



PUTUSAN

NOMOR 181/PDT/2019/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 antara :

Alik, Umur 57 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah tangga, beralamat di Jalan Sultan Syarif Qosim, Nomor 68 A, RT 003, RW 006, Kelurahan Pesisir, Kecamatan Lima puluh kota, Kota Pekanbaru , yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Haryono SH, Yutcesyam SH, M Rahmad SH dan Sapril Liliadi SH, Para Advokat, berkantor di HARENCA & CO, Beralamat di Gajah Mada Tower Lt 21, Room ; 08- 10, jl Gajah Mada No 19, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Agustus 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai pihak **PEMBANDING / dahulu TERGUGAT I ;**

Lawan

Harlan Hutabarat, Umur 67 Tahun, Pekerjaan Pensiunan POLRI, beralamat di Jalan Pembangunan, RT 03 RW 07 Kelurahan Labuh Baru, Kota Pekanbaru, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Andrison, S.H., dan Makmun Rasyid, **S.H.**, masing-masing Advokat/ Penasihat Hukum dari Kantor Advokat/ Penasihat Hukum Law Firm Andrison & **associates**, berkantor di Jalan Kuau/Glatik Nomor 6B, Kelurahan Kampung Melayu, Kec.Sukajadi, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak **TERBANDING/ dahulu PENGGUGAT;**

Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, berkedudukan di Jalan Pepaya, Kota Pekanbaru dan selanjutnya disebut sebagai pihak **TURUT TERBANDING/ dahulu TERGUGAT II ;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 1 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 17 Juli 2018 dalam Register Nomor 176/Pdt.G/2018/PN.Pbr telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa sekitar bulan September 2001, teman Penggugat yang bernama Sdr. Heri memberikan informasi bahwa di jalan Nangka Ujung ada sebidang tanah yang akan dijual dengan Surat Bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli Nomor : 48/SH/1977 tanggal 19 April 1977 atas nama Ny. Sumiarti Subagio. W, Akan tetapi menurut Sdr. Heri pada waktu itu tanah dalam Peletakan Sita oleh Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang Riau, karena Bpk. Basyarudin Makoga selaku direktur CV. Karya Yuda, tidak sanggup membayar Hutang kepada Bank Bumi Daya dengan angunan Sebidang tanah seluas 18.060 M² yang terletak di jalan Nangka Ujung Kel. Sidomulyo Kec. Tampan, atas nama Ny. Wasnah Fakrudin dengan AJB No.616/SH/1983 tanggal 23 April 1983. Dan jika dijumlahkan hutangnya sudah menjadi Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) namun menurut Sdr. Heri tanah tersebut aman/tidak ada masalah untuk dibeli asal diselesaikan jual belinya dengan pemilik tanah dan dilakukan penebusan/pembayaran hutang melalui PUPN ;
2. Bahwa atas informasi tersebut Penggugat mengatakan boleh kalau harganya cocok, tolong Penggugat dijumpakan dengan penjual tanah dan pihak PUPN untuk mengetahui duduk permasalahannya, kalau tanah tidak ada bermasalah Penggugat bersedia untuk membelinya ;
3. Bahwa setelah itu Penggugat oleh Sdr. Heri dijumpakan dengan Sdr. Herman Hadi selaku kuasa penjual dari pemilik tanah yaitu Ny. Sumiarti Subagio. W yang menurut Herman Hadi merupakan janda anggota Polisi, yang pada saat itu Penggugat masih sebagai Polisi Aktif, Sdr. Herman Hadi menerangkan bahwa dia dikuasakan untuk menjual tanah obyek perkara tersebut, sambil menunjukkan foto copy bukti hak kepemilikan tanah berupa Akta Jual Beli (AJB) No. 48/SH/1977 tanggal 19 April 1977 atas nama Ny. Sumiarti Subagio. W, KTP atas nama Ny. Sumiarti Subagio. W dan Kartu Keluarga (KK) yang bersangkutan, ternyata pada waktu itu Ny.Sumiarti Subagio. W berdomisili di Malang-Jawa Tengah ;

Halaman 2 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tidak berapa lama setelah itu Sdr. Heri datang menjumpai Penggugat dengan Pegawai dari PUPN yang bernama Yuyat, yang bersangkutan mengatakan tanah obyek perkara yang dikuasai oleh Ny. Sumiarti Subagio. W benar sedang dalam sitaan PUPN dan menurut Sdr. Yuyat tanah tersebut dapat dibeli oleh Penggugat, asalkan Penggugat juga mau menebus AJB No.616/SH/1983 tanggal 23 April 1983 atas nama Ny. Wasnah Fakrudin dari Bank Bumi Daya Pekanbaru melalui PUNP seharga Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah), dan untuk sementara tanah obyek perkara tersebut dapat ditangguhkan pelelangannya kalau pemilik tanah/lahan bersedia melunasi Utangnya, untuk itu Sdr. Yuyat Pegawai dari PUPN bersedia sebagai Perantara untuk menyelesaikan pembayaran utang tersebut oleh yang mengagukannya ;
5. Bahwa setelah perjumpaan dengan Sdr. Yuyat itu, Penggugat bersama Sdr. Herman Hadi, Sdr. Heri dan Sdr. Yuyat pergi ketempat lokasi tanah obyek perkara yang berada I Jl. Nangka Ujung tersebut, dan ternyata tanah tersebut dijaga oleh Saudaranya. Ny. Sumiarti Subagio. W yang bernama Sdr. Sujono, ketika pada saat itu Penggugat bertanya kepada Sdr. Sujono siapa pemilik tanah yang dia tempati, Sdr. Sujono mengatakan bahwa tanah obyek perkara milik Ny. Sumiarti Subagio. W, namun selama ini dia yang mengurus, menempati dan menyewakannya kepada pemilik-pemilik kios-kios dan kedai-kedai yang ada di atas tanah itu, dan benar pada waktu itu Penggugat melihat ada papan Pemberitahuan bahwa tanah itu dalam Sitaan PUPN Cabang Riau, selain itu ada juga papan nama dengan tulisan Tanah ini milik Ny. Sumiarti Subagio. W dan selama itu tidak yang komplain ;
6. Bahwa setelah ada jaminan dari Sdr. Herman Hadi yang akan mendatangkan pemilik tanah obyek perkara Ny. Sumiarti Subagio. W dari Malang untuk menyelesaikan ganti rugi dan juga ada jaminan dari Sdr. Yuyat Pegawai dari PUPN untuk menghubungi yang mengagukan tanah guna proses pembayaran hutang, maka Penggugat bersedia untuk membeli tanah obyek perkara tersebut dan melakukan penebusannya dari Bank Bumi Daya Cabang Pekanbaru ;
7. Bahwa atas keseriusan Penggugat untuk membeli tanah obyek perkara dan penebusan AJB No.616/SH/1983 tanggal 23 April 1983 atas nama Ny. Wasnah Fakrudin dari Bank Bumi Daya Pekanbaru, pada pertengahan bulan November Penggugat membayar sebesar Rp. 5.000.000,- untuk pembayaran Penangguhan Lelang Tanah atas nama Wizna Fahrudin, atau Terhutang CV. Karya Yuda, sehingga pelelangan bisa ditangguhkan sampai Akhir 2002 ;

Halaman 3 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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

8. Bahwa sedangkan untuk Jual Beli tanah obyek perkara dengan Ny. Sumiarti Subagio. W dengan bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli (AJB) No. 48/SH/1977 tanggal 19 April 1977, Penggugat meminta Sdr. Herman Hadi untuk melakukan pengurusan jual beli tanah obyek perkara tersebut untuk itu pada akhir tahun 2001 Penggugat telah memberi pinjaman uang kepada Sdr. Herman Hadi sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) ;
9. Bahwa sekitar bulan April 2002 Sdr. Herman Hadi memberi tahu Penggugat akan berangkat ke Malang ditemani oleh Sdr. Sujono yang merupakan Saudara dari Ny. Sumiarti Subagio. W yang menjaga dan menempati tanah obyek perkara, bertujuan untuk menjemput Ny. Sumiarti Subagio. W, pada waktu Sdr. Herman Hadi berangkat Penggugat telah pula menyerahkan uang sebesar Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) kepada Herman Hadi untuk diserahkan kepada Ny. Sumiarti Subagio. W, sebagai pembayaran uang muka pembelian tanah obyek perkara ;
10. Bahwa sekitar 1 (satu) minggu setelah itu Sdr. Herman Hadi kembali ke Pekanbaru tetapi tidak bersama Ny. Sumiarti Subagio. W karena pada waktu itu sedang sakit, Sdr. Herman Hadi hanya membawa Surat Tanah berupa Akta Jual Beli (AJB) Asli atas nama Ny. Sumiarti Subagio. W dan Surat Pernyataan/Kuasa dari Sumiarti. SW yang menerangkan memberikan kuasa penuh kepada sdr. Herman Hadi untuk menjualkan tanahnya ;
11. Bahwa sebelum melakukan transaksi jual beli tanah obyek perkara dengan Ny. Sumiarti Subagio. W, dalam rangka menjaga kehati-hatian dan ketelitian guna menghindari permasalahan di kemudian hari, Penggugat meminta tolong kepada teman yang bekerja sebagai Pegawai di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, untuk mengecek dikantornya apakah di atas tanah obyek perkara yang akan Penggugat beli sudah ada terbit/terdapat Sertifikat atas nama orang/pihak lain. Dari hasil pengecekan teman Penggugat tersebut diketahui bahwa di atas tanah obyek perkara tersebut belum ada terbit Sertifikat apapun atas nama orang/pihak lain ;
12. Bahwa setelah Penggugat mengetahui diatas tanah obyek perkara tersebut tidak ada Sertifikat hak milik orang/pihak lain, selanjutnya Penggugat persilahkan Sdr. Herman Hadi selaku Pemegang Kuasa menjual tanah Ny. Sumiarti Subagio. W, untuk mengurus dan menyelesaikan Surat-surat yang diperlukan dalam rangka peralihan hak atas kepemilikan tanah obyek perkara, dengan syarat pada waktu penandatanganan Surat Peralihan hak/SKGR yang menandatangani dari pihak penjual atau yang menerima

Halaman 4 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



uang ganti kerugian haruslah Ny. Sumiarti Subagio. W langsung sebagai pemilik yang sah ;

