



PENETAPAN

Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.Pbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan dalam perkara antara:

LIZA SUSFA, bertempat tinggal di JL. K.H. Nasution Perum Aur Kuning, RT/RW-002/003, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa hukum kepada Supriadi Bone, S.H. C.L.A. & Group yang beralamat dan berkantor di Jalan Mekar Sari, Gang Murni Sari No. 08 (Gd. Wisma 08 Pekanbaru), Kelurahan Tangkerang Selatan, Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Januari 2024, sebagai **PENGGUGAT**

LAWAN

LAZWARDI ROSYAD, bertempat tinggal di JL. Dahlia Komplek Villa Bunga Blok. 1-2 RT/RW 004/002, Kelurahan Tobek Gadang, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, sebagai **TERGUGAT**

BAMBANG SUSILO HALIM yang beralamat di Jalan Dahlia No. 82, Kelurahan Kedung Sari, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I;**

KANTOR NOTARIS DAN PPAT DARMANSYAH, S.H., yang beralamat di Jalan Pepaya, Kelurahan Jadirejo, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II;**

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU, yang beralamat di Jalan Nagasakti Nomor 1, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Binawidya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.Pbr tanggal 12 Januari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.Pbr tanggal 12 Januari 2024 tentang penetapan Hari Sidang;

3. Berkas perkara beserta eluruh lampirannya.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 11 Januari 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 11 Januari 2024 dengan Nomor Register Perkara: 19/Pdt.G/2024/PN.Pbr yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum yang telah dikemukakan di atas, maka tibalah saatnya Penggugat dengan segala hormat mohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, berkenan kiranya memanggil para pihak (Penggugat dan Para Tergugat) untuk hadir dan diminta serta didengar keterangannya, memimpin dan memeriksa jalannya proses perkara di muka persidangan yang terhormat, dan akhirnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1.---Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah merupakan teman lama yang saling mengenal satu sama lainnya, di mana Tergugat adalah merupakan karyawan pada salah satu Rumah Sakit Swasta di Kota Pekanbaru dan Tergugat adalah merupakan Pengusaha yang bergerak di bidang Percetakan di kota Pekanbaru, oleh karena Penggugat dan Tergugat adalah merupakan teman lama sehingga Penggugat dan Tergugat beserta rekannya yang lain sering melakukan diskusi-diskusi terkait kesibukannya masing-masing, oleh karena Tergugat merupakan Pengusaha yang terbilang maju maka Penggugat sering bertanya kepada Tergugat mengenai peluang bisnis yang cocok untuk dijalankan/dikerjakan oleh Penggugat, atas diskusi tersebut selanjutnya Tergugat memberikan tawaran untuk melakukan kerjasama bisnis kepada Penggugat;

2.----Bahwa atas tawaran kerjasama bisnis tersebut di atas selanjutnya Tergugat meminta kepada Penggugat untuk membeli Ruko (Rumah Toko) yang nantinya akan dipergunakan sebagai tempat usaha bisnis penjualan kemasan yang diproduksi oleh Perusahaan Tergugat dan selain hal tersebut Tergugat juga menyampaikan bahwa Tergugat memiliki rekanan yang ingin menjual Ruko (Rumah Toko) miliknya;

3.-----Bahwa adapun objek tanah dan bangunan Ruko (Rumah Toko) yang ditawarkan oleh Tergugat untuk dibeli oleh Penggugat adalah objek tanah dan bangunan Ruko (Rumah Toko) milik Turut Tergugat I (Bambang Susilo Halim)

Halaman 2 dari 12 Penetapan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.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

berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang terletak di Jalan Melati No. 12, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

4.-----Bahwa atas tawaran Tergugat tersebut di atas selanjutnya Penggugat mengajukan pinjaman uang pada Bank Syariah Indonesia (BSI) berdasarkan Kontrak Akad Pembiayaan Prinsip Murabahah No. I/IV/13537/0022/FF01/MRBH tanggal 28 April 2021 dengan total pinjaman Rp. Rp. 720. 000.000,- (Tujuh Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) yang telah dicairkan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) kepada Penggugat pada No. Rekening BSI 7136822262 atas nama Penggugat, dengan masa kredit selama 15 (Lima Belas) Tahun dengan Angsuran (cicilan) setiap bulannya Rp. 7.958.872.25,- (Tujuh Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Dua Puluh Lima Rupiah) sampai dengan lunas;

