



**PUTUSAN**

**NOMOR 223/PDT/2017/PT PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Jimmy Luhur**, Pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, berlatam di Jalan Bakung Sari No. 13 A Kuta 80361 Bali Dalam tingkat banding memberi kuasa kepada 1. Dr. Hakim Tua Harahap, SH.,MH, 2, Mazwindra, S.H, 3. Faisal Sibarani, S.H, 4. Reny Suciati Lubis, S.H, 5. Khairi Rahmadani, S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1052/DK-SK/VIII/ 2017 tertanggal 19 Agustus 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 592/SK/PDT/2017/PN Pbr tanggal 22 Agustus 2017, selanjutnya disebut Pembanding semula Terlawan Penyita;

Lawan

1. **Alex Chen**, Umur 65 tahun Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl.Dr.Setia Budi No.21 RT.02/RW.07 Kel.Pesisir Kec.Lima Puluh Pekanbaru;
2. **Fenny Chen**, Umur 39 tahun Pekerja Mahasiswa, Alamat Jl. Dr.Setia Budi No.21 RT.02/RW.07 Kel.Pesisir Kec.Lima Puluh Pekanbaru;
3. **Hengky Irawan**, Umur 36 tahun Pekerjaan Mahasiswa, Alamat Jl. Dr. Setia Budi No.21 RT.02/ RW.07 Kel.Pesisir Kec.Lima Puluh Pekanbaru;

Dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum (domisili) di kantor kuasanya, Atma S.H dan Rinto S.H

Halaman 1 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat dan Asisten yang berkantor di Jalan Rajawali Blok G No.4 Panam Pekanbaru, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Desember 2016, selanjutnya akan disebut Para Terbanding I semula Para Pelawan;

4. **Alm.TONI SUPRIADI**, dalam hal ini diwakili oleh Ahli Warisnya Isteri dan anak-anaknya yakni SUMARTIN 1 Oster i Alm. TONI SUPRIADI) bertindak untuk diri sendiri dan sekaligus mewakili anak-anaknya yang masih dibawah umur masing-masing 1. WIDI FEBRIANSYAH (5 Tahun), 2. DIMAS MUHAMMAD FAJAR (3 Tahun), kesemuanya beralamat di Jalan Pelita RT.02/RW.07 Desa Karya Indah, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut Terbanding II semula Terlawan Tersita;

Dan

1. **Alm. SRI KASILA**, dalam hal ini diwakili oleh Ahli Warisnya, dahulu beralamat di Jalan Kereta Api No.1 Gang Istiqomah RT.03/RW.04 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai Pekanbaru, selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU**, beralamat di jalan Pepaya No.47 Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II.

## PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 12 Desember 2017 Nomor 223/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 perkara tersebut, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 21 Juni 2017 Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN Pbr;

Halaman 2 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa para Terbanding semula sebagai Para Pelawan telah mengajukan gugatan pada tanggal 14 Februari 2017 dengan Register Perdata Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN Pbr, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa para Pelawan tidak ikut menjadi pihak dalam sengketa Keperdataan antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dalam Perkara No 96/Pdt G/2016/Pn Pbr ;
2. Bahwa tanah yang telah diletakkan sita jaminan sesuai dengan Penetapan Majelis Hakim No.96/Pdt.G/2016/Pn.Pbr tanggal 29 November 2016 sebidang tanah seluas  $\pm$  20.000.m2 dengan alas hak berupa SHM No.773/Simpang Baru, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 683/1991 tertanggal 15 Maret 1991 atas nama JIMMY LUHUR (Penggugat) terletak dahulu dikenal Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dan sekarang menjadi Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru di Jalan Siak II / Air Hitam yang terletak di bukanlah milik Terlawan Penyita melainkan adalah milik Para Pelawan.
3. Bahwa para Pelawan memiliki legalitas kepemilikan tanahnya yaitu; Sertipikat Hak Milik (SHM) No.8393 Tahun 2013 dan No.8394 Tahun 2013 atas nama Alex Chen, Sertipikat Hak Milik (SHM) No.8395 Tahun 2013 dan No.8399 Tahun 2013 atas nama Fenny Chen, Sertipikat Hak Milik (SHM) No.8396 Tahun 2013, No.8397 Tahun 2013 dan No.8398 Tahun 2013 atas nama Hengky Irawan, tanah keseluruhannya seluas  $\pm$  13.180 M2 berada satu hamparan yang terletak di Jalan Siak II/ Air Hitam Kelurahan Labuh Baru barat Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru.
4. Bahwa para Pelawan mendapatkan tanahnya melalui jualbeli dari pihak lain yaitu ;
  - SHM No.8393 Tahun 2013 atasnama ALEX CHEN dibeli dari HENDRA AYU sesuai Akta jual Beli No.552/2013 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HendrikPriyanto.SHM No.8394 Tahun 2013 atas nama ALEX CHEN dibeli dari SUYANTO sesuai Akta jual Beli No.550/2013 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendrik Priyanto;
  - SHM No 8394 tahun 2013 atas nama ALEX CHEN dibeli dari

Halaman 3 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUYANTO sesuai Akta Jual Beli No.550/2013 Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT) Hendri Priyanto ;

- SHM No.8395 Tahun 2013 FENNY CHEN dibeli dari NOERMA sesuai Akta jual Beli No.555/2013 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendrik Priyanto;
- SHM No. 8399 Tahun 2013 FENNY CHEN dibeli dari SANDRA LIM sesuai Akta jual Beli No.549/2013 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendrik Priyanto;
- SHM No.8396 Tahun 2013 HENGKY IRAWAN dibeli dari LAY HERDIYANTO sesuai Akta jual Beli No.554/2013 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HendrikPriyanto.
- SHM No.8397 Tahun 2013 HENGKY IRAWAN dibeli dari JULIANA sesuai Akta jual Beli No.551/2013 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendrik Priyanto Priyanto
- SHM No.8398 Tahun 2013 HENGKY IRAWAN dibeli dari JONI GAN sesuai Akta jual Beli No.553/2013 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Hendrik Priyanto Priyanto.

5. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagai mana ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR Jo Pasal 207 HIR Jo Pasal 208 HIR berdasarkan buku II Mahkamah Agung RI pada Halamana 145 disebutkan bahwa"Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR Jo Pasal 206 ayat (6) Rbg".
6. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.467 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974 "Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga" oleh karena itu dengan alasan ini saja para Pelawan mohon untuk diangkat sitajaminan terhadap barang milik para Pelawan;
7. Bahwa para Pelawan menjaga serta mengurus tanah miliknya dengan telah menimbun, memagar, membuat plang nama serta membuat parit batas dan yang paling penting para Pelawan taat pajak dengan tetap membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan sampai saat ini.
8. Bahwa oleh karena Gugatan Perlawanan Pihak ketiga ( derden Verzet) ini diajukan dengan alasan Hak Milik dengan alat bukti yang otentik maka para Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Para Pelawan yang baik

Halaman 4 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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

dan benar (Algoedoppsonat) para Pelawan juga mohon agar Putusan dalam perkara inid apat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoer baarbijvoorraad), walaupun paraTerlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi.

