya terletak di Jalan Garuda Sakti Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru adalah cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung rentang membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDER.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditentukan, Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut diatas, Tergugat I datang menghadap kuasanya Sahrianto Saragih, Ridho Fuadi, Yuliandri, Betty Rahayu. Karyawan / Karyawati PT. Bank Bukopin Tbk. Cabang Pekanbaru, beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 420-422 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/SKU-PEMP/II/2017 tanggal 09 Januari 2017, Tergugat II & IV datang menghadap kuasanya Heryanty Hasan, Amd,AK, SH.,MH., Herry Supriyadi, ST.,SH., Beny Ariansyah, SH., Abdy Jamail, SH., Wan Arwin Temimi, SH., Deky Wiranata Adha, SH., Dewi Cahyanti, SH., Adhelya, SH. Advokat, Advokat Magang dan Paralegal dari Kantor Law Firm Heryanty Hasan, Herry & Partners,

Halaman 7 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Sawai No. 39 Sukajadi Pekanbaru Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 001/SK/HHP/II/2017 dan No. 002/SK/HHP/II/2017 tertanggal 14 Januari 2017, Tergugat III datang menghadap kuasanya Wahyu Purnomo, Dirmanti Jaya, Endratno, Hendri Gunawan Lubis, Iwan Darma Setiawan, Ahmad Elazar, Chrisnandar, David Sihombing, Arbita Zaini. Kepala, Pelaksana pada KPKNL Pekanbaru, beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 24 Simpang Tiga Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-65/MK.6/2017 tanggal 23 Januari 2017, Tergugat V datang menghadap kuasanya Abdul Rajab Nainggolan, SH.,MH., Dra. Harmonis, Robert Hasudungan Sirait, ST., Ifni Nasif, SH., Chairany Syafiie, SH., Nasep Vandi Sulistiyo, S.ST., Syafrisar Masri Limart, ST., Wiharti Ningsih, SH., Masrita dan Saleh Handrianto. Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Perintah Tugas No. 142/600-14.71/II/2017 tanggal 18 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa dan mengadili perkara ini Hakim Ketua Majelis menunjuk dan menetapkan sdr. **Abdul Aziz, S.H.,M.Hum.** Hakim pada Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Mediator dalam rangka usaha perdamaian untuk menyelesaikan perkara ini, sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 ;

Menimbang, bahwa dalam waktu yang telah ditetapkan untuk menyelesaikan perkara ini secara damai, telah gagal dicapai suatu kesepakatan perdamaian, dan oleh karena itu sidang dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, dan atas pembacaan surat gugatan ini Penggugat menyatakan ada perubahan pada isi gugatan tersebut tertanggal 20 Februari 2017, yakni sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Posita Gugatan semula ada 18 point, dengan ini ditambah satu point lagi, sehingga menjadi 19 point yaitu :
 - a. Bahwa kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat adalah Rp. 600.000.000. (enam ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
 - - Nilai asset Rp. 7.000.000.000.
 - Nilai Jual Asset/Lelang Rp. 6.600.000.000.
Rp. 400.000.000.
 - Biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk mengurus masalah ini sebesar Rp. 200.000.000. (dua ratus juta rupiah).
 - b. Bahwa Kerugian Moril / imateriil karena perasaan was-was dan tidak tenang yang dialami yang dialami oleh Penggugat dinilai sebesar Rp. 2.000.000.000. (dua milyar rupiah).

Halaman 8 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



- c. Bahwa dari uraian Kerugian Materil maupun Moril maka Total Kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah Rp. 2.600.000.000. (dua milyar enam ratus juta rupiah).
2. Bahwa Petitum yang amarnya semula **tertulis**.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, II, III, IV, dan V adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Pelaksanaan lelang atas barang Jaminan milik Penggugat berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berada diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 7360 dengan luas 4.165 M² atas Syafrida Yahya terletak di Jaian Garuda Sakti Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru adalah cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V, secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

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

Dirubah menjadi

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, II, II, IV dan V adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Pelaksanaan lelang atas barang Jaminan milik Penggugat berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berada diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik no. 7360 dengan luas 4165 M² atas Syafrida Yahya terletak di Jalan Garuda Sakti Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru adalah cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Menghukum Para Tergugat secara Tanggung renteng oleh karena perbuatannya tersebut diatas mengganti Kerugian Materil sebesar Rp. 600.000.000. (enam ratus juta rupiah) dan Kerugian Imaterii sebesar Rp.

Halaman 9 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.000.000.000. (dua milyar rupiah) dengan jumlah Total ganti kerugian dari Para Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 2.600.000.000. (dua milyar enam ratus juta rupiah).

5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya secara tertulis tertanggal 23 Februari 2017 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI.

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya dalam poin 16 halaman 7 menyatakan: "Bahwa perbuatan Tergugat I yang segera menjual piutang melalui Cessie, kepada Tergugat II, padahal Tergugat I mengetahui mengetahui adanya itikat baik dari keluarga Penggugat, namun tetap menjual piutang kepada Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum".

Pernyataan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatannya tersebut sebagaimana dijelaskan oleh Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya "KUHPerdata Buku II Hukum Perikatan Dengan Penjelasan", seperti dikutip Rosa Agustina dalam buku "Perbuatan Melawan Hukum" (hal. 36) menjabarkan unsur-unsur PMH dalam Pasal 1365 KUHPerdata sebagai berikut :

- a. Harus ada perbuatan (positif maupun negatif).
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum.
- c. Ada kerugian.
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.
- e. Ada kesalahan.

Sedangkan dalam Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak menjelaskan dengan cermat bagian mana dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang dianggap Perbuatan Melawan Hukum serta tidak menguraikan dengan jelas norma / aturan hukum mana yang dilanggar

Halaman 10 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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)



oleh Tergugat I, sehingga Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tersebut dapat dikatakan tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena tidak menyatakan / menjelaskan hukum yang menjadi dasar gugatan, sehingga gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

2. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS.

Bahwa Penggugat dalam Petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas merupakan Petitum yang tidak jelas, karena dalam Gugatan tidak menyebutkan bentuk Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan Tergugat I dan aturan / norma hukum apa yang dilanggar, sehingga pernyataan perbuatan melawan hukum yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

Bahwa Penggugat dalam Petitum yang disampaikan dalam Perubahan Gugatan pada poin 4 meminta Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian Materil dan Imateril tidak menjelaskan dengan cermat kerugian mana dan berapa besar kerugian yang dianggap dilakukan oleh Tergugat I.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk verklaand*).

B. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa semua yang TERGUGAT I kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

1. TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT I ;
2. Bahwa TERGUGAT I tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I ;
3. Bahwa benar sebelum dialihkan kepada Tergugat II Penggugat merupakan debitur Tergugat I dan pembayaran pinjaman kepada

Halaman 11 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I tidak lancar sebagaimana seharusnya. Tergugat I selaku Kreditur berulang kali memperingatkan hal tersebut antara lain melalui :

- i. Surat Peringatan I, No. 554/PEMP-PKB/IX/2014 tanggal 02 September 2014.
 - ii. Surat Peringatan II, No. 71/MB-PKB/X/2014 tanggal 10 Oktober 2014.
 - iii. Surat Peringatan III, No. 782/PEMP-PKB/XI/2014 tanggal 05 November 2014.
 - iv. Surat Perintah Jual Agunan, No. 87/MB-PKB/XII/2014 tanggal 3 Desember 2014.
 - v. Surat Panggilan, No. 742/PEMP-PKBA/III/2015 tanggal 12 Agustus 2015.
4. Bahwa tidak benar apabila disebutkan Pengalihan hutang Penggugat dilakukan secara tiba-tiba sebagaimana dinyatakan dalam Gugatan Penggugat pada poin 7 halaman 3 & 4. Sebelum dilakukan pengalihan tersebut pada Tergugat II, Tergugat I telah memberitahukan pada Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajibannya atau akan dilakukan pengalihan hak tagih kepada pihak ketiga baik secara lisan maupun tertulis sebagaimana tercantum dalam Surat Tergugat I pada Penggugat No. 1305/DRPK/XI/2015 tanggal 18 November 2015 perihal : Penyelesaian Kredit Saudara ;
5. Bahwa setelah dilakukan pengalihan hutang Penggugat tersebut, Tergugat I kembali memberitahukan kepada Penggugat melalui Surat No. 10/DRPK/XII/2015 tanggal 23 Desember 2015 perihal : Pengalihan Piutang (Cessie) an. Syafrida Yahya yang pada pokoknya memberitahukan bahwa terhitung sejak tanggal 10 Desember 2015 seluruh hak dan kewajiban Bank terhadap Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan Dokumen Jaminan telah dialihkan oleh Bank kepada pembeli (Tergugat II) ;
6. Bahwa sejak diberitahukannya pengalihan tersebut sebagaimana pada poin 5, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan sampai Gugatan ini diajukan ;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I melakukan pengalihan piutang Penggugat dengan Perjanjian Jual Beli Piutang No. 10 tanggal 10 Desember 2015 dan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 11 tanggal 10 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Fery Bakti, SH, Notaris di Pekanbaru telah sesuai dengan hukum ;

Halaman 12 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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)



8. Bahwa pengalihan piutang tersebut telah sesuai dengan Pasal 613 Ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain”. Dengan tegas, Pasal 613 KUHPerdara menyebutkan bahwa piutang yang diatur di dalam pasal 613 KUHPerdara adalah piutang atau tagihan atas nama. Dalam tagihan atas nama, debitur mengetahui dengan pasti siapa krediturnya. Untuk mengalihkan tagihan atas nama tersebut, dibutuhkan akta penyerahan tagihan atas nama yang dalam Doktrin dan Yurisprudensi disebut sebagai akta *cessie*. Pada *cessie*, hak milik beralih dan dengan dibuatnya akta *cessie*, *levering* (penyerahan) telah selesai.

Ketentuan Pasal 613 KUHPerdara tersebut mengatur cara penyerahan (*levering*) suatu piutang atas nama dengan sebuah akta otentik atau dibawah tangan yang lazim disebut akta *cessie*. Dengan dilakukannya penyerahan piutang secara *cessie* tersebut maka pihak ketiga yang menandatangani akta *cessie* menjadi kreditur baru yang menggantikan kreditur yang lama dan diikuti pula dengan beralihnya seluruh hak dan kewajiban kreditur lama terhadap Debitur kepada pihak ketiga selaku kreditur baru. Hal ini dikarenakan pengalihan piutang secara *cessie* tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara kreditur dengan Debitur. Hubungan hukum antara debitur dan kreditur berdasarkan perjanjian kredit yang telah ada sebelumnya tidaklah putus sehingga tidak terjadi hubungan hukum yang baru yang menggantikan hubungan hukum yang lama. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur maupun kreditur yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. Dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan seluruh hak dan kewajiban kreditur berdasarkan perjanjian kredit yang ada kepada pihak ketiga yang selanjutnya menjadi kreditur baru.

9. Bahwa dengan dilakukannya pengalihan piutang melalui *cessie* tersebut maka hak kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan akan berpindah dan beralih kepada pihak ketiga yang menerima pengalihan kredit yang dimaksud Hal ini diatur dalam Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa :

“Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena *cessie*, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru”.

Halaman 13 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal tersebut juga diatur dalam Pasal 1533 KUHPerdara yang berbunyi :

“Penjualan suatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya seperti penanggungan, hak istimewa dan hipotik”.

10. Bahwa dalil Gugatan Penggugat sebagaimana poin 7 Gugatan yang menyatakan bahwa telah ada kesepakatan untuk menutupi hutang dari Penggugat pada Tergugat I tidak benar, walaupun hal tersebut benar maka tidak dapat dijadikan alasan untuk membatalkan pengalihan piutang tersebut karena tidak ada satupun ketentuan hukum yang berlaku yang menyatakan hal tersebut ;
11. Bahwa untuk dilakukannya suatu pengalihan Piutang tidak perlu adanya suatu persetujuan dari Penggugat selaku Debitur saat itu, melainkan hanya diberitahukan secara resmi (*betekend*) dan Hak Piutang dianggap telah berpindah pada waktu akta *cessie* itu dibuat. (Pendapat Prof. Subekti, sumber: Laporan Penelitian Yayasan Lembaga Bantuan Hukum dalam Buku Penjelasan Hukum Tentang *Cessie*, *Rachmad Setiawan dan J. Satrio*). Tergugat I selaku Kreditur pada saat itu telah memberitahukan pengalihan piutang tersebut secara resmi melalui Surat No. 10/DRPK/XII/2015 tanggal 23 Desember 2015 perihal: Pengalihan Piutang (*Cessie*) an. Syafrida Yahya yang pada pokoknya memberitahukan bahwa terhitung sejak tanggal 10 Desember 2015 maka seluruh hak dan kewajiban Bank terhadap Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan Dokumen Jaminan telah dialihkan oleh Bank kepada pembeli (Tergugat II) ;
12. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan bukti, maka dalil-dalil Penggugat pada poin (16) sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
13. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara diatas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali;

Maka berdasarkan uraian diatas, maka TERGUGAT I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

