



P U T U S A N

NOMOR 9/PDT/2019/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 :

ROBERT TAMPUBOLON, tempat tanggal lahir Tarutung 21 Desember 1953, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, agama Kristen, beralamat di Jalan Simpang Puncak RT.001 RW.005 Desa Sebangar Kec. Bathin Salapan Kab. Bengkalis – Riau, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. HORAS SITORUS, SH 2. DANIEL SITORUS, SH masing-masing Advokat pada Kantor Hukum Horas Sitorus, SH. & Rekan, Advokat & Konsultan Hukum, berkedudukan di Jalan Jawa-Damai II No.26 Duri – Riau, Telepon/Fax (0765) 597686, Mobile 085271099377, Email: h_sitorus88@yahoo.com, bertindak berdasarkan Surat Kuasa No: 01/HS-SK/G/P// 2018 tertanggal 4 Januari 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai dibawah Register Nomor 2/SK/2018/PN Dum, selanjutnya disebut sebagai Pemanding /Penggugat ;;

L A W A N

1. DARWIS JHON VIKER SIMANJUNTAK (selaku Ahli Waris dari Alm. Esly Nainggolan) umur 44 tahun, pekerjaan Wartawan agama Kristen, beralamat di Jalan Sutomo No.10 RT.001 RW.003 Kel. Teluk Binjai Kec. Dumai Timur Kota Dumai, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya SAT HARMONI TARIGAN, SH Advokat pada Kantor Hukum Sat Harmoni Tarigan, SH & Patners, berkedudukan dijalan Arifin Ahmad Gang Bimasaksi No. 06 Kota Dumai, berdasarkan Surat Kuasa No: 039/SK/V/Pdt/2018

Halaman 1 dari 18 halaman putusan Nomor 9/PDT/2019/PT.PBR



tertanggal 02 Mei 2018 yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai di bahwa
Register Nomor 80/SK/2018/PN Dum tertanggal 3
Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding
/Tergugat ;

2.

MANAOR SIMANJUNTAK, SH., selaku Notaris di
Dumai, berkantor di Jalan Takari No.07 Kota Dumai
(dahulu di Jalan Jenderal Sudirman Lt. II Dumai –
Riau) selanjutnya disebut sebagai Turut
Terbanding /Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru
tanggal 30 Januari 2019 Nomor 9/PEN.PDT/2019/PT.PBR, Tentang
Penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili
Perkara ini;

Setelah membaca, berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan
dengan perkara ini serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Dumai
Nomor 1 /Pdt.G/2018/PN.Dum tanggal 9 Oktober 2018 ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang telah
didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai di bawah Nomor
1/Pdt.G/2018/PN.Dum tanggal 15 Januari 2018 telah mengajukan dalil-dalil
gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Kamis tanggal 16 Desember 1999 telah terjadi Perjanjian
Hutang Piutang antara Penggugat dengan Orang Tua Tergugat yang
bernama Esly Nainggolan, dimana perjanjian tersebut dilakukan dengan
Akta tertanggal 16 Desember 1999 yang ditandatangani dihadapan
NOTARIS MANAOR SIMANJUNTAK,SH dengan jumlah yang dipinjamkan
sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan berdasarkan
kesepakatan akan dikembalikan selambat-lambatnya pada tanggal 16
Maret 2000, sebesarRp 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) sesuai
dengan pasal 1 di dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4
tertanggal 16 Desember 1999. (Bukti P1);
2. Bahwa di dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 tersebut
diatas, Penggugat telah memberikan Jaminan berupa “Sebidang Tanah
Kebun yang terletak di dalam Desa Sebangar Duri, Duri 13 Pinggir Jalan

Halaman 2 dari 18 halaman putusan Nomor 9/PDT/2019/PT.PBR



Dumai Duri Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis Propinsi Riau berukuran lebih kurang 250 m x 165 m atau seluas lebih kurang 41.250 m², sesuai dengan Akta Jual Beli milik Penggugat No. 228 / MD / 1981 tanggal 8 Juni 1981 sesuai Pasal 4 Akta Pengakuan Hutang dan Jaminan No. 4 tertanggal 16 Desember 1999. (Bukti P2);

