



P U T U S A N

Nomor : 195/PDT/2014/PT.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. HAJRAH, umur 64 tahun, Jenis kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Ibu rumah tangga, alamat jalan Telaga Biru RT.002/RW.013 Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir - Propinsi Riau, semula sebagai **PENGGUGAT** sekarang sebagai **PEMBANDING**;

Dalam perkara ini Penggugat diwakili oleh kuasanya bernama **Dr. H. EDWAR, SH., MH** Advokat dan Penasihat Hukum yang beralamat di jalan Ponegoro Gg. Sentosa Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 27 Januari 2014, bertindak untuk dan atas nama Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tembilahan register No.07/SK/2014/ PN.TBH, tanggal 27 Januari 2014;

M E L A W A N

1. SELAMAT alias H. SELAMAT bin ASMUNI, umur 39 tahun, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, alamat Lembaga Pemasyarakatan Gobah Pekanbaru, Propinsi Riau semula sebagai **TERGUGAT I** sekarang sebagai **TERBANDING I**;

Dalam perkara ini Tergugat I diwakili oleh kuasanya bernama TIAR RAMON, SH, MH dan AFRIZAL, SH, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri mewakili bertindak untuk dan atas nama Tergugat I berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Maret 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tembilahan register No.18/SK/2014/ PN.TBH, tanggal 17 Maret 2014;

2. HERYANTO, umur \pm 35 tahun, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warga Negara Indonesia, alamat Jalan mandala Lr. Mandala Sakti RT. 006 / RW 014

Halaman 1 dari 25 halaman Putusan Nomor. 195/PDT/2014/PT.PBR.



Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau. semula sebagai **TERGUGAT II** sekarang sebagai **TERBANDING II**;

3. **YADI**, umur \pm 32 tahun, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warga Negara Indonesia, alamat Jalan mandala Lr.Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau. semula sebagai **TERGUGAT III** sekarang sebagai **TERBANDING III**;

4. **ADUL**, umur \pm 40 tahun, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warga Negara Indonesia, alamat Jalan mandala Lr. Mandala Sakti RT.006/ RW.014 Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau. semula sebagai **TERGUGAT IV** sekarang sebagai **TERBANDING IV**;

5. **SUBLI**, umur \pm 36 tahun, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warga Negara Indonesia, alamat Jalan mandala Lr.Mandala Sakti RT.006/ RW.014, Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau. semula sebagai **TERGUGAT V** sekarang sebagai **TERBANDING V**;

6. **SYAFRIZAL**, umur \pm 37 tahun, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warga Negara Indonesia, alamat Jalan mandala Lr. Mandala Sakti RT.006/ RW.014 Tembilahan, Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau. semula sebagai **TERGUGAT VI** sekarang sebagai **TERBANDING VI**;

7. **ADI**, umur \pm 29 tahun, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warga Negara Indonesia, alamat Jalan mandala Lr.Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau semula sebagai **TERGUGAT VII** sekarang sebagai **TERBANDING VII**;

8. **MARTINA**, umur \pm 35 tahun, Jenis kelamin perempuan, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warga Negara Indonesia, alamat Jalan mandala Lr.Mandala Sakti RT.006/ RW.014 Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau semula sebagai **TERGUGAT VIII** sekarang sebagai **TERBANDING VIII**;-----

9. **TARMIZI**, umur \pm 35 tahun, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warga Negara Indonesia, alamat Jalan mandala

Halaman 2 dari 25 halaman Putusan Nomor. 195/PDT/2014/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lr.Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau. semula sebagai **TERGUGAT IX** sekarang sebagai **TERBANDING IX**;

10. **NOIZAR**, umur \pm 52 tahun, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan PNS (Pegawai Negeri Sipil), warga Negara Indonesia, alamat Jalan mandala Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau semula sebagai **TERGUGAT X** sekarang sebagai **TERBANDING X**;
11. **RIKI**, umur \pm 30 tahun, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warga Negara Indonesia, alamat Jalan mandala Lr.Mandala Sakti RT.006/ RW.014 Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau semula sebagai **TERGUGAT XI** sekarang sebagai **TERBANDING XI**;
12. **AGUS**, umur \pm 34 tahun, Jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, warga Negara Indonesia, alamat Jalan mandala Lr. Mandala Sakti RT.006/RW.014 Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, Propinsi Riau. semula sebagai **TERGUGAT XII** sekarang sebagai **TERBANDING XII** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor: 195/ Pen.Pdt/2014/PT.PBR tanggal 5 Nopember 2014 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

Tentang Duduknya Perkara

Memperhatikan dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduknya perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tanggal 5 Juni 2014 Nomor: 05/PDT.G/2014/PN.TBH, Penggugat

