



**P U T U S A N**  
**Nomor : 176/PDT/2016/PT PBR**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

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

1. **ERMIATI**, Umur 50 tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Aur Duri Gang Mukhlisin RT.03/RW. 04 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, sebagai **TERGUGAT II**;
2. **ZIR' ANSANI**, Umur, 55 tahun, Pekerjaan PNS, Alamat Jalan Aur Duri Gang Mukhlisin RT.03/RW. 04 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, sebagai **TERGUGAT III**;

Tergugat II dan III memberi kuasa kepada MAYANDRI SUZARMAN, S.H, DEPRIANDA, S.H., M.H., WAN AHMAD RAJAB, S.H., JAMADI SIPAHUTAR, S.H., IRIANSYAH, S.H., RONAL REGEN, S.H., SONY RIANANDO, S.H., MISSINI AKI TOLMI, S.H., dan ZULKIFLI, S.H., Advokat & Advokat Magang pada Kantor Hukum MAYANDRI SUZARMAN, S.H. & REKAN, beralamat di Jl. Sekuntum No. 123 (Depan Alam Mayang) lantai 2 Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 02/SK-PDT/MS&R/I/2016 tanggal 4 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** ;

**L a w a n :**

1. **IR. ELINA RACHMAN**, Umur 46 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan wiraswasta, Alamat Jalan Gatot Subroto No. 24, RT.002/ RW.005, Kelurahan Kota Tinggi, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**; dalam perkara ini memberi kuasa kepada **MUSLIM AMIR, S.H., S.E., M.M, M. RUSSANG, S.H., HENDRY GUNAWAN, S.H., M.H., dan DEDI CHANDRA, S.H.,** Ke-empatnya adalah Advokat/ Pengacara/Praktisi Hukum, yang berkantor di Pekanbaru, Jalan Ahmad Yani No. 117 A-B (**LAW OFFICE MAA ASSOCIATES**), berdasarkan Surat Kuasa Khusus,

*Halaman 1 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR*

**Disclaimer**

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



tertanggal 2 Desember 2015, selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING** ;

2. **DENI SEPTIADI**, Umur 39 tahun, Pekerjaan Swasta, dahulu domisili terakhir di Jalan Cipta Karya Perum. Graha Wahana I RT.019/RW.001, Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru (sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya), sebagai **TERGUGAT I** selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** ;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut :

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 9 Desember 2016 Nomor : 176/Pen.Pdt/2016/PT.PBR, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 29 Juni 2016 Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN-Pbr;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip dan memperhatikan hal - hal yang tercantum dalam berkas Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 29 Juni 2016 Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Pbr, dimana Terbanding/Penggugat telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 28 Oktober 2013, antara Tergugat I dan Penggugat telah membuat Perjanjian Pinjam Meminjam, hal ini terjadi karena Tergugat I datang menghibah-hiba dan meminta tolong kepada Penggugat untuk meminjamkan uang karena pada waktu itu Tergugat I sedang mendapat job (pekerjaan) untuk keperluan proyek Tergugat I;
2. Bahwa dikarenakan Penggugat mengenal Tergugat I dan mengatakan meminta tolong kepada Penggugat, maka Penggugat merasa kasihan dan akhirnya bersedia meminjamkan uangnya sebesar Rp220.000.000,00 (Dua ratus dua puluh juta rupiah);
3. Bahwa sebelum perjanjian pinjam meminjam dibuat dan ditandatangani, Penggugat mendatangi Tergugat II dan Tergugat III di kediamannya (rumah dan tanah yang dijadikan jaminan hutang) dan menerangkan maksud dari