3. Bahwa karena keadaan Penggugat tidak memungkinkan untuk melaksanakan pembayaran hutang kepada orang tua Tergugat sesuai dengan apa yang tertera di dalam Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan No. 4 tersebut di atas, namun pada tahun 2004 Penggugat melalui Istrinya Nursiah Simangunsong berusaha untuk melaksanakan itikad baik dengan melakukan pembayaran hutang kepada orang tua Tergugat Esly Nainggolan (semasa hidup) dan menawarkan uang untuk melaksanakan pelunasan hutang sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), akan tetapi orang tua Tergugat dengan tegas menolaknya dan menyebutkan harus melakukan pembayaran sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), akan tetapi Penggugat dengan tegas menolaknya;
4. Bahwa pada tahun 2008, Penggugat melalui Istrinya yang bernama Nursiah Simangunsong dan Regen Sucipto Tampubolon (anak kandung) Penggugat serta Robert Tampubolon, kembali mendatangi orang tua dari Tergugat dengan beritikad baik untuk membayar hutang kepada orang tua Tergugat sebesar Rp 40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) sesuai dengan permintaan terdahulu akan tetapi orang tua Tergugat yang bernama Esly Nainggolan telah meninggal dunia dan untuk itu Penggugat kemudian menemui Tergugat (Darwis Jhon Viker Simanjuntak) selaku anak kandung dari Alm. Esly Nainggolan dan mengutarakan maksud kedatangan untuk melakukan pembayaran hutang kepada orang tua Tergugat sebesarRp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), namun diluar dugaan Tergugat mengatakan harus melakukan pembayaran hutang kepada orang tua Tergugat yang diwakili oleh Tergugat sebesarRp 133.000.000,- (seratus tiga puluh tiga juta rupiah) dan dimana pihak Penggugat merasa keberatan;
5. Bahwa pada tahun 2015 Penggugat melalui istrinya Nursiah Simangunsong beserta anaknya Regen Sucipto Tampubon dan menantunya kembali berusaha untuk mendatangi Tergugat (Anak Alm. Esly Nainggolan) dengan maksud dan itikad baik untuk melakukan

Halaman 3 dari 18 halaman putusan Nomor 9/PDT/2019/PT.PBR



- pembayaran hutang dan diluar dugaan kembali terjadi dimana Tergugat selaku anak dari Alm. Esly Nainggolan melakukan perhitungan kembali dan mengatakan Penggugat harus melakukan pembayaran hutang sebesar Rp 181.000.000,-(seratus delapan puluh satu juta rupiah) dan Pihak Tergugat dengan tegas menolaknya dan selanjutnya Pihak Tergugat justru diluar dugaan Penggugat berusaha untuk menguasai tanah milik Penggugat dengan mendirikan mendirikan sebuah bangunan gubuk yang terbuat dari papan dan Pamflet dengan bahasa "Tanah ini Milik Esly Nainggolan" dan, serta mendatangi kediaman Penggugat dan membawa beberapa Preman dengan berbicara bernada tinggi yang membuat keluarga Penggugat merasa ketakutan dimana perbuatan Tergugat tersebut adalah jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa dengan mendirikan sebuah bangunan gubuk yang terbuat dari papan serta pemasangan pamflet yang dilakukan oleh Tergugat di atas tanah Penggugat, maka Penggugat melakukan Pencabutan Pamflet dan membongkar bangunan tersebut serta menitipkan Pamflet tersebut di Pos Polisi tidak jauh dari area tanah milik Penggugat, dimana pihak Tergugat tidak menerima atas pencabutan pamflet dan pembongkaran gubuk di atas tanah milik Penggugat, dan pada tanggal 11 Januari 2016 Tergugat dibantu oleh Sdr. Uban Nainggolan yang mengaku sebagai LSM Cahaya Kasih dan pada saat yang bersamaan, Penggugat sedang berada di Medan dan anaknya Penggugat yang bernama Regen Sucipto Tampubolon sedang membawa istrinya berobat ke rumah sakit duri, jelas-jelas perbuatan dari pada Tergugat tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum, apalagi dibantu oleh Sdr. Uban Nainggolan yang mengaku sebagai LSM Cahaya Kasih, dimana menurut hukum Fungsi LSM adalah sebagai fungsi sosial kontrol dan perbuatan tersebut di atas jelas-jelas merugikan Penggugat secara materi dan immateril;
 7. Bahwa akibat pencabutan pamflet dan pembongkaran gubuk di atas tanah milik Penggugat, yang dilakukan Anak Kandung Penggugat di atas tanah Penggugat yang bernama Regen Sucipto Tampubolon telah ditetapkan sebagai Tersangka atas Laporan Polisi No. LP / 92 / III / 2016 Riau tertanggal 24 Maret 2016 dengan tuduhan pengerusakan sebagaimana dimaksud dalam rumusan Pasal 406 KUHP Pidana. (Bukti P3);
 8. Bahwa Penggugat telah berusaha dengan itikad baik untuk mengajak Tergugat secara bersama-sama, dengan Aparat Desa Ketua RW Bapak