13. Bahwa oleh karena Ny. Sumiarti Subagio. W belum bisa datang ke Pekanbaru untuk menandatangani Surat Peralihan hak/SKGR, maka proses peralihan hak antara Ny. Sumiarti Subagio. W dengan Penggugat tidak bisa diproses oleh kantor Camat, karena Sdr. Herman Hadi hanya sebagai pemegang kuasa jual saja, sehingga Camat Tampan tidak mau menandatangani Surat Peralihan hak/SKGR antara Ny. Sumiarti Subagio. W dan Penggugat hadir di kantor Kecamatan untuk menandatangani besama-sama dihadapan Camat ;
14. Bahwa baru sekitar awal Juni 2002 Penggugat dipanggil oleh Pegawai Kantor Camat Tampan, untuk bertemu dengan Ny. Sumiarti Subagio. W dan Penggugat datang ke Kantor Camat Tampan bertemu dengan Pak Camat (Bpk. Edi Satria) bersama Ny. Sumiarti Subagio. W, pada waktu itu Pak Camat menanyakan kepada Kami, apa benar Ny. Sumiarti Subagio. W sebagai pemilik tanah obyek perkara, dan apakah benar Penggugat selaku pembeli atas tanah obyek perkara, setelah Penggugat dan Ny. Sumiarti Subagio. W membenarkannya, maka Penggugat dan Ny. Sumiarti Subagio. W disuruh menandatangani Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002, yang sudah disiapkan dan ada di Kantor Camat Tampan kemudian dilakukan pencatatan dalam Reg. Kecamatan Tampan dengan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002 ;
15. Bahwa pada bulan Juli 2002 juga SKGR tanah yang Penggugat beli dari Ny. Sumiarti Subagio. W sudah selesai, dan Sdr. Heman Hadi menyerahkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002 tercatat dalam Reg. Camat Tampan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002 kepada Penggugat, dan bersamaan dengan itu seluruh uang pembelian/pembayaran ganti kerugian telah Penggugat bayar lunas diserahkan kepada Sdr. Herman Hadi untuk diserahkan kepada Ny. Sumiarti Subagio. W, selaku pemilik tanah yang Penggugat beli ;
16. Bahwa setelah pembayaran ganti kerugian atas tanah obyek perkara antara Penggugat dan Ny. Sumiarti Subagio. W selesai, Penggugat dipertemukan oleh Sdr. Yuyat Pegawai dari PUPN dengan Bpk. Basyarudin Makoga selaku direktur CV. Karya Yuda, yang mana dari hasil pembicaraan Penggugat dengan Bpk. Basyarudin Makoga diterangkan bahwa letak tanah yang dia agunkan pada Bank Bumi Daya Tahun 1983 itu, sama dengan tanah yang Penggugat beli dari Ny. Sumiarti Subagio. W dan saat itu telah disita oleh

Halaman 5 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang Riau, karena hingga tahun 2002 tidak sanggup membayar Hutang;

17. Bahwa pada waktu itu dijelaskan oleh Bpk. Basyarudin Makoga bahwa tanah yang diagunkan ke Bank Bumi Daya ada 2 (dua) obyek :
 - a. Sebidang tanah seluas 350 M² terletak di Komplek BTN Tegalega Desa Bukit Datuk Kec. Dumai, dengan AJB No. 243/AJB/DB/1985 atas nama Mariana Kasmuni ;
 - b. Sebidang tanah seluas 18.060 M² yang terletak di jalan Nangka Ujung Kel. Sidomulyo Kec. Tampan, atas nama Ny. Wasnah Fakrudin dengan AJB No.616/SH/1983 tanggal 23 April 1983 ;
18. Bahwa pada waktu itu Sdr. Yuyat selaku Pegawai PUPN bersedia untuk memproses pelunasan hutang tersebut asalkan dibayar dan diadakan kesepakatan antara Penggugat dengan Bpk. Basyarudin Makoga bahwa apabila Penggugat membayar utangnya, maka tanah yang terletak di Jl. Nangka Ujung (Obyek perkara) yang tumpang tindih dengan tanah milik Ny. Sumiarti Subagio. W yang telah Penggugat beli tersebut akan diserahkan menjadi milik Penggugat ;
19. Bahwa pada tanggal 20 September 2002 Penggugat dan Bpk. Basyarudin Makoga didampingi oleh Sdr. Yuyat selaku Pegawai PUPN datang ke Bank Bumi Daya Pekanbaru, setelah Administrasi pembayaran hutang dibuat, maka Penggugat membayar uang pelunasan utang Bpk. Basyarudin Makoga atas nama CV. Karya Yuda ;
20. Bahwa setelah itu pihak Bank Bumi Daya mengeluarkan bukti pelunasan hutang dan Kantor PUPN Cabang Riau membuat Surat Pengangkatan Sita atas tanah obyek perkara, selanjutnya surat-surat tanah yang menjadi agunan diserahkan oleh pihak Bank Bumi Daya kepada Bpk. Basyarudin Makoga dan kemudian Bpk. Basyarudin Makoga menyerahkan Surat tanah obyek perkara tersebut kepada Penggugat sebagai kompensasi pembayaran hutangnya oleh Penggugat ;
21. Bahwa oleh karena atas tanah obyek perkara tersebut Penggugat telah mempunyai Surat Bukti Hak Kepemilikan berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002 tercatat dalam Reg. Camat Tampan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002) atas nama Penggugat, maka Penggugat tidak pernah menggunakan Surat tanah yang pernah diterima dari Bpk. Basyarudin Makoga tersebut, namun Penggugat tidak ingat lagi surat tersebut dimana ;

Halaman 6 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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

22. Bahwa sekitar bulan September 2002, Sdr. Sudarto mendatangi/ menemui Penggugat dan menyatakan niatnya untuk membeli tanah obyek perkara tersebut, dan setelah dilakukan pembicaraan antara Penggugat dengan Sdr. Sudarto, maka kemudian disepakati Perjanjian jual beli terhadap tanah obyek perkara milik Penggugat berdasarkan Surat Bukti Hak Kepemilikan berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002 tercatat dalam Reg. Camat Tampan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002 dengan syarat-syarat sebagai berikut :
- a. Jual beli dilaksanakan dengan Surat Ganti Kerugian (SKGR) tidak sertifikat, kalau pembeli mau mensertifikatkan surat SKGR tersebut, itu tanggung jawab pembeli, bukan tanggung jawab penjual, karena setelah terlaksana jual beli SKGR sudah atas nama pembeli ;
 - b. Pembayaran atas jual beli tanah tersebut dilaksanakan dengan 3 tahap yaitu :
 - 1) Pembayaran Pertama, pada saat Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002 tercatat dalam Reg. Camat Tampan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002 telah dibalik namakan kepada Sdr. Sudarto dan diadakan Pembuatan Surat Perjanjian di Notaris ;
 - 2) Pembayaran Kedua, apabila pembeli sudah siap peta bidang tanah miliknya ;
 - 3) Pembayaran Ketiga (Pelunasan), dilakukan setelah sertifikat atas nama pembeli (Sudarto) sudah keluar dari Badan Pertanahan Nasional.
23. Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Sdr. Sudarto dilakukan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 09 September 2002 Reg. Lurah Sidomulyo Barat No. 461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002 dan Reg. Camat Tampan No. 1057/ 593.83/KT/IX/ 2002 tanggal 11 September 2002 atas nama Sudarto ;
24. Bahwa tanah obyek perkara yang Penggugat beli dari Ny. Sumiarti Subagio. W dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002 tercatat dalam Reg. Camat Tampan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002 atas nama Penggugat, dengan ukuran dan batas sempadan sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Parit/Jl. Nangka UK 90 M
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Rencana Jalan UK 90 M
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan Sari UK 198 M

Halaman 7 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rencana Jalan UK 189 M
25. Bahwa pada waktu dibuat Surat Keterangan Ganti Kergian (SKGR) antara Penggugat dengan Sdr. Sudarto, sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 09 September 2002 Reg. Lurah Sidomulyo Barat No. 461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002 dan Reg. Camat Tampan No. 1057/593.83/KT/IX/ 2002 tanggal 11 Sepember 2002 atas nama Sudarto, setelah dilakukan pengukuran tanahnya terdapat seluas $\pm 17.010 M^2$ dengan ukuran dan batas sempadan sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Parit/Jl. Nangka UK 90 M
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Rencana Jalan UK 90 M
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Jalan Sari UK 189,74 M
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Rencana Jalan UK 189 M
26. Bahwa pelaksanaan jual beli antara Ny. Sumiarti Subagio. W dengan Penggugat atas tanah obyek perkara berdasarkan SKGR tanggal 18 Juni 2002 tercatat dalam Reg. Camat Tampan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002, dan Jual beli antara Penggugat dengan Sudarto dengan SKGR tanggal 09 September 2002 Reg. Lurah Sidomulyo Barat No. 461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002 dan Reg. Camat Tampan No. 1057/593.83/KT/IX/2002 tanggal 11 Sepember 2002, telah dilakukan secara benar dan sah menurut ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku untuk itu, dan dibuat dihadapan serta ditandatangani oleh selain oleh para pihak yang malakukan transaksi jual beli/ganti kerugian, juga ditandatangani oleh RT, RW, Lurah dan Camat di wilayah hukum lokasi dimana tanah tersebut berada dan kemudian tercatat dalam buku Register yang diperuntukkan untuk itu di kantor Kecamatan Tampan, sehingga berdasarkan hukum kedua SKGR tersebut, tetap mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi pemiliknya, sepanjang belum dinyatakan sebaliknya berdasarkan putusan Pengadilan Perdata dan atau Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
27. Bahwa sejak dilakukan transaksi jual beli tanah obyek perkara antara Penggugat dengan Ny. Sumiarti Subagio. W berdasarkan SKGR tanggal 18 Juni 2002 tercatat dalam Reg. Camat Tampan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002 dan jual beli antara Penggugat dengan Sdr. Sudarto berdasarkan SKGR tanggal 09 September 2002 Reg. Lurah Sidomulyo Barat No. 461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002 dan Reg. Camat Tampan No. 1057/593.83/KT/IX/2002 tanggal 11 Sepember 2002, tanah obyek perkara telah diterbitkan Sertifikat, dan telah dilaksanakan penebasan/land

Halaman 8 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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)



clearing, penimbunan sampai dengan dibangun pergudangan. Sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2014 tidak pernah ada orang atau pihak lain yang mengaku atau menegur dan atau melarang, menuntut dan atau menggugat tanah obyek perkara kepada Penggugat ;