Halaman 14 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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 gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT I atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT terhadap TERGUGAT I tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II & IV telah mengajukan Jawaban dan Rekonpensi secara tertulis tertanggal 01 Maret 2017 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal 10 Desember 2015, dihadapan Fery Bakti, SH., Notaris di Pekanbaru, telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor : 10 oleh dan antara TERGUGAT I selaku penjual dengan TERGUGAT II selaku pembeli dengan. Piutang tersebut merupakan hak tagih TERGUGAT II atas pinjaman PENGUGAT dengan jaminan Sertifikat Hak Milik nomor 7360 yang terletak di Propinsi Riau, Kota Pekanbaru, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 17 Juni 2005 nomor 3541/SP/Baru/2005, setempat dikenal sebagai Jalan Garuda Sakti, atas nama Syafrida Yahya (PENGUGAT), berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah hak tersebut yang menurut sifat peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai benda tetap, dengan harga yang disepakati sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) ;

Bahwa Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor: 10 tanggal 10 Desember 2015 tersebut juga dikuatkan dengan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor : 11 tanggal 10 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dihadapan Fery Bakti, SH., Notaris di Pekanbaru. Akta Nomor: 11 tanggal 10 Desember 2015 tersebut memuat seluruh hak tagih, manfaat dan kepentingan tainnya yang dimiliki oleh TERGUGAT I yang dialihkan kepada TERGUGAT II berdasarkan suatu Perjanjian Kredit dan Dokumen Jaminan dengan nomor pinjaman 1300023622 dan 1400015822 ;

Bahwa atas Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor : 11 tanggal 10 Desember 2015 tersebut, telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 5789/2016 tanggal 05 Januari 2016 oleh TURUT TERGUGAT ;

Bahwa untuk merealisasikan hak tagih tersebut, TERGUGAT II meminta kepada PENGUGAT untuk melunasi hutangnya kepada TERGUGAT II dengan melayangkan Surat Peringatan kepada PENGUGAT, yaitu Peringatan I tertanggal 28 Desember 2015, Peringatan II tertanggal 09 Januari 2016 dan

Halaman 15 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

Peringatan III tertanggal 18 Januari 2016, namun tidak ada itikad baik dari PENGUGAT untuk membayar kewajibannya itu ;

Bahwa kemudian TERGUGAT II menempuh jalur hukum melalui Pengadilan Pekanbaru untuk mendapatkan haknya itu yang selanjutnya Pengadilan Pekanbaru mengeluarkan Penetapan Nomor : 32/Pen.Pdt/Aanm.EKS-HT/2016/PN.Pbr. tanggal 18 April 2016 sebagai berikut :

Menetapkan

- Mengabulkan permohonan Pemohon eksekusi tersebut diatas ;
- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat yang termuat dalam pasal 209 Rbg untuk melakukan penyitaan eksekusi (executorial beslag) terhadap harta milik Termohon Eksekusi yang merupakan jaminan berupa :
Sebidang tanah beserta bangunan dan / atau segala sesuatu yang berada diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7360 dengan luas : 4.165 m2 Surat Ukur tanggal 17 Juni 2005 Nomor: 3541/Sp.Baru/2005, terdaftar atas nama Syafrida Yahya, yang setempat dikenal terletak di Jalan Garuda Sakti, Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau.
- Menetapkan pula biaya-biaya yang timbul dalam penetapan ini berdasarkan hukum ;

Bahwa untuk selanjutnya, Pengadilan Pekanbaru mengeluarkan penetapan Nomor: 32/Pen.Pdt/Lelang.Eks-HT/2016/PN.Pbr. tanggal 20 Mei 2016 sebagai berikut :

Menetapkan

- Mengabulkan permohonan Pemohon eksekusi tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 08 Maret 2017 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi dan Keberatan Terhadap Perubahan Gugatan.

Bahwa Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan tertanggal 20 Februari 2017, yakni berupa penambahan posita dari yang semula terdapat 18 posita menjadi 19 posita dengan ditambahkan suatu dalil (angka 19)

Halaman 16 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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)



serta perubahan berupa penambahan petitum yang semula terdapat 4 petitum menjadi 5 petitum, dengan ditambahkan suatu petitum (angka 4) yang secara materi Penggugat telah menuntut suatu pelaksanaan hal yang lain (Tuntutan Ganti Rugi) atas keadaan / fakta / peristiwa hukum yang sama (dalil gugatan perbuatan melawan hukum). Demikian pula Penggugat mengemukakan / mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru (kerugian materiil dan imateriil) dalam gugatan yang diubah ;

Bahwa Tergugat III sangat berkeberatan terhadap adanya perubahan gugatan dimaksud, mengingat berdasarkan Pasal 127 Rv (Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering) hal yang tidak dapat diubah atau ditambah Petitum - Pokok Tuntutan (onderwerp van den eis) yang meliputi juga dasar dari Tuntutan (Posita) termasuk peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan, jadi disini yang tidak boleh diubah dan ditambah adalah dasar dari tuntutan itu sendiri sehingga bisa menimbulkan kerugian pada hak pembelaan oleh Tergugat. Dalam hal ini Perubahan gugatan dilarang :

- a. Apabila berdasarkan atas keadaan / fakta / peristiwa hukum yang sama dituntut hal yang lain (dimohon suatu pelaksanaan hal yang lain).
- b. Penggugat mengemukakan / mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dalam gugatan yang diubah.

Dengan demikian mengingat Penggugat telah melakukan perubahan yang nyata-nyata dilarang dalam Pasal 127 Rv (Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering) dan tidak sesuai dengan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata, maka mohon kepada Majelis untuk menyatakan gugatan / perubahan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

2. Eksepsi Persona Standi In Judicio.

- a. Bahwa penyebutan identitas Tergugat III oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan subyek Tergugat III didalam surat gugatan Penggugat tidak tepat, karena tidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengkaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai Badan Hukum Instansi Tertinggi atasan dari Tergugat III yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Pemerintah Republik Indonesia atau Negara Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Tergugat III ;
- b. Bahwa Tergugat III bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang

Halaman 17 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Tergugat III berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 149/PMK.01/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara Perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya ;

Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat III diatas, maka penyebutan identitas Tergugat III dalam Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah tidak tepat yang mengakibatkan Gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankeijik Verklaard) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat ;

3. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscur libel).