Halaman 2 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR



- Tergugat I yang mau meminjam uang Penggugat dengan jaminan tanah dan rumah yang ditempati oleh Tergugat II dan Tergugat III;
4. Bahwa di rumah tersebut Tergugat I menerangkan bahwa rumah dan tanah yang akan dijadikan jaminan hutang tersebut adalah rumah milik Tergugat I yang dibelinya pada tahun 2010 dari Tergugat II, akan tetapi sampai sekarang belum di baliknamakan dan Surat Keterangan Ganti Rugi-nya masih tetap atas nama Tergugat II;
  5. Bahwa pada waktu itu Penggugat memiliki uang sebesar Rp53.300.000,00 (Lima puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) dan tambahannya dengan menjual perhiasan emas milik Penggugat sebanyak 292,5 gram yang terdiri dari emas batangan antam seberat 107 gram, 1 buah kalung emas dan 5 cincin emas murni 24 karat, di mana total seluruhnya jika ditambah dengan uang Penggugat Rp53.300.000,00 (Lima puluh tiga juta tiga ratus ribu rupiah) pada waktu itu adalah sebesar Rp220.000.000,00 (Dua ratus dua puluh juta rupiah);
  6. Bahwa atas pinjaman tersebut Tergugat I telah menjaminkan asli Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) atas sebidang tanah yang telah berdiri satu buah bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Aur Duri Gang Mukhlisin RT.003/RW.004, Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dengan register Camat Tenayan Raya No. 590/103/TER-II/2008, tanggal 22 Januari 2008 dan register Lurah Tangkerang Timur No. 63/TT/590/I/2008, tanggal 15 Januari 2008, atas nama ERMIATI (lc. Tergugat II);
  7. Bahwa oleh karenanya, Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* supaya berkenan untuk menyatakan bahwasanya Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) atas sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya terletak di Jalan Aur Duri Gang Mukhlisin RT.003/ RW.004, Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dengan register Camat Tenayan Raya No. 590/103/TER-II/2008, tanggal 22 Januari 2008 dan register Lurah Tangkerang Timur No. 63/TT/590/I/2008, tanggal 15 Januari 2008, atas nama ERMIATI (lc. Tergugat II) adalah sah dan berharga;
  8. Bahwa asli Surat Keterangan Ganti Rugi sebagaimana tersebut pada point 6 di atas ada pada penguasaan Penggugat yang disimpannya sebagai jaminan hutang Tergugat I dan dahulunya sampai dengan sekarang tahun 2015 benar masih atas nama ERMIATI (lc. Tergugat II), namun belum dibaliknama dari Tergugat II ke atas nama Tergugat I;

Halaman 3 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR

**Disclaimer**

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



9. Bahwa sejak tanah dan bangunan tersebut dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I kepada Penggugat, sampai dengan saat ini Tergugat II dan Tergugat III belum mau pergi dan menyerahkan secara sukarela tanah dan rumah yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I tersebut kepada Penggugat;
10. Bahwa jaminan hutang Tergugat I tersebut sebenarnya sudah disetujui oleh suami Tergugat II yang bernama Zir'Ansani (lc. Tergugat III), hal mana termuat di dalam Surat Pernyataan Tergugat II, tanggal 28 Oktober 2013 dan dipertegas lagi di dalam Surat Kuasa Jual antara Tergugat II kepada Penggugat, tanggal 27 Desember 2013 dan didaftarkan di dalam buku pendaftaran yang diadakan khusus untuk itu pada tanggal 01 Agustus 2014 oleh Victor Yonathan, S.H., M.Kn., Notaris di Pekanbaru;
11. Bahwa oleh karena itu, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan bahwasanya Surat Perjanjian Pinjam Meminjam tanggal 28 Oktober 2013, Surat Pernyataan Tergugat II, tanggal 28 Oktober 2013 dan Surat Kuasa Jual antara Tergugat II kepada Penggugat, tanggal 27 Desember 2013 adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum;
12. Bahwa seiring berjalannya waktu, ternyata Tergugat I lalai dalam membayar hutangnya, namun karena selalu didesak Penggugat untuk segera membayar hutangnya, maka Tergugat I pernah memberikan 1 (satu) lembar cek tunai senilai Rp200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah) tertanggal 14 April 2015, akan tetapi Penggugat dibohongi karena cek yang diberikan Tergugat I ternyata ditolak oleh pihak bank dengan alasan rekening giro telah ditutup;
13. Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut dapat dinilai telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji) karena tidak melaksanakan prestasi (kewajibannya) untuk membayar hutang kepada Penggugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian karena apabila uang tersebut segera dibayar, maka Penggugat dapat menjadikannya sebagai modal usaha untuk menjual alat-alat kesehatan;
14. Bahwa memasuki tahun 2015, Tergugat I semakin sulit untuk ditemui dan *Handphone* Tergugat I sudah tidak aktif lagi, setelah Penggugat mendatangi rumah Tergugat I maka Penggugat mendapat informasi bahwasanya Tergugat I sedang ada pekerjaan di pulau Jawa dan jarang pulang ke rumah dan sejak awal tahun 2015 sampai dengan sekarang ini, Tergugat I tidak bisa dihubungi lagi melalui *handphone*;