5.-----Bahwa uang hasil pinjaman Penggugat dari Bank Syariah Indonesia (BSI) tersebut di ataslah yang selanjutnya dipergunakan oleh Penggugat untuk melakukan pembelian objek tanah dan bangunan Ruko (Rumah Toko) milik Turut Tergugat I (Bambang Susilo Halim) berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang terletak di Jalan Melati No. 12, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau dan sekaligus melakukan Renovasi terhadap Ruko (Rumah Toko) tersebut yaitu berupa Membeli Keramik lantai, Membeli AC, Membeli Kursi dan Meja Kasir serta kelengkapan lainnya yang semuanya telah diketahui oleh Tergugat;

6.-----Bahwa terhadap pembelian objek tanah dan bangunan Ruko (Rumah Toko) tersebut di atas Penggugat telah melakukan pembayaran melalui transfer kepada Turut Tergugat I (Bambang Susilo Halim) dengan No. Rekening Bank Central Asia (BCA) 0342490822 atas nama Bambang Susilo Halim dan No. Rekening Mandiri 1080016611346 atas nama Han Ton Properti dengan total pembayaran seluruhnya Rp. 665.000.000,- (Enam Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah) dengan tahapan pembayaran sebagai berikut:

No	Tahapan Pembayaran	Jumlah
1	Pembayaran Tahap (1) Tanggal 03 Mei 2021	Rp. 15.000.000
2	Pembayaran Tahap (2) Tanggal 04 Mei 2021	Rp. 600.000.000
3	Pembayaran Tahap (3) Tanggal 03 Agustus 2021	Rp. 50.000.000
	Total Pembayaran	Rp. 665.000.000

7.-----Bahwa atas pembelian Ruko (Rumah Toko) tersebut Tergugat memberikan tawaran kepada Penggugat akan membantu melakukan pembayaran angsuran

Halaman 3 dari 12 Penetapan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(cicilan) hutang Penggugat pada Bank Syariah Indonesia (BSI) yaitu sebesar 50 % dari nilai angsuran (cicilan) hutang Penggugat setiap bulannya sampai dengan hutang Penggugat tersebut lunas (Selesai) pada Bank Syariah Indonesia (BSI);

8.----Bahwa setelah melakukan pelunasan terhadap pembelian objek tanah dan bangunan Ruko (Rumah Toko) selanjutnya Tergugat menawarkan kepada Penggugat untuk mengurus proses Peralihan Hak (Balik Nama) terhadap Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 dari nama Pemilik Bambang Susilo Halim keatas nama Penggugat sebagai pihak pembeli melalui Turut Tergugat II (Kantor Notaris dan PPAT Darmansyah, S.H.) yang berdasarkan keterangan Tergugat kepada Penggugat merupakan Notaris kenalan Tergugat;

9.---Bahwa atas tawaran Tergugat tersebut, selanjutnya atas dasar kepercayaan Penggugat menyerahkan seluruh pengurusan proses Peralihan Hak (Balik Nama) tersebut kepada Tergugat, setelah proses Peralihan Hak (Balik Nama) terhadap Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 pada Kantor Turut Tergugat III selesai, Penggugat sangat terkejut karena Peralihan Hak (Balik Nama) terhadap objek tanah dan bangunan Ruko (Rumah Toko) milik Penggugat juga telah mencantumkan nama Tergugat diposisi pertama sebagai pemegang hak milik dan nama Penggugat diposisi kedua sebagai pemegang hak milik sementara pembelian Ruko (Rumah Toko) tersebut murni menggunakan uang dari Penggugat dan sama sekali tidak ada menggunakan uang milik Tergugat sedikitpun;

10.--Bahwa setelah mengetahui kondisi tersebut, Penggugat tetap berfikir Positif karena Tergugat telah berjanji akan membantu pembayaran angsuran (cicilan) hutang Penggugat pada Bank Syariah Indonesia (BSI) sampai dengan lunas, sehingga Penggugat tidak mempersoalkan nama Tergugat tercantum sebagai salah satu pemegang hak milik pada Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang merupakan alas hak terhadap objek tanah dan bangunan Ruko (Rumah Toko) milik Penggugat;