Aris, untuk mencari jalan keluar permasalahan pembayaran hutang namun tidak ditanggapi malah niat dari Tergugat justru ingin menguasai tanah milik Penggugat dengan memasang pamflet "Tanah ini Milik Esly Nainggolan" serta mendatangi kediaman Penggugat dan membawa beberapa Preman dengan berbicara bernada tinggi yang membuat keluarga Penggugat merasa ketakutan dan sebelum gugatan ini diajukan. Tergugat juga memasang kembali Pamflet diluar sepengetahuan Penggugat dan berusaha kembali untuk menguasai tanah milik Penggugat dengan melakukan mendirikan Pamflet dengan bahasa "Tanah ini milik Darwis Joon V, ukuran 175 m x 250 m, dibawah Pengawasan Advocad/Pengacara SatHarmoni Tarigan, SH, dimana perbuatan Tergugat tersebut adalah jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum. (Bukti P4);

9. Bahwa melihat perbuatan Tergugat tersebut diatas jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang bagi Penggugat menimbulkan kerugian Materiil dan Immateriil sebagaimana diatur Pasal 1365 KUH Pedata yang berbunyi "Setiap Perbuatan Melawan Hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian";
10. Bahwa sikap Tergugat yang juga tidak mau menerima itikad baik dari Penggugat untuk melaksanakan pembayaran hutang kepada Tergugat sesuai dengan Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan adalah suatu perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tidak mau menerima itikad baik dari Penggugat untuk melakukan pembayaran hutang kepada Tergugat jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan menurut hukum Penggugat berhak untuk melakukan pembayaran hutang kepada Tergugat sebagaimana diuraikan di bawah ini :
 - a. Pembayaran Kewajiban Hutang sesuai dengan Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan No. 4 tertanggal 16 Desember 1999 adalah sebesar Rp 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah);
 - b. Bunga atas Hutang Penggugat sebesar 12% per tahun terhitung sejak bulan April 2000 sampai dengan Gugatan ini diajukan yaitu : 17 tahun x 12% x Rp 13.000.000,- adalah sebesar Rp 26.520.000,- (dua puluh enam juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);



12. Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti - bukti yang outentik dan cukup menurut hukum maka cukup beralasan kiranya untuk menyatakan putusanyang diambil dalam perkara ini adalah putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Perlawanan / Bantahan dan Banding maupun Kasasi. (Uit Voorbaar Bij Voorraad);
13. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4, tertanggal 16 Desember 1999, Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memilih tempat kediaman hukum yang sah dan umum, pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai, maka oleh karena itu Pengadilan Negeri Dumai untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Maka berdasarkan dalil – dalil yang telah diuraikan tersebut diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Dumai, kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Demi Hukum Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 tanggal 16 Desember 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Manaor Simanjuntak, SH. Notaris di Dumai adalah sah dan mengikat sebagai Undang-Undang terhadap Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan Demi Hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menghukum Penggugat untuk wajib membayar Hutang kepada Tergugat antara lain :
 - a. Pembayaran Kewajiban Hutang sesuai dengan Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan No. 4 tertanggal 16 Desember 1999 adalah sebesar Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah);
 - b. Bunga atas Hutang Penggugat sebesar 12% per tahun terhitung sejak bulan April 2000 sampai dengan Gugatan ini diajukan yaitu :
 $17 \text{ tahun} \times 12\% \times \text{Rp } 13.000.000,-$ adalah sebesar Rp. 26.520.000,- (dua puluh enam juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan Akta Jual Beli Milik Penggugat No. 228/MD/1981 tanggal 8 Juni 1981 setelah ada pembayaran, seketika kepada Penggugat;
6. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan / bantahan, banding maupun kasasi.(Uit Voorbaar Bij Voorraad);

Halaman 6 dari 18 halaman putusan Nomor 9/PDT/2019/PT.PBR



7. Menghukum Tergugat untuk membayar perkara;

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Dumai berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (Ex Aquo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat memberikan jawaban tanggal 03 Mei 2018 yang mengemukakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat Kabur (Obscurelibel).