Halaman 3 dari 25 halaman Putusan Nomor. 195/PDT/2014/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

telah mengajukan gugatannya tertanggal 3 Februari 2014 yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tembilahan tanggal 4 Februari 2014 dibawah
Nomor Register 05/Pdt/G/2014/PN.TBH, berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa pada sekitar bulan Nopember tahun 2012, Penggugat telah membeli sebidang tanah yang di atasnya telah berdiri bangunan rumah petak sebanyak 12 (dua belas) buah rumah petak kepada Tergugat I dengan perantaraan Bapak Arsyad.
2. Bahwa tanah beserta bangunan yang Penggugat beli tersebut di atas terletak di jalan/gang Mandala Setia RW 14, RT 06 Kelurahan Tembilahan Kota, Kecamatan Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, berdasarkan SKGK Nomor: 1.285/VI/2012/592.23 tertanggal 4 Juni 2012 seluas ± 945 M² dengan Panjang ± 35 Meter serta lebar ± 27 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Lorong Mandala Setia
 - Sebelah Barat dengan Tanah Gang
 - Sebelah Timur dengan Tanah H. Abu Samah
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Nahri

Atas nama Tergugat I, dan sekaligus sebagai objek sengketa;

3. Bahwa sesuai dengan bunyi Posita poin 2, pada tanggal 17 Desember 2012 Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor: 1.285/VI/2012/592.23 atas nama Tergugat I diganti dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 seluas ± 945 M² dengan Panjang ± 35 Meter serta lebar ± 27 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Lorong Mandala Setia
 - Sebelah Barat dengan Tanah Gang
 - Sebelah Timur dengan Tanah H. Abu Samah
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Nahri

Atas nama Penggugat. Dan secara hukum pula Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 adalah sah milik Penggugat.

4. Bahwa pada bulan Januari 2013 Tergugat I melarikan diri yang mana Penggugat tidak tahu apa masalahnya, dan kemudian pada bulan Maret tahun 2013 Penggugat di panggil oleh pihak Kepolisian Tembilahan untuk

Halaman 4 dari 25 halaman Putusan Nomor. 195/PDT/2014/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)



menjadi saksi dan menyita Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Penggugat.

5. Bahwa selanjutnya Tergugat I diadili di Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan isi putusan yang salah satunya berbunyi: 1 (satu) berkas SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian) yang terletak di jalan/gang Mandala Setia RW 14 RT 06 Kelurahan Tembilahan Kota, atas nama Selamat (Tergugat I) Kecamatan Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir dengan seluas $\pm 945 \text{ M}^2$ dengan No. Reg Camat Tembilahan: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 dikembalikan kepada saksi Hj. Hajrah (Penggugat).
6. Bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru mempunyai kekuatan hukum tetap, maka pada tanggal 5 Desember 2013 Kejaksaan Negeri Tembilahan mengembalikan barang bukti kepada suami Penggugat berupa 1 (satu) berkas SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian) yang terletak di jalan/gang Mandala Setia, RW 14 RT 06 Kelurahan Tembilahan Kota, atas nama Selamat (Tergugat I) Kecamatan Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir dengan seluas $\pm 945 \text{ M}^2$ dengan No.Reg Camat Tembilahan: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 dikembalikan kepada saksi Hj. Hajrah (Penggugat).
7. Bahwa setelah SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan No. Reg Camat Tembilahan: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 diserahkan oleh Kejaksaan kepada Penggugat, selanjutnya Penggugat datang ke tempat objek sengketa dan ternyata objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tanpa seizin pemiliknya yang sah secara hukum yaitu Penggugat adalah sebagai berikut:
 1. Rumah petak 1 dikuasai oleh Tergugat II;-----
 2. Rumah petak 2 dikuasai oleh Tergugat III;-----
 3. Rumah petak 3 dikuasai oleh Tergugat X;-----
 4. Rumah petak 4 dikuasai oleh Tergugat V;-----
 5. Rumah petak 5 dikuasai oleh Tergugat VI;-----
 6. Rumah petak 6 dikuasai oleh Tergugat VII;-----
 7. Rumah petak 7 dikuasai oleh Tergugat VIII;-----



8. Rumah petak 9 dikuasai oleh Tergugat IX;-----
9. Rumah petak 10 dikuasai oleh Tergugat XI;-----
10.-----R
 umah petak 11 dikuasai oleh Tergugat IV;-----
11.-----R
 umah petak 12 dikuasai oleh Tergugat XII;-----
8. Bahwa karena objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tanpa seizin Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum, maka Penggugat berusaha menjelaskan kepada Para Tergugat tentang hak kepemilikan objek sengketa, akan tetapi Para Tergugat tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah secara hukum sesuai dengan SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan No. Reg Camat Tembilahan: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 dengan alasan uang Para Tergugat ada sama Tergugat I,
9. Bahwa kemudian Penggugat juga berusaha meminta bantuan kepada bapak RT dan RW setempat agar mau menyerahkan hak Penggugat, akan tetapi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tetap tidak mengindahkannya, oleh karena itu perbuatan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena menguasai hak orang lain yang bukan haknya.
10. Bahwa dengan perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tersebut, yang menguasai tanah Penggugat secara tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat menguasai haknya, sementara secara hukum Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa sesuai dengan bukti Surat SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan No. Reg Camat Tembilahan: 2.414/XII/2012/ 592.23 tertanggal 28 Desember 2012 dengan luas $\pm 945 \text{ M}^2$.
11. Bahwa dikarenakan Gugatan ini diajukan dengan disertai kekuatan bukti yang cukup dan kuat menurut hukum, maka sesuai dengan pasal 180 HIR, segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voraad*) sungguhpun nantinya Tergugat I, Tergugat II,



Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII akan menempuh upaya hukum.

12. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan ini maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Objek perkara, agar tidak dipindahkan kepada pihak lain.
13. Bahwa sebelum gugatan diajukan, Penggugat telah berusaha mengajak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII untuk menyelesaikan perkara ini secara musyawarah akan tetapi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tidak menanggapi,
14. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII tidak mau menyelesaikan secara musyawarah, maka tiada jalan lain kecuali menyerahkan perkara ini kepada Pengadilan Negeri Tembilahan untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini.

Berdasarkan hal-hal diatas, cukup alasan bagi Penggugat untuk mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Tembilahan, Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Tembilahan Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan akhir sebagai berikut:

Primair

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan No. Reg Camat Tembilahan: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 dengan luas \pm 945 M. atas nama Penggugat.
3. Menyatakan Objek perkara yang terletak di jalan/gang Mandala Setia RW 14 RT 06 Kelurahan Tembilahan Kota, Kecamatan Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir, berdasarkan SKGK Nomor: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 seluas \pm 945 M² dengan



Panjang \pm 35 Meter serta lebar \pm 27 Meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Lorong Mandala Setia
- Sebelah Barat dengan Tanah Gang
- Sebelah Timur dengan Tanah H. Abu Samah
- Sebelah Selatan dengan Tanah Nahri

Adalah milik sah Penggugat

4. Menghukum secara paksa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII meninggalkan objek sengketa yaitu:

1. Rumah petak 1 dikuasai oleh Tergugat II;-----
2. Rumah petak 2 dikuasai oleh Tergugat III;-----
3. Rumah petak 3 dikuasai oleh Tergugat X;-----
4. Rumah petak 4 dikuasai oleh Tergugat V;-----
5. Rumah petak 5 dikuasai oleh Tergugat VI;-----
6. Rumah petak 6 dikuasai oleh Tergugat VII;-----
7. Rumah petak 7 dikuasai oleh Tergugat VIII;-----
8. Rumah petak 9 dikuasai oleh Tergugat IX;-----
9. Rumah petak 10 dikuasai oleh Tergugat XI;-----
10. Rumah petak 11 dikuasai oleh Tergugat IV;-----
11. Rumah petak 12 dikuasai oleh Tergugat XII;-----

Dalam keadaan kosong serta menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa ada pihak lain di atasnya karena merupakan perbuatan melawan hukum.

5. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang telah dijalankan dalam Perkara ini sah dan berharga;
6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, walau ada Verzet, Banding, atau Kasasi (*Uit Voorboor Bij Voored*);
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsidaire Atau ***Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohonlah Putusan yang seadil-adilnya*** (Ex. Aequo et Bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan dan mengutip terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I mengajukan Surat Jawaban dalam Perkara Perdata Nomor: 05/ Pdt.G/ 2014/PN.TBH tertanggal 27 Maret 2014, pada persidangan tanggal 27 Maret 2014 yang berbunyi sebagai berikut;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI

- Objek Sengketa Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada lembar 4 angka 3 sebagai yang dianggap surat dasar kepemilikan sah objek gugatan menyebutkan:

"... atas nama Tergugat I diganti dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 dengan luas $\pm 945 M^2$ dengan panjang ± 35 meter serta lebar ± 27 dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Sebelah Utara dengan Lorong Mandala*
- *Sebelah Barat dengan Tanah Gang*
- *Sebelah Timur dengan tanah H. Abu Samah*
- *Sebelah Selatan dengan tanah Nahri.*

Atas nama Penggugat dan secara hukum pula Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 adalah sah milik Penggugat".

Bahwa terhadap kedua dalil di atas, menurut Tergugat I jelas gugatan kabur (*obscur libel*) dengan alasan karena Penggugat tidak menyebut **letak objek sengketa**. Andaikata benar (*qwodnoo*) Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor: 2.414/XII/2012/592.23 sebagai surat dasar keabsahan milik Penggugat seharusnya dalam gugatannya pada lembar 4 angka 3 disebutkan **letak objek sengketa** tersebut. Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 menyatakan "*karena surat gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*".

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), maka mohon Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM KONVENSI

1. Bahwa segala yang diuraikan dalam Eksepsi mohon dianggap telah

Halaman 9 dari 25 halaman Putusan Nomor. 195/PDT/2014/PT.PBR.



termasuk ke dalam bagian Konvensi ini.

2. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
3. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada lembar 3 angka 1 yang menyebutkan :

“bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah yang diatasnya telah berdiri bangunan rumah petak sebanyak 12 (dua belas) buah rumah petak kepada Tergugat I dengan perantara Bapak Arsyad.

