



P U T U S A N

Nomor : 85/PDT/2021/PT. PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang mengadili perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

Tn. Heri. Y, tempat / tanggal lahir: Tanjungpinang / 27 Maret 1981, pekerjaan karyawan swasta, alamat di Jalan Lorong Bakar Batu, Nomor 25 C, RT. 004 / RW. 009, Kelurahan Kemboja, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, selanjutnya sebagai **Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekompensi ;**

Lawan

1. **Ny. Dewi Kurwini**, tempat / tempat lahir: Tanjungpinang / 16 Desember 1965, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat di Jalan Cempedak, Nomor: 06, RT. 002, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang, terakhir diketahui bertempat tinggal di Jalan Pantai Impian, Gang Ketam, Nomor 66, RT. 004 / RW. VI, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dicky Riawan, S.H. dan Oubert Welliam Rotty, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Kunsultan Hukum DICKY RIAWAN, S.H. & REKAN beralamat di Jalan Cempedak No. 88, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Kota Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 30/SK-Pdt/VIII/2020, tanggal 31 Agustus 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang dibawah Nomor : 343/SK/VIII/2020

Halaman 1 dari 15 Putusan Nomor 13/PDT/2021/PT PBR



tanggal 31 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai
**Terbanding semula Tergugat Kompensi / Penggugat
Rekompensi ;**

2. **Tn. Hendi**, tempat / tanggal lahir: Tanjungpinang / 16 Juli 1980,
pekerjaan Buruh Harian Lepas, alamat di Jalan Tambak,
Nomor 119A, RT. 001 / RW. 003, Kelurahan Kamboja,
Kecamatan Tanjungpinang Barat, Kota Tanjungpinang,
Provinsi Kepulauan Riau, selanjutnya disebut sebagai **Turut
Terbanding I semula Turut Tergugat I ;**

3. **Tn. Muhamad Nazar, S.H**, selaku Notaris berkedudukan di Kota
Tanjungpinang, berkantor di Jalan Brigjend Katamso (KM. 2),
Nomor 04, Kelurahan Tanjung Unggat, Kecamatan Bukit
Bestari, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau,
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula
Turut Tergugat II ;**

4. **Ny. Chrisanty Pintaria, S.H**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah
(PPAT) di Kota Tanjungpinang berkantor di Jalan Gatot
Subroto, Nomor 6, Kelurahan Kampung Bulang, Kecamatan,
Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi
Kepulauan Riau, Selanjutnya disebut sebagai **Turut
Terbanding III semula Turut Tergugat III ;**

5. **Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan
Nasional di Jakarta cq. Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau di
Tanjung Pinang cq. Kantor Pertanahan Kota
Tanjungpinang**, berkantor Jalan Daeng Kemboja Kelurahan
Kampung Bugis, Kecamatan Tanjungpinang Kota, Kota
Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, dalam hal ini
memberi kuasa kepada Wasrial, S.H., M.H., Ary Wibowo,
S.ST., Yulad Nur Rahmad, S.ST., Debby Kurniady, S.H.
Vinni M. Manurung, S.H. dan Herawaty Yolani T., S.H

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 13/PDT/2021/PT PBR



pegawai-pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang, berkedudukan di Jl. Raya Senggarang - Simpang Madong, Tanjungpinang berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 03/ SKS-21.72/VIII/2020, tanggal 25 Agustus 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungpinang di bawah Nomor 344/SK/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV ;**

6. **Tn. Hamzah**, tempat / tanggal lahir: Kisaran / 12 Desember 1953, agama Islam, terakhir diketahui bertempat tinggal di Komplek Megah Asri Pratama, Jalan D.I Panjaitan, Km. 11, Blok A-01 - A-02, Rt. 007 / Rw. 001, Kelurahan Pinang Kencana, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V ;**

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 13 April 2021 Nomor 85/PDT/2021/PT.PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 14 April 2021 Nomor 85/PDT/2021/PT.PBR tentang penunjukan Panitera Pengganti yang akan mendampingi dan membantu Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut dalam tingkat banding ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 15 April 2021 Nomor. 85/PDT/2021/PT. PBR tentang Penetapan hari sidang ;
4. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan Perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor. 54/Pdt.G/2020/PN.Tpg, tanggal 21 Januari 2021 ;

Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 13/PDT/2021/PT PBR



TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor. 54/Pdt.G/2020/PN.Tpg, tanggal 21 Januari 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

Dalam Kompensi

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi / Tergugat Dalam Kompensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Kuasa Menjual No. 5, tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat dihadapan Muhammad Nazar, S.H, (Tergugat III Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat II Dalam Kompensi) Notaris di Tanjungpinang dan Akta Jual Beli Nomor: 52/2018, tertanggal 18 Januari 2018, yang dibuat dihadapan Chrisanty Pintaria, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT (Tergugat IV Dalam Kompensi / Turut Tergugat III Dalam Kompensi) di Tanjungpinang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan peralihan kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1122, tanggal 22 Juli 2004, Surat ukur Nomor: 0900/P.Kencana/2004 tanggal 8 Juli 2004, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang (Turut Tergugat I Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat IV Dalam Kompensi) dengan luas 221 M² (dua ratus dua puluh satu meter persegi), atas nama Dewi Kurwini (Penggugat Dalam Rekonpensi / Tergugat Dalam Kompensi)

Halaman 4 dari 15 Putusan Nomor 13/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Heri Y. (Tergugat I Dalam Rekonpensi / Penggugat Dalam Kompensi), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 52/2018, tertanggal 18 Januari 2018, yang dibuat dihadapan Chrisanty Pintaria, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT (Tergugat IV Dalam Kompensi / Turut Tergugat III Dalam Kompensi) di Tanjung Pinang, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan Tergugat I Dalam Rekonpensi / Penggugat Dalam Kompensi adalah pembeli yang tidak beritikad baik dan tidak pantas dilindungi;
5. Memerintahkan Tergugat I Dalam Rekonpensi / Penggugat Dalam Kompensi untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1122, tanggal 22 Juli 2004, Surat ukur Nomor: 0900/P.Kencana/2004 tanggal 8 Juli 2004, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang (Turut Tergugat I Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat IV Dalam Kompensi) dengan luas 221 M² (dua ratus dua puluh satu meter persegi) yang telah berubah atas nama Dewi Kurwini (Penggugat Dalam Rekonpensi / Tergugat Dalam Kompensi) menjadi Heri Y. (Tergugat I Dalam Rekonpensi / Penggugat Dalam Kompensi);
6. Menyatakan Tergugat I Dalam Rekonpensi / Penggugat Dalam Kompensi, Tergugat II Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat I Dalam Kompensi, Tergugat III Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat II Dalam Kompensi, Tergugat IV Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat III Dalam Kompensi dan Turut Tergugat I Dalam Rekonpensi / Turut Tergugat IV Dalam Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi

Menghukum Tergugat I Dalam Rekonpensi / Penggugat Dalam Kompensi, dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.594.000,00 (dua juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor. 54/Pdt.G/2020/PN.Tpg, tanggal 21 Januari 2021 tersebut, diucapkan dalam

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 13/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat IV, akan tetapi tidak dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V ataupun Kuasanya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, **Tn.Heri.Y** sebagai Penggugat telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tertera dalam Akta Permohonan banding Nomor 54/Pdt.G/2020/PN.Tpg pada hari Rabu tanggal 3 Februari 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Pinang ;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan banding tersebut, telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I s/d Terbanding V semula Para Turut Tergugat 1 s/d V ;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan tingkat banding Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah mengajukan memori banding dalam perkara ini sebagaimana tertera dalam Akta Memori Banding Nomor. 3/Pdt.G/2021/PN. Tpg/Banding , Nomor 54/Pdt.G/2020/PN. Tpg ;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) berdasarkan Relas Pemberitahuan memeriksa berkas Perkara Nomor 54/Pdt.G/2020/PN.Tpg masing-masing kepada : Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi pada hari Selasa , tanggal 23 Maret 2021, Terbanding semula Tergugat pada hari Rabu tanggal 17 Maret 2021 , Turut Terbanding I, III dan V semula Turut Tergugat I, III dan V pada hari Rabu, tanggal 17 Maret 2021, dan Turut Terbanding II, dan IV semula Turut Tergugat II dan IV pada hari Selasa tanggal 23 Maret 2021 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi telah diajukan dalam