28. Bahwa sejak Tahun 2002 s/d tahun 2014 setelah \pm 12 tahun lamanya tanah obyek perkara tidak pernah ada orang/pihak lain yang memperlmasalahakan dengan cara menegurnya dan merasa keberatan atau melarang dan atau menuntut serta menggugat tanah obyek perkara baik kepada Penggugat maupun kepada pihak-pihak yang berada diatas tanah obyek perkara. Baru pada sekitar bulan September 2014 Tergugat I mengaku-ngaku bahwa tanah obyek perkara sebagai miliknya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak milik No. 767 Surat Ukur No. 977/05 tanggal 7 September 2005 yang merupakan perubahan dari Sertifikat Hak Milik No.3942/1984 tanggal 25 Juni 1984 atas nama HANSON LUHUR ;
29. Bahwa Pengakuan Tergugat I yang mengatakan tanah obyek perkara sebagai miliknya tidak berdasarkan beralasan hukum sama sekali, karena quad non (andaikan benar padahal tidak) bahwa tanah obyek perkara adalah milik Tergugat I, kenapa baru pada bulan September 2014 setelah \pm 12 tahun lamanya baru memperlmasalahakan tanah obyek perkara dan kemudian baru membuat Laporan Polisi Nomor : LP/318/IX/2014 tanggal 11 September 2014, sedangkan diatas tanah obyek perkara telah berdiri bangunan pergudangan, kenapa Tergugat I baru mengatakan dan mengakui bahwa tanah obyek perkara sebagai milik Tergugat I, padahal bangunan pergudangan telah mulai kerjakan pembangunannya semenjak Tahun 2003 ;
30. Bahwa quad non (andai kata benar padahal tidak) tanah obyek perkara yang diakui sebagai milik Tergugat I dengan Sertifikat Hak milik No. 767 Surat Ukur No. 977/05 tanggal 7 September 2005 atas nama HANSON LUHUR, kenapa Tergugat I tidak mengajukan keberatan atau perlawanan terhadap penyitaan yang dilakukan oleh PUPN, padahal di atas tanah obyek perkara sejak tahun 1998 terdapat plank yang menerangkan tanah obyek perkara berada di bawah/dalam penyitaan PUPN Cabang Pekanbaru ;
31. Bahwa Tergugat I mengaku-ngaku tanah obyek perkara sebagai miliknya berdasarkan Sertifikat Hak milik No. 767 Surat Ukur No. 977/05 tanggal 7 September 2005 atas nama HANSON LUHUR, sudah sangat jelas dan terang Sertifikat Hak milik tersebut Lokasi tanahnya bukan diatas tanah obyek perkara, karena berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya, sebagaimana telah diuraikan pada posita diatas, tanah obyek perkara barasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari kepemilikan yang sah Ny. Sumiarti Subagio. W dengan Surat bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli Nomor : 48/SH/1977 tanggal 19 April 1977 yang dibuat oleh Drs. EM.M. Djalil Asisten Wedana, Kepala Kecamatan Siak Hulu TK. II Kampar, karena tanah tersebut dahulunya termasuk Wilayah Kecamatan Siak Hulu TK. II Kampar ;

32. Bahwa kemudian tanah milik Ny. Sumiarti Subagio. W berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 48/SH/1977 tanggal 19 April 1977 tersebut dibeli oleh Penggugat dengan pembayaran ganti kerugian, sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002 tercatat dalam Reg. Camat Tampan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002 dan selanjutnya tanah obyek perkara di jual lagi oleh Penggugat kepada Sdr. Sudarto dengan pembayaran ganti kerugian yang dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 09 September 2002 Reg. Lurah Sidomulyo Barat No. 461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002 dan Reg. Camat Tampan No. 1057/593.83/KT/IX/2002 tanggal 11 September 2002, atas nama Sudarto ;
33. Bahwa selanjutnya Sdr. Sudarto meningkatkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 09 September 2002 Reg. Lurah Sidomulyo Barat No. 461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002 dan Reg. Camat Tampan No. 1057/593.83/KT/IX/2002 tanggal 11 September 2002, dengan melakukan pendaftaran tanah obyek perkara ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat II), sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik no. 193/Kel. Sidomulyo Barat tanggal 23 September 2002 atas nama Sudarto ;
34. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I yang mengaku-ngaku tanah obyek perkara sebagai miliknya, berdasarkan kedua Sertifikat Hak Milik yang dimilikinya, padahal lokasi tanahnya bukan berada pada tanah obyek perkara, semakin jelas dan gamblang bila dilihat dari Sertifikat Hak milik No. 767 Surat Ukur No. 977/05 tanggal 7 September 2005 HANSON LUHUR, dalam Sertifikat tersebut Pengukuran dan Uurat Ukur dibuat tanggal 7 Sptember 2005, padahal pada saat itu diatas tanah obyek perkara Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik no. 193/Kel. Sidomulyo Barat tanggal 23 September 2002 atas nama Sudarto dan data Sertifikat itu tentunya sudah diketahui dan tersimpan pada Tergugat II, sehinga tidaklah mungkin untuk dilakukan pengukuran lagi atas nama pihak lain, apalagi pada tahun 2005 tersebut diatas tanah obyek perkara sedang dilakukan pembangunan pergudangan ;

Halaman 10 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I yang mengaku-ngaku tanah obyek perkara sebagai miliknya, dan kemudian membuat Laporan Polisi dengan melaporkan Penggugat di Polda Riau, padahal Sertifikat Hak milik No. 767 Surat Ukur No. 977/05 tanggal 7 September 2005 HANSON LUHUR yang dimiliki Tergugat I, berdasarkan fakta hukum dilapangan dan bukti-bukti yang ada Lokasi tanahnya bukan berada diatas tanah obyek perkara, telah dapat dikategorikan sebagai **perbuatan melawan hukum** yang telah menimbulkan kerugian materil dan moril kepada Penggugat ;
36. Bahwa kerugian materil yang diderita Penggugat akibat adanya perbuatan Tergugat I yang mengaku-ngaku tanah obyek perkara sebagai miliknya, dan kemudian membuat Laporan Polisi dengan melaporkan Penggugat di Polda Riau yang secara melawan hukum, Penggugat harus mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk menyelesaikan masalah tersebut, yang bila diperhitungkan lebih kurang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Sedangkan kerugian moril yang diderita oleh Penggugat yaitu dengan adanya perbuatan Tergugat I yang mengaku-ngaku tanah obyek perkara sebagai miliknya, dan kemudian membuat Laporan Polisi tersebut, Penggugat tidak dapat lagi berkonsentrasi secara penuh dalam melaksanakan pekerjaan dan aktifitas sehari-hari, kerugian moril bila ditaksir dengan uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
37. Bahwa oleh karena Tindakan dan perbuatan Tergugat I yang mengaku-ngaku tanah obyek perkara sebagai miliknya berdasarkan Sertifikat Hak milik No. 767 Surat Ukur No. 977/05 tanggal 7 September 2005 atas nama HANSON LUHUR yang ternyata Sertifikat Hak Milik tersebut, Lokasi Tanahnya bukan berada diatas tanah obyek perkara, maka berdasarkan hukum haruslah dinyatakan Sertifikat Hak milik No. 767 Surat Ukur No. 977/05 tanggal 7 September 2005 atas nama HANSON LUHUR, tidak terbukti lokasi tanahnya berada diatas tanah obyek perkara;
38. Bahwa untuk menghindari adanya upaya-upaya dengan itikad tidak baik dari Tergugat dan untuk menjamin agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia nantinya, maka sangat beralasan hukum dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (CB) harta benda milik Tergugat I yang jenis dan jumlahnya akan diajukan kemudian dalam permohonan tersendiri ;

DALAM PROVISI

Halaman 11 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam posita di atas, bahwa tanah obyek perkara berasal dari kepemilikan yang sah Ny. Sumiarti Subagio. W dengan Surat bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli Nomor : 48/SH/1977 tanggal 19 April 1977 yang dibuat oleh Drs. EM.M. Djalil Asisten Wedana, Kepala Kecamatan Siak Hulu TK. II Kampar, yang kemudian oleh Ny. Sumiarti Subagio. W menjual kepada Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002 tercatat dalam Reg. Camat Tampan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002 dan selanjutnya tanah obyek perkara di jual kembali oleh Penggugat kepada Sdr. Sudarto berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 09 September 2002 Reg. Lurah Sidomulyo Barat No. 461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002 dan Reg. Camat Tampan No. 1057/593.83/KT/IX/2002 tanggal 11 September 2002, atas nama Sudarto, selanjutnya Sdr. Sudarto meningkatkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tersebut, dengan melakukan pendaftaran tanah obyek perkara ke Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat II), sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik no. 193/Kel. Sidomulyo Barat tanggal 23 September 2002 atas nama Sudarto ;

Bahwa sekitar bulan September 2014 mengaku-ngaku bahwa tanah obyek perkara sebagai miliknya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak milik No. 767 Surat Ukur No. 977/05 tanggal 7 September 2005 atas nama HANSON LUHUR, selanjutnya membuat Laporan Polisi Nomor : LP/318/IX/2014 tanggal 11 September 2014, padahal berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya Sertifikat Hak milik No. 767 Surat Ukur No. 977/05 tanggal 7 September 2005 yang diakuinya sebagai milik Tergugat Lokasi Tanahnya bukanlah tanah obyek perkara sekarang, sehingga dalam perkara in casu masih terdapat sengketa tentang hak kepemilikan, harus terlebih dahulu diuji melalui proses Peradilan Perdata, untuk menentukan apakah benar tanah yang diakui Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak milik No. 767 Surat Ukur No. 977/05 tanggal 7 September 2005 lokasi tanahnya berada diatas tanah obyek perkara, dan untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah obyek perkara, untuk itu dengan hormat dimohonkan kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sela yang amarnya berbunyi : Menetapkan Menunda/Menangguhkan Pemeriksaan terhadap Laporan Polisi Nomor : LP/318/IX/2014 tanggal 11 September 2014, sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara In Casu ;

Halaman 12 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menetapkan hari persidangan dan memanggil para pihak untuk datang pada waktu yang ditentukan untuk itu dan berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi, sebagai berikut :

Dalam Provisi ;

- Mengabulkan tuntutan Provisi Penggugat ;
- Menetapkan Menunda / Menangguhkan Pemeriksaan terhadap Laporan Polisi Nomor : LP/318/IX/2014 tanggal 11 September 2014, sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara In Casu';

Dalam Pokok Perkara ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah jual beli antara Ny. Sumiarti Subagio. W dengan Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002 tercatat dalam Reg. Camat Tampan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002 dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Sdr. Sudarto berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 09 September 2002 Reg. Lurah Sidomulyo Barat No. 461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002 dan Reg. Camat Tampan No 1057/593.83/KT/IX/2002 tanggal 11 September 2002 dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menyatakan Sertifikat Hak milik No. 767 Surat Ukur No. 977/05 tanggal 7 September 2005 atas nama HANSON LUHUR, tidak terbukti lokasi tanahnya berada diatas tanah obyek perkara ;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materil sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara sekaligus dan seketika ;
7. Menyatakan sita jaminan (CB) sah dan berharga ;
8. Menghukum Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara a quo ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara;

Apabila, Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (et aquo et bono) ;

Halaman 13 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I pada tanggal 05 November 2018 telah mengajukan jawaban yang selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI : GUGATAN KURANG PIHAK

1. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat selalu **mengkait-kaitkan** bidang tanah yang dijadikan Objek Perkara (terletak di Jalan Nangka Ujung, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, seluas 18.060 m²) dengan pihak;

i. **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W**, selaku **penjual Tanah Objek Perkara kepada Penggugat**, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002, tercatat dalam Reg.Camat Tampan No.305/035-KT/2002 tanggal 1 Juli 2002.

Bahkan dalam Petitum angka 2 Gugatan, Penggugat telah memohon kepada Yang Mulia, supaya menyatakan sah jual beli antara Penggugat dan **Ny.Sumarti Subagio W**.

ii. **SUDARTO**, selaku **pembeli Tanah Objek Perkara dari Penggugat**, berdasarkan, Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 9 September 2002, Reg.Lurah Labuh Baru Barat No.461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002, dan Reg. Camat Tampan No.1057/593.83/KT/IX/2002 tanggal 11 September 2002.

Bahkan dalam Petitum angka 3 Gugatan, Penggugat juga telah mohon kepada Yang Mulia, supaya menyatakan sah jual beli antara Penggugat dan **Sudarto**.