Halaman 4 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR

**Disclaimer**

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



15. Bahwa untuk mendapatkan kepastian mengenai pembayaran hutang Tergugat I, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya mengirim somasi kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III supaya dapat menyelesaikan hutang Tergugat I atau Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan jaminan hutang Tergugat I kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun;
16. Bahwa terhadap somasi tersebut, Tergugat III mendatangi kantor kuasa hukum Penggugat dan intinya tidak ada penyelesaian serta tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan rumah kepada Penggugat yang merupakan obyek jaminan hutang Tergugat I;
17. Bahwa namun begitupun, Penggugat terus berusaha mencari dan mendatangi rumah kediaman Tergugat I di Jalan Cipta Karya Perum. Graha Wahana I RT.019/ RW.001, Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru untuk meminta pertanggungjawabannya, namun usaha Penggugat sia-sia karena Tergugat I memang tidak diketahui lagi keberadaannya, sehingga untuk menjamin hak milik Penggugat terhadap hutang atau jaminan hutang Tergugat I, maka Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Klas I A Pekanbaru;
18. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Penggugat telah mengalami kerugian materil sebesar Rp220.000.000,00 (Dua ratus dua puluh juta rupiah) dan perbuatan Tergugat I yang tidak tepat waktu dalam melakukan pembayaran hutang kepada penggugat, maka secara hukum hal ini dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan cedera janji (wan prestasi);
19. Bahwa selain itu, Penggugat juga mengalami kerugian immateril sejak tidak dibayarnya hutang Tergugat I kepada Penggugat, di mana jika dihitung rentang waktu peminjaman tersebut sudah berlangsung selama lebih dari 2 (dua) tahun;
20. Bahwa apabila uang tersebut dijadikan modal usaha bagi Penggugat untuk menjual alat-alat kesehatan, maka diperkirakan Penggugat akan mendapat keuntungan dari usaha tersebut pertahunnya sebesar Rp250.000.000,00 (Dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga apabila dihitung selama 2 (dua) tahun saja, maka Tergugat I memperoleh keuntungan sebesar Rp500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah);
21. Bahwa selanjutnya, agar gugatan Penggugat tidak sia-sia maka Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Bapak ketua Pengadilan Negeri Klas I A Pekanbaru cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah dan

Halaman 5 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR

**Disclaimer**

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



bangunan rumah yang merupakan jaminan Hutang Tergugat I yang terletak di jalan Aur Duri Gang Mukhlisin RT.003/ RW.004, Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Register Camat Tenayan Raya No. 590/103/TER-II/2008, tanggal 22 Januari 2008 dengan Register Lurah Tangkerang Timur No.63/TT/590/I/2008, tanggal 15 Januari 2008 atas nama Ermianti (lc. Tergugat II);

22. Bahwa Penggugat juga memohon melalui Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memerintahkan kepada Tergugat II dan Tergugat III dan siapa saja yang menguasai obyek jaminan hutang milik Penggugat berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di jalan Aur Duri Gang Mukhlisin RT.003/RW.004, Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun;
23. Bahwa untuk menjamin Tergugat dapat melaksanakan putusan ini, maka dimohonkan kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai dalam melaksanakan putusan ini;
24. Bahwa selain itu, Penggugat memohon supaya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk tunduk dan patuh kepada putusan hukum dalam perkara *a quo*;
25. Bahwa selanjutnya, Gugatan ini diajukan dengan didukung bukti-bukti yang nyata berdasarkan Pasal 191 R.Bg/180 H.I.R, oleh karenanya patut bagi Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding/kasasi;
26. Bahwa dikarenakan Gugatan *a quo* diajukan atas tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak memenuhi isi perjanjian atau kesepakatan terdahulu, maka patut secara hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dibebankan secara tanggung renteng untuk membayar biaya timbul dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Pekanbaru

Halaman 6 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR

**Disclaimer**

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



untuk memanggil para pihak yang berperkara supaya datang di depan persidangan dalam waktu yang ditentukan untuk itu dan selanjutnya memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) atas sebidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya terletak di Jalan Aur Duri Gang Mukhlisin RT.003/RW.004, Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru dengan register Camat Tenayan Raya No.590/103/TER-II/2008, tanggal 22 Januari 2008 dan register Lurah Tangkerang Timur No. 63/TT/590/I/ 2008, tanggal 15 Januari 2008, atas nama ERMIATI (lc. Tergugat II) adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Pinjam Meminjam antara Penggugat dengan Tergugat I tanggal 28 Oktober 2013 adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan Surat Pernyataan Tergugat II, tanggal 28 Oktober 2015 adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Surat Kuasa Jual, tanggal 27 Desember 2013 antara Tergugat II kepada Penggugat adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I yang lalai dalam melaksanakan kewajibannya membayar hutang kepada Penggugat adalah suatu perbuatan wanprestasi (cidera janji);
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang pinjamannya kepada Penggugat sebesar Rp220.000.000,00 (Dua ratus dua puluh juta rupiah) dan membayar Kerugian immateril sebesar Rp500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah);
8. Menetapkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Aur Duri Gang Mukhlisin RT.003/RW.004, Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Register Camat Tenayan Raya No. 590/103/TER-II/2008, tanggal 22 Januari 2008 dan Register Lurah Tangkerang Timur No. 63/TT/590/I/2008, tanggal 15 Januari 2008 atas nama Ermiasi (lc. Tergugat II) adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III dan siapa saja yang menguasai obyek jaminan hutang milik Penggugat untuk menyerahkan sebidang