11.- Bahwa pada awalnya Tergugat masih beritikad baik membantu pembayaran angsuran (cicilan) hutang Penggugat pada Bank Syariah Indonesia (BSI), namun terhitung sejak bulan Juli tahun 2022 Tergugat telah tidak beritikad baik untuk membantu Penggugat melakukan pembayaran angsuran (cicilan) hutang seperti yang telah Tergugat janjikan kepada Penggugat, sementara nama Tergugat telah tercantum sebagai salah satu pemegang hak milik pada

Halaman 4 dari 12 Penetapan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.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

Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang merupakan alas hak bangunan Ruko (Rumah Toko) milik Penggugat;

12.-----Bahwa adapun rincian angsuran (cicilan) Bank yang telah dibantu oleh Tergugat kepada Penggugat sebanyak 14 kali angsuran (cicilan) terhitung sejak bulan Mei 2021 s/d Juni 2022 adalah sebagai berikut:

No	Tahapan Angsuran	Jumlah
1	Pembayaran Bulan Mei 2021	Rp. 4.000.000
2	Pembayaran Bulan Juni 2021	Rp. 4.000.000
3	Pembayaran Bulan Juli 2021	Rp. 4.000.000
4	Pembayaran Bulan Agustus 2021	Rp. 4.000.000
5	Pembayaran Bulan September 2021	Rp. 4.000.000
6	Pembayaran Bulan Oktober 2021	Rp. 4.000.000
7	Pembayaran Bulan November 2021	Rp. 4.000.000
8	Pembayaran Bulan Desember 2021	Rp. 4.000.000
9	Pembayaran Bulan Januari 2022	Rp. 4.000.000
10	Pembayaran Bulan Februari 2022	Rp. 4.000.000
11	Pembayaran Bulan Maret 2022	Rp. 4.000.000
12	Pembayaran Bulan April 2022	Rp. 4.000.000
13	Pembayaran Bulan Mei 2022	Rp. 4.000.000
14	Pembayaran Bulan Juni 2022	Rp. 4.000.000
	Total	Rp. 56.000.000

13.-----Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut di atas yang secara sepihak mencantumkan namanya sebagai pemegang hak milik pada Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang merupakan alas hak terhadap objek tanah dan bangunan Ruko (Rumah Toko) yang telah dibeli Penggugat secara pribadi, tentunya hal tersebut sangat merugikan Penggugat dan perbuatan Tergugat tersebut juga telah secara nyata merupakan perbuatan melawan hukum;

14.-----Bahwa selain hal tersebut di atas akibat perbuatan tergugat yang juga menghentikan kerjasama dengan cara tidak melakukan suplay produk kemasan kepada Penggugat tentunya hal tersebut juga sangat merugikan Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat melanjutkan kegiatan usaha, tentunya hal tersebut juga secara nyata merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 5 dari 12 Penetapan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15.-----Bahwa setelah Tergugat sudah tidak memberikan bantuan pembayaran angsuran (cicilan) Bank pada Bank Syariah Indonesia (BSI) yang telah dijanjikan oleh Tergugat kepada Penggugat selanjutnya pembayaran angsuran tersebut dilakukan sendiri oleh Penggugat terhitung sejak bulan Juli 2022 sampai dengan sekarang;

16.-----Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut di atas tentunya telah menimbulkan kerugian Materil bagi Penggugat yaitu Penggugat harus melunasi kewajiban Penggugat pada Bank Syariah Indonesia (BSI) selama 180 Bulan Angsuran (cicilan) x 7.958.872 sehingga total seluruhnya sampai dengan lunas menjadi sebesar Rp. 1.432.596.960 (Satu Milyar Empat Ratus Tiga Puluh Dua Juta Rupiah Lima Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Rupiah);

17.-----Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut di atas juga telah menimbulkan kerugian Immateril bagi Penggugat, di mana permasalahan ini sudah cukup lama tidak dilakukan penyelesaian oleh Tergugat dan Penggugat telah secara sepihak menghentikan usaha yang ditawarkan oleh Tergugat kepada Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian Immateril yaitu sebesar Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah);

18.-----Bahwa oleh karena Tergugat tidak berkomitmen atas tawarannya sendiri kepada Penggugat, selanjutnya Penggugat mempertanyakan hal tersebut melalui pesan Whatsaap dan melalui rekan-rekannya yang mengenal Tergugat, namun Penggugat tidak mendapat Respon yang baik dari Tergugat justru Penggugat diblokir dari Whatshap Tergugat sehingga Penggugat sudah tidak dapat menghubungi Tergugat untuk mempertanyakan dan membicarakan komitmennya tersebut;