Bahwa dalil dari gugatan dari Penggugat dalam hal ini sangatlah kabur dan tidak jelas karena dari posita yang dipaparkan Penggugat dalam gugatannya menuduh Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) dengan mendasarkan kepada adanya perjanjian dibuat di hadapan Notaris Manaor Simanjuntak,SH dengan Titel Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No 4 tertanggal 16 Desember 1999, dimana Penggugat selaku peminjam uang kepada Tergugat dengan memberikan jaminan Sebidang Tanah Kebun yang terletak di Desa Sebangar Duri, Duri 13 Pinggir Jalan Dumai – Duri Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis Propinsi Riau dengan ukuran 250 M x 165 M yakni seluas 41.250 M2 dengan mendasarkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli No: 228/MD/1981 tanggal 8 Juni 1981 yang merupakan milik dari Penggugat;

Bahwa selanjutnya Penggugat telah menuduh Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dipaparkan dalam posita Penggugat yang dituduh dilakukan oleh Tergugat dan jika Penggugat mendalilkan gugatannya kepada Akta Pengakuan Hutang hal itu jika pun benar quad non hanyalah merupakan perbuatan ingkar janji (wan prestasi) dimana antara perbuatan wan prestasi dengan perbuatan melawan hukum adalah tidak mempunyai unsur yang sama dan berbeda klasifikasinya;

Bahwa berdasarkan hal ini jelas jika gugatan Penggugat sangatlah kabur karena kontradikasi dalil gugatan Penggugat antara perbuatan melawan hukum dengan perbuatan wanprestasi dan oleh karenanya hal ini haruslah ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (N.O);

Gugatan Kadaluarsa.

Bahwa gugatan dari Penggugat terhadap Tergugat telah lewat waktu (kadaluarsa) karena jika Penggugat mendalilkan gugatannya berdasarkan Akta



Pengakuan Hutang dengan Jaminan No 4 dimana berdasarkan klasula dari perjanjian tersebut adalah 3 bulan terhitung sejak tanggal 16 Desember 1999 dan berakhir setelah 3 bulan kemudiannya yaitu pada tanggal 16 Maret 2000;

Bahwa dengan telah terlampainya waktu/masa perjanjian yang diperjanjikan antara Penggugat dan Tergugat maka perjanjian tersebut telah berakhir dan perjanjian tersebut akan tunduk terhadap apa yang telah diperjanjikan oleh pihak Penggugat dan Tergugat dimana Tergugat berdasarkan perjanjian tersebut dapat bertindak sesuai dengan apa yang dibunyikan dalam Akta No: 4 tersebut dan hal ini tertuang pada pasal 4 akta a quo;

Kewenangan Mengadili (Kompetensi Relatif).

Bahwa gugatan dari Penggugat yang melakukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Negeri Dumai adalah tidak tepat karena objek gugatan Penggugat pada saat sekarang ini masuk dalam kompetensi Pengadilan Negeri Bengkalis;

Bahwa hal ini didasarkan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat telah berakhir pada tanggal 16 Maret 2000, maka berdasarkan Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dimana dibunyikan akan menentukan pemilihan pengadilan guna mengadili sesuai dengan pasal 7 Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan No 4 tertanggal 16 Desember 1999 telah pula berakhir;

Bahwa terhadap pengadilan yang mengadili tersebut hanyalah terbatas kepada apa yang dibunyikan dalam Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan setelah perjanjian berakhir maka pilihan terhadap Pengadilan tersebut adalah tidak tepat sehingga, Pengadilan Negeri Dumai tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan yang paling tepat adalah oleh Pengadilan Negeri Bengkalis;

Bahwa berdasarkan hal ini maka gugatan Penggugat adalah tidak tepat diajukan di Pengadilan Negeri Dumai guna diperiksa dan diadili;

Bahwa berdasarkan hal ini, maka seharusnya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (N.O);

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat pada bagian eksepsi merupakan satu kesatuan yang utuh dalam pokok perkara ini dan dianggap diulangi kembali;