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 13/PDT/2021/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dalam perkara ini telah mengajukan memori banding tanggal 4 Maret 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang, tanggal 15 Maret 2021 dengan Tanda Terima Memori Banding Nomor. 54/Pdt.G/2020/ PN. Tpg, dalam perkara ini yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISIONIL

1. Mengabulkan tuntutan provisional dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding semula Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk mentaati dan mematuhi seluruh isi putusan provisional dalam perkara aquo tanpa terkecuali ;
3. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat V untuk menghentikan dan/atau tidak melakukan aktivitas apapun atas objek sengketa dalam perkara aquo;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat V untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatan yang menimbulkan kerusakan terhadap objek sengketa dalam perkara aquo;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut spanduk iklan dan/atau plang pengumuman "RUMAH INI DIJUAL" yang diletakkan oleh Tergugat pada satu bangunan rumah objek sengketa dalam perkara aquo;
6. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) / perhari, apabila Tergugat dan ParaTurut Tergugat lalai dalam melaksanakan seluruh isi putusan provisionilini dalam perkara ini

Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 13/PDT/2021/PT PBR

Disclaimer

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



terhitung sejak putusan ini diucapkan di muka persidangan hingga seluruh isi putusan provisional dilaksanakan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat ;

7. Menyatakan putusan provisional dalam perkara ini secara serta merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorrad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (PK) dari Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam tuntutan provisional ini ;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai pembeli beritikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum atas sebidang tanah berikut 2 (dua) unit bangunan rumah yang terletak di Komplek Perumahan Megah Asri Pratama A01-A02, Jl. D.I.Panjaitan KM.11 RT.007 RW.001 Kelurahan Pinang Kencana , Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1122 tertanggal 22 Juli 2004, Surat Ukur Nomor: 0900/P.Kencana/2004 tertanggal 8 Juli 2004 , luas \pm 221 M2 (dua ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama HERI. Y (Penggugat)
3. Menyatakan Akta Kuasa Menjual Nomor : 5 tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat dihadapan MUHAMMAD NAZAR,S.H. Notaris di Tanjungpinang (Turut Tergugat II) adalah sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum yang kuat, mengikat dan sempurna ;
4. Menyatakan Akta Juak Beli Nomor ; 52/2018 tertanggal 18 Januari 2018 dibuat dihadapan CHRISANTY PINTARIA,S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Tanjungpinang (Turut Tergugat III) adalah sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat serta sempurna;



5. Menyatakan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1122 tertanggal 22 Juli 2004, Surat Ukur Nomor: 0900/P.Kencana/2004 tertanggal 8 Juli 2004, Surat Ukur Nomor: 0900/P.Kencana/2004 tertanggal 8 Juli 2004 , luas \pm 221 M2 (dua ratus dua puluh satu meter persegi) atas nama HERI. Y yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tanjungpinang, adalah sah menurut hukum dan memiliki kekuatan hukum yang kuat, mengikat serta sempurna ;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) ;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat V secara sukarela untuk segera mengosongkan / meninggalkan lokasi tanah dab 2 (dua) unit bangunan rumah objek sengketa dalam perkara aquo;
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil maupun immaterial kepada Penggugat secara tunai, konta, dan seketika, dengan perincian sebagai berikut

Kerugian Materiil

Kerugian materiil yang diderita dan dialami oleh Penggugat sebesar Rp.408.000.000,- (empat ratus delapan juta rupiah) ;

Kerugian Immaterial

Kerugiabn immaterial yang diderita dan dialami Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

Kerugian materiil dan immaterial

Kerugian materiil dan immaterial yang diderita dan dialami oleh Penggugat sebesar Rp.408.000.000 + Rp. 500.000.000,- Rp. 908.000.000,- (sembilan ratus delapan juta rupiah) ;

9. Menyatakan sita jaminan (conservatoire beslag) adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo memiliki nilai pembuktian sah, kuat , dan sempurna ;



11. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mentaati dan mematuhi seluruh isi putusan dalam perkara aquo tnpa terkecuali ;
12. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) / per hari , apabila Tergugat dan Para Turut Tergugat lalai dalam melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan ini diucapkan di muka persidangan hingga seluruh isi putusan dalam perkara ini dilaksanakan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat ;
13. Menyatakan Putusan dalam perkara ini secara serta merta dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali (PK) dari Tergugat dan Para Turut Tergugat ;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM PROVISIONIL DAN POKOK PERKARA

Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSI

Menolak gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi untuk seluruhnya ;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi dalam memori bandinya mengajukan bukti berupa :

1. Bukti PB-1



Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 15 Maret 2017 antara DEWI KURWINI (Termohon Banding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi) selaku Penjual dengan HENDI (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Kompensi / Tergugat II Rekonpensi) selaku Pembeli;

Keterangan :

Bukti surat ini menunjukkan fakta hukum bahwa terbukti Termohon Banding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi telah menjual dan/atau mengalihkan hak kepemilikannya atas objek sengketa kepada HENDI (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Kompensi / Tergugat II Rekonpensi);

2. Bukti PB-2 ;

Kwitansi tanda penerimaan uang tanggal 16 Maret 2017 pembayaran pembelian sebidang tanah dan bangunan dari HENDI (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Kompensi / Tergugat II Rekonpensi) kepada DEWI KURWINI (Termohon Banding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi)

Keterangan :

Bukti surat ini menunjukkan fakta hukum bahwa terbukti Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 15 Maret 2017 antara DEWI KURWINI telah terlaksana dengan sempurna dengan diterimanya uang pembayaran harga pembelian objek jual beli dalam perjanjian aquo secara tunai sekaligus oleh DEWI KURWINI (Termohon Banding semula Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi) selaku penjual dan kemudian dilaksanakan penyerahan sertifikat hak milik Nomor 1122/Pinang Kencana atas nama DEWI KURWINI selaku Penjual kepada HENDI selaku Pembeli ;

Menimbang bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi tersebut telah diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat dalam



Kopensi/Penggugat dalam Rekonpensi dan Turut Terbanding I s/d Turut Terbanding V ,pada hari Selasa tanggal 23 Maret 2021 ;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Terbanding semula Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi maupun Turut Terbanding I s/d Turut Terbanding V semula Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V tidak mengajukan Kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 54 /Pdt.G/2020/PN Tpg tanggal 21 Januari 2021 dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Pemanding, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan alasan-alasan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangannya tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan hukum dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan memori banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi dengan segala argumentasinya, sebagaimana selengkapnya termuat dan terurai dalam memori banding Pemanding yang menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, keberatan-keberatan dalam memori banding tersebut telah diputuskan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam putusannya, sehingga alasan-

Halaman 12 dari 15 Putusan Nomor 13/PDT/2021/PT PBR



alasan dalam memori banding dari Pembanding tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa selain itu, dalam memori banding tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya atau adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana semestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam peradilan tingkat banding, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding tersebut haruslah dikesampingkan, oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 54/Pdt.G/2020/PN Tpg tanggal 21 Januari 2021 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan maka Pembanding semula Penggugat dalam Kopensi/Tergugat dalam Rekonpensi harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam kitab undang-undang hokum perdata R.Bg undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 13/PDT/2021/PT PBR



MENGADILI

1. Menolak permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekompensi tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 54/Pdt.G/2020/PN.Tpg , tanggal 21 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat dalam kopensi /Tergugat dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluhribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Selasa , tanggal 18 Mei 2021** oleh **H. BAKTAR JUBRI NASUTION.,SH.,MH.,** sebagai Hakim Ketua, **ABDUL HUTAPEA.,SH.,MH.,** dan **ASWIJON.,SH.,MH.,**masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut , dengan dihadiri oleh **Hasan Basri SH., MH.,** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi kepada Pengadilan Negeri Tanjungpinang pada hari itu juga ;

HakimAnggota;

ttd

ABDUL HUTAPEA.,SH.,MH.

ttd

ASWIJON.,SH.,MH.

Hakim Ketua;

ttd

H. BAKTAR JUBRI NASUTION.,SH.,MH.

Panitera Pengganti;

ttd

HASAN BASRI ,SH., MH.

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 13/PDT/2021/PT PBR



Perincian biaya :

1. Meterai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 10.000,00
3. <u>Biaya proses</u>	<u>Rp.130.000,00</u>
J u m l a h	Rp 150.000.00

(seratus lima puluh ribu Rupiah)