1. Bahwa Gugatan aquo berada dalam kategori kabur sebab dalam tidak jelas apa yang hendak, dijadikan pokok perkaranya ;
2. Bahwa Penggugat menyatakan bahwa gugatan yang diajukannya merupakan suatu Gugatan Perbuatan melawan hukum, namun demikian senyatanya yang merupakan pokok perkara adalah Perlawanan terhadap Penetapan Pengadilan mengenai Eksekusi Pelaksanaan Lelang ;
3. Bahwa dengan tidak jelasnya perihal yang dijadikan pokok perkara menjadikan tidak jelas pula apa yang hendak diperiksa oleh Majelis Hakim

Halaman 18 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daiam perkara a quo, sehingga sesuai dengan Yurisprudensi yang berlaku seperti pada Putusan MA RI No. 565 k/Sip/1973, tgl. 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima", maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan menolak gugatan aquo atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankeiijk Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat III menyatakan menolak seluruh dalil dalam Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa apa yang Tergugat III nyatakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tak, terpisahkan dengan pokok perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas keseluruhan dalil Penggugat berdasarkan penilaian subyektif Penggugat yang tanpa disertai alasan hukum mengenai perikatan antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, demikian pula mengenai peristiwa-peristiwa hukum yang menyangkut pelaksanaan perikatan tersebut hingga pelaksanaan lelang terhadap obyek jaminan hutang aquo yang dinyatakannya sebagai alasan untuk mengajukan gugatan, oleh sebab daiil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam surat gugatannya hanyalah mengada-ada dan tidak layak didudukkan sebagai dasar daiam mengajukan gugatan aquo. Bahwa sepatutnya proses hukum antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah berlangsung dan tunduk pada perikatan (Akta Otentik) antara para pihak yang telah mengikatkan diri, yang mana penilaian terhadap kebenaran fakta hukum yang berlangsung haruslah tunduk pada asas bahwa perjanjian yang sudah disepakati berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang bersangkutan (pacta sunt servanda), terutama terhadap suatu putusan / penetapan Pengadilan terkait perikatan aquo ;
4. Bahwa Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan menolak gugatan. Penggugat mengingat secara materiil Penggugat telah keliru daiam menyatakan kedudukan hukum Para Tergugat terkait Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkannya. Bahwa kekeliruan Penggugat dalam menyatakan kedudukan hukum Para Tergugat diantaranya adalah :
 - a. Bahwa dalam dalil halaman 5 angka 10 Penggugat menyatakan demikian (dikutip daiam huruf miring) : "Bahwa kemudian oleh karena Tergugat II menganggap Penggugat melalaikan kewajibannya, maka Tergugat II

Halaman 19 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

melalui perantaraan Tergugat III melakukan Pelelangan terhadap barang agunan / jaminan tersebut". Bahwa dalil Penggugat aquo sudah selayaknya ditolak karena mengingat secara materiil Penggugat telah keliru daiam menyatakan kedudukan hukum Para Tergugat terkait Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkannya. Bahwa fakta hukum yang benar adalah lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III adalah menindaklanjuti Permohonan Pengadilan Negeri Pekanbaru berdasarkan suatu Penetapan Ketua Pengadilan Negeri sebagai Lelang Eksekusi Pengadilan.

- b. Bahwa dalam dalil halaman 5 angka 12 Penggugat menyatakan demikian (dikutip daiam huruf miring) ; " Bahwa 'Nilai Limit' atau patokan harga lelang yang terendah yang ditentukan Tergugat II dan diserahkan kepada Tergugat III dst". Bahwa dalil Penggugat aquo sudah selayaknya ditolak karena mengingat secara materiil Penggugat telah keliru dalam menyatakan kedudukan hukum Para Tergugat terkait Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkannya. Bahwa fakta hukum yang benar adalah Nilai Limit ditentukan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai Pemohon Lelang, bukan ditentukan oleh Tergugat I.
5. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek lelang aquo dengan perantaraan Tergugat III yang berlangsung pada tanggal 20 September 2016 dimaksud adalah tindak lanjut dari Permohonan Pengadilan Negeri Pekanbaru daiam suratnya Nomor : W4-U1/2677/HK.02A/II/2016 tanggal 28 Juli 2016 yang daiam hal ini berdasarkan Penetapan Perintah "Lelang Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor.32/Pen.Pdt/Lelang.EKS-HT/2016/PN.Pbr tanggal 20 Mei 2016 daiam perkara antara Zar'an Yahya melawan Syafrida Yahya, Penetapan Aanmaning / Teguran kepada tereksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 32/Pen.Pdt/Aanm.EKS-HT/2016/PN.Pbr tanggal 11 Maret 2016 ;
6. Bahwa berdasarkan penetapan tersebut terhadap obyek lelang dimaksud telah disita oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pekanbaru berdasarkan Penetapan Sita Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 32/Pen.Pdt/Sita.EKS-HT/2016/PN.Pbr tanggai 18 April 2016 dengan Berita Acara Sita Nomor : 32/Pen.Pdt/Aanm.EKS-HT/2016/PN.Pbr tanggal 26 April 2016 ;
7. Bahwa pelaksanaan lelang aquo sebelumnya telah diberitahukan kepada pihak Tereksekusi oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Surat Nomor W4.U1/319/HK.02/IX/2016 tanggal 1 September 2016, demikian juga telah

Halaman 20 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

diumumkan melalui selebaran pada tanggal 22 Agustus 2016 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan pada surat Kabar Harian Pekanbaru Pos tanggal 6 September 2016 sebagai pengumuman lelang kedua ;

8. Bahwa penjualan umum / lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III dilakukan menurut Undang- Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3). Dan dalam melaksanakan tugas pelayanan lelang Tergugat III tidak dapat melakukan penolakan atas permohonan perantara lelang yang diajukan terhadapnya apabila obyek yang akan dilelang terletak diwilayah kerjanya dan memenuhi syarat-syarat lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan menteri Keuangan No:27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;
9. Sesuai dengan Peraturan menteri Keuangan No:27/PMK.06/2016 Tanggal 19 Februari 2016 Bab IV Pasal 13 dinyatakan bahwa KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang ;
10. Bahwa lelang terhadap obyek aquo telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku pada tanggal 20 September 2016 dan secara sah telah ditunjuk Tergugat IV sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 768/2016 tanggal 20 September 2016. Berdasarkan ketentuan yang berlaku sesuai Risalah Lelang dimaksud pemenang lelang merupakan pihak yang secara hukum mempunyai hak kepemilikan penuh atas obyek aquo. Bahwa Yurisprudensi menyatakan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini ternyata dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :
 - a) Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/SIP/1958 tanggal 28 Desember 1958 : "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah.
 - b) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 28 Maret 1982 : "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
 - c) Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 : "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
 - d) Putusan Mahkamah Agung RI No.52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975 : "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".