Dalil Penggugat di atas adalah tidak benar. Karena dalam kenyataannya Tergugat I tidak pernah melakukan jual beli dalam bentuk apapun dengan Penggugat, termasuk objek sengketa yang di dalilkan Penggugat di atas. Bahwa yang benar adalah sekitar bulan Desember 2012 Tergugat I ada bertemu dengan Arsyad agar dicarikan pinjaman uang sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah). Pinjaman uang tersebut oleh Arsyad dapat dicarikan yaitu diperoleh melalui Penggugat. Namun uang yang diperoleh dari Penggugat tersebut hanya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Jadi tidak sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) seperti yang diharapkan Tergugat I. Pinjaman uang Tergugat I kepada Penggugat, dikenai bunga 10 %. (Sepuluh Persen).

Tata cara peminjaman uang tersebut sebagai berikut:

- a. Penyerahan uang tersebut dari Penggugat kepada Tergugat I tidak dilakukan langsung oleh Penggugat tetapi melalui perantara Arsyad. Artinya antara Tergugat I dengan Penggugat tidak pernah sekalipun bertatap muka membuat perjanjian pinjam meminjam uang maupun penyerahan uang pinjaman tersebut.
- b. Penyerahan uang Penggugat kepada Tergugat I melalui perantara Arsyad tidak sekaligus diserahkan kepada Tergugat I sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tetapi diserahkan secara berangsur sebanyak 3 (tiga) kali yaitu:
 - 1) penyerahan pinjaman pertama seharusnya Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diterima Tergugat I, dipotong langsung oleh Penggugat bunga 10 %, maka yang diterima Tergugat I hanya Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) penyerahan pinjaman kedua seharusnya Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) yang diterima Tergugat I, dipotong langsung oleh Penggugat bunga 10 %, maka yang diterima Tergugat I hanya Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dan,
- 3) penyerahan pinjaman ketiga seharusnya Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diterima Tergugat I, dipotong langsung oleh Penggugat bunga 10 %, maka yang diterima Tergugat I hanya Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah).

Dengan demikian jumlah total uang yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat I melalui perantara Arsyad adalah Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah). Namun dalam perjanjian pinjam meminjam uang antara Tergugat I dengan Penggugat melalui perantara Arsyad jumlahnya tetap sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) karena adanya bunga 10 % (Sepuluh Persen) yang dibayar duluan.

- c. Untuk menjamin pelunasan pinjaman tersebut Tergugat I menjamin Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK) Nomor: 1.285/VI/2012/592.23 milik Tergugat I kepada Penggugat melalui perantara Arsyad (*Tergugat I tidak pernah bertatap muka dengan Penggugat*), yang mana dalam SKGK tersebut telah berdiri 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen. Dengan ketentuan apabila suatu saat Tergugat I tidak mampu melunasi pinjaman uang tersebut sebagai penggantinya Penggugat berhak mengambil 2 (dua) unit bangunan rumah permanen tersebut dari 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen tersebut yang telah dijaminkan. Satu unit bangunan rumah permanen nilainya adalah Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah), maka jika dihitung sebanyak 2 (dua) unit bangunan rumah permanen, maka nilainya menjadi 2 (dua) unit X Rp. 170.000.000,- = Rp. 340.000.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Juta Rupiah). Artinya disini tidaklah merugikan Penggugat. Karena jumlah pinjaman uang hanya sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah). Penggugat bahkan untung Rp. 40.000.000,- (Empat Puluh Juta Rupiah).

Berdasarkan hal di atas, dalam kenyataannya yang terjadi adalah



Penggugat memutarbalikkan fakta hukum tersebut, dengan menyatakan Tergugat I telah menjual 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen tersebut. Ini jelas merekayasa fakta. Tergugat I tidak pernah menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan jual beli dengan Penggugat. Termasuk objek sengketa. Tergugat I saja dengan Penggugat tidak pernah bertemu. Tidak mungkin orang tidak pernah bertemu, lalu dikatakan telah melakukan transaksi. Kapan kesepakatan transaksi terjadi? Kalaupun ada Tergugat I berkeyakinan Penggugat telah melakukan tipu muslihat terhadap Tergugat I melalui perantara orang lain dengan menyodorkan surat-surat tanpa dijelaskan dahulu maksud surat tersebut. Ini jelas melanggar Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1321 KUHPdata tentang syarat adanya kesepakatan dan melanggar doktrin Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) karena posisi Tergugat I yang lemah dimanfaatkan oleh Penggugat untuk mendapatkan keuntungan secara tidak patut/pantas dan tidak adil (melanggar asas kepututan dan asas keadilan) dalam berkontrak.

Andaikata benar (*qwodnoo*) Tergugat I ingin menjual objek sengketa kepada Penggugat, maka adalah tidak mungkin Tergugat I mau menjual tanah dan bangunan Tergugat I yang bernilai 12 unit X Rp. 170.000.000,- = Rp. 2.040.000.000,- (Dua Milyar Empat Puluh Empat Puluh Juta Rupiah) dengan harga hanya sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah).

4. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada lembar 4 angka 3 yang menyebutkan:

"bahwa pada tanggal 17 Desember 2012 Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1.285/VI/2012/592.23 atas nama Tergugat I diganti dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Penggugat...dst.

Bahwa atas dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat I tanggap bahwa perbuatan Penggugat yang telah mengganti Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1.285/VI/2012/592.23 atas nama Tergugat I **diganti** dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 adalah perbuatan melawan hukum yang



merugikan Tergugat I, karena apa **dasarnya** sehingga Penggugat mengganti surat Tergugat I tersebut ? kalau dasarnya adalah tanah dan bangunan permanen 12 (dua belas) unit yang merupakan objek sengketa sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1.285/VI/2012/592.23 telah dijual Tergugat I kepada Penggugat jelas merupakan **dasar yang mengada-ngada** karena dalam kenyataannya Tergugat I tidak pernah melakukan jual beli objek sengketa kepada Penggugat dengan alasan :

- a. Tergugat I tidak pernah bertanda tangan berkaitan dengan surat-surat jual beli, walaupun ada itu tipu muslihat Penggugat, melalui perantara orang lain.
- b. Tergugat I tidak pernah bertatap muka dengan Penggugat melakukan kesepakatan jual beli.
- c. Objek jual beli (objek sengketa) tidak pernah diukur melibatkan Tergugat I dan bahkan menurut Tergugat I juga tidak melibatkan pegawai Lurah, RT/RW, dan sempadan.

Dengan demikian keabsahan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Penggugat mengandung cacat hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak sah karena dibuat tidak memenuhi syarat menurut Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1321 KUHPerdara tentang syarat adanya kesepakatan.

5. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada lembar 4 angka 5 yang menyebutkan:

"....1 (satu) berkas SKGK (Surat Keterangan Ganti Kerugian) yang terletak di Jalan/Gang Mandala Setia atas nama Selamat (Tergugat I) Kecamatan Tembilahan Kabupaten Indragiri Hilir dengan seluas \pm 945 M2 dengan No. Reg. Camat Tembilahan: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 dikembalikan kepada saksi Hj. Hajrah (Penggugat).

Bahwa atas kutipan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah adalah kutipan yang salah yang tidak sesuai dengan isi sebenarnya putusan tersebut. Isi putusan yang benar adalah dapat dilihat pada



halaman 54 putusan tersebut yang berbunyi sebagai berikut :

“... 1 (satu) berkas SKGR (Surat Keterangan Ganti Kerugian) yang terletak di Lorong Mandala Setia RT. 06/ RW. 14 Kelurahan Tembilahan Kota Kab. Inhil atas nama SELAMAT dengan luas ± 945 M² dengan No. Reg. Camat Tembilahan : 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 dikembalikan kepada saksi Hj. Hajrah Binti Harun”.

Namun demikian, andaikata benar (*qwodnoon*) terhadap dalil Penggugat di atas, perlu Tergugat I tanggapai bahwa dalam putusan tersebut majelis hakim telah menetapkan bahwa Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 adalah **milik SELAMAT** (Tergugat I). Dengan demikian berarti milik Tergugat I. Jadi Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 2.414/XII/2012/592.23 **bukanlah milik Penggugat**. Jika ada kalimat *“dikembalikan kepada saksi Hj. Hajrah Binti Harun”* (Penggugat). Jelas kalimat ini aneh. Apa yang menjadi dasar pertimbangan hukumnya ?. Padahal sangat nyata dalam pertimbangan majelis hakim pada halaman 50 putusan perkara No. 646/Pid.B/2013/PN.PBR menyebutkan:

“... diatas tanah tersebut terdakwa telah mendirikan berbagai bangunan rumah dan rumah tersebut sudah dipasarkan yang sebagian telah laku terjual termasuk 2 (dua) unit rumah yang dibeli saksi Hj. Hajrah Binti Harun seharga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). -----

Kemudian pada halaman 38 putusan perkara No. 646/Pid.B/2013/PN.PBR kesaksian Penggugat menyebutkan:

“... saksi membeli tanah dan rumah terdakwa sebanyak 2 (dua) unit yang terletak di Jalan Mandala Tembilahan dengan harga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

Berdasarkan kedua kutipan putusan hal di atas, **andai kata benar** (*qwodnoon*) sangat jelas tidak ada Tergugat I menjual tanah beserta 12 (dua belas) unit bangunan rumah diatasnya kepada Penggugat. **Andaikata benarpun** ada jual beli, maka hanya 2 (dua) unit bangunan rumah saja senilai Rp.300.000.000,- sebagaimana kesaksian Penggugat yang tercantum pada halaman 38 dalam putusan perkara No. 646/Pid.B/2013/PN.PBR. Jadi bukan 12 (dua belas) unit bangunan rumah



permanen senilai Rp. 2.040.000.000,- (Dua Milyar Empat Puluh Juta Rupiah) yang dijual Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya. Ini menunjukkan ada upaya penguasaan aset Tergugat I oleh Penggugat dengan cara melawan hukum yang merugikan Tergugat I, Kerugian tersebut adalah Rp. 2.040.000.000–Rp.300.000.000= **Rp.1.740.000.000,-(satu milyar tujuh ratus empat puluh juta rupiah).**

6. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada lembar 6 angka 11, menurut Tergugat I dalil Penggugat ini tidak perlu dikabulkan karena Majelis Hakim harus mempedomani SEMA-SEMA yang berkaitan dengan putusan *uit voerbaar bij voorraad* misalnya SEMA No. 03/1987 tertanggal 1 April 1978 yang isinya menegaskan kembali kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia, agar tidak menjatuhkan putusan *uit voerbaar bij voorraad* walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 (1) HIR / 191 (1) RBG telah dipenuhi. Hanya dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan, putusan demikian yang sangat exceptional sifatnya dapat dijatuhkan dengan mengingat syarat-syarat yang tercantum dalam SEMA No. 06/1975 tanggal 1 Desember 1975.
7. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada lembar 7 angka 13 dan 14 maka Tergugat I sampaikan adalah tidak benar Tergugat I pernah diajak musyawarah oleh Penggugat untuk menyelesaikan perkara ini. Justru Tergugat I langsung menerima gugatan dari Penggugat.

DALAM REKONVENSI

Bahwa Tergugat I Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balas (Rekonvensi) terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi dan Konvensi di atas ini sepanjang relevan berlaku pula pada bagian Rekonvensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah beserta 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen diatasnya yang terletak di Jalan/Gang Mandala Setia RT. 06 / RW. 14 Kelurahan Tembilahan Kota Kabupaten Indragiri Hilir dengan luas $\pm 945 M^2$ dengan panjang ± 35 meter lebar ± 27 dengan No. Reg. Camat Tembilahan: 1.285/VI/2012/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/592.23 tertanggal 4 Juni 2012 (Hal ini diakui Penggugat dalam gugatannya pada lembar 3 angka 2) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Lorong Mandala
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Gang
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Abu Samah
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nahri.

Dengan nilai harga per-unit tanah dan bangunan rumah permanen Rp. 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah). Dengan demikian jika tanah dan bangunan rumah permanen tersebut sebanyak 12 unit, maka nilai total harganya adalah 12 unit X Rp. 170.000.000,- =Rp. 2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh puluh juta rupiah).

3. Bahwa pada sekitar bulan Desember 2012 Penggugat Rekonvensi bertemu dengan Arsyad agar dicarikan pinjaman uang sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah). Pinjaman uang tersebut oleh Arsyad dapat dicarikan yaitu diperoleh melalui Tergugat Rekonvensi. Namun uang yang diperoleh dari Tergugat Rekonvensi hanya sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah). Jadi tidak sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) sebagaimana diharapkan Penggugat Rekonvensi. Pinjaman uang Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi, dikenai bunga 10 %. (Sepuluh Persen).

Tata cara peminjaman uang tersebut sebagai berikut :

- a. Penyerahan uang tersebut dari Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi tidak dilakukan langsung oleh Tergugat Rekonvensi tetapi melalui perantara Arsyad. Artinya antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi tidak pernah sekalipun bertatap muka membuat perjanjian pinjam meminjam uang maupun penyerahan uang pinjaman tersebut.
- b. Penyerahan uang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi melalui perantara Arsyad tidak sekaligus diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) tetapi diserahkan secara berangsur sebanyak 3 (tiga) kali yaitu:
 - 1) penyerahan pinjaman pertama seharusnya Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) yang diterima Penggugat Rekonvensi,



dipotong oleh langsung oleh Tergugat Rekonvensi bunga 10 %, maka yang diterima Penggugat Rekonvensi hanya Rp. 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah).

- 2) penyerahan pinjaman kedua seharusnya Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) yang diterima Penggugat Rekonvensi, dipotong langsung oleh Tergugat Rekonvensi bunga 10 %, maka yang diterima Penggugat Rekonvensi hanya Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dan,
- 3) penyerahan pinjaman ketiga seharusnya Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diterima Penggugat Rekonvensi, dipotong langsung Tergugat Rekonvensi bunga 10 % maka yang diterima Penggugat Rekonvensi hanya Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah).

Dengan demikian jumlah total uang yang diserahkan dari Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi melalui perantara Arsyad adalah Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah). Namun dalam perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi melalui perantara Arsyad jumlahnya tetap sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) karena adanya bunga 10 % (Sepuluh Persen) dibayar duluan.