19.-----Bahwa oleh karena Penggugat sudah tidak dapat melakukan komunikasi dengan Tergugat, selanjutnya Penggugat menunjuk kuasa hukum untuk membantu memfasilitasi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat tersebut, atas penunjukan kuasa hukum oleh Penggugat selanjutnya pada tanggal 16 Agustus 2023 Penggugat melalui kuasanya telah mengirimkan Surat Permohonan Untuk Memfasilitasi Mediasi kepada Turut Tergugat II dengan surat No. 024/SP.UUM/SB & Group/ VIII/2023 tanggal 16 Agustus 2023;

20.-----Bahwa atas surat permohonan mediasi tersebut di atas selanjutnya Penggugat dan kuasanya melakukan pertemuan dengan Turut Tergugat II, pada saat pertemuan tersebut Turut Tergugat II menyampaikan kesediaannya untuk membantu memfasilitasi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat tersebut;

Halaman 6 dari 12 Penetapan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa atas permohonan mediasi tersebut di atas selanjutnya Turut Tergugat II mencoba menghubungi Tergugat untuk menyampaikan permohonan Penggugat melalui kuasanya untuk memfasilitasi mediasi dalam permasalahan Penggugat dengan Tergugat, namun Tergugat tetap tidak mau melakukan pertemuan dengan Penggugat, sehingga upaya mediasi yang dilakukan melalui Turut Tergugat II tidak tercapai;

22.-----Bahwa oleh karena proses mediasi oleh Turut Tergugat II tidak dapat dilakukan, selanjutnya pada tanggal 18 September 2023 Penggugat melalui kuasanya kembali mengirimkan Surat Somasi/Peringatan (I) kepada Tergugat dengan surat No. 031/S.S/SB & Group/IX/2023, namun sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan Penggugat sama sekali tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan permasalahannya dengan Penggugat dan sama sekali tidak memberikan tanggapan atas Surat Somasi/Peringatan (I) Penggugat melalui kuasanya tersebut;

23.-----Bahwa oleh karena Surat Somasi/Peringatan (I) tersebut di atas tidak diberikan tanggapan oleh Tergugat selanjutnya pada tanggal 27 September 2023 Penggugat kembali mengirimkan Surat Somasi/Peringatan Ke (II) dan Terakhir kepada Tergugat dengan surat No. 032/S.S/SB & Group/IX/2023 tanggal 27 September 2023;

24.-----Bahwa atas Surat Somasi/Peringatan (II) dan terakhir tersebut di atas, selanjutnya pada tanggal 29 September 2023 Tergugat memberikan jawaban melalui surat Bantahan Somasi yang pada pokoknya Tergugat meminta kepada Penggugat untuk mengembalikan bantuan angsuran dari Tergugat yaitu sebanyak 24 kali angsuran (cicilan) dengan total keseluruhannya adalah Rp. 96.000.000,- (Sembilan Puluh Enam Juta Rupiah), tentunya hal tersebut sangat kontradiktif dengan bantuan angsuran (cicilan) yang telah diterima Penggugat dari Tergugat yang hanya sebanyak 14 kali angsuran (cicilan) dengan total keseluruhan Rp. 56.000.000,- (Lima Puluh Enam Juta Rupiah), hal tersebut pun telah disampaikan oleh Tergugat melalui pesan Whatsaap kepada Penggugat pada tanggal 09 September 2022 yang meminta pengembalian uang bantuan angsuran (cicilan) sebanyak 14 kali angsuran (cicilan) kepada Penggugat;

25.-----Bahwa oleh karena terjadi perbedaan perhitungan di atas, selanjutnya Penggugat melalui kuasanya kembali mengirimkan Surat Tanggapan Atas Bantahan Somasi dan sekaligus Surat Undangan Pertemuan No. 033/S.U/SB & Group/X/2023 tanggal 02 Oktober 2023, namun sampai dengan saat ini Tergugat sama sekali tidak memiliki itikad baik untuk melakukan pertemuan

Halaman 7 dari 12 Penetapan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Penggugat untuk membahas pengembalian uang bantuan angsuran (cicilan) Bank tersebut;