9. Bahwa mengenai sengketa perdata nomor: 96/Pdt. G/2016/Pn. Pbr di Pengadilan Negeri Pekanbaru antara Terlawan Penyita sebagai Penggugat dengan Terlawan Tersita sebagai Tergugat diatas merupakan persoalan merekasendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepadapara Pelawan selaku pihak ketiga.
10. Bahwa sebelum gugatan perdata No.96/Pdt. G/2016/Pn. Pbr berjalan, pihak Terlawan Tersita (Alm.Toni Supriadi) telah mengajukan Gugatan terhadap TurutTerlawan II (BPN Kota Pekanbaru) tentang pembatalan Sertipikat Hak miiik No. 773/Desa Simpang Baru milik Terlawan Penyita (Jimmy Luhur) yang didapatkan dari Turut Terlawan I (Sri Kasila) pada Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan Register No.40/G/2010/PTUN.Pbr Jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.71/B/2011/PT.TUN, terhadap putusan tersebut sertipikat Hak milik . 773/Desa Simpang Baru atas nama Jimmy Luhur telan dibatalkan, putusan ini telah berkekuatan hukum tetap.
11. Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan Register No.40/G/2010/PTUN.Pbr, tanggal 18 januari 2011 Jo Putusan Banding PengadilanTinggi Tata Usaha Negara Medan No.71/B/2011/PT.TUN tanggal 6Juli 2011, pihak Terlawan Penyita telah juga mengajukan Upaya hukum Peninjauan Kembali Register No.54 PIK/TUN/2013 namun upaya tersebut ditolak, oleh karena itu tidakiah berdasar/beralasan hukum Terlawan Penyita menggunakan sertipikat hak Milik No.773/Desa Simpang Baru yang sudah dibatalkan tersebut untuk mengajukan gugatan/permohonan sita jaminan diatas tanah para Pelawan.
12. Bahwa setelah pembatalan Sertipikat Hak milik No.773/Desa Simpang Baru milik Terlawan Penyita (Jimmy Luhur) telah berkekuatan hukum, selanjutnya pihak Terlawan Tersita (Alm Toni Supriadi) menjual tanah miliknya kepada pihak lain yaitu HENDRA AYU, SUYANTO, SANDRA LIM, NOERMA, JULIANA, JONI GAN, LAY HERDIYANTO barulah pihak Turut Terlawan II (BPN Kota Pekanbaru) menerbitkan sertipikat hak miliknya

Halaman 5 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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

dan untuk selanjutnya barulah dibeli oleh para Pelawan.

13. Bahwa para Pelawan sekarang adalah sebagai pemilik sah atas tanah

yang

terletak diJalan Siak Air Hitam Kelurahan Labuh Baru barat Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, sangat dirugikan sekali untuk diletakkan sita jaminan terhadapnya.

Maka berdasarkan segala apayang terurai diatas, sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru berkenan memutuskan:

## PRIMAIR;

1. Menyatakan perlawanan para pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan hukum.
2. Menyatakan para pelawan adalah pemilik sah dari tanah bersertipikat sesuai sertipikat hak milik (SHM) No.8393 dan No.8394 atas nama Alex Chen, Sertipikat Hak Milik (SHM) No.8395 dan No.8399 atasnama Fenny Chen,Sertipikat Hak Milik(SHM) No.8396, No.8397 dan .8398 atas nama Hengky Irawan.
3. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan tanggal 29 November 2016 No.96/Pdt.G/2016/PN.Pbr;
4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum sita jaminan tanggal 29 November 2016 No.96/Pdt.G/2016/PN.Pbr.
5. Menghukum Terlalawan Penyita dan Terlawan Terlawan Tersita secara tanggung Renteng untuk membayar biaya Perkara ini ;
6. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka;

## SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan/bantahan Pelawan/ Pembantah tersebut pihak Terlawan Penyita /Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. TENTANG PERLAWANAN PELAWAN PREMATURE DAN TIDAK

Halaman 6 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR





## MEMENUHI SYARAT MATERIL SEBAGAIMANA YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI NO. 4 K/Sip/1958 ;

- Bahwa para Pelawan mengajukan perlawanan ini pada 14 Desember 2016 sebagaimana dengan perlawanan Pelawan yang memberi judul hal : Perlawanan Pihak Ketiga berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2016, sedangkan Putusan terhadap pokok perkara yang objek tanahnya diletakkan Sita Jaminan baru diputus pada tanggal 11 Januari 2017 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru Reg. Nomor: 96/Pdt.G/2016/PN.Pbr dan bantahan dalam putusan pokok perkara apakah sita dimaksud dinyatakan sah dan berharga, setelah dinyatakan sah dan berharga barulah para Pelawan berhak mengajukan Perlawanan ini ;
- Bahwa bila diteliti dengan cermat dan seksama antara Putusan Perkara A quo dengan Perlawanan yang diajukan oleh para Pelawan terdapat tenggang waktu 29 Hari yang berarti lebih dahulu diajukannya Perlawanan para Pelawan ini dari pada Putusan terhadap objek perkara, sehingga menyebabkan Perlawanan ini premature, yang mana belum saatnya menurut hukum Perlawanan para Pelawan ini untuk diajukan karena belum muncul adanya perselisihan hukum antara pihak sebagaimana dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958, yang kami kutip sebagai berikut :

***"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak",***

- Bahwa selain itu pula tentang Surat Kuasa Khusus dengan pengajuan Perlawanan ini tidak ada tenggang waktu, sehingga perlawanan ini terlalu terburu-buru dan dipaksakan dan para Pelawan telah mengetahui dan mengikuti tiap proses persidangan dalam pokok perkara dengan reg. Nomor: 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr tanggal 11 Januari 2017, maka patut menurut hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan eksepsi ini dan menyatakan perlawanan para Pelawan tidak dapat diterima ;
- Bahwa Kendatipun para Pelawan mendasarkan Perlawanan dengan merujuk kepada Pasal 195 ayat (2) HIR jo pasal 207 HIR Jo Pasal 208 HIR akan tetapi oleh karena Perlawanan ini tidak memenuhi syarat materil dari gugatan dalam mengajukan Perlawanan maka perlawanan Pelawan ini patut untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa para Pelawan juga mendalilkan perlawanan ini berdasarkan

Halaman 7 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR



interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 467 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974, sehingga menyatakan oleh karena itu dengan alasan ini saja para Pelawan mohon untuk diangkat Sita Jaminan terhadap barang milik para Pelawan ;

