



PUTUSAN
Nomor 72/PDT/2023/PT PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Riau yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

DEDDY SUDARMADJI, Tempat lahir: Banyuwangi, tanggal: 22-02-1947, Jenis Kelamin: Laki-laki, Alamat: Jalan Puntodewo V, Nomor 06, RT009. RW003, Kelurahan Polehan, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, Pekerjaan: Purnawirawan TNI; Dalam hal ini memberi kuasa kepada **BAMBANG KERISTIAN, S.H.**, dan kawan-kawan, Para Advokat–Penasehat hukum pada Kantor Hukum **BAMBANG KERISTIAN, S.H. & PARTNERS**, beralamat di Jalan Khayangan No. 22, Rumbai, Pekanbaru-Riau, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 5 April 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 10 April 2023, Register Nomor 421/SK/Pdt/2023/PN Pbr, disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

LAWAN

ENDAR NELA, Jenis Kelamin: Perempuan, Umur: 50 Tahun, Alamat: Jalan Lembah Damai, Nomor 215, RT05/RW01. Kelurahan Lembah Sari, Kecamatan Rumbai Pesisir, Dalam hal ini memberi kuasa kepada **DONNY WARIANTO, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan, Advokat/ Penasehat hukum pada kantor hukum **SARINI, DONNY WARIANTO, S.H., M.H. & ASSOCIATES**, yang beralamat di Jalan Dahlia No.99B, Kel. Kedung Sari, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2023, dan telah

Hal. 1 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 10 Mei 2023, dibawah Register Nomor 470/SK/Pdt/2023/PN Pbr, disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 304/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 3 April 2023, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang gugatan gugatan kabur Atau tidak jelas (*Obscuur Libel*);

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.495.000,00(satu juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru diucapkan pada tanggal 3 April 2023 dan diberitahukan pada tanggal 3 April 2023 terhadap Penggugat dan Tergugat, Pembanding/ Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 304/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 10 April 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding tanggal 3 Mei 2023.

Permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding tanggal 8 Mei 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 9 Mei 2023, dan telah disampaikan kepada Terbanding

Hal. 2 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/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)



semula Tergugat dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 12 Mei 2023, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 19 Mei 2023, dan telah diserahkan kepada Pemanding dengan tanggal 23 Mei 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), dengan relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru kepada Pemanding dan Terbanding masing-masing tanggal 3 Mei 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 304/Pdt.G/2022/PN Pbr tertanggal 3 April 2023, dengan mengadakan sendiri:
 1. Mengabulkan Gugatan Pemanding/Penggugat seluruhnya.
 2. Menyatakan Terbanding dahulu Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau menyerahkan uang hasil penjualan tanah milik Pemanding dahulu Penggugat yang terletak di Desa/Kelurahan Muara Fajar, Kec. Rumbai, Kota Pekanbaru- Riau, seluas 12.500 M². (dua belas ribu limaratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Awal Nomor 193, Tanggal 09 Maret 1996. A.n. Pemanding (Deddy Sudarmaji) yang diterbitkan oleh BPN Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa melalui di Kantor Notaris Endang Roemantini S.H yang beralamat di Kota

Hal. 3 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



Malang-Jawa Timur sebesar Rp12.500.000.000,00 (dua belas milyar lima ratus juta rupiah).

3. Menyatakan Terbanding/Tergugat berkewajiban membayarkan uang penjualan tanah milik Pembanding/Penggugat yang terletak di Desa/Kelurahan Muara Fajar, Kec. Rumbai, Kota Pekanbaru- Riau, seluas 12.500 M² (dua belas ribu limaratus meter persegi) sebesar Rp12.500.000.000,00 (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) karena harga tanah tersebut per 1 (satu) meter perseginya adalah sebesar ± Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).

4. Meletakkan sita jaminan terhadap harta Terbanding/Tergugat antara lain:

- **Ruko 3 (tiga) pintu beserta rumah bulatan** dibelakang ruko, yang berada di jalan Lembah Damai, RT02/RW01, Kelurahan Lembah Sari, Kecamatan Rumbai Timur, dengan titik kordinat: 0°34'15.8"N 101°26'52.1E
- **Rumah Makan Okura Indah** Jalan Raja Panjang Okura RT03/RW02 Kelurahan Tebing Tinggi Okura Kecamatan Rumbai Timur dengan titik koordinat:0°35'31.1"N 101°30'17.0E
- **Ruko 4 pintu** Jalan Raja Panjang Okura RT03/RW02, Kelurahan Tebing Tinggi Okura Kecamatan Rumbai Timur dengan titik koordinat: 0°35'30.6"N 101°30'30.9E
- **Lahan kosong** Jalan Raja Panjang Okura RT02/RW04, Kelurahan Tebing Tinggi Okura, Kecamatan Rumbai Timur, dengan titik koordinat: 0°34'26.0"N 101°32'09.0E