26.-----Bahwa selain melalui undangan pertemuan di atas, Penggugat melalui kuasanya juga telah menghubungi mitra kerja Tergugat untuk membantu memfasilitasi permasalahan Penggugat dengan Tergugat tersebut, namun sampai dengan saat ini Penggugat belum mendapat kepastian terkait penyelesaian permasalahan Penggugat Tersebut, sementara dalam hal ini Penggugat sangat beritikad baik untuk mengembalikan uang bantuan angsuran (cicilan) Bank dari Tergugat sebanyak 14 kali angsuran (cicilan) yaitu sebesar Rp. 56.000.000,- (Lima Puluh Enam Juta Rupiah) agar Penggugat dapat melakukan proses pelepasan hak Tergugat sebagai salah satu Pemegang Hak Milik pada Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang merupakan alas hak terhadap objek tanah dan bangunan Ruko (Rumah Toko) yang telah dibeli Penggugat secara pribadi;

27.---Bahwa terhadap perbuatan Tergugat sebagaimana telah kami jelaskan dan uraikan di atas jelas telah merugikan Penggugat dan terhadap perbuatan Tergugat tersebut juga adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata yaitu : **“Setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya itu mengganti kerugian yang timbul tersebut”**

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan penjelasan fakta di atas, dengan ini kami selaku Penggugat dalam perkara ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- 1.-----Mengabulkan gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
- 2.---Menyatakan Perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3.- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum terhadap pembelian objek tanah dan bangunan Rumah Toko (Ruko) yang terletak di Jalan Melati No. 12, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang telah dilakukan Penggugat melalui transfer kepada Turut Tergugat I (Bambang Susilo Halim) dengan No. Rekening Bank Central Asia (BCA) 0342490822 atas nama Bambang Susilo Halim dan No. Rekening Mandiri 1080016611346 atas nama Han Ton Properti dengan total pembayaran seluruhnya sebesar Rp.

Halaman 8 dari 12 Penetapan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.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

665.000.000,- (Enam Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah) dengan rincian dan tahapan pembayaran sebagai berikut:

No	Tahapan Pembayaran	Jumlah
1	Pembayaran Tahap (1) Tanggal 03 Mei 2021	Rp. 15.000.000
2	Pembayaran Tahap (2) Tanggal 04 Mei 2021	Rp. 600.000.000
3	Pembayaran Tahap (3) Tanggal 03 Agustus 2021	Rp. 50.000.000
	Total Pembayaran	Rp. 665.000.000

4.----Menetapkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah terhadap objek tanah dan bangunan Rumah Toko (Ruko) yang terletak di Jalan Melati No. 12, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang telah dibeli Penggugat kepada Turut Tergugat I secara pribadi;

5.- Menetapkan bahwa Tergugat adalah tidak berhak sebagai pemegang hak milik terhadap objek tanah dan bangunan Rumah Toko (Ruko) milik Penggugat yang terletak di Jalan Melati No. 12, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015;

6.- Menetapkan bahwa terhadap pencantuman nama Tergugat sebagai salah satu pemegang hak milik pada Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang merupakan alas hak terhadap objek tanah dan bangunan Rumah Toko (Ruko) milik Penggugat yang terletak di Jalan Melati No. 12, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau adalah Perbuatan Melawan Hukum;

7.- Memerintahkan Tergugat untuk melakukan pelepasan hak milik pada Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang merupakan alas hak terhadap objek tanah dan bangunan Rumah Toko (Ruko) yang terletak di Jalan Melati No. 12, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru yang merupakan hak milik Penggugat secara pribadi;

8.-----Memerintahkan kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membantu proses pelepasan hak milik Tergugat pada Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang merupakan alas hak terhadap objek tanah dan bangunan Rumah Toko (Ruko) yang terletak di Jalan Melati No. 12, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru yang merupakan hak milik Penggugat secara pribadi, sampai dengan selesai;

9.Menetapkan bahwa segala biaya yang timbul dalam proses pelepasan hak milik Tergugat pada Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang

Halaman 9 dari 12 Penetapan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.pbr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan alas hak terhadap objek tanah dan bangunan Rumah Toko (Ruko) yang terletak di Jalan Melati No. 12, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru yang merupakan hak milik Penggugat secara pribadi, sepenuhnya ditanggung oleh Tergugat;