Halaman 7 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR

**Disclaimer**

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





tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di jalan Aur Duri Gang Mukhlisin RT.003/RW.004, Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
12. Menyatakan putusan *a quo* dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding/kasasi ;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.
1. *Ex aequo et bono*, Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, pihak Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban sebagai berikut ;

#### I. DALAMEKSEPSI

##### A. Tentang Gugatan Kurang Pihak

Bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan melakukan gugatan kepada Tergugat II dan III dikarenakan tidak mau menyerahkan tanah dan rumah yang telah dijadikan objek jaminan hutang Tergugat I kepada Penggugat;

Bahwa oleh karena demikian, Tergugat II dan III menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak karena yang menempati tanah dan rumah tersebut tidak saja Tergugat II dan III tetapi ada juga orang lain yang bernama DEVI YULANTI dan REVANA SAIROH;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, jelaslah gugatan Penggugat kurang pihak

##### B. Tentang Identitas Tergugat II Dan III





- Bahwa di dalam gugatan Penggugat menyatakan identitas Tergugat II sebagai berikut:

ERMIATI, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Aur Duri Gg. Mukhlisin RT 03 RW 04 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

Bahwa di Kartu Tanda Penduduk identitas Tergugat II adalah sebagai berikut:

Ermianti, Tempat lahir Padang tanggal 4 Agustus 1965, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Jl. Mukhlisin RT 003 RW 004 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

Bahwa terdapat perbedaan alamat Tergugat II oleh Penggugat dalam gugatan dengan Kartu Tanda Penduduk Penggugat II

- Bahwa di dalam gugatan Penggugat menyatakan identitas Tergugat III sebagai berikut:

ZIR'ANSANI, umur 55 tahun, pekerjaan PNS, alamat Jl. Aur Duri Gg. Mukhlisin RT 03/RW 04 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru

Bahwa di Kartu Tanda Penduduk identitas Tergugat III adalah sebagai berikut:

ZIR' AN, Tempat lahir Pekanbaru Tanggal 29 Oktober 1958 (Pada tahun 2015 berumur 57 tahun), Pekerjaan PNS, Alamat Jl. Mukhlisin RT 003 RW 004 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru;

Bahwa terdapat perbedaan nama, umur dan alamat Tergugat III dalam gugatan Penggugat dengan Kartu Tanda Penduduk Tergugat III;

Bahwa gugatan harus memuat identitas para pihak secara lengkap dan benar (Pasal 1367 BW)

#### C. Tentang Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel)

- Bahwa Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat I adalah Wan Prestasi, oleh karena itu Penggugat meminta agar Tergugat II dan III menyerahkan objek jaminan hutang milik Penggugat berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang terletak di Jl.



Aur Duri Gg. Mukhlisin RT 003 RW 004 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;

Bahwa didalam gugatan Penggugat tidak diuraikan secara jelas kualifikasi perbuatan Tergugat II dan III kepada Penggugat, apakah perbuatan melawan hukum atau wan prestasi;

- Bahwa Penggugat didalam gugatan menyampaikan objek jaminan hutang telah dibeli oleh Tergugat I tetapi belum balik nama sampai sekarang, tetapi Penggugat tidak menceritakan bagaimana proses terjadi jual beli tersebut;

Bahwa selain itu Penggugat juga mendalilkan sebelum perjanjian pinjam meminjam dibuat, Penggugat mendatangi Tergugat II dan III di kediamannya dan menerangkan maksud dari Tergugat I yang mau meminjam uang Penggugat dengan jaminan tanah dan rumah yang ditempati oleh Tergugat II dan III dan dirumah tersebut Tergugat I menerangkan bahwa rumah dan tanah yang akan dijadikan jaminan hutang tersebut adalah rumah Tergugat I yang dibelinya tahun 2010 dari Tergugat II;