Halaman 21 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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)



e) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1237 K/SIP/1973 tanggal 18 April 1976 : "Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum".

f) Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976 : Bahwa sebagaimana pula telah ditetapkan dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Nomor 323/Sip/1968 yang menyatakan suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum, sehingga petitum Penggugat yang memohon agar lelang atas obyek lelang aquo cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum sudah selayaknya ditolak ;

11. Bahwa terkait dengan tindakan hukum yang telah ataupun akan dilakukan oleh Tergugat IV selaku pemenang lelang yang sah, baik itu pengalihan hak (balik nama) ataupun eksekusi pengosongan kepada Pengadilan Negeri adalah sudah sepatutnya dapat dilaksanakan oleh Tergugat IV sebagai pemenuhan haknya selaku pemilik sah obyek perkara aquo, sehingga dalil-dalil Penggugat terkait hal ini sudah selayaknya ditolak ;

12. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas keseluruhan dalil Penggugat dalam menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 20 September 2016 yang dilakukan oleh Tergugat III terhadap obyek lelang adalah cacat hukum karena dilakukan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku dengan alasan seperti yang dinyatakan Pelawan pada angka 13,14 dan 18 surat gugatannya, mengingat :

a. Bahwa sesuai dengan Peraturan menteri Keuangan No:27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 99 menyatakan Bahwa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, dengan demikian dalil-dalil Penggugat dalam menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang cacat hukum dengan mendasari pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/RMK.06/2010 menjadi tidak relevan, dengan kata lain dalil Penggugat terkait hal ini tidak memiliki dasar hukum sehingga sudah selayaknya ditolak.

b. Bahwa sesuai dengan Peraturan menteri Keuangan No:27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Bab II Pasal 3 dinyatakan bahwa lelang dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) Peserta Lelang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa Pengumuman Lelang aquo melalui surat kabar telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku, dalam hal ini Pasal 53 Peraturan menteri Keuangan No:27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sesuai Pasal (1) peraturan dimaksud Pengumuman lelang telah dilaksanakan pada Surat kabar harian Pekanbaru Pos yang terbit dan / atau beredar di kota Pekanbaru tempat barang berada dan memiliki oplah sesuai dengan Pasal (3) huruf (a) yang mengatur tentang oplah paling rendah 5.000 (lima ribu) eksemplar jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di kota atau kabupaten tempat barang berada.
- d. Bahwa Nilai Limit telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru selaku Penjual telah sesuai ketentuan yang berlaku dalam hal ini Pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan No:27/PMK.06/2016 tanggal 19 pebruari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan Surat Keterangan Harga Limit Nomor : 32/Pen.Pdt/lelang.Eks-HT/2Q16/PN.Pbr dan berdasarkan laporan hasil penilaian (appraisal) KJPP Abdullah Fitriantoro dan Rekan No.403/LAP/0.3/KJPPA/I/16 tanggal 17 Juni 2016.
- e. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
- Harus ada perbuatan.
 - Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum.
 - Harus ada unsur kesalahan.
 - Harus ada kerugian yang diderita.
 - Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.
- Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;
- f. Bahwa dapat Tergugat III tegaskan, dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil Penggugat yang dapat menunjukkan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Tergugat III sebagai instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pelelangan telah menjaikan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III adalah sah menurut hukum, sehingga tidak ada satu pun perbuatan Tergugat III yang dapat dikategorikan sebagai

Halaman 23 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum. Bahwa justru sebaliknya sangat terlihat jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat III adalah tidak berdasar hukum.

13. Bahwa tuntutan ganti rugi yang dimohonkan Penggugat seperti yang dinyatakan dalam perubahan gugatan (posita angka 19 dan petitum angka 4) adalah tidak beralasan, mengingat :

- a. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 588 K/Sip/1974 1983 tanggal 28 Mei 1984 yang menyatakan "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak disertai dengan bukti-bukti harus ditolak" dan Yurisprudensi MA No. 51 K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang menyatakan "Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan", serta Yurisprudensi MA No. 459 K/Sip/1975 tanggal 18 Agustus 1975 yang menyatakan "Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besar kerugian".
- b. Bahwa oleh karena Penggugat ternyata tidak dapat menunjukkan adanya dan besarnya kerugian secara terperinci melainkan hanya mengada-ada, maka ganti rugi itu tidak berdasar hukum sama sekali dan harus ditolak.

14. Bahwa dengan demikian nyatanya tidak satupun dalil-dalil Penggugat dalam posita gugatan yang diajukannya yang memenuhi syarat secara hukum sebagai dasar untuk dikabulkannya petitum yang dimohonkan, mengingat telah jelas bahwa semua dalil Penggugat adalah mengada-ada dan didasari adanya itikad tidak baik untuk mengingkari perbuatan prestasinya terhadap suatu perikatan dan berusaha menghalang-halangi suatu proses penegakan hukum berdasarkan Putusan / Penetapan Pengadilan. Selanjutnya Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang beritikad tidak baik dan menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Maka, berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabukan seluruh permohonan Tergugat III dalam Eksepsi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 24 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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)



1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat tanpa kecuali ;
 2. Menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III pada Tanggal 20 September 2016 dengan Risalah Lelang Nomor : 768/2016 adalah sah dan berkekuatan hukum ;
 3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik ;
 4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 28 Februari 2017 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Tentang Kewenangan Absolut ;

Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat V) adalah jajaran Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional di daerah yang dibentuk berdasarkan PERPRES No. 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, maka segala Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara ;

Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat V) melakukan pendaftaran pemindahan hak dengan lelang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 7360/Simpang Barn tanggal 21 Juni 2005 Surat Ukur tanggal 17 Juni 2005 No. 3541/Sp. Baru/2005 luas 4.165 M2 dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsinya ;

Jadi gugatan mengenai pendaftaran pemindahan hak dengan lelang terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 7360/Simpang Baru tanggal 21 Juni 2005 Surat Ukur tanggal 17 Juni 2005 No. 3541/Sp. Baru/2005 luas 4.165 M2 atas nama FACHRUROZI ZAR'AN, seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (kewenangan absolut), sesuai pembagian kewenangan pengadilan yang diatur dalam Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Oleh karena itu sangat berdasar atas hukum jika Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;