2. Tetapi mengapa dalam Gugatannya, Penggugat tidak mengikutsertakan atau menarik **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** dan **SUDARTO** sebagai pihak dalam Gugatannya..? Padahal **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** dan **SUDARTO** erat kaitannya dengan **peristiwa dan Objek Perkara** dari Gugatan Penggugat.

3. Kemudian dalam petitum angka 5 Gugatannya, Penggugat juga meminta kepada Yang Mulia supaya menyatakan : *"Sertifikat Hak Milik No.767 terdaftar atas nama **HANSON LUHUR** tidak terbukti lokasi tanahnya berada di atas tanah objek perkara"*

Tetapi, mengapa dalam dalam Gugatannya, Penggugat **tidak** mengikutsertakan atau menarik **HANSON LUHUR** sebagai pihak dalam Gugatannya..?

4. Karena **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** dan/atau **SUDARTO** dan/atau **HANSON LUHUR** TIDAK ditarik sebagai pihak dalam Gugatan, maka Gugatan Penggugat **menjadi kurang pihak**. Karenanya Tergugat I mohon kepada Yang

Halaman 14 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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 ketertarikan 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

Mulia, supaya menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

II. EKSEPSI : PENGGUGAT TIDAK PUNYA LEGAL STANDING MENGAJUKAN GUGATAN ;

5. Dalam Perkara *a quo*, timbul pertanyaan “Apakah benar Penggugat punya kepentingan hukum atau legal standing atas tanah seluas 18.060 m² yang dijadikan Objek Perkara oleh Penggugat ...?”
6. Yang Mulia, sesuai dalil Penggugat dalam angka 22 dan 23 Gugatan, disebutkan bila tanah Objek Perkara **sudah dijual Penggugat kepada SUDARTO**, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 9 September 2002, Reg.Lurah Labuh Baru Barat No.461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002, dan Reg. Camat Tampan No.1057/593.83/KT/IX/2002 tanggal 11 September 2002.
7. Dengan demikian, Penggugat **sudah tidak punya kepentingan lagi** terhadap tanah Objek Perkara dalam Gugatan. Sehingga Penggugat tidak punya *legal standing* mengajukan Gugatan *a quo*. Karenanya Tergugat I mohon kepada Yang Mulia, supaya menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

III. EKSEPSI : GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS;

8. Bahwa Objectum Litis yang disengketakan Penggugat dalam Gugatannya kabur dan tidak jelas.
9. Bahwa dalam Posita angka 1 s/d 26 Gugatan, tanah yang menjadi Objek Perkara dalam Gugatan Penggugat adalah bidang tanah seluas **18.060 m²**, yang *katanya* diperoleh Penggugat dari **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W**, dan kemudian dijual kembali oleh Penggugat kepada **SUDARTO** ;
10. Namun *sekonyong-konyong* dalam Posita angka 34 Gugatannya, Penggugat mempermasalahkan bidang tanah Tergugat I lainnya, yaitu **SHM No.767/Kel.Delima seluas 18.000 m²** (dahulu SHM No.4054/Desa Sidomulyo) terdaftar atas nama HANSON LUHUR, dimana menurut Penggugat bidang tanah **SHM No.767/Kel.Delima** milik Tergugat I, lokasinya bukan berada di tanah Objek Perkara (*in casu* Sertifikat Hak Milik No. 193/Kel. Sidomulyo Barat atas nama **SUDARTO**)
Dan dalam Petitem angka 5 Gugatan, Penggugat juga meminta kepada Yang Mulia supaya menyatakan “*Sertifikat Hak Milik No.767 terdaftar atas nama HANSON LUHUR tidak terbukti lokasi tanahnya berada di atas tanah objek perkara*”

Halaman 15 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



11. Bahwa bidang tanah **SHM No.767/Kel.Delima** seluas 18.000 m² milik Tergugat I (terdaftar atas nama HANSON LUHUR), **TIDAK ADA KAITANNYA DENGAN TANAH OBJEK PERKARA YANG DISENGKETAKAN PENGGUGAT**. Karena tanah Objek Perkara yang disengketakan Penggugat, adalah bidang tanah Tergugat I seluas **18.060 m²** (**SHM No.820/Kel.Delima** seluas 18.060 m²), yang dibeli Penggugat dari **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W**, dan kemudian dijual kembali oleh Penggugat kepada **SUDARTO**.
12. Dengan demikian tanah Objek Perkara dalam Gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, dimana antara Posita dan Petitum Gugatan Penggugat saling bertentangan (kontradiksi), sehingga Gugatan Penggugat **adalah KABUR dan TIDAK JELAS**. Karenanya Tergugat I mohon kepada Yang Mulia, supaya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
13. Yang Mulia, patut diduga Penggugat punya niat jelek **sengaja “Membuat kabur” tanah Objek Perkara** dalam Gugatannya, dengan mengkait-kaitkan bidang tanah lainnya milik Tergugat I, yaitu **SHM No.767/Kel.Delima** seluas **18.000 m²**. Tujuannya adalah untuk *mengecoh* Yang Mulia mengenai **lokasi tanah**. Karena sudah jelas faktanya, jika Objek Perkara adalah bidang tanah seluas **18.060 m²**, maka terdapat tumpang tindih (*overlap*) dengan SHM No.193/Kel.Sidomulyo Barat atas nama **SUDARTO** (yang dibeli dari Penggugat).

DALAM POKOK PERKARA

14. Bahwa alasan-alasan yang Tergugat I kemukakan dalam bagian Eksepsi dari Jawaban ini, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia supaya dianggap satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara, dalam Jawaban ini.
15. Bahwa Tergugat I tegas **menolak SELURUH dalil Penggugat**, yang dikemukakan dalam Gugatan, karena penuh **KEBOHONGAN dan MENYESATKAN**. Sehingga berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdara jo. Azas *Actori Incumbit Probatio*, maka Penggugat diwajibkan membuktikan dalil-dalil Gugatannya.
16. Yang Mulia, sebenarnya motivasi Penggugat mengajukan Gugatan ini **BUKAN** karena adanya kepentingan Penggugat atas tanah Objek Perkara. Karena **sudah terang benderang** tanah yang menjadi Objek Perkara dalam Gugatan Penggugat, adalah **MILIK Tergugat I**. Berdasarkan Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.102 K/TUN/2018 Jo. Putusan PTTUN Medan No.168/B/2017/PTTUN-Mdn Jo. Putusan PTUN Pekanbaru No.45/G/2017/PTUN.Pbr.

Halaman 16 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



17. Sebenarnya, motivasi Penggugat mengajukan Gugatan ini, karena Penggugat mencoba untuk menghambat atau menunda jalannya proses persidangan Perkara Pidana No. /Pid.B/2018/PN.Pbr, dimana Penggugat duduk sebagai pesakitan (Terdakwa). Karenanya, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia supaya menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

IV. TENTANG HAK TERGUGAT I ATAS TANAH OBJEK PERKARA ;

18. Yang Mulia, sebelum Tergugat I menanggapi Gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara, terlebih dahulu Tergugat I kemukakan fakta hukum tentang hak Tergugat I atas tanah Objek Perkara, yang disengketakan Penggugat.

19. ALAS HAK TERGUGAT I ATAS TANAH

Bahwa Tergugat I selaku pemilik sah atas dua bidang tanah seluas 36.060 m², yang masih dalam satu hamparan serta saling bersempadan satu sama lain, sebagaimana tercatat dalam : (i). SHM No.820/Kel.Delima Surat Ukur (SU) No.1032/2005 tanggal 18 Oktober 2005, terletak di Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, seluas 18.060 m²; dan (ii) SHM No.767/Kel.Delima Surat Ukur (SU) No.977/05 tanggal 07 September 2005, terletak di Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, seluas 18.000 m². Keduanya terdaftar atas nama HANSON LUHUR, berdasarkan :

- i. Akta Kuasa untuk Menjual No.56 tanggal 18 September 2013, dibuat oleh Notaris/PPAT BELAHIM, S.H., dan Akta Pengikatan Jual Beli No.29 tanggal 23 April 2014 yang dibuat oleh Notaris/PPAT RECKY FRANCKY LIMPELE, S.H., terhadap tanah SHM No.820/Kel.Delima SU No.1032/2005 tanggal 18 Oktober 2005, atas nama HANSON LUHUR.
- ii. Akta Kuasa untuk Menjual No.55 tanggal 18 September 2013, dibuat oleh Notaris/PPAT BELAHIM, S.H., dan Akta Pengikatan Jual Beli No.30 tanggal 23 April 2014 yang dibuat oleh Notaris/PPAT RECKY FRANCKY LIMPELE, S.H., terhadap tanah SHM No.767/Kel.Delima SU No.977/05 tanggal 07 September 2005 atas nama HANSON LUHUR.

20. RIWAYAT PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH OBJEK PERKARA

Bahwa untuk memperjelas riwayat pendaftaran dan peralihan hak atas 2 bidang tanah milik Tergugat I, sebagaimana tercatat dalam SHM No.820/Kel.Delima dan SHM No.767/Kel.Delima, maka dapat diuraikan secara ringkas sebagai berikut :

Sertipikat Hak Milik No.767/Kel. Delima	Sertipikat Hak Milik No.820/Kel. Delima
--	--



(dahulu SHM 4054/Desa Sidomulyo)	(dahulu SHM 2654/Desa Sidomulyo)
1. ALBERT TAMBUNAN (Diterbitkan Oleh Kepala Kantor Agraria KDH Tingkat II Kampar tanggal 25 Juli 1985)	1. NY. WAZNA FACHRUDIN (Diterbitkan Oleh Kepala Kantor Agraria KDH Tingkat II Kampar tanggal 16 September 1983)
2. RUSTAM (Akta Jual Beli Nomor 3028/SH/1987 tanggal 6 Oktober 1987)	2. ALBERT TAMBUNAN (Akta Jual Beli Nomor 674/SH/1984 tanggal 5 April 1984)
3. SUJONO JAMIN dan ALIK (Akta Jual Beli Nomor 240/58/Tampan/1993 tanggal 4 Agustus 1993)	3. RUSTAM (Akta Jual Beli Nomor 3027/SH/1987 tanggal 3 Oktober 1987)
4. HANSON LUHUR (Akta Jual Beli Nomor 177/2005 tanggal 26 Desember 2005)	4. SUJONO JAMIN DAN ALIK (Akta Jual Beli Nomor 239/58/Tampan/1993 tanggal 4 Agustus 1993)
	5. HANSON LUHUR (Akta Jual Beli Nomor 180/2005 tanggal 28 Desember 2005)

Bahwa yang menjadi Objek Perkara dalam Perkara *a quo*, adalah bidang tanah SHM **No.820/Kel.Delima** seluas 18.060 m², dahulu tercatat dalam **SHM No.2654/Desa Sidomulyo** tanggal **16 September 1983**, terdaftar sah atas nama **Ny.WAZNA FACHRUDIN**. Dimana dahulu terletak di Jalan Semar, Desa Sidomulyo, Kecamatan Siak Hulu, Kabupaten Kampar. Dan pada tahun 1997, setempat dikenal Jalan Nangka Ujung, Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru. Sebagaimana dikuatkan dengan Putusan No.19/Pdt.G/1997/PN.Pbr tanggal 27 Oktober 1997 dan telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Kasasi No.3757 K/Pdt/1999 tanggal 21 Desember 2000.