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan bagaimana tindakan Tergugat II dan III pada waktu dirumah tersebut, apakah memang benar terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan apakah Tergugat II mengakui jual beli dengan Tergugat I atau tidak;

Bahwa didalam gugatan Penggugat dinyatakan alamat tanah dan rumah objek jaminan hutang adalah berada di Jl. Aur Duri Gg. Mukhlisin RT 003 RW 004 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru Register Camat Tenayan Raya No: 590/103/TER-II/2008 Tanggal 28 Januari 2008, sementara tanah dan rumah milik Tergugat II dan III terletak di Jl. Ikhlas RT 003 RW 004 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dengan register camat Tenayan Raya No: 590/103/TRTT/2008 Tanggal 22 Januari 2008;

Bahwa terdapat perbedaan nama Jalan dan Nomor Register Camat Tenayan Raya;

#### D. Tentang Chicaneus Proses (Chicaneus Proses Exeptione)



Bahwa dari gugatan Penggugat, yang bersengketa hanyalah antara Penggugat dengan Tergugat I, sementara antara Penggugat dengan Tergugat II dan III tidak ada hubungan hukum sama sekali;

Bahwa dengan demikian tidak pernah terjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II dan III, dengan demikian beralasan hukum dimintakan agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi tersebut diatas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard)

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas dianggap diulangi lagi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

1. Bahwa Tergugat II dan III adalah suami isteri yang merupakan pemilik sah sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jl. Ikhlas RT 03 RW 04 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 26 September 2007, Register Camat No: 590/103/TER-TT/2008 Tanggal 22 Januari 2008, Register Lurah No : 63/TT/590/I/2008 Tanggal 15 Januari 2008 atas nama Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat II tidak pernah menjual, ataupun mengalihkan dalam bentuk apapun tanah beserta rumah diatasnya tersebut kepada pihak manapun termasuk kepada Tergugat I, dan tidak pernah pula Penggugat mendatangi rumah Tergugat II dan III untuk membicarakan persoalan Tergugat I yang mau meminjam uang Penggugat dengan jaminan tanah dan rumah yang ditempati oleh Tergugat II dan III. Oleh karena itu tidak benar dalil Penggugat pada poin 3 dan 4 dalam gugatannya, sehingga dengan demikian dalil tersebut haruslah ditolak;
3. Bahwa Tergugat II dan III tidak mengetahui persoalan pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat I, dan Tergugat II dan III tidak pernah memberikan izin dan persetujuan kepada Tergugat I untuk menjadikan dan mempergunakan Surat Keterangan Ganti Kerugian

Halaman 11 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR

### Disclaimer

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



atas nama Tergugat II sebagai jaminan hutang kepada pihak manapun, dengan demikian dalil Penggugat pada poin 1, 5 dan 6 haruslah ditolak;

4. Bahwa Tergugat II dan III tidak mau pergi dan menyerahkan tanah dan rumah yang ditempati karena Tergugat II dan III tidak pernah menjual dan mengalihkan hak kepemilikan dalam bentuk apapun dan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I dan Penggugat, dengan demikian dalil Penggugat poin 9 haruslah ditolak;
5. Bahwa Tergugat II dan III tidak pernah mengetahui dan menyetujui Surat Pernyataan Tanggal 26 Oktober 2013, Surat Perjanjian Pinjam Meminjam Tanggal 28 Oktober 2013, Surat Pernyataan Tanggal 28 Oktober 2013 dan Kuasa Jual Tanggal 27 Desember 2013, oleh karena itu dalil Penggugat poin 10 dan 11 haruslah ditolak;
6. Bahwa Tergugat II dan III mengetahui adanya perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan tergugat I yang menjadikan Surat Keterangan Ganti Kerugian atas nama tergugat II sebagai jaminan berdasarkan Surat Perjanjian Pinjam Meminjam Tanggal 28 Oktober 2013, Surat Pernyataan Tanggal 28 Oktober 2013 dan Kuasa Jual Tanggal 27 Desember 2013 pada waktu suami Penggugat mendatangi rumah Tergugat II dan III dan menyerahkan surat-surat tersebut diatas.

Bahwa setelah Tergugat II dan III mengetahui dan membaca surat-surat yang diserahkan oleh suami Penggugat tersebut, Tergugat II dan III menghubungi dan mencari Tergugat I untuk dimintai penjelasan terkait persoalan SKGR Tergugat II dan III yang dijadikan jaminan dan terkait juga dengan adanya tanda tangan Tergugat II dan III di dalam Surat Perjanjian Pinjam Meminjam Tanggal 28 Oktober 2013, Surat Pernyataan Tanggal 28 Oktober 2013, Kuasa Jual Tanggal 27 Desember 2013, namun sampai saat ini Tergugat I tidak bisa dijumpai dan dihubungi dan untuk selanjutnya Tergugat II dan III membuat laporan polisi dengan dugaan tindak pidana penipuan/ Penggelapan dan/ Pemalsuan Surat, sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Tanggal 4 Januari 2016.