- Bahwa terhadap dalil tersebut diatas adalah dalil yang salah dan keliru, karena tidak pernah ada satupun referensi dalam Putusan Mahkamah Agung No. 467 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974 yang menjadi Yurisprudensi untuk perlawanan ini, dan para Pelawan bukanlah pemilik sah atas tanah objek sengketa akan tetapi Terlawanlah pemilik sah atas objek tanah sengketa yang diletakkan Sita Jaminan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru reg, No. 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr tanggal 11 Januari 2017, walaupun benar quod non para Pelawan memiliki Sertifikat Hak Milik atas objek tanah sengketa tersebut, maka patut dianggap cacat hukum karena diperjualbelikan sedang dalam berperkara ;

**1. PERLAWANAN PARA PELAWAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)**

- Bahwa para Pelawan dalam perlawanannya telah mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga atas Penetapan Sita Jaminan Reg, Nomor: 96/Pdt.G/2016/PN Pbr tanggal 29 November 2016, akan tetapi disatu sisi bila dicermati dalam posita dan petitum, justru ***para Pelawan telah mencampur adukan tentang permohonan untuk menyatakan para Pelawan adalah pemilik sah dari tanah bersertifikat sesuai SHM No. 8393 dan Nomor. 8394 a.n. Alex Chen, SHM No. 8395 dan No. 8399 a.n. Fenny Chen, SHM No. 8396, No. 8397 dan No. 8398 a.n. Hengky Irawan*** dengan permohonan untuk mengangkat kembali sita jaminan tanggal 29 November 2016 No. 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr ;
- Bahwa perlawanan sangatlah berbeda dengan perkara gugatan kepemilikan yang masing-masing tunduk pada hukum acara yang berbeda sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 677 K/Sip/1972 tanggal 1312-1972 yang kami kutip sebagai ***berikut: "Dua perkara yang berhubungan erat satu dengan lainnya tetapi masing-masing tunduk pada hukum acara yang berbeda tidak boleh digabungkan"*** seperti halnya dalam perkara ini. Bahwa selain itu perlawanan ini merupakan bantahan terhadap sita jaminan perkara No. 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr tanggal 29 November 2016 atau eksekusi, maka yang harus diperiksa hanyalah sita

Halaman 8 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR





jaminannya atau eksekusinya saja dan bukan materi kepemilikan hal ini sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1083 K/Sip/1973 tanggal 1-81973** dan kalau tentang kepemilikan para Pelawan dapat mengajukan gugatan intervensi sewaktu perkara itu berjalan ;

- Bahwa disamping itu, kekaburan perlawanan pelawan terlihat secara jelas dari dalil-dalil perlawanannya yang mana diawal perlawanannya pada point 1, 2, 3 dan 4, para Pelawan secara tegas dan lugas menyebutkan bahwasanya para 4 Pelawan adalah pemilik atas objek tanah sengketa dan Penyebutan ini dilakukan oleh para Pelawan secara berulang ulang, terlihat pada halaman 3 point 7, 12 dan 13, akan tetapi dalil-dalil tentang penetapan penyitaan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim No. 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr tanggal 29 November 2017 hanya sebanyak 2 kali sebagaimana pada halaman 2 point 5 dan 6 ;
- Bahwa melihat dari awal dalil perlawanan Pelawan dan dihubungkan dengan posita dan petitum perlawanan para Pelawan yang menunjukkan atau memperlihatkan ketidak sinkronan antar keduanya sehingga menimbulkan ketidak jelasan atau kekaburan (*obscuur 00* maksud dari perlawanan para Pelawan apakah terhadap Penetapan Sita Jaminan Nomor 96/Pdt.G/2016/PNPbr yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 29 November 2016 ataukah terhadap hak kepemilikan yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Reg. No. 96/Pdt.G/2016/PN Pbr tanggal 11 Januari 2017 yang menyatakan Terlawan Penyita sebagai Pemilik yang sah atas tanah objek perkara, kesemuanya ini menjadi cukup beralasan hukum untuk menyatakan perlawanan para Pelawan adalah kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga sangat beralasan hukum eksepsi ini untuk dapat diterima;

## 2. TENTANG PENGADILAN TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT MEMERIKSA PERLAWANAN PELAWAN ;

- Bahwa Para Pelawan mendalilkan dalam perlawanannya terhadap sita jaminan No.96/Pdt.G/2016/PN-Pbr tanggal 29 November 2016 dimana Para Pelawan mendalilkan sebagai pihak yang berhak terhadap objek tanah sengketa yang telah diletakkan sita jaminan diatas;

Halaman 9 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR



- Bahwa terhadap dalil yang diuraikan para pelawan mulai dari posita sampai dengan petitumnya tampak jelas dalil yang diuraikan tersebut adalah tentang gugatan perdata biasa karena para Pelawan tidak menguraikan dan atau menunjukan sebagai Pelawan Yang Baik dan lagi pula Format atau bentuk perlawanan para Pelawan bertentangan dengan konsep yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAPerdata) tentang tata cara mengajukan gugatan ;
- Bahwa lagi pula terhadap pokok perkara telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara reg. No. 96/Pdt.G/2016/PN Pbr tanggal 11 Januari 2017, sehingga pemeriksaan terhadap bantahan ini seharusnya diperiksa tersendiri (insidentil) sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tentang Perlawanan terhadap Sita Jaminan No. 1346 K/Sip/1973 tanggal 23 Juli 1973 yang bunyinya kami kutip sebagai berikut :

***"Bantahan (verzet) terhadap conservatoir beslag bersifat insidentil sehingga kalau diterima sebagai bantahan, seharusnya diperiksa tersendiri (insidentil) dengan menunda dulu pemeriksaan terhadap pokok perkara"***

- Bahwa oleh karena format atau bentuk perlawanan para Pelawan adalah Gugatan Perdata biasa dan terhadap pokok perkara telah diputus, maka patut menurut hukum mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

- Bahwa segala yang diuraikan pada bagian eksepsi di atas adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini karenanya secara mutatis mutandis mohon dianggap telah termuat pada bagian ini sesuai relevansinya;
- Bahwa perlawanan yang diajukan oleh para Pelawan a quo adalah terhadap Penetapan Sita Jaminan Nomor 96/Pdt.G/2016/PN Pbr, tanggal 29 November 2016 yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru;
- Bahwa Penetapan Sita Jaminan Nomor : 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr, tanggal 29 November 2016 adalah sebagai tindak lanjut dari Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr tanggal 11 Januari 2017 yakni perkara antara Terlawan Penyita (Jimmy Luhur) sebagai Penggugat melawan Terlawan Tersita (Alm.Toni