Halaman 25 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT V menolak dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa Hak Milik Nomor : 7360/Simpang Baru tanggal 21 Juni 2005 Surat Ukur tanggal 17 Juni 2005 No. 3541/Sp. Baru/2005 luas 4.165 M2 atas nama FACHRUROZI ZAR'AN semula terdaftar atas nama SYAFRIDA YAHYA ;
3. Hak Milik Nomor : 7360/Simpang Baru tanggal 21 Juni 2005 Surat Ukur tanggal 17 Juni 2005 No. 3541/Sp. Baru/2005 luas 4.165 M2 atas nama SYAFRIDA YAHYA tersebut dibebani Hak Tanggungan No. 2947/2014 (peringkat pertama) berdasarkan Akta PPAT Riri Liestia, S.H.,M.Kn No. 565/2013 tanggal 28 Oktober 2013 dengan nilai tanggungan Rp. 3.125.000.000,- (Tiga milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) didaftarkan oleh TergugatV sebagaimana Daftar Isian 307 No. 28812/2014 tanggal 30 Mei 2014 dan Daftar Isian 208 No. 15945/2014 tanggal 30 Mei 2014 ;
4. Kemudian Hak Milik Nomor : 7360/Simpang Baru tanggal 21 Juni 2005 Surat Ukur tanggal 17 Juni 2005 No. 3541/Sp. Baru/2005 luas 4.165 M2 atas nama SYAFRIDA YAHYA tersebut dibebani Hak Tanggungan No. 5789/2015 (peringkat kedua) berdasarkan Akta PPAT Riri Liestia, S.H.,M.Kn dengan nilai tanggungan Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) didaftarkan oleh Tergugat V sebagaimana Daftar Isian 307 No. 47880/2015 tanggal 31 Agustus 2015 dan Daftar Isian 208 No. 25496/2015 tanggal 31 Agustus 2015 ;
5. Berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara PT. Bank Bukopin Tbk dengan ZAR'AN YAHYA Nomor 11 tanggal 10 Desember 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Feiy Bakti, S.H., yang didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat V) sesuai Daftar Isian 307 No. 286/2016 tanggal 05 Januari 2016 dan Daftar Isian 208 No. 228/2016 tanggal 05 Januari 2016 , Hak Milik Nomor : 7360/Simpang Baru tanggal 21 Juni 2005 Surat Ukur tanggal 17 Juni 2005 No. 3541/Sp. Baru/2005 luas 4.165 M2 beralih menjadi atas nama ZAR'AN YAHYA ;
6. Berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 32/Pen.Pdt/Aanm.EKS-HT/2016/PN.Pbr tanggal 26 April 2016 didaftarkan Sita pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat V)

Halaman 26 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SITA sesuai dengan Daftar Isian 303 No. 7529/2016 tanggal 9 Mei 2016 dan Daftar Isian 307 No. 22007/2016 tanggal 9 Mei 2016 ;
7. Bahwa tanggal 16 Juni 2016 Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat V) telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 298/2016 untuk keperluan informasi ;
 8. Bahwa tanggal 19 September 2016 Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat V) kembali menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 418/2016 untuk keperluan lelang ;
 9. Berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 32/Pen.Pdt/Angkat Sita.EKS-HT/2016/PN.Pbr tanggal 31 Oktober 2016 didaftarkan penghapusan terhadap Sita yang dicatat berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 32/Pen.Pdt/Aanm.EKS-HT/2016/PN.Pbr tanggal 26 April 2016 sebagaimana Daftar Isian 303 No. 16686/2016 tanggal 31 Oktober 2016 dan Daftar Isian 307 No. 47568/2016 tanggal 1 November 2016 ;
 10. Bahwa Hak Tanggungan No. 2947/2014 (peringkat pertama) dan Hak Tanggungan No. 5789/2015 (peringkat kedua) dihapus berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 768/2016 tanggal 20 September 2016 dari Kepala Kantor Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru sesuai Daftar Isian 307 No. 49701/2016 tanggal 15 November 2016 dan Daftar Isian 208 No. 29140/2016 tanggal 15 November 2016 ;
 11. Berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 768/2016 tanggal 20 September 2016 dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, Hak Milik Nomor : 7360/Simpang Baru tanggal 21 Juni 2005 Surat Ukur tanggal 17 Juni 2005 No. 3541/Sp. Baru/2005 luas 4.165 M2 atas nama ZAR'AN YAHYA beralih menjadi atas nama FACHRUROZI ZAR'AN, didaftarkan sesuai Daftar Isian 307 No. 52159/2016 tanggal 28 November 2016 dan Daftar Isian 307 No. 30478/2016 tanggal 28 November 2016 ;
 12. Bahwa pendaftaran peralihan hak atas tanah berdasarkan lelang tersebut adalah didasarkan pada suatu akte otentik, oleh karena itu keabsahannya telah dijamin oleh undang-undang ;
 13. Bahwa Proses pendaftaran peralihan hak atas tanah berdasarkan lelang tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 107 -110 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan

Halaman 27 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat V ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberi putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi jawab menjawab antara kedua pihak, yaitu Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 09 Maret 2017, Tergugat I telah pula mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 16 Maret 2017, Tergugat II & IV telah pula mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 22 Februari 2017 dan selengkapanya mengenai jawab-menjawab antara kedua belah pihak tersebut adalah sebagaimana yang tercantum dalam berita acara persidangan Tingkat Pertama ;

Menimbang, mengutip dan menerima keadaan tentang duduknya perkara sebagaimana tersebut dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 24 Mei 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi para Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan tindakan atau perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Tergugat IV merupakan pembeli lelang yang beritikad buruk atau beritikad tidak baik ;

Halaman 28 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan nilai limit objek hak tanggungan pada lelang eksekusi oleh Tergugat III tanggal 20 September 2016 Risalah lelang No.768/2016 cacat hukum atau tidak sah ;
5. Menyatakan pelelangan oleh Tergugat III tanggal 20 September 2016 Risalah lelang No.768/ 2016 tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan Risalah lelang No.768/2016 tanggal 20 September 2016 oleh Tergugat III tidak syah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
7. Memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan Risalah Lelang No.768/2016 tanggal 20 September 2016 ;
8. Menghukum Para Tergugat I ,Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan V untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.521.000,- (satu juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **24 Mei 2017 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat I, Tanpa dihadiri oleh Kuasa II dan IV, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Tergugat V ;**

Menimbang, bahwa sesuai dengan **Akta Permohonan Banding** Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal **05 Juni 2017** yang ditanda tanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang mana **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, yang maksudnya memohon Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 24 Mei 2017 Nomor 316/Pdt.G/20167/PN.Pbr, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV ;**

Menimbang, bahwa sesuai dengan **Akta Permohonan Banding** Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal **05 Juni 2017** yang ditanda tanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang mana **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, **Kuasa dari PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II, semula sebagai Tergugat I ;**

Halaman 29 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, bahwa pengajuan permohonan banding dari **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, telah diberitahukan secara patut kepada Dr. FAHMI, S.H.M.H, NOVERDY INDRA PRATAMA, S.H, DEWI JULIANI, S.H, pekerjaan Advokat dari Kantor Dr. FAHMI, S.H.M.H & Partners, beralamat Kantor di Hotel Mutiara Merdeka Lantai IV Jalan Yos Sudarso No.12 A Kota pekanbaru, Kuasa Hukum dari Syafrida Yahya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat pada tanggal 22 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, bahwa pengajuan permohonan banding dari **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, Kuasa dari **PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat I, telah diberitahukan secara patut kepada Dr. FAHMI, S.H.M.H, NOVERDY INDRA PRATAMA, S.H, DEWI JULIANI, S.H, pekerjaan Advokat dari Kantor Dr. FAHMI, S.H.M.H & Partners, beralamat Kantor di Hotel Mutiara Merdeka Lantai IV Jalan Yos Sudarso No.12 A Kota pekanbaru, Kuasa Hukum dari Syafrida Yahya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat pada tanggal 22 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, bahwa pengajuan permohonan banding dari **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, Kuasa dari **PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat I, telah diberitahukan secara patut kepada Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H,