Bahwa Tergugat menolak secara tegas apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya kecuali terhadap apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

Bahwa seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya bahwasanya telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Almarhum (Esly Nainggolan) orang tua dari Tergugat tentang Akta Pengakuan Hutang dan Jaminan No 4 Tahun 1999 dihadapan Notaris Manaor Simanjuntak,SH;

Bahwa dari kesepakatan tersebut telah pula dibunyikan klausula perjanjian masing-masing pihak antara Penggugat dengan Tergugat dimana dibunyikan tentang hak dan kewajiban dari masing-masing pihak;

Bahwa berdasarkan Akte Notaris itu jelas jika Penggugat benar berhutang sebesar Rp. 13.000.00,- (Tiga belas juta rupiah) dan hal ini dibunyikan secara jelas pada pasal 1 Akta No 4 tersebut dan bukan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) seperti apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dan jumlah uang sebesar Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) tersebut telah secara sempurna diterima oleh Penggugat;

Bahwa kewajiban dari Penggugat untuk melakukan pembayaran terhadap hutang tersebut telah pula disepakati selambat-lambatnya pada tanggal 16 Maret 2000 sesuai dengan pasal 1 Akta No. 4 tersebut atau boleh dilunasi sebelum jatuh tempo yang dimaksud tersebut;

Bahwa kemudian Penggugat dalam dalil gugatannya menyebutkan bahwa pada tahun 2004 Penggugat melalui istrinya Nursiah Simangunsong telah datang ke rumah orang tua Tergugat untuk membayar hutang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) akan tetapi orang tua Tergugat menolaknya dan menyebutkan harus melakukan pembayaran sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan kemudian Penggugat membawa uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) namun orang tua Tergugat telah meninggal dunia dan Tergugat meminta uang sebesar Rp. 133.000.000,- (seratus tiga puluh tiga juta rupiah) dan begitu selanjutnya Penggugat mengatakan Tergugat telah pula meminta pembayaran dengan sejumlah uang sebesar Rp. 181.000.000,- (seratus delapan puluh satu juta rupiah) adalah tidak benar sama sekali;

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat ini adalah tidak benar sama sekali dan hal ini hanyalah alasan yang dibuat-buat oleh Penggugat sendiri, dan jikapun benar quad non kenapa tidak Penggugat sendiri yang datang



menghadap kepada Tergugat, karena pihak dalam akte notaris tersebut adalah Penggugat dan hal ini membuktikan tidak adanya etiket baik dari Penggugat;

Bahwa berdasarkan kesepakatan yang tertuang dalam Akta Notaris Manaor Simanjuntak No 4 tersebut maka perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat telah dibatasi waktu hanya sampai pada tanggal 16 Maret 2000 dan dengan telah dilampauinya waktu tersebut maka perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat telah berakhir dengan konsekwensinya seperti apa yang tertera dalam Akta No. 4 tersebut dan masing-masing pihak harus dapat mematuhi;

Bahwa demikian pula pembayaran terhadap hutang tersebut akan dibayarkan dirumah Tergugat (sesuai dengan bunyi pasal 2 akta no 4 tersebut), namun ternyata sesuai dengan perjanjian pasal 1 itu sampai batas waktu yang telah disepakati, ternyata Penggugat tidak ada hadir dan menjumpai Tergugat sehingga dapat dipastikan bahwasanya Penggugat tidak melakukan kewajibannya dalam melunasi hutangnya;

Bahwa dengan demikian telah terjadi pelanggaran kesepakatan berdasarkan pasal 1 karena Penggugat tidak memenuhi kewajibannya seperti yang telah diperjanjikan;

Bahwa dalam Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan pada pasal 4 menjelaskan bahwasanya jika pihak Penggugat tidak membayar hutang tersebut tepat pada waktunya, maka pihak Tergugat diberikan hak dan kuasa untuk menjual atau memindah tangankan dengan cara apapun dan kepada siapapun juga yang diperbolehkan sesuai dengan peraturan yang berlaku kepada siapapun juga dengan harga dan syarat ketentuan yang dipandang baik oleh pihak Tergugat, yakni terhadap tanah yang berukuran + 250 M X 165 M atau seluas 41.250 M2 yakni tanah yang terletak di Jalan Dumai – Duri Kabupaten Bengkalis;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak lagi diatas tanah terperkara sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat dalam Akta Notaris tersebut;