Dengan demikian, terhadap tanah Objek Perkara pemegang hak pertamanya adalah Ny.WAZNA FACHRUDIN, dan **BUKAN** milik **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W**, sebagaimana yang didalilkan Penggugat.

- 21. HAK TERGUGAT I ATAS TANAH OBJEK PERKARA TELAH DIKUATKAN SECARA HUKUM BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA YANG SUDAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP**



Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.102 K/TUN/2018 Jo. Putusan PTTUN Medan No.168/B/2017/PTTUN-Mdn Jo. Putusan PTUN Pekanbaru No.45/G/2017/PTUN.Pbr, maka terbukti fakta hukumnya jika Tergugat I adalah pihak yang paling berhak atas tanah yang disengketakan Penggugat, dimana berdasarkan amar Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.102 K/TUN/2018, tanah-tanah sertifikat (sebanyak 82 sertifikat) yang ada di atas tanah Tergugat I, **sudah DIBATALKAN karena cacat hukum administrasi, dan Tergugat II selaku Pejabat TUN juga sudah diperintahkan oleh Pengadilan untuk MENCABUT ke-82 Sertifikat tanah dimaksud. Termasuk didalamnya** bidang tanah SHM No.193/Kel.Sidomulyo Barat, atas nama **SUDARTO** (yang dibeli dari Penggugat).

IV. TRANSAKSI JUAL BELI TANAH MILIK TERGUGAT I, YANG DIBUAT ANTARA PENGGUGAT (PEMBELI) DAN Ny. SUMIARTI SUBAGIO W (PENJUAL), DENGAN MENGGUNAKAN SURAT PALSU ADALAH TIDAK SAH DAN MELAWAN HUKUM ;

22. Bahwa Tergugat I **tegas menolak** dalil Penggugat dalam **angka 1 s/d 21 Gugatan** karena cerita **BOHONG** dan **DIREKAYASA** Penggugat.

23. Bahwa **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** adalah "**Tokoh Fiktif**" hasil karangan dan rekayasa Penggugat, untuk menguasai atau *mencaplok* tanah Tergugat I (terletak di Jalan Nangka Ujung, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, seluas 36.060 m²) secara melawan hukum, sesuai fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa cerita transaksi jual beli tanah Objek Perkara antara **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli, berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002, tercatat dalam Reg.Camat Tampan No.305/035-KT/2002 tanggal 1 Juli 2002, adalah **hasil karangan dan rekayasa Penggugat, secara melawan hukum.**
- Bahwa **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** adalah Tokoh Fiktif, dan jikalau **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** itu benar-benar "**Ada**"..! Mengapa tidak Penggugat jadikan sebagai pihak dalam Perkara *a quo*..? Dan mengapa ketika proses penyidikan di Polda Riau, Penggugat (selaku Tersangka) juga tidak menghadirkan **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** sebagai saksi yang meringankan Penggugat..?
- Yang Mulia, dalam proses penyidikan terhadap Laporan Pidana Tergugat I di Polda Riau, untuk mencari fakta dan kebenaran tentang **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W**, anggota Penyidik dari Dit Reskrim Polda Riau, bahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah pergi ke Malang-Jawa Tengah, guna mencari keberadaan **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W**, dan sudah menanyakan kepada Ketua RT dan RW setempat keberadaan **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W**, namun hasilnya adalah "**Nihil**". Sehingga faktanya adalah **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** adalah "Tokoh Fiktif" yang dikarang oleh Penggugat, untuk *mencaplok* Tanah Tergugat I secara melawan hukum.

24. Bahwa perihal **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** adalah "**Tokoh Fiktif**", dapat dipastikan dari **Jawaban** Penyidik dari Dit Reskrim Polda Riau, yang dimuat dalam Putusan Praperadilan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.16/Pid. Pra/2018/PN.Pbr, dimana dalam Jawaban Penyidik dari Dit Reskrim Polda Riau, diterangkan :

" ... Berdasarkan KTP dan Kartu Keluarga Ny. SUMIARTI SUBAGIO W yang menjadi kelengkapan AJB dan pengurusan SKGR tersebut, diketahui baik KTP dan KK milik Ny. SUMIARTI SUBAGIO W yang tertera beralamat di Dusun Perikan RT 03 RW 01 Desa Banjarnegoro, Kec. Matoyudan Kabupaten Magelang berdasarkan Keterangan Saksi W. SAMSUDIN selaku Sekdes Banjar Negoro dan Keterangan Saksi Drs. SOEKARNO, MM selaku Camat Martoyudan : tidak pernah mengeluarkan KTP dan KK an. SUMIARTI SUBAGIO W dan yang bersangkutan tidak pernah tercatat menjadi warga Dusun Perikan RT 03RW 06 Desa Banjarnegoro Kec. Martoyudan (tidak ditemukan dan tidak dikenal). Hal ini diperkuat dengan surat dari Asisten Ekbang dan Kesra Kabupaten Magelang No. 140/3043/01/2016, tanggal 8 September 2016, yang pada pokoknya menyatakan Dusun Perikan bukan RW 01 tetapi RW 06 dan di Dusun tersebut tidak ada terdapat nama SUMIARTI SUBAGIO sebagaimana tertera pada KK dan KTP tersebut."

25. Bahwa dengan demikian terbukti, bila transaksi jual beli tanah milik Tergugat I yang dilakukan oleh Penggugat dengan **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** (sebagai Tokoh Fiktif), berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002, tercatat dalam Reg.Camat Tampan No.305/035-KT/2002 tanggal 1 Juli 2002, **adalah transaksi fiktif dan direayasa oleh Penggugat secara melawan hukum.**

26. Yang Mulia, pada saat ini Penggugat sudah menjadi *pesakitan* dan duduk di kursi Terdakwa dalam No. /Pid.B/2018/PN.Pbr di Pengadilan Negeri Pekanbaru, untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya atas dugaan tindak pidana membuat dan menggunakan surat palsu (Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002, tercatat dalam Reg.Camat Tampan

Halaman 20 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.305/035-KT/2002 tanggal 1 Juli 2002), melanggar Pasal 263 KUHP dan/atau Pasal 385 KUHP jo 55, 56 KUHP.

27. Berdasarkan fakta dan alasan hukum di atas, selanjutnya Tergugat I mohon kepada Yang Mulia supaya **menolak Petitum angka 2 Gugatan.**

V. TRANSAKSI JUAL BELI TANAH MILIK TERGUGAT I, YANG DIBUAT ANTARA PENGGUGAT (PENJUAL) DAN SUDARTO (PEMBELI) ADALAH TIDAK SAH, KARENA TURUNAN DARI TRANSAKSI JUAL BELI TANAH ANTARA PENGGUGAT (PEMBELI) DAN Ny. SUMIARTI SUBAGIO W (PENJUAL) YANG DIBUAT SECARA MELAWAN HUKUM ;

28. Bahwa Tergugat I tegas **menolak** dalil Penggugat **dalam angka 22 s/d 26 Gugatan**, karena transaksi jual beli tanah Objek Perkara antara Penggugat selaku penjual dan **SUDARTO** selaku pembeli, dilakukan **secara melawan hukum**. Berasal dari **turunan** transaksi jual beli fiktif antara **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** selaku penjual dan Penggugat selaku pembeli.

29. Bahwa dikarenakan, alas hak Penggugat memperoleh tanah Objek Perkara dari **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** (sebagai Tokoh Fiktif), adalah **transaksi fiktif** dan **dibuat secara melawan hukum** (membuat dan/atau menggunakan surat palsu).

Maka, transaksi jual beli Tanah Objek Perkara antara Penggugat selaku penjual dan **SUDARTO** selaku pembeli (berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 9 September 2002, Reg.Lurah Labuh Baru Barat No.461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002, dan Reg. Camat Tampen No.1057/593.83/KT/IX/2002 tanggal 11 September 2002), **adalah tidak sah dan melawan hukum**, sebagai turunan dari jual beli fiktif antara Penggugat dan **Ny.SUMIARTI SUBAGIO W** (sebagai Tokoh Fiktif).

30. Bahwa bidang tanah yang dibeli **SUDARTO** dari Penggugat, sudah ditingkatkan haknya menjadi **SHM No.193/Kel.Sidomulyo Barat tanggal 23 September 2002**, berdasarkan Surat Ukur No.1279/Sidomulyo/2002, tanggal 23 September 2002, terdaftar atas nama **SUDARTO**. **Tetapi** faktanya SHM No.193/Kel.Sidomulyo Barat **juga sudah DIBATALKAN** karena cacat administrasi dan **DIPERINTAHKAN UNTUK DICABUT** berdasarkan Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Kasasi Mahkamah Agung No.102 K/TUN/2018.

31. Berdasarkan fakta hukum di atas, selanjutnya Tergugat I mohon kepada Yang Mulia supaya **menolak Petitum angka 3 Gugatan.**

Halaman 21 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



VI. PENGGUGAT SECARA TANPA HAK DAN MELAWAN HUKUM TELAH MENJUAL TANAH TERGUGAT ;

32. Bahwa Tergugat I **tegas menolak** dalil Penggugat dalam **angka 27 s/d 34 Gugatan**, karena faktanya jelas tanah yang menjadi Objek Perkara adalah tanah milik Tergugat I (yaitu bidang tanah SHM No.820/Kel.Delima seluas 18.060 m²) yang diperjualbelikan oleh Penggugat secara melawan hukum.

Sedangkan bidang tanah **SHM No.767/Kel.Delima** seluas 18.000 m² milik Tergugat I (terdaftar atas nama HANSON LUHUR), **TIDAK ADA KAITANNYA** dengan tanah Objek Perkara (**SHM No.820/Kel.Delima** seluas 18.060 m²).

33. Bahwa perihal kepastian lokasi tanah Objek Perkara yang diperjualbelikan Penggugat secara melawan hukum, adalah tanah milik Tergugat I, dapat dibuktikan berdasarkan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa untuk mengetahui letak tanah miliknya, pada tahun 2007 HANSON LUHUR selaku pemegang hak terdaftar atas 2 bidang tanah : SHM No.820/Kel.Delima seluas 18.060 m² dan SHM No.767/Kel.Delima seluas 18.000, terletak di Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, telah mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas tanah kepada Tergugat II, berdasarkan Surat Permohonan No.018/RA-LO/SRT/2007. Namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat II. Sehingga HANSON LUHUR mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru.
- Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi No.368 K/TUN/2008 Jo. Putusan No.55/BDG/2008/PT.TUN-MDN Jo. Putusan No.41/G.TUN/2007/PTUN-Pbr, yang telah berkekuatan hukum tetap, Pengadilan Tata Usaha Negara memerintahkan kepada Tergugat II supaya melaksanakan pengukuran batas tanah secara faktual atas fisik tanah SHM No.820/Kel.Delima dan SHM No.767/Kel.Delima. Namun meskipun telah diperintahkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, Tergugat II tidak kunjung melakukan pengukuran.
- Dan pengukuran batas tanah secara resmi baru dilaksanakan Tergugat II, setelah adanya Laporan Polisi di Polda Riau sesuai Laporan Polisi Nomor LP/318/IX/2014/SPKT/RIAU tanggal 11 September 2014.
- Bahwa untuk kepentingan penyidikan Laporan Polisi No.LP/318/IX/2014/SPKT/RIAU, maka penyidik Polda Riau juga telah meminta ALBERT TAMBUNAN selaku saksi dan pemegang hak terdaftar awal, atas Tanah SHM No.820/Kel.Delima dan SHM No.767/Kel.Delima, untuk menunjuk

Halaman 22 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



letak dan batas-batas tanahnya, di Jalan Nangka Ujung, Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru.