Bahwa dengan demikian maka dalil Penggugat pada poin 10 dan 11 mohon dikesampingkan;

7. Bahwa tidak beralasan hukum sita jaminan, penyerahan tanah dan rumah dalam keadaan kosong, dwangsom serta membayar biaya yang timbul

Halaman 12 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR

**Disclaimer**

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



secara tanggung renteng dalam perkara a quo yang dimintakan oleh Penggugat, karena Tergugat II adalah pemilik yang sah atas tanah dan rumah yang terletak di Jl. Ikhlas RT 03 RW 04 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Pekanbaru sesuai dengan Surat Keterangan ganti Kerugian Tanggal 26 September 2007 Register Camat No: 590/103ffR-TT/2008 Tanggal 22 Januari 2008 atas nama Tergugat II dan Tergugat II tidak pernah mengalihkan hak kepemilikan tanah beserta rumah tersebut kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I maupun Penggugat;

### III. DALAM REKONVENSI

Bahwa apa yang telah diuraikan diatas dianggap diulangi lagi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonvensi ini;

Penggugat Rekonvensi I (dahulu Tergugat II Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi II (Dahulu Tergugat III Konvensi) dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi (Dahulu Penggugat Konvensi) dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan II Rekonvensi adalah suami isteri yang memiliki sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jl. Ikhlas RT 03 RW 04 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 26 September 2007, Register Camat No: 590/103/TER-TT/2008 Tanggal 22 Januari 2008, Register Lurah No: 63/TT/590/I/2008 Tanggal 15 Januari 2008 atas nama Penggugat Rekonvensi I;
2. Bahwa sekitar bulan Februari Tahun 2013, Sdr. DENI SEPTIADI (Tergugat I Konvensi) mendatangi Penggugat I dan II Rekonvensi menawarkan jasa untuk peningkatan hak dari SKGR menjadi SHM. Oleh karena Penggugat Rekonvensi I dan II mempercayai Sdr. DENI SEPTIADI (Tergugat I Konvensi), akhirnya menyerahkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 26 September 2007, Register Camat No: 590/103/TR-TT/2008 Tanggal 22 Januari 2008, Register Lurah Nomor 63/TT/590/I/2008 tanggal 15 Januari 2008 atas nama Penggugat Rekonvensi I kepada Sdr. DENI SEPTIADI (Tergugat I Konvensi) untuk ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik;



3. Bahwa Bulan Agustus tahun 2014, suami Tergugat Rekonvensi datang kerumah Penggugat I dan II Rekonvensi menyerahkan Surat Perjanjian Pinjam Meminjam Tanggal 28 Oktober 2013, Surat Pernyataan Tanggal 28 Oktober 2013, Kuasa Jual Tanggal 27 Desember 2013, Surat Addendum Tanggal 21 Januari 2014, yang pada pokoknya berisikan tentang hutang piutang antara Sdr. DENI SEPTIADI (Tergugat I Konvensi) dengan Tergugat Rekonvensi dengan objek jaminan adalah Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 26 September 2007, Register Camat No: 590/103/TR-TT/2008 Tanggal 22 Januari 2008, Register Lurah No 63/T.T/590/1/2008 Tanggal 15 Januari 2008 atas nama Penggugat Rekonvensi.
4. Bahwa setelah mengetahui hal tersebut, Penggugat Rekonvensi I dan II menghubungi dan mencari Sdr. DENI SEPTIADI (Tergugat I Konvensi) untuk dimintai penjelasan terkait persoalan SKGR Penggugat I Rekonvensi yang dijadikan jaminan dan terkait juga dengan adanya tanda tangan Penggugat Rekonvensi I dan II di dalam Surat Perjanjian Pinjam Meminjam Tanggal 28 Oktober 2013, Surat Pernyataan Tanggal 28 Oktober 2013, Kuasa Jual Tanggal 27 Desember 2013, namun sampai saat ini Sdr. DENI SEPTIADI (Tergugat I Konvensi) tidak bisa dijumpai dan dihubungi serta tidak diketahui lagi keberadaannya, untuk selanjutnya Penggugat Rekonvensi I dan II membuat laporan polisi dengan dugaan tindak pidana penipuan/Penggelapan dan/Pemalsuan Surat, sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Tanggal 4 Januari 2016;
5. Bahwa Penggugat I dan II Rekonvensi tidak pernah mengetahui persoalan hutang piutang antara Sdr. DENI SEPTIADI (Tergugat I Konvensi) dengan Tergugat Rekonvensi, dan Penggugat I dan II Rekonvensi tidak pernah memberikan izin kepada Sdr. DENI SEPTIADI (Tergugat I Konvensi) untuk menjadikan SKGR atas nama Penggugat I Rekonvensi sebagai jaminan. hutang kepada Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi I dan II tidak pernah mengetahui dan menandatangani Surat Perjanjian Pinjam Meminjam Tanggal 28 Oktober 2013, Surat Pernyataan Tanggal 28 Oktober 2013, Kuasa Jual Tanggal 27 Desember 2013, Surat Addendum Tanggal 21 Januari 2014;