Halaman 30 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV, pada tanggal 06 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, bahwa pengajuan permohonan banding dari **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV telah diberitahukan secara patut kepada **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, **Kuasa dari PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II, semula sebagai Tergugat I**, pada tanggal 21 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, bahwa pengajuan permohonan banding dari **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV telah diberitahukan secara patut kepada **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)** beralamat Jalan Jenderal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru , selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I, semula sebagai Tergugat III**, pada tanggal 21 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, bahwa pengajuan permohonan

Halaman 31 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

banding dari **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, **Kuasa dari PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya **disebut sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat I**, telah diberitahukan secara patut kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) beralamat Jalan Jenderal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I, semula sebagai Tergugat III**, pada tanggal 21 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, bahwa pengajuan permohonan banding dari **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV, telah diberitahukan secara patut kepada **Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru**, Kantor beralamat Jalan Jenderal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II, semula sebagai Tergugat V**, pada tanggal 21 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, bahwa pengajuan permohonan banding dari **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, **Kuasa dari PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya **disebut sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat I**, telah diberitahukan secara patut kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, Kantor beralamat Jalan Jenderal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II, semula sebagai Tergugat V**, pada tanggal 21 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi**

Halaman 32 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

Zar'an, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV**, telah mengajukan memori banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, tanggal 19 Juni 2017, yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 19 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, **Kuasa dari PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya **disebut sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat I**, telah mengajukan memori banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, tanggal 14 Juli 2017, yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 14 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, dari **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV**, telah disampaikan / diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada **Dr. FAHMI, S.H.M.H, NOVERDY INDRA PRATAMA, S.H, DEWI JULIANI, S.H**, pekerjaan Advokat dari Kantor Dr. FAHMI, S.H.M.H & Partners, beralamat Kantor di Hotel Mutiara Merdeka Lantai IV Jalan Yos Sudarso No.12 A Kota pekanbaru, Kuasa Hukum dari **Syafrida Yahya**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat pada tanggal 22 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, dari **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, **Kuasa dari PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya **disebut sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat I**, telah disampaikan / diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada **Dr. FAHMI, S.H.M.H, NOVERDY INDRA PRATAMA, S.H, DEWI JULIANI, S.H**, pekerjaan Advokat dari Kantor Dr. FAHMI, S.H.M.H & Partners, beralamat Kantor di Hotel Mutiara Merdeka Lantai IV Jalan Yos Sudarso No.12 A Kota pekanbaru, Kuasa Hukum dari **Syafrida Yahya**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember

Halaman 33 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat pada tanggal 20 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, dari **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, **Kuasa dari PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya disebut sebagai **Pembandaing II, semula sebagai Tergugat I**, telah disampaikan / diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV**, pada tanggal 31 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, dari **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV**, telah disampaikan / diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, **Kuasa dari PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II, semula sebagai Tergugat I**, pada tanggal 21 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, dari **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV**, telah disampaikan / diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada

Halaman 34 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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)



Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) beralamat Jalan Jenderal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru , selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I, semula sebagai Tergugat III**, pada tanggal 21 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, dari **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, **Kuasa dari PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya **disebut sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat I**, telah disampaikan / diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)** beralamat Jalan Jenderal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru , selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I, semula sebagai Tergugat III**, pada tanggal 20 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, dari **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV**, telah disampaikan / diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada **Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru**, Kantor beralamat Jalan Jenderal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru , selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II, semula sebagai Tergugat V**, pada tanggal 21 Juni 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, dari **YULIANDRI**, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420- 422 Kota Pekanbaru, **Kuasa dari PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru**, selanjutnya **disebut sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat I**, telah disampaikan / diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada **Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru**, Kantor beralamat Jalan Jendeal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru , selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II, semula sebagai Tergugat V**, pada tanggal 21 Juni 2017;

Halaman 35 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Menimbang, bahwa NOVERDY INDRA PRATAMA, S.H, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum “ Dr. Fahmi, S.H.M.H & Partners “, beralamat Kantor di Hotel Mutiara Merdeka Lantai IV Jalan Yos Sudarso No.121 A Kota Pekanbaru, Kuasa Hukum dari **Syafrida Yahya** selanjutnya disebut sebagai Terbanding, semula sebagai Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 21 Juli 2017, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, pada tanggal 02 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa NOVERDY INDRA PRATAMA, S.H, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum “ Dr. Fahmi, S.H.M.H & Partners “, beralamat Kantor di Hotel Mutiara Merdeka Lantai IV Jalan Yos Sudarso No.121 A Kota Pekanbaru, Kuasa Hukum dari **Syafrida Yahya** selanjutnya disebut sebagai Terbanding, semula sebagai Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 21 Juli 2017, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, pada tanggal 02 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa **CHRISNANDAR** Pekerjaan Pelaksana pada **KPKNL**, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru, Kuasa dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (**KPKNL**) selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II dahulu Tergugat III, telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 17 Juli 2017, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, pada tanggal 18 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, dari NOVERDY INDRA PRATAMA, S.H, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum “ Dr. Fahmi, S.H.M.H & Partners “, beralamat Kantor di Hotel Mutiara Merdeka Lantai IV Jalan Yos Sudarso No.121 A Kota Pekanbaru, Kuasa Hukum dari **Syafrida Yahya** selanjutnya disebut sebagai Terbanding, semula sebagai Penggugat, telah disampaikan / diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, kepada **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV**, pada tanggal 21 Agustus 2017 ;