- Bahwa setelah dilaksanakan pengukuran tersebut, maka hasilnya dibuat dalam Berita Acara Pengukuran Pengumpulan Data Fisik No. 1270/200.3.14.71/V/2014 tanggal 11 November 2014, sebagaimana disampaikan oleh Polda Riau berdasarkan surat Direktorat RESKRIMUM Polda Riau Nomor B/699/VIII/2016/Reskrimum tanggal 09 Agustus 2016, Perihal Penjelasan dan Informasi Hasil Pengukuran Bidang Tanah.
- Bahwa berdasarkan Surat Direktorat RESKRIMUM Polda Riau No. B/699/VIII/2016/Reskrimum tanggal Agustus 2016 Perihal Penjelasan dan Informasi Hasil Pengukuran Bidang Tanah, Tergugat I mengetahui jika Tergugat II telah melakukan pengukuran ulang, dan di atas tanah Tergugat I diketahui **terjadi tumpang tindih (over lap) dengan 82 (delapan puluh dua) Sertifikat tanah.**
- Bahwa dari ke-82 (delapan puluh dua) sertifikat tersebut, setelah dicermati merupakan turunan 2 (dua) sertifikat induk, yakni :
 - i. **SHM No.193/Ke.Sidomulyo Barat**, diterbitkan tanggal 23 September 2002, terletak di Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Ukur No.1279/Sidomulyo/2002, tanggal 23 September 2002, terdaftar atas nama SUDARTO. Dan dari sertifikat ini ternyata telah **dipisahkan menjadi 52 (lima puluh dua) sertifikat.**
 - ii. **SHM No.164/Kel.Delima**, diterbitkan tanggal 27 September 2004, terletak di Kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Ukur No.37/Delima/2004, tanggal 08 Juni 2004, terdaftar atas nama YULIZAR. Dan dari sertifikat ini ternyata telah **dipisahkan menjadi 28 (dua puluh delapan) sertifikat.**

34. Dan berdasarkan amar Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Kasasi MARI No.102 K/TUN/2018PTUN Jo. Putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan No.168/B/2017/PTTUN-MDN Jo. Putusan PTUN Pekanbaru No.45/G.TUN/2016/PTUN.Pbr, maka **SHM No.193/Ke.Sidomulyo Barat beserta sertifikat turunannya dan SHM No.164/Kel.Delima beserta turunannya, telah dinyatakan BATAL** karena cacat administrasi, dan Pengadilan juga sudah **MEMERINTAHKAN KEPADA TERGUGAT II SUPAYA MENCABUT SERTIFIKAT dimaksud.**

35. Bahwa merujuk Pasal 116 UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru sesuai Suratnya kepada

Halaman 23 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Nomor W1.TUN6.650/Prk.02.02/8/2018 tanggal 14 Agustus 2018, telah memerintahkan kepada Tergugat II supaya melaksanakan eksekusi Putusan Kasasi MARI No.102 K/TUN/2018PTUN Jo. Putusan Pengadilan Tinggi TUN Medan No.168/B/2017/PTTUN-MDN Jo. Putusan PTUN Pekanbaru No.45/G.TUN/2016/PTUN.Pbr, untuk **MEMBATALKAN DAN MENCABUT SHM No.193/Ke.Sidomulyo Barat beserta sertifikat turunannya dan SHM No.164/Kel.Delima beserta sertifikat turunannya.**

36. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Mulia supaya **menolak Petitum angka 5 Gugatan** Penggugat;

VII. TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

37. Bahwa Tergugat I **tegas menolak** dalil Para Penggugat dalam angka 35 Gugatan, karena Tergugat I sama sekali **TIDAK** melakukan Perbuatan Melawan Hukum (vide Pasal 1365 KUH Perdata) yang merugikan Penggugat, sesuai dengan alasan dan fakta hukum yang telah Tergugat I kemukakan dalam **angka Romawi IV s/d VI Jawaban.**

38. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia supaya **menolak Petitum angka 4 Gugatan** Penggugat ;

VIII. TERGUGAT I TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN HUKUM MEMBAYAR GANTI KERUGIAN KEPADA PENGGUGAT DAN SITA JAMINAN HARUSLAH DITOLAK ;

39. Bahwa sesuai dengan alasan dan fakta hukum yang telah Tergugat kemukakan dalam angka Romawi IV s/d VII bagian Pokok Perkara, maka Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, sehingga tidak ada kewajiban hukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian (materil dan immateril) kepada Penggugat, dan sita jaminan Penggugat juga harus ditolak.

40. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Mulia supaya **menolak Petitum angka 6 dan 7 Gugatan** Penggugat :

DALAM PROVISI

Yang Mulia, tuntutan Provisi dalam Gugatan Penggugat yang memohon kepada Yang Mulia supaya menunda/menangguhkan pemeriksaan terhadap Laporan Polisi Nomor: LP/318/IX/2014 tanggal 11 September 2014, sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*, adalah **mengada-ngada.**

Faktanya adalah, proses penyidikan terhadap Penggugat berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/318/IX/2014 tanggal 11 September 2014, **sudah selesai** dan

Halaman 24 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkasnya sudah dilimpahkan kepada Pengadilan. Dan pada saat ini, Penggugat sudah duduk sebagai pesakitan (Terdakwa) dalam Perkara Pidana No. 896 /Pid.B/2018/PN.Pbr di Pengadilan Negeri Pekanbaru. Karenanya, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia supaya **menolak** tuntutan Provisi dalam Gugatan Penggugat.

PERMOHONAN DALAM PUTUSAN;

Bahwa berdasarkan alasan dan fakta hukum yang telah Tergugat I kemukakan dalam Jawaban. Selanjutnya Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Perkara No. 176/Pdt.G/2018/PN.Pbr, berkenan memutuskan :

- **DALAM PROVISI**

Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya

- **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

- **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II tidak mengajukan surat jawaban atau eksepsi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menjatuhkan putusannya pada tanggal 13 Juni 2019, Nomor 176/Pdt.G/2018/PN Pbr, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara ;

Halaman 25 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah jual beli antara Ny. Sumiarti Subagio. W dengan Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 18 Juni 2002 tercatat dalam Reg. Camat Tampan Nomor : 305/035-KT/2002 tanggal 01 Juli 2002 dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
3. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dengan Sdr. Sudarto berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) tanggal 09 September 2002 Reg. Lurah Sidomulyo Barat No. 461/SMB/IX/2002 tanggal 10 September 2002 dan Reg. Camat Tampan No. 1057/593.83/KT/IX/2002 tanggal 11 September 2002 dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menghukum Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara a quo ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 3.095.000,- (tiga juta sembilan puluh lima ribu Rupiah);

Membaca relaas Pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 176/Pdt G/2018/PN Pbr kepada Kuasa Tergugat I pada tanggal 18 Juni 2019;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Juni 2019 pihak Tergugat I telah mengajukan permohonan agar perkara mereka yang diputus oleh Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 13 Juni 2019, Nomor 176/Pdt.G/2018/PN Pbr, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding dari pbanding/ dahulu Tergugat I yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menyatakan permohonan banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding/ dahulu Penggugat pada tanggal 11 Juli 2019 dan Turut Terbanding/ dahulu Tergugat II pada tanggal 28 Juni 2019;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Pbanding / dahulu Tergugat I, tertanggal ,5 Agustus 2019 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Terbanding/ dahulu Penggugat pada tanggal 7 Agustus 2019 dan kepada Turut Terbanding/ dahulu Tergugat II pada tanggal 14 Agustus 2019;

Halaman 26 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding/ dahulu Penggugat tertanggal 22 Agustus 2019 dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Pemanding/ dahulu Tergugat I pada tanggal 29 Agustus 2019;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 176/Pdt.G/2018/PN Pbr, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberi kesempatan kepada pihak Pemanding/ dahulu Tergugat I dan Terbanding/ dahulu Penggugat serta kepada pihak Turut Terbanding/ dahulu Tergugat II ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding/ dahulu Tergugat I tanggal 18 Juni 2019, sedang putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru diucapkan pada tanggal 13 Juni 2019 tanpa dihadiri oleh para Tergugat, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding dari Pemanding / dahulu Tergugat I tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemanding/ dahulu Tergugat I didalam memori bandingnya telah menyatakan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pemanding/ dahulu Tergugat I tidak menerima dan keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 35 – 36 yang menyatakan pada saat Terbanding (Penggugat) meninjau lokasi obyek tanah yang hendak dibelinya, ternyata diatas tanah tersebut terdapat plang pengumuman yang menyatakan bahwa obyek tanah tersebut dalam penyitaaan PUPN karena ada kredit macet eks Bank Bumi Daya atas nama CV Karya Yudha, artinya diatas obyek tanah tersebut terdapat dua pemilik sebagaimana bukti P1 s/d P6;

Bahwa karena telah dibayar oleh Penggugat kepada kedua pihak yang mengaku sebagai pemilik atas obyek tanah tersebut, maka telah sah obyek sengketa dimiliki oleh Penggugat sebelum dialihkan kepada sudarto;

Bahwa perimbangan Majelis Hakim aquo telah mengubur fakta fakta hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 19/Pdt G/1997/PN Pbr tanggal 27 Oktober 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 84/Pdt/1998/PT R tanggal 21 September 1998 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3735 K/Pdt/1999 tanggal 20 Desember 2000;

Halaman 27 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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

2. Bahwa Pembanding/ dahulu Tergugat I tidak menerima dan keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 38 yang menyatakan bahwa dengan telah berhasilnya Terbanding/ dahulu Penggugat membuktikan transaksi jual beli tanah sengketa dengan Sumiarti Subagio W maupun dengan Sudarto dilakukan secara sah menurut hukum, maka adanya tindakan dari Pemabanding/ dahulu Tergugat 1 yang membuat laporan Polisi ke Polda Riau terkait dengan transaksi jual beli yang dilakukan Terbanding/ dahulu Penggugat dengan menjual tanah/ pembeli tanah, maka menurut Majelis Hakim tindakan tersebut adalah premature;

Menimbang, bahwa Terbanding/ dahulu Penggugat didalam kontra memori bandingnya telah menyatakan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar serta beralasan berdasarkan hukum, karena diambil berdasarkan fakta fakta hukum yang terungkap dalam pemeriksaan dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 13 Juni 2019, Nomor 176/Pdt.G/2018/PN Pbr, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding / dahulu Tergugat I dan surat kontra Memori banding yang telah diajukan oleh Terbanding / dahulu Penggugat berpendapat sebagai berikut ;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim Tingkat pertama dalam Provisi pada pokoknya menyatakan tidak dapat diterima tuntutan Provisi Penggugat, maka oleh karena itu putusan dalam Provisi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi pada pokoknya menyatakan Pembanding/ dahulu Tergugat I tidak dapat diterima untuk seluruhnya, sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Dalam pokok perkara