Halaman 10 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Supriadi/Ahli Warisnya) sebagai Tergugat dan Turut Terlawan I (Alm. Sri kasila/Ahli Warisnya) sebagai Turut Tergugat I, serta Turut Terlawan II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) sebagai Tergugat II. Bahwa dalam perlawanan a quo ternyata dalil-dalil yang disebutkan oleh para Pelawan adalah sama persis atau identik dengan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan Tergugat dalam perkara terdahulu yang telah diuji oleh lembaga peradilan ternyata dalil dan bukti tersebut tidaklah mengandung suatu kebenaran sementara dalil gugatan penggugat dalam perkara tersebut telah diakui dan dibenarkan atau dikuatkan oleh lembaga peradilan hingga diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru bahwa Penggugatlah/Terlawan Penyita adalah sebagai Pemilik sah atas sebidang tanah seluas 20.000 M2 terletak dahulu dikenal di Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dan sekarang menjadi Kelurahan Labu Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru, surat ukur/gambar situasi No. 683/1991, tanggal 15 Maret 1991 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Hermansyah ;
- Sebelah Timur berbatas dengan SHM 772 ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Siak II ;
- Sebelah Barat berbatas dengan Amir Husin ;
- Bahwa lagi pula para Pelawan mendapatkan kepemilikan tanah tersebut patut diduga cacat hukum karena pengalihan tersebut dibuat saat tanah objek sengketa masih dalam perkara, hal ini tampak jelas dan diakui oleh para Pelawan bahwa objek tanah sengketa tersebut masih dalam perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Reg, Nomor 40/G/2010/PTUN Pbr tanggal 18 Januari 2010, jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 71/B/2011/PT.TUN tanggal 6 Juli 2011, jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 54 PK/TUN/2013 yang berarti para Terlawan telah mengetahui tanah tersebut dalam sengketa sejak Tahun 2010 akan tetapi para Pelawan tetap melakukan jual beli hal ini tampak jelas dari masing-masing Sertifikat Hak Milik yang dimiliki para Pelawan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Pekanbaru pada tahun 2013 ;
- Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara adalah lembaga penyelesaian tentang Administrative bukan tentang Kepemilikan, dan tentang sengketa kepemilikan atas tanah objek perkara telah diajukan oleh Terlawan Penyita

Halaman 11 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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

dengan reg. Nomor 96/Pdt.G/2016/PN Pbr yang telah diputus pada tanggal 11 Januari 2017 yang salah satu amarnya: **"Menyatakan bahwa Penggugat (Terlawan Penyita) adalah sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 20.000 M2 terletak dahulu dikenal di desa simpang barn, kec. Tampan, Kota Pekanbaru dan sekarang menjadi kelurahan tabu bare bara 4 Kec. Payung sekaki kota pekanbaru sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik (SHM) No. 773/Simpang Baru, surat ukur No. 683/1991, tanggal 15 Maret 1991....dst serta "Menghukum atau siapapun yang mendapat hak dan padanya, menghuni, mendiami" menguasai tanah objek perkara untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat secara baik dan berharga"** dan para Pelawan telah nyata mengetahui dan hadir pada sidang lapangan bahkan menjadi saksi dalam pokok perkara A quo yakni Alex Chen sebagaimana dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim perkara Reg. Nomor 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr tanggal 11 Januari 2017 pada halaman 30 alinea yang keempat kami kutip sebagai berikut: **" Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan, ketika Majelis Hakim melakukan sidang lapangan diatas objek sengketa telah nyata bahwa pihak-pihak sebagai pemilik yang memperoleh peralihan hak dari Tergugat telah mengetahui adanya suatu gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Pekanbaru atas objek sengketa, disamping itu salah satu dari Subjek yang telah memperoleh hak di atas objek sengketa telah pula menjadi saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat yaitu saksi Alex Chen** akan tetapi para Pelawan tidak menggunakan haknya sebagai pihak dalam perkara A quo ;

- Bahwa mengenai dalil para Pelawan yang menyebutkan alas hak para Para Pelawan yang memiliki legalitas kepemilikan tanah yaitu; SHM No. 8393 tahun 2013 dan No. 8394 tahun 2013 a.n. Alex Chen, SHM No. 8395 tahun 2013 dan No. 8399 tahun 2013 a.n. Fenny Chen, SHM No. 8396 tahun 2013, No. 8397 tahun 2013 dan No. 8398 tahun 2013 a.n. Hengky Irawan, tanah keseluruhannya seluas ± 13.180 M2 berada satu hamparan yang terletak di jalan Siak II/Air Hitam Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru adalah cacat hukum, karena jual beli dan peralihannya dilakukan saat tanah objek Sita Jaminan tersebut sedang dalam sengketa/perkara, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak perlawanan para Pelawan untuk seluruhnya ;

Halaman 12 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para Pelawan dalam perlawanannya pada halaman 2 point 2, 3 dan 4 yang intinya mendalilkan "bahwa objek tanah yang disebut dalam Penetapan Sita Jaminan No. 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr tanggal 29 November 2016 sebidang tanah seluas  $\pm 20.000$  M2 dengan alas hak berupa SHM No. 773/Simpang Baru, Surat Ukur/Gambar situasi Nomor: 683/1991 tertanggal 15 Maret 1991 atas nama JIMMY LUHUR terletak dahulu dikenal Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dan sekarang menjadi Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru di Jalan Siak II / Air Hitam yang terletak di bukanlah milik Terlawan Penyita me/ainkan adalah milik Para Pelawan yang memiliki legalitas kepemilikan tanah yaitu: SHM No. 8393 tahun 2013 dan No. 8394 tahun 2013 a.n. Alex Chen, SHM No. 8395 tahun 2013 dan No. 8399 tahun 2013 a. n. Fenny Chen, SHM No. 8396 tahun 2013, No. 8397 tahun 2013 dan No. 8398 tahun 2013 an. Hengky Irawan, tanah kese/uruhannya seluas +13.180 M2 berada satu hamparan yang terletak di jalan Siak II/Air Hitam Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru";
- Bahwa terhadap tanah objek sengketa yang disebut diatas adalah merupakan milik Sdra. Adnan berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 41/SK/593/1990 tanggal 20 Juni 1990, bahwa kemudian oleh Sdra. Adnan mengalihkan haknya atas tanah tersebut kepada Turut Terlawan I dengan Ganti Rugi Tanah sebesar Rp. 4.875.000 (empat juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) sesuai Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tanggal 18 September 1990 yang diketahui dan ditandatangani oleh Lurah Simpang Baru dibawah register Nomor 399/593/SKGR/IX/90 dan juga diketahui dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Tampan dibawah register Nomor 1215/KT/IX/1990 dan sebelum Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (Kakanwil BPN) Provinsi Riau mencatat hak Turut Terlawan I /Sri Kasila, oleh Turut Terlawan telah memberi Kuasa kepada Gunawan Makmur dalam bentuk Akta Notaris dengan Hak Substitusi, sesuai Akta Kuasa No. 56 tanggal 06 Oktober 1990 yang dibuat oleh dan dihadapan Singgih Susilo, SH Notaris di Pekanbaru ;
- Bahwa kemudian Turut Terlawan I/Sri Kasila melalui Kuasanya yakni Gunawan Makmur mengajukan Permohonan Hak atas tanah tersebut ke Kanwil BPN Propinsi Riau, yang oleh Kanwil BPN Propinsi Riau mengabulkan permohonan tersebut dengan menerbitkan Surat Keputusan No. SK. 1540/HM/KW.24-PBR/1991 tanggal 22 Agustus