Halaman 36 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, dari **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)** beralamat Jalan Jenderal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I, semula sebagai Tergugat III**, telah disampaikan / diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, kepada **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV**, pada tanggal 31 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, dari NOVERDY INDRA PRATAMA, S.H, Pekerjaan Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum " Dr. Fahmi, S.H.M.H & Partners ", beralamat Kantor di Hotel Mutiara Merdeka Lantai IV Jalan Yos Sudarso No.121 A Kota Pekanbaru, Kuasa Hukum dari **Syafrida Yahya** selanjutnya disebut sebagai Terbanding, semula sebagai Penggugat, telah disampaikan / diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, kepada **SAHRIANTO SARAGIH, RIDHO FUADI, YULIANDRI, BETTY RAHAYU**, Pekerjaan Karyawan **PT. Bank Bukopin, Tbk Kantor Cabang Pekanbaru**, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420-422 Kota Pekanbaru, Kuasa dari **PT. Bank Bukopin, Tbk Kantor Cabang Pekanbaru**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus (yang lama) tertanggal 09 Januari 2017 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II, semula sebagai Tergugat I**, pada tanggal 24 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru telah diberitahukan kepada **Dr. MINCE HAMZAH, S.H.M.H**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat Kantor di Jalan Gelatik Raya No.1 Komplek Raya No.1 Komplek Griya Nusantara Kelurahan Maharatu Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru, Kuasa dari **Zar'an Yahya dan Fachrurozi Zar'an**, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV**, pada tanggal 31 Juli 2017, telah diberikan kesempatan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk pemeriksaan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru telah diberitahukan kepada **SAHRIANTO SARAGIH, RIDHO FUADI, YULIANDRI, BETTY RAHAYU**, Pekerjaan Karyawan **PT. Bank Bukopin, Tbk Kantor Cabang Pekanbaru**, beralamat Kantor di Jalan Jenderal Sudirman No.420-422 Kota Pekanbaru, Kuasa dari **PT. Bank Bukopin , Tbk Kantor Cabang Pekanbaru**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus (yang lama) tertanggal 09 Januari 2017 selanjutnya disebut sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat I, pada tanggal 20 Juli 2017, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk pemeriksaan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru telah diberitahukan kepada **Dr. FAHMI, S.H.M.H, NOVERDY INDRA PRATAMA, S.H, DEWI JULIANI, S.H**, pekerjaan Advokat dari Kantor Dr. FAHMI, S.H.M.H & Partners, beralamat Kantor di Hotel Mutiara Merdeka Lantai IV Jalan Yos Sudarso No.12 A Kota pekanbaru, Kuasa Hukum dari **Syafrida Yahya**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat, pada tanggal 21 Juli 2017, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk pemeriksaan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru telah diberitahukan kepada **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)** beralamat Jalan Jenderal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru , selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I, semula sebagai Tergugat III**, pada tanggal 20 Juli 2017, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk pemeriksaan dalam tingkat banding ;

Halaman 38 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Banding Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru telah diberitahukan kepada **Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru**, Kantor beralamat Jalan Jenderal Sudirman No.24 Simpang Tiga Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II, semula sebagai Tergugat V**, pada tanggal 20 Juli 2017, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk pemeriksaan dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan pernyataan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding, semula sebagai Kuasa Hukum Tergugat II dan IV, juga Permohonan pernyataan banding dari Kuasa PT. Bank Bukopin Tbk Jakarta Cq. PT. Bank Bukopin Tbk Pekanbaru, telah diajukan dalam tenggang waktu maupun tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi salinan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 316/Pdt. G/2016/PN.Pbr, tanggal 24 Mei 2017, dan telah pula membaca serta memperhatikan Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula sebagai Tergugat II dan IV, dan telah pula membaca serta memperhatikan Memori Banding dari YULIANDRI, pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru sebagai Pembanding II semula sebagai Tergugat I, begitu pula Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Syafrida Yahya sebagai Terbanding, semula sebagai Penggugat, melawan Zar'an Yahya sebagai pembanding I semula Tergugat II dan Fachrurrozi Zar'an sebagai Pembanding II semula sebagai Tergugat IV, dan Kontra Memori Bandin dari Kuasa Hukum Terbanding semula sebagai Penggugat antara PT. Bank Bukopin, Tbk sebagai Pembanding semula sebagai Tergugat I, melawan Syafrida Yahya sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini memberikan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mencermati Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula

Halaman 39 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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

sebagai Tergugat II dan IV, dan telah pula membaca serta memperhatikan Memori Banding dari YULIANDRI, pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru sebagai Pembanding II semula sebagai Tergugat I, begitu pula Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Syafrida Yahya sebagai Terbanding, semula sebagai Penggugat, melawan Zar'an Yahya sebagai pembanding I semula Tergugat II dan Fachrurozi Zar'an sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat IV, dan Kontra Memori Bandin dari Kuasa Hukum Terbanding semula sebagai Penggugat antara PT. Bank Bukopin, Tbk sebagai Pembanding semula sebagai Tergugat I, melawan Syafrida Yahya sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat, Majelis Hakim Tingkat banding tidak menemukan hal-hal baru atau dalil-dalil yang dapat memperbaiki putusan itu, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan putusannya sudah berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang ada / yang terungkap di persidangan ;

Menimbang, bahwa apa yang disampaikan oleh Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula sebagai Tergugat II dan IV, dan telah pula membaca serta memperhatikan Memori Banding dari YULIANDRI, pekerjaan Karyawan PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat I, begitu pula Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Syafrida Yahya sebagai Terbanding, semula sebagai Penggugat, melawan Zar'an Yahya sebagai pembanding I semula Tergugat II dan Fachrurozi Zar'an sebagai Pembanding II semula sebagai Tergugat IV, dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula sebagai Penggugat antara PT. Bank Bukopin, Tbk sebagai Pembanding semula sebagai Tergugat I, melawan Syafrida Yahya sebagai Terbanding semula sebagai Penggugat, pada dasarnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga hal itu merupakan pengulangan saja dari apa yang sudah dipertimbangkan, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr tanggal 24 Mei 2017, serta memori banding dan kontra memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan tersebut ;

Halaman 40 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap tepat dan benar, maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 24 Mei 2017 Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena baik ditingkat Pertama maupun ditingkat Banding Pembanding semula sebagai Tergugat II dan IV , dan Pembanding II semula sebagai Tergugat I, dipihak yang kalah maka haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat akan ketentuan pasal-pasal dalam RBg dan Peraturan perundang- undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding, semula sebagai Tergugat II dan IV tersebut, dan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa PT. Bank Bukopin, Tbk Cabang Pekanbaru sebagai Pembanding II, semula sebagai Tergugat I ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 316/Pdt.G/2016/PN.Pbr, tanggal 24 Mei 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding, semula sebagai Tergugat I, II dan IV, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) .

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Kamis** tanggal **30 Oktober 2017** oleh kami **Haryono, S.H.,M.H** Hakim Ketua, dengan **Hj. Hamayetti, S.H.,M.Hum** dan **H. Sutyono, S.H.,M.H** masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanggal 8 September 2017 Nomor 145/Pen.Pdt/2017/PT.PBR yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** Tanggal **7**

Halaman 41 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2017 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta **Hj. Meri Ulfa, S.H.,M.H** Panitera pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.-

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Hj. Hasmayetti, S.H.,M.,Hum.

Haryono, SH.,MH.

H. Sutiyono, S.H.,M.H.

Panitera

Hj. Meri Ulfa, S.H.,M.H

-
Biaya-biaya Banding :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Administrasi Banding	Rp.	139.000,-
J u m l a h	Rp.	150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 43 dari 42 putusan Nomor 145/PDT/2017/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)

Halaman 43



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)