Halaman 28 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Pokok Perkara pada halaman 35 sampai dengan halaman 38, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Terbanding/ dahulu Penggugat sebelum membeli tanah yang terletak di Jalan Nangka Ujung, Kecamatan Sidomulyo, Kecamatan Tampan seluas 18.060 M2, sudah mengetahui bahwa ada dua orang yang mendaku sebagai pemilik tanah tersebut yaitu Ny Sumiarti Subagio W berupa Akta jual Beli Nomor 48/SH/1977 tanggal 19 April 1977 (vide Bukti P7) dan Ny Wasnah Fakhruddin dengan AJB No 616/SH/1983 tanggal 1983, yang waktu itu dalam peletakan sita oleh Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) cabang Riau; karena CV Karya Yuda tidak sanggup membayar hutang kepada Bank Bumi Daya dengan agunan sebidang tanah seluas 18.060 M2 (Vide Bukti P 2);

Menimbang, bahwa pada tanggal 18 Juni 2002 Terbanding/ dahulu Penggugat telah membayar uang ganti kerugian kepada Ny Sumiarti Subagio W sebesar Rp 95.000.000,- (Sembilan puluh lima juta rupiah), selanjutnya pada tanggal 9 September 2002 Sudarto telah membayar uang ganti kerugian kepada Terbanding/ dahulu Penggugat dengan harga Rp 950.000.000,- (Sembilan ratus lima puluh juta rupiah) (Vide bukti P14);

Menimbang, bahwa atas dasar jual beli tersebut, Sudarto telah mendaftarkan tanah tersebut sehingga keluar Sertifikat Hak Milik Nomor 193 Tahun 2002, Surat ukur 1219/Sidomulyo/2002 tanggal 23 September 2002, Luas 16.892 M2, atas nama pemegang hak Sudarto; yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru (Vide bukti P 27);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2654 tahun 1983, Surat Ukur No 502/1983,tanggal 16 Mei 1983, luas 18.060 M2, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar nama pemegang hak Ny Wazna Fachruddin, setelah beberapa kali mengalami peralihan sebagai pemegang hak Sertifikat tersebut dan yang terakhir atas nama pemegang hak Hanson Luhur atas dasar jual beli No 180/2005 tanggal 28 Desember 2005 yang dibuat oleh Fritta Melanie SH selaku PPAT;

Menimbang, bahwa berdasar bukti TI.7 s/d TI.9, berupa Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 27 Okt 1997 Nomor 19/Pdt.G/1997/PN Pbr jo Putusan Pengadilan Tinggi Riau tanggal 21 September 1998 Nomor 84/Pdt/1998/PT R jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 20 Desember 2000 Nomor 3757 K/Pdt/1999 antara Ny Waznah Fachruddin /

Halaman 29 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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

Penggugat melawan Sujono Tamin dkk / Tergugat, adapun isi putusan adalah dalam pokok perkara yaitu menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, dalam rekonpenpensi mengabulkan gugatan rekonpensi yang diajukan Tergugat I/ Sujono Tamin dan Tergugat II / ALIK dan memerintahkan Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membongkar plang nama atas nama Ny Waznah Fachruddin yang tertancap diatas tanah perkara dan membawanya keluar dari tanah perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI.10 sampai dengan TI 12 yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tanggal 13 Maret 2008 Nomor 41/G.TUN/2007/PTUN Pbr jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 25 Agustus 2008 Nomor 55/BDG/2008/PT.TUN MDN jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 16 April 2009 Nomor 368 K/TUN/2008 , antara Hanson Luhur / Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru / Tergugat dan Netana dkk/ Tergugat II/ Intervensi I, isi putusan memerintahkan kepada Tergugat Terbanding untuk memproses permohonan Penggugat /Pembanding (Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru) tertanggal 8 Mei 2007 No 0018/RA-LO/Srt/V/2007, perihal untuk melakukan pengukuran pengembalian batas tanah secara factual atas fisik tanah berdasarkan data yuridis, berdasarkan sertifikat HAK Milik No 767 SU No 177/05 tanggal 7 Sept 2005 (dahulu SHM No 4054, GS No 3942/1984 yang terbit atas nama Hanson Luhur dan SHM No 820 SU No 1032/2005 tanggal 18 Oktober 2005 dahulu SHM No 2654 GS 502/1983 tercatat atas nama Hanson Luhur dan menerbitkan Bertita Acara hasil pengukuran secara resmi;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pengukuran pengumpulan data fisik yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru pada tanggal 11 Nopember 2014 dan hasil pengukuran menyimpulkan bahwa diketahui bidang tanah Sertifikat Hak Milik No 767 dan No 820 terdaftar atas nama Hanson Luhur diketahui tumpang tindih / overlap dengan 82 sertifikat (vide bukti TI.16);

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tanggal 31 Mei 2017 Nomor 45/G/2016/PTUN Pbr jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Medan tanggal 18 Oktober 2017 Nomor 168/B/2017/PT TUN MDN jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 6 Maret 2018 Nomor 102 K/TUN/2018 antara ALIK / Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dkk/ Tergugat dan Fredy Ediman dkk/ Tergugat II Intervensi 1., isi putusan yaitu mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya; menyatakan batal. 1). sertifikat Hak Milik No 5973 tanggal 3 Oktober

Halaman 30 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003, kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, berdasarkan SU No 2954/sid.Barat/2003 tanggal 12 September 2003, seluas 130 M2, atas nama Tony; sampai dengan 82), Sertifikat Hak Milik No 4786 tanggal 30 Mei 2005, Kel Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, berdasarkan SUNo 0135 tanggal 3 Maret 2010, seluas1295 M2, atas nama Sugianto; memerintahkan Tergugat untuk mencabut . 1. sertifikat Hak Milik No 5973 tanggal 3 Oktober 2003, kelurahan Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, berdasarkan SU No 2954/sid.Barat/2003 tanggal 12 September 2003, seluas 130 M2, atas nama Tony; sampai dengan 82, Sertifikat HM No 4786 tanggal 30 Mei 2005, Kel Delima, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, berdasarkan SUNo 0135 tanggal 3 Maret 2010, seluas1295 M2,

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta fakta tersebut diatas, maka Majelis hakim Banding berpendapat bahwa Terbanding/ dahulu Penggugat tidak berhati hati sebelum membeli tanah dari Ny Sumiarti Subagio W, karena Terbanding / dahulu Penggugat sudah mengetahui tanah tersebut masih dalam penyitaaan PUPN atas hutang Basyaruddin Makoga selaku Direktur CV Karya Yudha, untuk jaminannya tanah milik Ny Wazna Fachruddin;

Menimbang, bahwa sewaktu Terbanding/ dahulu Penggugat membeli tanah dari Ny Sumiarti Subagio W tanggal 18 Juni 2002, ternyata tanah tersebut sudah terbit Sertifikat Hak Milik No 2654 Tahun 1983, Surat Ukur No 502/ Tahun 1983, Luas tanah 18.060 M2, atas nama Ny Waznah Fachruddin, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Kampar, dengan adanya perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar dengan Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1987 dan Perda Kota Pekanbaru Nomor 04Tahun 2003, tanggal 7 Juni 2003, Hak Milik No 2654, diuraikan dalam GS/SU No 502/83, tanggal 16 Mei 1983, kel Sidomulyo, dirubah menjadi Hak Milik No 820, SU No 1032/05, tanggal 18 Oktober 05, atas nama Hanson Luhur;

Menimbang, bahwa tanggal 9 September 2002 Terbanding/dahulu Penggugat menjual lagi tanah tersebut kepada Sudarto dan tanah yang dibeli Sudarto dari Terbanding/ dahulu Penggugat, dipecah pecah serta sudah terbit sebanyak 82 (delapan puluh dua) sertifikat, akan tetapi dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru No 45/G/2016/PTUN Pbr jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 168/B/2017/PT TUN MDN jo Putusan MARI Nomor 102 K/TUN/2018, sertikat sertifikat tersebut dibatalkan dan

Halaman 31 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk mencabut sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, memori banding Pembanding/ dahulu Tergugat I dalam ad 1 menurut Majelis Hakim Banding dapat dibenarkan, karena Terbanding/ dahulu Penggugat membeli tanah dari Ny Sumiarti Subagio W bukan sebagai pemilik sah dari tanah tersebut, sehingga petitum gugatan Terbanding/ dahulu Penggugat Nomor 2 (dua) dan Nomor 3 (tiga) haruslah ditolak;

Menimbang bahwa dengan hal demikian karena dalil pokok gugatan Terbanding/ dahulu Penggugat tidak terbukti dan tidak berdasarkan alasan yang sah menurut hukum, maka mengenai tuntutan atau dalil-dalil gugatan selebihnya sehubungan dengan dalil pokok tersebut dari Terbanding/ dahulu Penggugat, tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat/ dahulu Terbanding harus ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 13 Juni 2019, Nomor 176/Pdt.G/2018/PN Pbr., Dalam Pokok Perkara tidak dapat dipertahankan lagi oleh karenanya harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Terbanding/ dahulu Penggugat dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang No.48 tahun 2009 serta RBG;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/ dahulu Tergugat I;

Dalam Provisi

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 13 Juni 2019 Nomor 176/Pdt.G/2018/PN Pbr yang dimohonkan banding tersebut ;

Dalam Eksepsi

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 13 Juni 2019, Nomor 176/Pdt.G/2018/PN Pbr, yang dimohonkan banding tersebut ;

Dalam Pokok Perkara

-Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 13 Juni 2019 Nomor 176/Pdt.G/2018/PN Pbr, yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 32 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Dengan mengadili sendiri -----

- Menolak gugatan Terbanding/ dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding/ dahulu Penggugat untuk membayar seluruh 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 **Kamis, tanggal 3 Oktober 2019** oleh kami : **FAKIH YUWONO, SH.**, Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru sebagai Hakim Ketua, dengan **TONY PRIBADI SH. MH**, dan **MADE SUTRISNA SH.MHum**, masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru sebagai Hakim-hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanggal 4 September 2019, No.181/PDT/2019/ PT PBR, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim-hakim Anggota serta dibantu oleh **IKHWAN SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

TONY PRIBADI, S.H., M.H.

FAKIH YUWONO, S.H.

MADE SUTRISNA, S.H.M.Hum.

Panitera Pengganti.

IKHWAN, S.H.