Halaman 13 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1991 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) kepada Turut Terlawan I dan selanjutnya Turut Terlawan I mengajukan permohonan pencatatan Hak Milik kepada Turut Terlawan II dan oleh Turut Terlawan II mengabulkan permohonan tersebut dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 773/Simpang Baru, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 683/1991 tertanggal 15 Maret 1991 ;

- Bahwa selanjutnya Turut Terlawan I menjual tanah tersebut kepada Terlawan Penyita sebagaimana Akte Jual Beli No. 179/54/Tampan/1995 tanggal 17 Juni 1995 yang dibuat oleh dan antara Terlawan Penyita dengan Turut Terlawan I dan mendapat persetujuan dari Kakanwil BPN Propinsi Riau Nomor: 94/IPH-PPT/520.1/95 tanggal 26 Juni 1995, jo Akta Kuasa No. 56 tanggal 6 Oktober 1990, jo Akta Kuasa Substitusi No. 39 tanggal 13 Mei 1993 masing-masing dibuat oleh dan dihadapan Singgih Susilo, SH, Notaris/PPAT di Pekanbaru ;Bahwa oleh karena tentang kepemilikan tanah objek sengketa telah diputus dan Terlawan Penyitalah sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa sebagaimana dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Reg, Nomor: 96/Pdt.G/2016/PNPBR tanggal 11 Januari 2017 ;
- Bahwa oleh karena para Pelawan tidak menggunakan haknya sebagai intervensi dalam pokok perkara, maka para Pelawan dianggap melepaskan haknya atas objek perkara ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr tanggal 11 Januari 2017 yakni perkara antara Terlawan Penyita (Jimmy Luhur) sebagai Penggugat melawan Terlawan Tersita (Aim.Toni Supriadi/Ahli Warisnya) sebagai Tergugat dan Turut Terlawan I (Aim. Sri kasila/Ahli Warisnya) sebagai Turut Tergugat I, serta Turut Terlawan II (Kepaia Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) sebagai Turut Tergugat II, dimana isi dari putusan tersebut diatas telah menyatakan Terlawan Penyita sebagai pemilik sah atas objek tanah sengketa bukan milik para Pelawan ;
- Bahwa mengenai dalil para Pelawan pada halaman 2 point 1 yang menyatakan tidak ikut menjadi pihak dalam sengketa keperdataan antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dalam perkara No. 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr adalah dalil yang salah dan mengada-ada, karena telah terang dan jelas dalam

Halaman 14 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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

pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru perkara No. 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr tanggal 11 Januari 2017 pada halaman 30 ainea kedua, ketiga dan keempat telah nyata para Pelawan mengetahui adanya gugatan Terlawan Penyita atas objek tanah sengketa dan salah seorang dari para Pelawan yakni Alex Chen telah pula menjadi saksi yang diajukan pihak Terlawan Tersita, akan tetapi para Pelawan tidak menggunakan kesempatannya untuk mempertahankan hakhak keperdataannya dengan cara mengajukan Gugatan Intervensi, sehingga patut menurut hukum para Pelawan tidak ada kaitan dan atau hubungannya terhadap tanah objek sengketa yang telah diletakkan sita jaminannya berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 96/Pdt.G/2016 tanggal 29 November 2016 yang telah dilaksanakan sebagaimana Berita Acara Penyitaan Jaminan (conservatoir beslag) No. 96/Pdt.G/2016/PN-Pbr tanggal 13 Desember 2016 ;

- Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas jelaslah tidak berdasar para Pelawan melakukan Perlawanan terhadap Penetapan Sita Jaminan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 96/Pdt.G/ 2016/PN-Pbr tanggal 29 November 2016;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 96/Pdt.G/2016/PN Pbr tanggal 11 Januari 2017 dinyatakan secara tegas bahwa Terlawan Penyita adalah pemilik yang sah atas tanah objek Sita Jaminan ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, mohonlah kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini untuk menolak seluruh dalil-dalil Perlawanan para Pelawan, seraya mengambil Putusan yang amarnya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Terlawan Penyita seluruhnya ;
- Menyatakan Perlawanan para Pelawan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard) ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Pelawan Bukan Sebagai Pelawan Yang Baik (Bad Opposant)
- Menolak Perlawanan para Pelawan Seluruhnya ;

Halaman 15 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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 terhadap Perlawanan/bantahan Pelawan/ Pembantah tersebut pihak Terlawan Tersita /Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar antara Terlawan Tersita (Alm.Toni Supriadi) dan Terlawan Penyita (Jimmy Luhur) ada sengketa keperdataan pada Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara No.96/Pdt.G/2016/PN.Pbr, yang sekarang perkara tersebut dalam proses Banding sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dimohonkan oleh Terlawan Tersita No.96/Pdt.G/2016/Pn.Pbr tanggal 18 Januari 2017 pada Pengadilan Negeri Pekanbaru.
2. Bahwa benar dalam perkara Perdata No.96/ Pdt.G/2016/PN.Pbr sebagai pihak Penggugat adalah Terlawan Penyita (Jimmy Luhur) dan Tergugatnya adalah Terlawan Tersita (Alm.Toni Supriadi/ahli warisnya) sementara pihak Pelawan dalam perkara ini yaitu Sdr.Alex Chen dkk, tidak diikuti sertakan sebagai pihak yang berperkara oleh Terlawan Penyita (Jimmy Luhur).
3. Bahwa benar Majelis Hakim perkara No.96/Pdt.G/2016/Pn.Pbr meletakkan Sita Jaminan sesuai dengan Penetapan Majelis Hakim No.96/Pdt.G/2016/ PN.Pbr tanggal 29 November 2016 terhadap sebidang tanah seluas 20.000.m2 dengan alas hak berupa SHM No.773/Simpang Baru, surat ukur /gambar situasi No.683/1991 tertanggal 15 Maret 1991 atas nama Jimmy Luhur (Penggugat) yang terletak dahulu dikenal di Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dan sekarang menjadi Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru di Jalan Siak II/Air Hitam dengan batas-batas sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Hermansyah;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Hak Milik No.772;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Siak II;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Amir Husin;
4. Bahwa benar fakta yang disampaikan oleh Para Pelawan sdr.Alex Chen, Fenny Chen dan Hengky Irawan, tanah yang diletakkan Sita Jaminan oleh Majelis Hakim perkara No.96/Pdt.G/2016/Pn.Pbr atas permohonan Terlawan Penyita (Jimmy Luhur) bukanlah milik Terlawan Tersita lagi (Alm.Toni Supriadi) melainkan benar milik pihak Para Pelawan dengan luasan seluas ± 13.180 m2 sesuai dengan Legalitas kepemilikannya yaitu :
  - atas nama Alex Chen Sertipikat Hak Milik No.8393/Tahun 2013, Sertipikat Hak Milik No.8394/Tahun 2013.