5. Menghukum Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

Hal. 4 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 304/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 3 April 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex AequoEt Bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 304/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 3 April 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari surat gugatan Pembanding semula Penggugat, bahwa yang menjadi dalil pokok gugatan Pembanding semula Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum Terbanding semula Tergugat yang tidak menyerahkan uang hasil penjualan tanah milik Pembanding semula Penggugat, yang terletak di Desa/Kelurahan Muara Fajar, Kecamatan Rumbai, Kota Pekanbaru-Riau, sertifikat Hak Milik Awal Nomor 193, tanggal 9 Maret 1996 atas nama Pembanding semula Penggugat, yang dijualkan oleh Terbanding semula Tergugat, berdasarkan surat kuasa dari Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding semula Tergugat yang dibuat dihadapan Notaris Endang Roemantini, S.H., tanggal 10 Juli 2013;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat mengajukan 3 (tiga) bentuk eksepsi, yang salah satunya adalah eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*), dengan alasan pada pokoknya bahwa surat gugatan tidak jelas karena Penggugat tidak secara runtut serta tidak akurat menjelaskan secara rinci tentang

Hal. 5 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat. Penggugat tidak menjelaskan dengan detail luas objek dan batas sepadan objek, bagaimana objek tanah itu dahulu menjadi milik Penggugat, siapa-siapa saja yang pernah menjual, berapa luasnya, kepada siapa diperjualbelikan, dan pada tahun berapa dijual;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Terbanding semula Tergugat ini, telah ditanggapi oleh Penggugat dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan telah nyata dan sudah menjelaskan dasar hukum dan dalil gugatan, kemudian obyek sengketa dalam gugatan ini telah sangat jelas. Dasar gugatan Penggugat adalah tidak adanya itikad baik dari Tergugat untuk menyerahkan uang hasil penjualan tanah kepada Penggugat, sebagaimana surat kuasa menjual yang diberikan Penggugat kepada Tergugat untuk menjual tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap replik Pembanding semula Penggugat tentang gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) tersebut juga telah ditanggapi oleh Terbanding semula Tergugat dengan dupliknya yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil eksepsi semula;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat tentang gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) tersebut di atas, Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan pada pokoknya bahwa dasar hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat adalah karena adanya Surat Kuasa Menjual Tanah milik Pembanding semula Penggugat, dengan demikian hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat tersebut adalah hubungan hukum Perjanjian. Apabila dalam hubungan hukum perjanjian timbul permasalahan, maka penyelesaian permasalahan tersebut haruslah diajukan dengan tuntutan wanprestasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, namun dalam gugatannya Pembanding semula Penggugat mendalilkan bahwa Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara karena Terbanding semula Tergugat tidak mau menyerahkan uang hasil penjualan tanah milik Pembanding semula Penggugat, dengan demikian Pembanding

Hal. 6 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



semula Penggugat telah menggabungkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, sehingga tidak jelas gugatan Penggugat apakah gugatan wanprestasi atau apakah gugatan perbuatan melawan hukum. Gugatan Penggugat yang mencampur adukan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan tidak dapat dibenarkan dan berakibat gugatan tersebut tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), oleh karena itu Eksepsi Tergugat tentang gugatan kabur dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa secara umum dasar mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri adalah karena adanya perbuatan melawan hukum atau wanprestasi. Seseorang dikatakan wanprestasi apabila melanggar suatu perjanjian yang telah disepakati dengan pihak lain, sedangkan seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila perbuatannya bertentangan dengan hak orang lain atau dengan kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan. Dalam gugatan perbuatan melawan hukum, Penggugat selain membuktikan adanya kesalahan yang dilakukan debitur, maka harus membuktikan semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum, tetapi dalam gugatan wanprestasi, Penggugat hanya menunjukkan adanya perjanjian yang dilanggar. Dalam gugatan perbuatan melawan hukum, Penggugat dapat menuntut pengembalian kepada keadaan semula tapi dalam gugatan wanprestasi tidak dapat diajukan tuntutan tersebut. Hak menuntut ganti rugi dalam wanprestasi perlu adanya somasi sedangkan dalam perbuatan melawan hukum tidak perlu somasi karena ketika terjadi perbuatan melawan hukum maka pihak yang dirugikan langsung dapat menuntut ganti rugi.