Bahwa kemudian adalah hak dari Tergugat untuk menguasai dan atau mendirikan bangunan diatas tanah milik Tergugat tersebut dan Tergugat telah mendirikan bangunan rumah dan juga mendirikan pamplet diatas tanah milik Tergugat tersebut namun telah dirusak oleh anak dari Penggugat yakni Regen Sucipto Tampubolon dan kemudian Tergugat telah membuat laporan polisi terhadap kasus perusakan tersebut sesuai dengan Laporan Polisi Nomor



LP/92/III/2016 Riau tertanggal 24 Maret 2016 dan anak Penggugat tersebut telah dijadikan tersangka oleh POLSEK Mandau;

Bahwa oleh karena tanah a quo adalah tanah milik Tergugat maka Tergugat juga berhak untuk menguasai termasuk didalamnya Tergugat berhak untuk membuat Pamphlet diatas tanah milik Tergugat dengan tujuan Tergugat menjaga aset dari Tergugat agar tidak diganggu oleh pihak lain dan juga agar tidak terjadi transaksi jual beli diatas tanah milik Tergugat tersebut yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab;

Bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat dengan mengatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak terbukti sama sekali;

Bahwa kemudian Penggugat mengatakan jika Tergugat telah pula membawa preman dengan berbicara tinggi terhadap Penggugat adalah tidak berdasar sama sekali karena faktanya Penggugatlah yang telah membawa orang-orang suruhannya untuk berjumpa dengan Tergugat dan juga menyuruh orang-orangnya merubuhkan rumah milik Tergugat tersebut;

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya akan melakukan pembayaran terhadap Tergugat adalah tidak tepat, karena perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat telah berakhir dengan ketentuan seperti apa yang telah tertulis di Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan No 4 tertanggal 16 Desember 1999;

Bahwa berdasarkan segala uraian ini kiranya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

DALAM POKOK PERKARA:

Menerima jawaban dari Tergugat;

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan dan mengutip keadaan –keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri



Dumai Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Dum tanggal 9 Oktober 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- ❖ Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- ❖ Menerima jawaban dari Tergugat;
- ❖ Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- ❖ Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.070.000,- (dua juta tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding /Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Negeri Dumai melalui Panitera Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 18 Oktober 2018 terhadap putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Dum tanggal 9 Oktober 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama dan sah masing-masing kepada Kuasa Terbanding/ Tergugat tanggal 23 Oktober 2018 dan kepada Turut Terbanding/ Turut Tergugat tanggal 22 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding/ Penggugat, telah mengajukan memori banding tertanggal 31 Oktober 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai tanggal 31 Oktober 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan sah masing-masing kepada Kuasa Terbanding/ Tergugat dan Turut Terbanding/ Turut Tergugat pada tanggal 1 Nopember 2018 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding/Penggugat , Kuasa Terbanding /Tergugat , telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 3 Desember 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai tanggal 13 Desember 2018 dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Pembanding /Penggugat pada tanggal 4 Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing kepada Pembanding /Penggugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bengkalis tanggal 2 November 2018 serta kepada Kuasa Terbanding / Tergugat dan Turut Terbanding /Turut Tergugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Dumai masing-masing tanggal 5 November 2018 serta kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara



tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding /Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan maupun tata cara yang ditentukan oleh Undang-undang , maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Dum tanggal 9 Oktober 2018, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan Pembanding /Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam Eksepsi telah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Tingkat banding dapat membenarkan dan menyetujui putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Dum tentang eksepsi dapat dipertahankan oleh karenanya harus dikuatkan dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Dum tanggal 9 Oktober 2018 serta telah pula membaca serta memperhatikan dengan Surat memori banding yang diajukan oleh Penggugat /Pembanding, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusannya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya , yang amar selengkapya telah terurai sebagaimana tersebut diatas dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi putusan