Halaman 16 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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

- atas nama Fenny Chen Sertipikat Hak Milik No.8395/Tahun 2013, Sertipikat Hak Milik No.8399/ Tahun 2013.
  - Atas nama Hengky Irawan Sertipikat Hak Milik No.8396/ Tahun 2013, Sertipikat Hak Milik No.8397/ Tahun 2013, Sertipikat Hak Milik No.8398/ Tahun 2013.
5. Bahwa benar asal tanah milik Para Pelawan yang dikuasainya sesuai dengan Hak Miliknya tersebut berasal dari Tanah Terlawan Tersita (Alm.Toni Supriadi) yang telah dijual kepada Hendra Ayu, Suyanto, Noerma, Sandra Lim, Lay Herdiyanto, Juliana dan Joni Gan.
6. Bahwa benar selanjutnya tanah yang dijual oleh oleh Terlawan Tersita tersebut kepada Hendra Ayu, Suyanto, Noerma, Sandra Lim, Lay Herdiyanto, Juliana dan Joni Gan kemudian diurus Sertipikat Hak Milik (SHM) ke Badan Pertanahan Kota Pekanbaru sehingga terbitlah sertipikat diatas tanah tersebut, setelah terbit sertipikat barulah dijual kembali kepada Para Pelawan.
7. Bahwa benar sesuai isi poin 7 gugatan perkara aquo Para Pelawan, sampai saat ini Para Pelawanlah yang menguasai tanah terperkara atau tanah yang telah diletakkan sita Jaminan sesuai dengan Penetapan Majelis Hakim No.96/Pdt.G/2016/PNPbr tanggal 29 November 2016, tanah tersebut dikuasai sepenuhnya oleh Para Pelawan dengan cara ditimbun diratakan, ada plang nama, diberi batas serta dipagar tembok didepan.
8. Bahwa benar sesuai isi poin 10 gugatan perkara aquo Para Pelawan, awalnya sebelum pihak Terlawan Penyita mengajukan gugatan perkara perdata No.96/ Pdt.G/2016/PN Pbr di Pengadilan Negeri Pekanbaru, pihak Terlawan Tersita (Alm.Toni Supriadi) begitu mengetahui diatas tanah miliknya telah diterbitkan sertipikat hak milik orang lain (sertipikat SHM atas nama Jimmy Luhur No.773/ Desa Simpang Baru) langsung menggugat BPN Kota Pekanbaru untuk pembatalan sertipikat yang dimaksud ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sesuai Register No.40/G/2010/PTUN/Pbr Jo Putusn Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Sesuai Register No 71/B/2011/PT. TUN dan Keputusannya adalah Pembatalan Sertifikat Hak Milik Jimmy Luhir No 773/desa Simpang Baru terhadap putusan ini tidak dilakukan Kasasi sehingga Putusan Perkara ini telah mempunyai Keputusan yang berkekuatan Hukum tetap

Halaman 17 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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 17



9. Bahwa benar sesuai dengan isi poin 11 gugatan aquo Para Pelawan, setelah Pembatalan sertifikat Hak Milik Terlawan Penyita atas nama Jimmy Luhur No.773/ Simpang Baru, telah berkekuatan hukum tetap Terlawan Penyita telah pula mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) Register No.54/PK/TUN/2013 namun upaya hukum PK tersebut ditolak, sehingga menurut hukum sertifikat Terlawan Penyita sudah batal dan telah dihapus dari buku tanah BPN Kota Pekanbaru dan tidak dapat dipergunakan lagi.
10. Bahwa sesuai dengan isi poin 5 dan 6 Gugatan aquo Para Pelawan, adalah sangat tepat dan benar karena tidak dapat dilakukan Penyitaan harta milik pihak ketiga, sehingga seyogianya Penetapan Majelis Hakim No.96/Pdt.G/ 2016/ PN Pbr tanggal 29 November 2016 tentang sita jaminan diatas tanah milik para pelawan adalah cacat hukum serta haruslah diangkat.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, Terlawan Tersita mohon kepada Majelis Hakim Yang mulia yang memeriksa serta mengadili perkara aquo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- Mengabulkan Perlawanan Pihak ketiga Atas nama Alex Chen, Fenny Chen dan Hengky Irawan untuk keseluruhannya sesuai surat Perlawanan/ Gugatannya tanggal 14 Desember 2016 dibawah Reg. No. 305/Pdt.Plw / 2016/PN Pbr.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadiladilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan/bantahan Pelawan/ Pembantah tersebut pihak Turut Terlawan II/Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TURUT TERLAWAN II menolak dalil-dalil gugatan para Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa yang menjadi objek perkara adalah penetapan sita terhadap bidang tanah yang semula SHM No. 773/Simpang Baru sekarang Kel. Labuh Baru Barat, Surat Ukur/Gambar Ukur No. 683/1991 tanggal 15 Maret 1991 seluas 20.000 M2 atas nama JIMMY LUHUR yang terletak di Jalan Siak II/Air Hitam Kel. Labuh Baru Barat Kec. Payung Sekaki, dimana SHM No.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

773/Simpang Baru tersebut telah dinyatakan batal oleh Putusan Pengadilan No. 40/ G/2010/PTUNPbr tanggal 18 Januari 2011 jo. No. 71/8/2011/PT-TUN-MDN tanggal 06 Juli 2011, serta perintah pelaksanaan putusan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No. W1.TUN6.875/Kep/ Prk.02.02/X/2011 tanggal 27 Oktober 2011, yang ditindak lanjuti dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK 04/ Pbt/BPN.14/2012 tanggal 12 April 2012 tentang Pembatalan sertipikat hak milik Nomor : 773/Simpang Baru tahun 1991 tercatat atas nama Jimmy Luhur atas tanah yang terletak di Kelurahan Labuh baru Barat (dahulu Simpang, Baru) Kecamatan Payung Sekaki (dahulu Kecamatan Tampan) Kota Pekanbaru Provinsi Riau berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap

3. Bahwa Turut Terlawan II menerbitkan sertipikat hak milik diatas tanah a quo, sebagai berikut :

- a. Hak Milik No. 8393 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 12-09-2013 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 1668/ HM /BPN.05.01/2013 tertanggal 26-082013 tentang **Pemberian Hak Milik atas nama HENDRA AYU;**
- b. Hak Milik No. 8394 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 12-09-2013 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 1666/HM/BPN.05.01/2013 tertanggal 26-082013 tentang **Pemberian Hak Milik atas nama SUYANTO;**
- c. Hak Milik No. 8395 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 12-09-2013 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 1669/HM/BPN.05.01/2013 tertanggal 26-082013 tentang **Pemberian Hak Milik atas nama NOERMA;**
- d. flak Milik No. 8396 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 13-09-2013 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 1670/HM/BPN.05.01/2013 tertanggal 26-082013 tentang **Pemberian Hak Milik atas nama LAY HERDIYANTO;**
- e. Hak Milik No. 8397 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 12-09-2013 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 1667/HM/BPN.05.01/2013 tertanggal 26-082013 tentang **Pemberian Hak 1Vilik atas nama JULIANA;**
- f. Hak Milik No. 8398 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 12-09-2013 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 19 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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

Pekanbaru No. 1688/ HM/BPN.05.01/ 2013 tertanggal 26-08-2013  
tentang **Pemberian Hak Milik atas nama JONI GAN;**

- g. Hak Milik No. 8399 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 12-09-2013 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No. 1665/HM/BPN.05.01/2013 tertanggal 26-08-2013 tentang **Pemberian Hak Milik atas nama SANDRA LIM;**
4. Bahwa terhadap objek a quo telah terjadi peralihan hak, antara lain :
- a. Hak Milik No. 8393 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 12-09-2013 beralih hak dari HENDRA AYU kepada ALEX CHEN berdasarkan AJB PPAT Hendrik Priyanto, S.H. yang terdaftar pada kantor Turut Terlawan II berdasarkan sesuai DI 307 : 64052 tanggal 07-11-2013;
  - b. Hak Milik No. 8394 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 12-09-2013 beralih hak dari SUYANTO kepada ALEX CHEN berdasarkan AJB PPAT Hendrik Priyanto, S.H., yang terdaftar pada kantor Turut Terlawan II sesuai DI 307 : 64050 tanggal 07-11-2013;
  - c. Hak Milik No. 8395 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 12-09-2013 beralih hak dari NOERMA kepada FENNY CHEN berdasarkan AJB PPAT Hendrik Priyanto, S.H., yang terdaftar pada kantor Turut Terlawan II sesuai DI 307 : 64051 tanggal 07-11-2013;
  - d. Hak Milik No. 8396 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 13-09-2013 beralih hak dari LAY HERDIYANTO kepada HENGKY IRAWAN berdasarkan AJB PPAT HENDrik Priyanto, S.H., yang terdaftar pada kantor Turut Terlawan II sesuai DI 307 : 63802 tanggal 06-11-2013;
  - e. Hak Milik No. 8397 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 13-09-2013 beralih hak dari JULIANA kepada HENGKY IRAWAN berdasarkan AJB PPAT HENDrik Priyanto, S.H., yang terdaftar pada kantor Turut Terlawan II sesuai DI 307 : 64053 tanggal 07-11-2013;
  - f. Hak Milik No. 8398 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 13-09-2013 beralih hak dari JONI CAN kepada HENGKY IRAWAN berdasarkan AJB PPAT HENDrik Priyanto, S.H., yang terdaftar pada kantor Turut Terlawan II sesuai DI 307 : 63803 tanggal 06-11-2013;
  - g. Hak Milik No. 8399 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 12-09-2013 beralih hak dari SANDRA LIM kepada FENNY CHEN berdasarkan AJB PPAT Hendrik Priyanto, S.H., yang terdaftar pada kantor Turut Terlawan II sesuai DI 307 : 63804 tanggal 07-11-2013;

Halaman 20 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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

5. Sedangkan yang menjadi alas hak penerbitan Sertipikat hak milik tersebut adalah Surat Keterangan Ganti Kerugian yang dilegalisasi oleh Lurah Labuh Baru Barat dan Camat Payung Sekaki Kota Pekanbaru pada bulan Agustus 2012;
6. Proses penerbitan Sertipikat Flak Milik tersebut atas nama SUYANTO, dkk telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, dengan tahapan sebagai berikut :
  - a. Pengajuan permohonan oleh Pemohon,
  - b. Pengukuran/Pengumpulan Data Fisik maka diterbitkan Surat Ukur,
  - c. Panitia pemeriksaan Tanah A (Panitia A) melakukan pemeriksaan atas Tanah yang dimohon, yang hasil pemeriksaannya dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.
  - d. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Flak Milik atas nama SUYANTO, dkk,
  - e. Penerbitan Sertipikat Flak Milik.

Sehingga proses penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menjatuhkan putusan pada tanggal 21 Juni 2017 Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN Pbr, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan Penyita;

## Dalam Pokok Perkara ;

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang benar;
1. Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 29 November 2016 Penetapan Sita Jaminan No.96/Pdt.G/2016/PN.Pbr tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan atas Tanah SHM No.773 yang terletak Desa Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 29 November 2016 sebidang tanah seluas ± 20.000.m2 dengan alas hak berupa SHM Nomor 773 yang terletak Desa Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Penetapan Sita Jaminan Nomor

Halaman 21 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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

96/ Pdt.G/2016/ PN. Pbr;

5. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang sejumlah Rp 1.840.980 (Satu juta delapan ratus empat puluh ribu sembilan ratus delapan puluh rupiah);
6. Menolak Perlawanan Para Pelawan selain dan selebihnya;

Membaca Relas Pemberitahuan putusan Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN Pbr yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru, telah diberitahukan kepada :

- Turut Terlawan II pada tanggal 27 Desember 2016;
- Turut Terlawan I pada tanggal 28 Desember 2016;
- Kuasa Para Pelawan pada tanggal 29 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN Pbr yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada hari Selasa tanggal 22 Agustus 2017, Pembanding semula Terlawan Penyita telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 21 Juni 2017 Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN Pbr tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita tersebut telah diberitahukan kepada kepada:

- Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 4 September 2017;
- Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 4 September 2017;
- Terbanding II semula Terlawan Tersita pada tanggal 7 September 2017;
- Para Terbanding semula Para Pelawan pada tanggal 29 September 2017;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan bandingnya, Kuasa Pembanding semula Terlawan Penyita telah mengajukan Memori Banding pada tanggal September 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Selasa tanggal 26 September 2017;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

Halaman 22 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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

- Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I pada tanggal 28 September 2017;
- Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II pada tanggal 28 September 2017;
- Para Terbanding semula Para Pelawan pada tanggal 29 September 2017;
- Terbanding II semula Terlawan Tersita pada tanggal 6 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita tersebut, Kuasa Para Terbanding I semula Para Pelawan telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 9 Oktober 2017 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Rabu tanggal 11 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita tersebut, Kuasa Terbanding II semula Terlawan Tersita telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 10 Oktober 2017 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Rabu tanggal 11 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Para Terbanding I semula Para Pelawan dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding II semula Terlawan Tersita tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Terlawan Penyita pada tanggal 24 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN.Pbr kepada para pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke- Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam peradilan tingkat banding;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah meneliti Akta Permohonan Banding dan relas-relas pemberitahuan, serta surat-surat lain dalam berkas perkara, maka permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Terlawan Penyita tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara, serta

Halaman 23 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/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

syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa seteh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca secara seksama dan meneliti berkas perkara a quo, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN Pbr tanggal 21 Juni 2017, memori banding dan kontra memori banding yang diajukan para pihak, berpendapat sebagaimana dipertimbang berikut ini;

Menimbang, bahwa setelah menerima memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Terlawan Penyita menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ternyata tidak terdapat hal-hal baru dan pada hakekatnya hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang telah dikemukakan pada persidangan tingkat pertama yang kesemuanya sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, oleh karenanya memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Terlawan Penyita harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana yang terurai dalam putusan sudah tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa perlu diperjelas lagi bahwa perlawanan yang diajukan ke Pengadilan Tingkat Banding ini adalah berawal dari perkara perdata Nomor 96/Pdt.G/2016/PN Pbr yang diajukan oleh Penggugat/Terlawan Penyita (Pembanding) menggugat Tergugat/Terlawan Tersita (Alm. Toni Supriadi/Ahli warisnya/Turut Terbanding I) sementara Pihak Pelawan (Alex Chen CS) tidak dilibatkan sebagai pihak yang berperkara oleh Penggugat/Terlawan Penyita (Pembanding);

Menimbang, bahwa dalam perkara Nomor 96/Pdt.G/2016/PN Pbr telah diletakkan sita jaminan berdasarkan penetapan Majelis Hakim Nomor 96/Pdt.G/2016/PN Pbr tanggal 29 Nopember 2016 terhadap sebidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ M}^2$  tersebut dalam SHM Nomor 773 Simpang Baru, Surat ukur/gambar situasi Nomor 683/1991 tanggal 15 Maret 1991 atas nama Jimmy Luhur Pembanding/Penggugat/Terlawan Penyita yang terletak dahulu di Desa Simpang Baru, Kecamatan Tampar Kota Pekanbaru dan sekarang menjadi

Halaman 24 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru. Namun pada kenyataannya tanah yang diletakkan Sita Jaminan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara Nomor 96/Pdt.G/2016/PN Pbr bukanlah milik Turut Terbanding I/Tergugat/Terlawan Tersita lagi (Alm. Toni Supriadi), melainkan telah menjadi Hak Milik Para Terbanding/Pelawan dengan luas  $\pm 13.180 \text{ M}^2$  sesuai Surat Hak Milik masing-masing:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8393/2013 dan SHM Nomor 8394/2013 atas nama Alex Chen.
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8395/2013 dan SHM Nomor 8399/2013 atas nama Fenny Chen.
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8396/2013, SHM Nomor 8397/2013 dan SHM Nomor 8398 atas nama Hengky Irawan.

Tanah-tanah tersebut berasal dari Tanah Turut Terbanding I / Terlawan Tersita (Alm. Toni Supriadi) yang telah dijual kepada Hendra Ayu, Suyanto, Noerman, Sandra Lim, Lay Herdiyanto, Juliana dan Joni Gan dan setelah tanah-tanah tersebut diurus Sertifikat Hak Milik (SHM) ke Badan Pertanahan Kota Pekanbaru, kemudian baru dijual kepada Para Terbanding / Pelawan;

Menimbang, bahwa sebelum muncul perkara perdata Nomor 96/Pdt.G/2016/PN Pbr pihak Turut Terbanding I / Terlawan Tersita (Alm. Toni Supriadi) telah mengajukan gugatan terhadap Turut Terbanding III / Turut Terlawan II (BPN Kota Pekanbaru) tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 773 / Desa Simpang Baru Milik Pembanding / Terlawan Penyita yang didapatkan dari Turut Terbanding II / Turut Terlawan I ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan register Nomor 40/G/2010/PTUN Pbr atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan register Nomor 40/G/2010/PTUN Pbr tanggal 18 Januari 2011 jo putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 71/B/2011/PT TUN tanggal 6 Juli 2011, dinyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 773/Desa Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru atas nama Jimmy Luhur telah dibatalkan dan putusan tersebut telah berkekuatan Hukum tetap;

Menimbang, bahwa atas putusan yang berkekuatan Hukum tetap tersebut, Pembanding / Terlawan Penyita juga mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung R.I dalam register Nomor

Halaman 25 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54/PK/TUN/2013 namun Upaya Hukum tersebut di tolak sesuai Salinan putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 54PK/TUN/2013 tanggal 23 Mei 2013;

Menimbang, bahwa terhadap putusan pembatalan Sertifikat Hak Milik Pembanding/Terlawan Penyita yaitu SHM Nomor 773 atas nama Jimmy Luhur maka dengan Surat keputusan Kepala Kamtor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau Nomor SK.04/Pbl/BPN.14/2012 tanggal 12 April 2012 Sertifikat Hak Milik Nomor 773 / Simpang Baru Tahun 1991 tercatat atas nama Jimmy Luhur dibatalkan dan diperintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk menarik dari peredaran Sertifikat Hak Milik Nomor 773 seluas 20.000 M<sup>2</sup> atas nama Jimmy Luhur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN Pbr tanggal 21 Juni 2017, yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan di kuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Terlawan Penyita berada pada pihak yang kalah beralasan untuk dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam KUHPerdara, Hukum Acara Perdata untuk daerah seberang / luar Jawa dan Madura (RBg) serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan Penyita;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 305/Pdt.Plw/2016/PN Pbr tanggal 21 Juni 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Terlawan Penyita untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari: Selasa tanggal 30 Januari 2018, oleh

Halaman 26 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami Adam Hidayat. A, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, Haryono, S.H.,M.H dan Agus Suwargi, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 1 Februari 2018, dan putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota serta Fatmawati, S.H selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim- hakim Anggota;

Hakim Ketua Majelis;

Haryono, S.H.,M.H

Adam Hidayat. A, S.H.,M.H

Agus Suwargi, S.H.,M.H

Panitera-Pengganti,

Fatmawati, S.H

### Perincian biaya proses:

1. Meterai	:	Rp	6.000,00
2. Redaksi	:	Rp	5.000,00
3. Biaya Administrasi	:	Rp	139. 000,00
J u m l a h		Rp	150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 27 dari 27 Hal. Put. Nomor 223/PDT/2017/PT.PBR