10.---Menghukum Tergugat untuk mengganti seluruh kerugian materil Penggugat yaitu sebesar Rp Rp. 1.432.596.960 (Satu Milyar Empat Ratus Tiga Puluh Dua Juta Rupiah Lima Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Rupiah) apabila Tergugat tidak segera melakukan pelepasan hak milik Tergugat pada Sertipikat Hak Milik No. 131 tanggal 09 Januari 2015 yang merupakan alas hak terhadap objek tanah dan bangunan Rumah Toko (Ruko) yang terletak di Jalan Melati No. 12, Kelurahan Bina Widya, Kecamatan Bina Widya, Kota Pekanbaru yang merupakan hak milik Penggugat secara pribadi;

11.-----Menghukum Tergugat untuk membayarkan seluruh kerugian Immateril Penggugat yaitu sebesar Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah);

12.-----Menghukum dan memerintahkan Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

13.-----Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa dalam persidangan hari Rabu tanggal 24 Januari 2024 dengan acara persidangan Pemanggilan para pihak, hari Kamis tanggal 01 Februari 2024 Pemanggilan para pihak, hari Rabu tanggal 07 Februari 2024 Pemanggilan para pihak, hari Kamis tanggal 22 Februari 2024 Pemanggilan para pihak, hari Kamis tanggal 29 Februari 2024 sebelum persidangan digelar kembali Kuasa Penggugat telah menyampaikan surat tertanggal 19 Februari 2024, yang isinya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat mencabut Gugatan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.Pbr yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 271 Rv (*Reglemen op de Burgerlijke Rechtsvordering*) Penggugat dapat mencabut perkaranya dengan syarat, asalkan hal itu dilakukan sebelum Tergugat menyampaikan jawaban.

Menimbang, bahwa dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Edisi 2007 Cetakan Tahun 2009 halaman 58, disebutkan

Halaman 10 dari 12 Penetapan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.pbr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat belum memberikan jawaban tetapi jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat. Selanjutnya dalam halaman 55 disebutkan bahwa apabila gugatan dicabut, maka dituangkan dalam bentuk penetapan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo*, Penggugat telah mencabut Gugatannya sebelum Tergugat mengajukan jawabannya, oleh karena itu Penggugat dapat mencabut Gugatannya tanpa persetujuan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan pencabutan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat melalui surat tertanggal 19 Februari 2024 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *a quo* dicabut, maka Majelis Hakim memerintahkan Panitera untuk mencoret pencabutan dalam register perkara Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.Pbr tersebut;

Menimbang, bahwa karena permohonan pencabutan gugatan Penggugat dikabulkan, maka Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar Penetapan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 271 Rv (*Reglemen op de Burgerlijke Rechtsvordering*) serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N E T A P K A N :

1. Mengabulkan pencabutan gugatan yang dimohonkan Penggugat;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk mencoret perkara Nomor : 19/Pdt.G/2024/PN.Pbr dari register perkara yang bersangkutan;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari **Kamis** tanggal **29 Februari 2024** oleh kami **Jimmy Maruli, S.H.,M.H** selaku Hakim Ketua, **Jonson Parancis, S.H.,M.H** dan **Indra Lesmana Karim, S.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota, penetapan mana diucapkan pada hari itu juga dalam sidang yang tertutup untuk umum oleh Hakim Ketua, didampingi

Halaman 11 dari 12 Penetapan Nomor 19/Pdt.G/2024/PN.pbr



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

para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu **Sapta Putra Sembiring, S.H.,MH**
Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, dengan dihadiri oleh
Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat,dan Kuasa Turut Tergugat III dan tanpa
dihadir oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
Hakim-Hakim Anggota Hakim Ketua,

Jonson Parancis, S.H.,M.H

Jimmy Maruli,S.H.,M.H

Indra Lesmana Karim, S.H.

Panitera Pengganti

Sapta Putra Sembiring, S.H.,M.H

Rincian Biaya Perkara :

1.	Materai Putusan	:Rp.
	10.000,-	
2.	Panggilan Tergugat	:Rp 200.000,-
3.	Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
4.	PNBP	:Rp 50.000,-
5.	ATK	:Rp. 50.000,-
6.	Redaksi	:Rp. 10.000,-
	Jumlah	:Rp.350.000,-
		(tiga ratus lima puluh ribu rupiah)