Pengadilan Negeri Dumai Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Dum tanggal 9 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan cermat isi putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Dum tanggal 9 Oktober 2018 , Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dengan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dengan alasan-alasan dari pertimbangan sebagaimana pertimbangan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat /Pembanding adalah adanya itikat tidak baik dari Tergugat/Terbanding yang menghalangi itikat baik Penggugat/Pembanding untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat /Terbanding dengan cara menaikkan jumlah hutang Penggugat/Pembanding setiap kali Penggugat/Pembanding akan melunasi hutangnnya sedangkan Tergugat/Terbanding disisi lain telah menguasai tanah milik Penggugat/Pembanding dengan cara membuat bangunan dan memasang pamplet di tanah Penggugat/Pembanding seolah-olah tanah sebagai milik Tergugat/Terbanding ;

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding menyatakan bahwa Penguasaan terhadap tanah seluas $\pm 250 \times 165$ M atau seluas 41.250 M2 milik Penggugat/Pembanding dilakukan karena Penggugat/Pembanding tidak pernah melunasi hutangnya yang telah jatuh tempo ;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding telah terbukti bahwa antara Penggugat/Pembanding dann Tergugat/Terbanding telah menanda tangani akta Pengakuan hutang dan jaminan No.4 tanggal 16 Maret 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Manaor Simanjuntak ,SH (I,c Turut Tergugat) dimana Penggugat/Pembanding sebagai pihak yang berhutang sedangkan Tergugat/Terbanding sebagai pihak yang menghutangkan dengan jumlah hutang sebesar Rp.13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) hutang mana harus dilunasi oleh Penggugat/Pembanding palingh lambat tanggal 16 Maret 2000 ;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding telah mengakui terlambat dalam melakukan pembayaran hutangnya kepada Tergugat/Terbanding dan Penggugat/Pembanding telah berusaha mmelunasi hutangnya meskipun terlambat dan dengan ditemani saksi RUSLAN dan saksi J.MAWAN Penggugat/Pembanding telah menemui Tergugat/Terbanding pada kisaran



tahun 2016/2017 dengan membawa uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) akan tetapi ditolak oleh Tergugat/Terbanding ;

Menimbang, bahwa atas keterlambatan dari Penggugat/Pembanding melakukan pembayaran hutangnya selanjutnya Tergugat/Terbanding telah menguasai tanah yang dijaminan oleh Penggugat/Pembanding dengan cara membangun ;

Menimbang, bahwa dari apa yang telah dipertimbangkan diatas selanjutnya akan dipertimbangkan secara yuridis tentang perjanjian hutang piutang antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding ;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagai Akte Pengakuan hutang maka jumlah hutang yang harus dibayar oleh Penggugat/Pembanding kepada Tergugat/Terbanding adalah sebesar Rp.13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) pada tanggal 16 Maret 2000 akan tetapi Penggugat/Pembanding tidak melakukan pembayaran pada tanggal jatuh tempo tersebut dengan demikian Tergugat/Terbanding seharusnya melakukan peringatan / somasi kepada Penggugat/Pembanding agar melunasi hutangnya dan apabila setelah dilakukan somasi Penggugat/Pembanding tetap tidak membayar hutangnya maka barulah Tergugat/Terbanding dapat menerapkan ketentuan pasal 4 dari Akte Pengakuan Hutang dan jaminan No. 4 tanggal 14 Desember 1999 ;

Menimbang, dari bukti-bukti yang diajukan baik dari Tergugat/Terbanding maupun dari Penggugat/Pembanding tidak ada satu buktipun menunjukkan adanya somasi dari Tergugat/Terbanding kepada Penggugat/Pembanding untuk melunasi hutangnya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana bunyi pasal 4 dari Akta Pengakuan Hutang dan jaminan No 4 tanggal 14 Desember 1999 bahwa apabila Penggugat/Pembanding tidak membayar hutangnya tepat pada waktunya maka untuk dan atas nama Penggugat/Pembanding , Tergugat /Terbanding dapat menjual atau memindah tangankan objek jaminan berupa : sebidang tanah kebun yang terletak di Desa Sebangar Duri ,Duri 13 , pinggir jalan Dumai –Duri , Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Propinsi Riau , berukuran ± 250 M x 165 M atau luas ± 41.250 M²;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka apabila Penggugat/Pembanding tidak dapat melunasi hutang pada waktunya maka Tergugat/Terbanding hanya mempunyai hak untuk menjual atau memindah tangankan tanah jaminan kepada pihak lain dan bukan untuk menguasai apalagi langsung memiliki tanah jaminan dan dalam menjual ataupun