4. Bahwa untuk menjamin pelunasan pinjaman tersebut Penggugat Rekonvensi menjaminkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK) Nomor: 1.285/VI/2012/592.23 kepada Tergugat Rekonvensi melalui perantara Arsyad karena percaya (*Penggugat Rekonvensi tidak pernah bertatap muka dengan Tergugat Rekonvensi*), yang mana dalam SKGK tersebut telah berdiri 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen. Dengan ketentuan apabila suatu saat Penggugat Rekonvensi tidak mampu melunasi pinjaman uang tersebut sebagai penggantinya Tergugat Rekonvensi berhak mengambil atau memiliki 2 (dua) Unit bangunan rumah permanen dari 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen tersebut yang telah dijaminkan. Satu unit bangunan rumah nilainya adalah Rp. 170.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah), maka jika dihitung sebanyak 2 (dua) unit bangunan rumah, maka nilainya menjadi Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah). Artinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disini tidaklah merugikan Tergugat Rekonvensi. Karena jumlah pinjaman uang hanya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Tergugat Rekonvensi masih untung sebesar Rp. 40.000.000,-(empat puluh juta rupiah).

5. Bahwa berdasarkan posita Rekonvensi angka 4 di atas, dalam kenyataannya tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi yang terjadi adalah Tergugat Rekonvensi mengganti Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK) Nomor 1.285/VI/2012/592.23 atas nama Penggugat Rekonvensi menjadi Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Tergugat Rekonvensi dengan alasan Penggugat Rekonvensi telah menjual seharga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Tergugat Rekonvensi. Selanjutnya atas dasar Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 Tergugat Rekonvensi ingin menguasai objek sengketa yang telah berdiri 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen yang bernilai Rp. 2.040.000.000,- (Dua Milyar Empat Puluh Juta Rupiah). Harga per-unit Rp. 170.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah).
6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi mengganti Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK) Nomor 1.285/VI/2012/592.23 atas nama Penggugat Rekonvensi yang mana telah berdiri 12 (dua belas) bangunan rumah (objek sengketa) **menjadi** Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/ XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Tergugat Rekonvensi dengan maksud ingin menguasai objek sengketa jelas perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi. Hal ini dikarenakan Tergugat Rekonvensi memutarbalikkan fakta hukum tersebut, atau merekayasa fakta dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Faktanya adalah antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi hanya melakukan perjanjian pinjam meminjam uang sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah) sebagaimana telah diuraikan dalam Konvensi angka 3 halaman 3 sampai dengan halaman 5.
 - b. Penggugat Rekonvensi tidak pernah menandatangani surat-surat

Halaman 18 dari 25 halaman Putusan Nomor. 195/PDT/2014/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)



yang berkaitan dengan jual beli dengan Tergugat Rekonvensi. Termasuk objek sengketa.

- c. Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi tidak pernah bertemu. Tidak mungkin orang tidak pernah bertemu, lalu dikatakan telah melakukan transaksi. Kapan kesepakatan transaksi terjadi ? Andaikata benar (*qwodnoon*), walaupun ada Penggugat Rekonvensi berkeyakinan Tergugat Rekonvensi telah melakukan tipu muslihat melalui perantara orang lain dengan menyodorkan surat-surat tanpa dijelaskan dahulu maksud surat tersebut. Ini jelas melanggar Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1321 KUHPdata tentang syarat adanya kesepakatan dan melanggar doktrin Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) karena posisi Penggugat Rekonvensi yang lemah (membutuhkan uang) dimanfaatkan oleh Tergugat Rekonvensi untuk mendapatkan keuntungan secara tidak patut/pantas dan tidak adil (melanggar asas kepututan dan asas keadilan).
- d. Andaikata benar (*qwodnoon*) Penggugat Rekonvensi ingin menjual objek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi, maka adalah tidak mungkin Penggugat Rekonvensi mau menjual tanah dan bangunan Penggugat Rekonvensi yang bernilai 12 unit X Rp. 170.000.000,- = Rp. 2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh juta rupiah) dengan harga hanya sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah).-----
7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi sebagaimana dalam posita Rekonvensi angka 6 diatas, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian. Kerugian tersebut karena objek sengketa (12 unit bangunan rumah permanen) milik Penggugat Rekonvensi seharga Rp. 2.040.000. 000,- ingin dikuasai Tergugat Rekonvensi. Padahal ke-nyataannya Penggugat Rekonvensi hanya meminjam uang kepada Tergugat Rekonvensi hanya sebesar Rp. 300.000.000,-. Dengan demikian jumlah kerugian adalah jika Rp.2.040.000.000–Rp.300.000.000,- = Rp. 1.740.000.000,- (satu milyar tujuh ratus empat puluh juta rupiah).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:



DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara

DALAM KONVENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 1.285/VI/2012/592.23 atas nama Penggugat Rekonvensi adalah sah dan milik Penggugat Rekonvensi.
3. Menyatakan sebidang tanah beserta 12 (dua belas) unit bangunan rumah permanen diatasnya yang terletak di Jalan/Gang Mandala Setia RT. 06 / RW. 14 Kelurahan Tembilahan Kota Kabupaten Indragiri Hilir dengan luas $\pm 945 \text{ M}^2$ dengan panjang ± 35 meter lebar ± 27 dengan No. Reg. Camat Tembilahan: 1.285/VI/2012/592.23 tertanggal 4 Juni 2012 (*Hal ini diakui Penggugat dalam gugatannya pada lembar 3 angka 2*) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Lorong Mandala
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Gang
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah H. Abu Samah
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Nahri.Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi.
4. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Tergugat Rekonvensi adalah tidak sah atau setidaknya tidaknya dinyatakan cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengganti Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor: 1.285/VI/2012/592.23 atas nama Penggugat Rekonvensi yang diganti dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor: 2.414/XII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 atas nama Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi yaitu sebesar Rp. 1.740.000.000,- (satu milyar tujuh ratus empat puluh juta rupiah).