Menimbang, bahwa beberapa sarjana hukum menyamakan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dengan batasan-batasan tertentu. Asser Ruten, Sarjana Hukum Belanda, berpendapat bahwa tidak ada perbedaan yang hakiki antara perbuatan melawan hukum dan

Hal. 7 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



wanprestasi. Menurutnya, wanprestasi bukan hanya pelanggaran atas hak orang lain, melainkan juga merupakan gangguan terhadap hak kebendaan. Senada dengan Rutten, Yahya Harahap berpendapat bahwa dengan tindakan debitur dalam melaksanakan kewajibannya yang tidak tepat waktu atau tak layak, jelas itu merupakan pelanggaran hak kreditur. Setiap pelanggaran hak orang lain berarti merupakan perbuatan melawan hukum. Dikatakan pula, wanprestasi adalah species, sedangkan genusnya adalah perbuatan melawan hukum. (<https://pkbh.uad.ac.id>);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam posita gugatan angka 2 pada pokoknya mendalilkan bahwa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 10 Juli 2013 memberikan kuasa kepada Terbanding semula Tergugat dengan surat kuasa yang dibuat di Kantor Notaris Endang Roemantini, S.H., untuk menjual lahan milik Pembanding semula Penggugat yang terletak di Desa/Kelurahan Muara Fajar, Kec. Rumbai, Kota Pekanbaru- Riau;

Selanjutnya pada posita angka 5,6, 7,dan 8 Pembanding semula Penggugat mendalilkan bahwa Terbanding semula Tergugat telah membuat serangkaian kebohongan kepada Pembanding semula Penggugat, dengan mengatakan bahwa lahan tersebut tidak bisa dijual karena dalam kawasan hutan lindung, dan Terbanding semula Tergugat tidak pernah menyampaikan kepada Pembanding semula Penggugat bahwa tanah tersebut telah terjual. Sampai akhirnya Pembanding semula Penggugat melalui keluarga melakukan pengecekan kelokasi tanah tersebut dan ternyata diketahui bahwa lahan tersebut telah dijual oleh Terbanding semula Tergugat kepada pihak lain. Kemudian Pembanding semula Penggugat melalui pengacara dari Kantor LAW FIRM EDI MUKHTAR & PARTNERS telah menyurati/menyampaikan somasi I tertanggal 25 Maret 2022 dan somasi II tertanggal 11 April 2022 kepada Terbanding semula Tergugat yang intinya meminta agar Terbanding semula Tergugat segera menyelesaikan tanggung jawabnya menyerahkan uang hasil penjualan tanah tersebut kepada Pembanding semula Penggugat, namun ternyata Terbanding semula Tergugat tidak memiliki itikad baik dan tidak pernah

Hal. 8 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



menyerahkan uang hasil penjualan lahan tersebut kepada Pemanding semula Penggugat, perbuatan Terbanding semula Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil posita gugatan Pemanding semula Penggugat tersebut terlihat bahwa Pemanding semula Penggugat mendasarkan gugatannya pada perbuatan melawan hukum Terbanding semula Tergugat, yang tidak memiliki itikad baik dan tidak menyerahkan uang hasil penjualan lahan kepada Pemanding semula Penggugat, namun Pemanding semula Penggugat juga mendalilkan bahwa Pemanding semula Penggugat telah melakukan somasi terhadap Terbanding semula Tergugat sebanyak 2 (dua) kali, dimana somasi merupakan tahapan yang harus dilakukan oleh salah satu pihak untuk memperingatkan pihak lainnya yang telah membuat perjanjian, karena pihak tersebut tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan (wanprestasi), sehingga terdapat kontradiksi antara tindakan Pemanding semula Penggugat melakukan somasi terhadap Terbanding semula Tergugat dengan pernyataan Pemanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan pada bagian petitum, Pemanding semula Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau menyerahkan uang hasil penjualan tanah milik Pemanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P-2 yang sama isinya dengan surat bukti T-8 berupa Surat Kuasa Menjual Nomor: 02/2013 tanggal 10 Juli 2013, bahwa dari Deddy Sudarmadji (Pemanding semula Penggugat) dengan persetujuan isterinya Srie Habibah memberi kuasa kepada Endar Nela (Terbanding semula Tergugat) untuk menjualkan termasuk mengalihkan hak atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 193/Muara Fajar, seluas 15.538 M² terletak di Desa Muara Fajar, Kec.