memindah tangankan objek jaminan harus menerapkan prinsip-prinsip keadilan dan keterbukaan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah terbukti dipersidangan bahwa tanah objek jaminan saat ini telah diakui sebagai milik Tergugat /Terbanding sebagaimana bukti P-4 yaitu berupa plang /pamplet yang bertuliskan tanah objek jaminan sebagai milik dari Tergugat/Terbanding, walaupun dari saksi Tergugat/Terbanding yaitu saksi JULIANA SIBURIAN dan Saksi PATUAN SIRAIT menyatakan bahwa tanah objek jaminan telah dijual kepada saksi PATUAN SIRAIT akan tetapi keterangan saksi –saksi tersebut tidak didukung dengan bukti –bukti Surat sebagaimana layaknya jual beli sebidang tanah tentunya harus ada Akte Jual Beli Sebidang tanah ataupun kwitansi sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa jual beli antara orang tua Tergugat/Terbanding (ESYL NAINGGOLAN) dengan saksi Patuan Sirait tidak pernah ada ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa Tergugat/Terbanding telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat/Terbanding telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan petitum dari Penggugat/Pembanding yang beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum No. 2 , oleh karena perjanjian tersebut dibuat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak maka tuntutan Penggugat/Pembanding agar Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan No.4 tanggal 16 Desember 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Manaor Simanjuntak,SH, Notaris di Dumai adalah sah dan mengikat sebagai Undang –undang terhadap Penggugat dan Tergugat adalah beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 4 sudah selayaknya untuk dikabulkan karena kesanggupan Penggugat/Pembanding membayar hutangnya telah memenuhi prinsip-prinsip keadilan dan bahkan telah melebihi ketentuan bunga moratoir sebagaimana diatur dalam pasal 1250 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat/Pembanding telah menyanggupi membayar hutangnya maka apabila hutang sudah dibayar sudah sepatutnya Tergugat/Terbanding dihukum untuk mengembalikan Akta



Jual Beli milik Penggugat No.228/MD/1981 Tanggal 8 Juni 1981 secara seketika beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum agar putusan ini dapat dijalankan serta merta (witvoorbaar bij voorraad) haruslah ditolak karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat –syarat sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No 4 Tahun 2004 dan pasal 180 HIR ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan dalam putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Dum tanggal 9 Oktober 2018 tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat banding mengadili sendiri yang amar putusannya sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat /Pembanding dikabulkan untuk sebagian maka Tergugat /Terbanding haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku , khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 , Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Dumai Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Dum tanggal 9 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;

D E N G A N M E N G A D I L I S E N D I R I

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi dari Tergugat /Terbanding untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan Demi Hukum Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 tanggal 16 Desember 1999 yang dibuat dihadapan Notaris Manaor Simanjuntak, SH. Notaris di Dumai adalah sah dan mengikat sebagai Undang-Undang terhadap Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan Demi Hukum bahwa Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat/Pembanding ;



4. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk wajib membayar Hutang kepada Tergugat/Terbanding antara lain :
 - a. Pembayaran Kewajiban Hutang sesuai dengan Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan No. 4 tertanggal 16 Desember 1999 adalah sebesar Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah);
 - b. Bunga atas Hutang Penggugat sebesar 12% per tahun terhitung sejak bulan April 2000 sampai dengan Gugatan ini diajukan yaitu : 17 tahun x 12% x Rp 13.000.000,- adalah sebesar Rp. 26.520.000,- (dua puluh enam juta lima ratus dua puluh ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk mengembalikan Akta Jual Beli Milik Penggugat No. 228/MD/1981 tanggal 8 Juni 1981 setelah ada pembayaran, seketika kepada Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selebihnya ;
7. Menghukum Tergugat/ Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari SENIN, tanggal 25 Maret 2019, oleh kami MADE SUTRISNA ,SH.,M.Hum sebagai Hakim Ketua Majelis ,TONY PRIBADI,SH.,MH dan H.SARPIN RIZALDI, SH.,MH -masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut , Drs.RAHMAN SIREGAR,SH. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA;

TONY PRIBADI,SH.,MH

MADE SUTRISNA ,SH.,M.Hum

H.SARPIN RIZALDI, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI;

Drs.RAHMAN SIREGAR,SH

Rincian biaya proses banding :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Biaya Administrasi	Rp.	139.000,-



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

Jumlah
(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Rp. 150.000,-