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya perkara dalam bagian rekonvensi ini.

Atau, jika majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Mengutip serta memperhatikan uraian uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tanggal 5 Juni 2014 Nomor: 05/PDT.G/2014/PN.TBH yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat I dalam Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 4.646.000,00 (empat juta enam ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 11 Juni Nomor : 05/PDT.G/2014/PN.TBH yang dibuat oleh Plh Panmud Hukum Pengadilan Negeri Tembilahan yang menyatakan bahwa Penggugat/Pembanding telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tanggal 5 Juni 2014 Nomor : 05/PDT.G/2014/PN.TBH;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.TBH yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tembilahan yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Juni 2014 permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Para

Halaman 21 dari 25 halaman Putusan Nomor. 195/PDT/2014/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Para Terbanding;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 2 Juli 2014 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Para Tergugat /Para Terbanding pada tanggal 7 Juli 2014;

Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I tertanggal 10 juli 2014 dan surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 24 Juli 2014 kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 05/PDT.G/2014/PN.TBH; yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tembilahan;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Kepada Kuasa Terbaning Nomor: 05/PDT.G/2014/PN.TBH yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tembilahan dengan mana telah nyata bahwa kepada Penggugat /Pembanding dan Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 14 Agustus 2014 telah diberitahukan dan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tembilahan sebelum dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru;

Tentang Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan undang undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tanggal 5 Juni 2014 Nomor : 05/PDT.G/2014/PN.TBH dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/Pembanding dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I, Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan dan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara ini karena sudah tepat dan benar.

Halaman 22 dari 25 halaman Putusan Nomor. 195/PDT/2014/PT.PBR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan merasa keberatan atas pertimbangan hukum dan alasan alasan putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tanggal tanggal 5 Juni 2014 Nomor : 05/PDT.G/2014/PN.TBH yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Penggugat tidak menyebutkan letak obyek sengketa dan hanya menyebutkan batas-batas dan ukuran obyek perkara sesuai dengan Surat Keterangan ganti Kerugian Nomor; 2.414xXII/2012/592.23 tertanggal 28 Desember 2012 sesuai dengan gugatan Penggugat yang dipersengketakan hanya masalah ukuran Panjang yang berbeda; sehingga gugatan tersebut kabur dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Tergugat I/Terbanding I melalui kuasa hukumnya pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Yudex Factie Pengadilan Negeri Tembilahan dalam putusannya tanggal 5 Juni 2014 Nomor : 05/PDT.G/2014/PN.TBH telah memberikan pertimbangan yang sempurna dan berdasar hukum, oleh karena itu kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak permohonan banding dari Pembanding sebagaimana diuraikan pada halaman 12-15 angka 7 pada kontra memori banding ini serta bukti P1 dan P.4 sebagai alat bukti dibawah tangan dimana terdapat kejanggalan dan ketidak benaran, maka Tergugat I/Terbanding I mohon putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tanggal 5 Juni 2014 Nomor: 05/PDT.G/2014/PN.TBH untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I tidak terdapat hal-hal yang baru yang dapat merubah pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan hanya merupakan pengulangan saja, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, karena pertimbangan pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan ini, maka diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

Halaman 23 dari 25 halaman Putusan Nomor. 195/PDT/2014/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 dengan demikian, maka pertimbangan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tanggal 5 Juni 2014 Nomor : 05/PDT.G/2014/PN.TBH dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/Pembanding, tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Penggugat/Pembanding;

Memperhatikan Rbg, Buku III KUH Perdata dan ketentuan perundang undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding /Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tembilahan tanggal 5 Juni 2014 Nomor: 05/PDT.G/2014/PN.TBH yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000(*seratus lima puluh ribu rupiah*);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari Senin tanggal 2 Februari 2015 oleh kami, SABAR TARIGAN SIBERO, SH.MH selaku Ketua Majelis dengan KHARLISON HARIANJA, SH.,MH dan TANI GINTING, SH.,MH masing masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 5 Februari 2015 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim Hakim Anggota, serta dibantu oleh SYAMSIAH,SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan

tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini;

Halaman 24 dari 25 halaman Putusan Nomor. 195/PDT/2014/PT.PBR.



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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

KHARLISON HARIANJA, SH.,MH.

SABAR TARIGAN SIBERO, SH.,MH.

TANI GINTING, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI

SYAMSIAH, SH.

Perincian biaya banding :

1. Materai putusanRP. 6.000,-
2. Redaksi putusanRp. 5.000,-
3. Biaya AdministrasiRp.139.000,-

Jumlah Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).