6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 26 September 2007, Register Camat No: 590/103/TR-TT/2008 Tanggal 22 Januari 2008, Register Lurah No: 63/TT/590/1/2008 Tanggal 15 Januari 2008 atas nama Penggugat Rekonvensi I adalah Perbuatan Melawan dikarenakan tidak pernah ada peralihan hak kepemilikan dari Penggugat Rekonvensi I kepada Sdr. DENI SEPTIADI (Tergugat I Konvensi) atau kepada Tergugat Rekonvensi, dan Penggugat Rekonvensi I dan II tidak mengetahui perjanjian hutang piutang antara Sdr. DENI SEPTIADI (Tergugat I Konvensi) dengan Tergugat Rekonvensi. Oleh karena itu, beralasan hukum Penggugat Rekonvensi I dan II memintakan agar Tergugat Rekonvensi mengembalikan Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 26 September 2007, Register Camat No:590/103/TR-TT/2008 Tanggal 22 Januari 2008, Register Lurah No :63/TT/590/1/2008 Tanggal 15 Januari 2008 atas nama Penggugat Rekonvensi I tersebut kepada Penggugat Rekonvensi I tanpa syarat apapun;
7. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum agar Surat Perjanjian Pinjam Meminjam Tanggal 28 Oktober 2013, Surat Pernyataan Tanggal 28 Oktober 2013, Kuasa Jual Tanggal 27 Desember 2013, Surat Addendum Tanggal 21 Januari 2014, dinyatakan cacat hukum tidak berkekuatan hukum;
8. Bahwa Penggugat Rekonvensi I dan II khawatir Tergugat Rekonvensi akan menyalahgunakan atau mengalihkan dengan cara-cara melawan hukum atas Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 26 September 2007, Register Camat No: 590/103/TR-TT/2008 Tanggal 22 Januari 2008, Register Lurah No63/TT/590/1/2008 Tanggal 15 Januari 2008 atas nama Penggugat Rekonvensi I, maka Penggugat Rekonvensi I dan II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru c/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 26 September 2007, Register Camat No: 590/103/TR-TT/2008 Tanggal 22 Januari 2008, Register Lurah No : 63/TT/590/1/2008 Tanggal 15 Januari 2008 atas nama Penggugat Rekonvensi I tersebut;





9. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi dapat melaksanakan putusan ini, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam melaksanakan isi putusan ini;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru c/q Majelis Hakim yang mengadili dan menyidangkan perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II dan III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya

III. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I dan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I dan II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jl. Ikhlash RT 03 RW 04 Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 26 September 2007, Register Camat No: 590/103/TR-TT/2008 Tanggal 22 Januari 2008, Register Lurah No: 63/TT/590/1/2008 Tanggal 15 Januari 2008 atas nama Penggugat Rekonvensi I;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum Surat Perjanjian Pinjam Meminjam Tanggal 28 Oktober 2013, Surat Pernyataan Tanggal 28 Oktober 2013, Kuasa Jual Tanggal 27 Desember 2013 dan Surat Addendum Tanggal 21 Januari 2014;