Hal. 9 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



Rumbai, Kota Pekanbaru, Riau. Untuk maksud dan keperluan tersebut yang diberi kuasa diberi hak:

- Menghadap kepada Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat yang berwenang, memberi pertanyaan-pertanyaan, keterangan-keterangan, jawaban-jawaban serta menandatangani surat-surat/akta-akta yang diperlukan, menerima uang hasil penjualan dan memberikan kwitansi tanda terima kepada yang bersangkutan.
- Umumnya menjalankan semua tindakan hukum yang diperlukan untuk terlaksananya kuasa menurut akta ini;
- Untuk keperluan penjualan (atau pengalihan secara lain) itu melakukan segala sesuatu yang Pemberi Kuasa sendiri berhak dan/atau wajib melakukan antara lain:
 - Melakukan penawaran-penawaran, menetapkan harga dan syarat-syarat penjualan, menetapkan pembeli-pembelinya, menagih dan menerima uang penjualan (termasuk uang penggantian dalam hal tanah tersebut dilepaskan) dan untuk penerimaan itu membuat dan menyerahkan kwitansinya, atau menyatakan pelunasannya, melakukan balik nama sertifikat di Kantor Pertanahan, membuat, suruh membuat dan menandatangani akta jual beli dan/atau akta lainnya, menyerahkan apa yang dijual (dilepaskan) dengan ketentuan bahwa hal-hal yang belum disebut diatas tetapi perlu dilakukan untuk dan/atau sehubungan dengan penjualan (pengalihan secara lain) dianggap telah termasuk dalam hal diberikan dengan akta ini;

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Menjual tersebut hanya memuat kewenangan dan tindakan apa yang harus dilakukan oleh Penerima Kuasa dalam rangka penjualan tanah, dan tidak ada memuat tentang kewajiban dari Penerima Kuasa untuk menyerahkan uang hasil penjualan tanah kepada Pemberi Kuasa. Namun demikian, walaupun dalam Kuasa Menjual Tanah tidak ada memuat kewajiban dari Penerima Kuasa untuk menyerahkan uang hasil penjualan tanah kepada Pemberi Kuasa selaku pemilik tanah, hal tersebut adalah merupakan kewajiban hukum Penerima Kuasa akibat adanya kuasa yang diberikan oleh Pemberi Kuasa selaku

Hal. 10 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



Pemilik tanah untuk menjual tanah miliknya, maka apabila Pemanding semula Penggugat ingin mengajukan gugatan terhadap Terbanding semula Tergugat yang tidak menyerahkan uang hasil penjualan tanah kepada Pemanding semula Penggugat, seharusnya Pemanding semula Penggugat mengajukan gugatan terhadap Terbanding semula Tergugat, atas dasar wanprestasi, karena perbuatan yang dilakukan Terbanding semula Tergugat berkaitan erat dengan adanya Perjanjian/Surat Kuasa Menjual tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tentang eksepsi yang disampaikan oleh Terbanding semula Tergugat yang menyatakan gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) dengan alasan bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tidak menjelaskan secara detail ukuran terhadap objek gugatan berupa sebidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat, siapa sepadan-sepadan pada objek tanah yang Penggugat maksud, batas-batas objek tanah yang Penggugat maksud, dan bagaimana objek tanah itu dahulu Penggugat dapat memiliki, serta siapa-siapa saja yang pernah menjual, luasnya, kepada siapa diperjual belikan, dan pada tahun berapa dijual;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari surat gugatan Pemanding semula Penggugat, eksepsi/jawaban Terbanding semula Tergugat, serta replik dan duplik dari kedua belah pihak, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat dalam gugatannya mendalilkan telah memberikan kuasa kepada Terbanding semula Tergugat untuk menjual lahan milik Pemanding semula Penggugat seluas 15.538 M² (lima belas ribu lima ratus tiga puluh delapan) meter persegi, dimana sebahagian tanah tersebut telah dijual oleh Saksi Surya Hadi P kepada pihak lain seluas ± 3.038 M² (tiga ribu tigapuluh delapan) meter persegi, dan sisanya 12.500 M² (dua belas ribu lima ratus) meter persegi adalah yang masih menjadi tanggung jawab Terbanding