Halaman 16 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR



5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan Surat Keterangan Ganti Kerugian Tanggal 26 September 2007, Register Camat No: 590/103/TR-TT/2008 Tanggal 22 Januari 2008, Register Lurah No : 63/TT/590/1/2008 Tanggal 15 Januari 2008 atas nama Penggugat Rekonvensi I kepada Penggugat Rekonvensi I tanpa syarat apapun;
6. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan adalah sah dan berharga Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari apabila lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan, selanjutnya Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menjatuhkan putusan dengan Putusan Nomor 250/Pdt.G/2015/PN-Pbr tanggal 29 Juni 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI:**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat II dan III untuk seluruhnya ;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Pinjam Meminjam antara Penggugat dengan Tergugat I tanggal 28 Oktober 2013, Surat Pernyataan Tergugat II tanggal 28 Oktober 2013 dan Surat Kuasa Jual tanggal 27 Desember 2013 antara Tergugat II kepada Penggugat adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang lalai dalam melaksanakan kewajibannya membayar hutang kepada Penggugat adalah perbuatan wanprestasi (cidera janji);
4. Menetapkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Aur Duri Gang Mukhlisin RT.003/RW.004, Kelurahan Tangkerang Timur,

Halaman 17 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR



Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru dengan bukti kepemilikan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Register Camat Tenayan Raya No. 590/103/TER-II/2008, tanggal 22 Januari 2008 dan Register Lurah Tangkerang Timur No. 63/TT/590/I/2008, tanggal 15 Januari 2008 atas nama Ermianti (lc. Tergugat II) sah dan berharga;

5. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III dan siapa saja yang menguasai obyek jaminan hutang untuk menyerahkan sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di jalan Aur Duri Gang Mukhlisin RT.003/RW.004, Kelurahan Tangkerang Timur Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun untuk dijual, uang hasil penjualan akan digunakan untuk melunasi hutang Tergugat I kepada Penggugat, dan sisa hasil penjualan akan dikembalikan oleh Penggugat kepada Tergugat I atau keluarganya yang berhak;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain daan selebihnya;

#### **DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.767.000,00 (empat juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap isi putusan dari Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut, pihak Tergugat II dan Tergugat III tidak menerima dan selanjutnya Kuasa Hukum dari Tergugat II dan Tergugat III menyatakan banding sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 13 Juli 2016 Nomor : 250/Pdrt.G/2015/PN-Pbr, dan Pernyataan Permohonan Banding dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah diberitahukan dengan baik dan

Halaman 18 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR

#### **Disclaimer**

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



seksama kepada pihak Penggugat sesuai dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 250/Akta/Pdt/2015/PN-Pbr tanggal 21 Juli 2106 dan kepada Tergugat I pada tanggal 19 Juli 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan pernyataan banding tersebut, pihak Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III juga telah menyerahkan memori banding sebagaimana tanda terima memori banding yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 4 Oktober 2016, dan memori banding tersebut telah disampaikan kepada pihak Terbanding/Penggugat sebagaimana Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 13 Oktober 2016 Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN.Pbr dan kepada Turut Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 12 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi memori banding tersebut, Ter Banding/Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Kamis tanggal 27 Oktober 2016, dan selanjutnya kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya sesuai dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 250/Akta/Pdt.G/2015/ PN.Pbr pada tanggal 31 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN-Pbr yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru masing-masing tanggal 3 Oktober 2016 Kuasa Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III, pada tanggal 27 September 2016 Kuasa Terbanding/Penggugat dan Turut Terbanding/Tergugat I telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/ memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

*Halaman 19 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR*

### **Disclaimer**

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



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Para Pembanding/ Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasa hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 29 Juni 2016 Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Pbr dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III dan surat Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, akan tetapi keberatan-keberatan yang dimuat dalam memori banding tersebut hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 29 Juni 2016 Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN.Pbr dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding oleh karenanya putusan tersebut haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding /Tergugat II dan Tergugat III tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Rbg/Reglemen Opbuitengewesten Hukum Acara Perdata dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang terkait ;

Halaman 20 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR



## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 29 Juni 2016 Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Pbr yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding/Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **RABU** tanggal **1 FEBRUARI 2017** oleh **HARYONO,SH.,MH** selaku Ketua Majelis dengan **H.HERMAN NURMAN.SH.,MH** dan **HARI MARIYANTO,SH.MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 9 Desember 2016 Nomor :176/Pen.Pdt/2016/PT.PBR untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan mana telah diucapkan pada hari dan tanggal tersebut diatas dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri **Hj.NUR FATMAWATY,SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**H.HERMAN NURMAN.SH.,MH**

**HARYONO,SH.,MH**

**HARI MARIYANTO,SH.MH,**

Panitera Pengganti,

**Hj. NUR FATMAWATY,SH.**

Halaman 21 dari 22 halaman Putusan NO 176/PDT/2016/PT PBR

### Disclaimer

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



Biaya-biaya Banding :

Materai : Rp. 6.000,00

Redaksi : Rp. 5.000,00

Administrasi banding : Rp.139.000,00

Jumlah.....: Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

*Disclaimer*

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