Hal. 11 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



semula Tergugat yang telah dijual kepada pihak lain oleh Terbanding semula Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Surya Hadi P yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dipersidangan menerangkan bahwa Saksi membantu menjualkan tanah milik Pembanding semula Penggugat sebanyak 7 (tujuh) kapling, masing-masing ukuran 15,5 M x 15 M, dengan harga perkapling Rp11.500.000,00 (sebelas juta lima ratus ribu rupiah), dan berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat dipersidangan yaitu Saksi Sri Hayati yang merupakan ibu kandung dari Saksi Surya Hadi P (dan juga ibu kandung Tergugat), menerangkan bahwa awalnya lahan objek perkara adalah milik kakek Saksi (H.Samiun), karena beliau sakit dan butuh uang, H. Samiun menjual tanah tersebut kepada Penggugat, selanjutnya atas lahan tersebut dibuat menjadi 5 (lima) sertifikat, untuk tanah yang menjadi hutan lindung tidak bisa disertifikatkan, lahan tersebut kemudian dijual oleh Ruswan Ludin (suami saksi) sebanyak lebih dari 20 kapling, dan juga oleh Surya Hadi P (anak saksi), dan sisa yang belum terjual, dibuatkan surat kuasa kepada Tergugat untuk mengurus penjualannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut dihubungkan dengan keterangan saksi dari Pembanding semula Penggugat maupun saksi Terbanding semula Tergugat, tidak jelas berapa pastinya lahan yang dikuasakan untuk dijual oleh Terbanding semula Tergugat. Dalam gugatan tersebut Pembanding semula Penggugat menyatakan luas tanah yang dijual oleh Surya Hadi P adalah $\pm 3.038 \text{ M}^2$. **Tanda \pm (lebih kurang) adalah perkiraan, dan bukan angka pasti, sehingga tidak pasti berapa luas tanah yang telah dijual oleh Surya Hadi P, dan berapa sisa luas tanah yang dikuasakan kepada Terbanding semula Tergugat untuk dijual.**

Menimbang, bahwa disamping itu Pembanding semula Penggugat dalam posita gugatan hanya menyatakan bahwa semua tanah tersebut telah dijual oleh Terbanding semula Tergugat, namun tidak menguraikan

Hal. 12 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



kepada siapa dijual, dan berapa harga jual per meter. Dalam gugatannya Pemanding semula Penggugat hanya menyatakan **“diperkirakan harga tanah tersebut per 1 (satu) meternya perseginya sebesar ± Rp1.000.000,00 (satu juta) rupiah (posita angka 7 dan 10), sehingga tidak jelas berapa nilai uang yang harus dibayar oleh Terbanding semula Tergugat kepada Pemanding semula Penggugat;**

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut yaitu tidak jelas berapa luas tanah yang dikuasakan kepada Terbanding semula Tergugat untuk dijualkan, dan berapa luas tanah yang telah dijualkan serta berapa harga tanah tersebut dijual per meter oleh Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Pemanding semula Penggugat kabur, sehingga dengan demikian eksepsi Terbanding semula Tergugat, tentang gugatan kabur dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait memori banding Pemanding semula Penggugat yang menyatakan keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang menyatakan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru dan salah menafsirkan gugatan karena sesuai putusan Mahkamah Agung No. 2686K/Pdt/1985, No. 2157K/Pdt/2012, No. 886K/Pdt/2007, dan pendapat Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata, yang pada intinya menyatakan bahwa meskipun dalil gugatan yang dikemukakan adalah perbuatan melawan hukum, sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, gugatan tidak *obscuur libel* karena Hakim dapat mempertimbangkan bahwa dalil gugatan itu dianggap wanprestasi, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas keberatan Pemanding semula Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa tentang kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat yang pada pokoknya sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa gugatan Pemanding semula Penggugat kabur (*obscuur libel*), bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan di atas, keberatan ini dapat diterima;

Hal. 13 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terbanding semula Tergugat, tentang gugatan kabur diterima, maka eksepsi Terbanding semula Tergugat yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 304/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 3 April 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pemanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 199 s/d Pasal 205 R.Bg Stb Nomor 1947/227, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 304/Pdt.G/2022/PN Pbr tanggal 3 April 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau pada hari **Senin**, tanggal **5 Juni 2023** yang terdiri dari Yuzaida, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Dr.H.Prayitno Iman Santosa, S.H.,M.H. dan Sri Endang Amperawati Ningsih, S.H.,M.H. masing-masing

Hal. 14 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/PT PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **22 Juni 2023** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh MF. Eva J. Simamora, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr.H.Prayitno Iman Santosa, S.H.,M.H.

Yuzaida, S.H.,M.H.

ttd

Sri Endang Amperawati Ningsih, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

MF. Eva J. Simamora, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai..... Rp. 10.000,00
 2. Redaksi..... Rp.. 10.000,00
 3. Biaya Proses Rp 130.000,00
 4. Jumlah Rp 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 15 dari 15 hal. Putusan Nomor 72/PDT/2023/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)