Biaya Perkara :

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. <u>Biaya Proses</u> | <u>Rp. 134.000,- +</u> |
| Jumlah | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah) |

Halaman 33 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR





PUTUSAN

NOMOR : 181/PDT/2019/PT.PBR

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatannya yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru di bawah Nomor 200/Pdt.G/2018/PN.Pbr tanggal 8 Agustus 2018, telah mengajukan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah selaku pemilik 1 (satu) unit Mobil yaitu
Nomor Polisi : BM 1422 CK
Nama pemilik : A.S CAHAYA NEGARA,SH
Merek / Type : TOYOTA RUSH 1.5 G (F700RE-GMDFJ)
Warna / tahun : BIRU METALIK TAHUN 2010
No Rangka / Mesin : MHFE2CJ2JAK015707 / DES2146
Yang selanjutnya disebut unit mobil dalam perkara aquo;
2. Bahwa pada tanggal 16 April 2015Penggugat bersama dengan suami Penggugat yang bernama A.S CAHAYA NEGARA,SH mendatangi kantor Tergugat dengan tujuan hendak mengajukan pinjaman dana pada kantor Tergugat sebagai lembaga pembiayaan non perbankan dengan menyerahkan 1 (satu) buah buku BPKB kendaraan mobil Toyota Rush warna biru metalik No.Pol BM 1422 CK tahun 2010 sebagaijaminan dalam peminjaman tersebut;
3. Bahwa perlu Penggugat jelaskan, bahwa BPKB mobil sebagaimana yang kami maksud dalam gugatan nomor 2 (dua) bukanlah mobil yang diperjualbelikan antara Penggugat dengan Tergugat, melainkan **mobil yang telah dibayar lunas sebelumnya oleh Penggugat pada perusahaan leasing lainnya,**

Halaman 35 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



sehingga hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah **peminjaman uang**;

4. Bahwa kemudian atas permohonan pinjaman Penggugat tersebut oleh Tergugat pada tanggal 13 Mei 2015 menyetujui dan memberikan pinjaman sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat, yang kemudian Tergugat membuatperikatan berupa Perjanjian Pembiayaan dengan Nomor Perjanjian 120200800008815 antara Penggugat dengan Tergugat yang telah dibuat secara baku yaitu isi perjanjian telah **disusun secara sepihak oleh Tergugat, sehingga pihak perusahaan telah menerapkan kebijakan take it or leave artinya bahwa isi perjanjian sudah tidak dapat ditawar lagi** yang dituangkan didalam Surat "Perjanjian Pembiayaan Konsumen", kontrak perjanjian Nomor 120200800008815 tertanggal 13 Mei 2015 dan berakhir pada tanggal 13 April 2018 dengan angsuran sebesar Rp. 4.250.000.000,-/ bulan (empat Juta Dua ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dengan tenor angsuran selama 36 bulan (tiga puluh enam) bulan dengan debitur atas nama ERMANITATY;
5. Bahwa sejak Penggugat mendapatkan pinjaman modal dari Tergugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) tersebut oleh Penggugat telah melakukan angsuran cicilan dengan lancar selama 16 (enam belas) bulan lamanya terhitung sejak 13 Mei 2013 sampai dengan 13 September 2016;
6. Bahwa perlu Penggugat sampaikan adapun perjanjian pembiayaan tersebut ditanda tangani tidak melalui kantor Notaris yang berwenang membuat perikatan pengakuan hutang melainkan dilakukan di pinggir jalan Tuanku Tambusai dengan menjadikan bagian depan mobil dalam perkara aquo sebagai alas untuk penandatanganan surat perjanjian atau tepatnya diluar Kantor Tergugat yang dahulu terletak di Jl. HR. Subrantas KM 11,5 Kec Tampan Pekanbaru, yang diwakili oleh 3 (tiga) orang karyawan tergugat;
7. Bahwa juga Penandatanganan perjanjian dilakukan melalui karyawan Tergugat dan pada saat penanda tanganan perjanjian pembiayaan tersebut Penggugat tidak diberi kesempatan untuk membaca isi perjanjian, dan apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing pihak juga tidak dijelaskan, termasuk Asuransi, Fidusia yang berkaitan dengan Perjanjian pembiayaan tersebut, yang menurut Penggugat tindakan Tergugat tersebut sudah merupakan ITIKAD TIDAK BAIK dari Tergugat yang dapat merugikan Penggugat dan sangat jelas telah melanggar peraturan dan perundang-undangan yang berlaku tentang syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata;

Halaman 36 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas tindakan Tergugat tersebut yang tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk membaca dan memahami isi perjanjian tersebut, oleh Penggugat tetap berpikiran positif dan tetap menanda tangani perjanjian pembiayaan karena sudah disiapkan secara baku perjanjian tersebut oleh Tergugat;
9. Bahwa sejak penggugat mendapatkan bantuan pinjaman dana dari tergugat, oleh tergugat awalnya sangat lancar membayar angsuran kredit hingga angsuran ke 16 dan pembayaran dilakukan dengan sistem ditransfer melalui rekening Bank Mandiri An tergugat.
10. Bahwa pada saat memasuki angsuran cicilan ke 17 (tujuh belas) Penggugat mulai mengalami kemacetan dalam melakukan angsuran cicilan hingga angsuran ke 20 (dua puluh) atau selama 4 (empat) bulan hal mana karena Penggugat banyak mengalami pengeluaran untuk kebutuhan lain yang lebih mendesak sehingga Penggugat terlambat membayar angsuran kredit mobil tersebut, namun walaupun Penggugat mengalami keterlambatan membayar angsuran kredit Penggugat masih kooperatif dan berkomunikasi dengan pihak kolektor yang menagih angsuran mobil ke rumah Penggugat. **dan dalam tempo 4 (empat) bulan tersebut oleh Penggugat tidak pernah mendapatkan teguran tertulis dari Tergugat;**
11. Bahwa namun pada tanggal 13 Januari 2017 ketika mobil milik Penggugat dibawa oleh anak Penggugat yang bernama Ade Kusuma Dwitama ke daerah Palembang untuk suatu urusan kerja, namun tiba-tiba dalam perjalanan di kota Palembang mobil milik Penggugat dihentikan secara paksa dipinggir jalan oleh orang tidak dikenal tepatnya di depan Alfamart Bukit Baru, dan setelah mobil dihentikan oleh orang yang tidak dikenal tersebut mengaku adalah debt kolektor yang mendapat tugas dari tergugat PT. Bima Multi Finance untuk menarik kendaraan yang sedang dikendarai oleh anak Penggugat;
12. Bahwa atas pengakuan dari debt Kolektor tersebut tentunya anak Penggugat tidak mempercayai begitu saja orang yang mengaku debt kolektor tersebut dan sempat terjadi tegang mulut antara anak Penggugat dengan petugas debt kolektor tersebut, yang mana pada saat tersebut para debt kolektor tidak membawa surat perintah sita jaminan dari pengadilan dan juga tanpa ada pengawalan dari pihak Kepolisian RI namun hanya berupa surat kuasa dari Tergugat yang kemudian diperlihatkan kepada anak Penggugat dan kemudian karena tidak ada titik temu penyelesaian para debt kolektor dari tergugat tetap **menarik unit mobil dalam perkara aquo** dari tangan anak penggugat yang

Halaman 37 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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)



- sehingga membuat anak penggugat sangat shok sekali, dan tindakan penarikan unit mobil dalam perkara aquo adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
13. Bahwa atas tindakan penarikan unit mobil milik penggugat tersebut oleh Penggugat mendatangi kantor TERGUGAT dan bertemu dengan TERGUGAT selaku pimpinan cabang PT. BIMA MULTI FINANCE untuk tujuan ingin melakukan pembayaran angsuran cicilan yang tertunggak pada saat itu sudah jatuh tempo selama 4 (empat) bulan, namun alangkah kecewanya Penggugat karena Tergugat MENOLAK permohonan dari penggugat dan serta MENOLAK ANGSURAN PEMBAYARAN KREDIT YANG HENDAK PENGGUGAT BAYARKAN, dengan alasan bahwa PENGGUGAT harus membayar lunas seluruh angsuran berikut denda keterlambatan mobil, dan PENGGUGAT pada saat itu sangat keberatan karena PENGGUGAT sudah ada itikad baik mau membayar angsuran kredit mobil yang tertunggak selama 4 (empat) bulan, namun oleh pihak TERGUGAT tetap memaksa PENGGUGAT harus bayar lunas seluruh sisa hutang, yang sehingga akhirnya Penggugat tidak jadi melakukan pembayaran angsuran kredit mobil;
 14. Bahwa atas keterlambatan pembayaran angsuran kredit tersebut pada tanggal 23 Januari 2017 Tergugat mengirim surat pemberitahuan kepada penggugat yang berisikan agar Penggugat untuk membayar lunas seluruh sisa hutang angsuran sebesar Rp. 99.584.185,- (sembilan puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh empat ribu seratus delapan puluh lima rupiah);
 15. Bahwa atas permintaan Tergugat tersebut, Penggugat sangat keberatan karena penggugat belum dinyatakan wanprestasi berdasarkan putusan Pengadilan Negeri, namun penggugat telah menyampaikan secara lisan untuk tetap menyelesaikan sisa tunggakan selama 4 (empat) bulan tersebut, namun oleh tergugat tetap menolaknya dan meminta kepada penggugat untuk melunasi seluruh sisa hutang;
 16. Bahwa sejak TERGUGAT MENOLAK untuk menerima pembayaran angsuran kredit mobil yang tertunggak tersebut, oleh PENGGUGAT masih tetap melihatkan itikad baik selaku konsumen kepada TERGUGAT dengan membayar seluruh angsuran kredit yang tertunggak, NAMUN TERGUGAT TETAP MENOLAK ITIKAD BAIK DARI PENGGUGAT tersebut sementara berdasarkan pasal 6 UU No 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, tentang Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha huruf a berbunyi “ **hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan /atau jasa yang diperdagangkan**” dan pasal 18 tentang pencantuman klausula baku huruf C “ **menyatakan bahwa**

Halaman 38 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen” ;

17. Bahwa berdasarkan peraturan sebagaimana tersebut diatas tentang adanya itikad baik penggugat untuk membayar angsuran cicilan yang yang tertunggak selama 4 (empat) bulan terhitung pada angsuran ke 17-20, yang mana atas itikad baik Penggugat tersebut telah ditolak oleh Tergugat, maka menurut Penggugat tidak ada alasan hukum bagi tergugat untuk menolak adanya pembayaran angsuran kredit yang tertunggak dari penggugat tersebut karena hal tersebut tidak diatur dalam perjanjian Pembiayaan sehingga oleh karenanya tergugat harus menerima angsuran pembayaran tunggakan dari penggugat tersebut;
18. Bahwa dengan tanpa dasar hukum yang jelas PENOLAKAN DARI TERGUGAT tersebut, yang PENGGUGAT pikir ini adalah adanya ITIKAD TIDAK BAIK dari TERGUGAT dengan menciptakan situasi sulit atau suatu upaya dari TERGUGAT ingin menarik mobil kembali dari tangan PENGGUGAT dengan alasan bahwa Penggugat adalah sudah lalai dan DIANGGAP WANPRESTASI agar memudahkan TERGUGAT MENARIK UNIT KENDARAAN dari tangan Penggugat dan menjual atau melelang mobil kepada pihak lain dengan ingin mendapatkan keuntungan yang lebih besar lagi apabila unit kendaraan dapat ditarik sementara TERGUGAT sudah mendapatkan keuntungan yang lebih besar dari hasil penjualan secara angsuran kredit;
19. Bahwa kemudian atas tindakan dari debt kolektor yang telah melakukan penarikan unit mobil milik Penggugat yang tidak sesuai prosedur tersebut yaitu tanpa adanya perintah dari Pengadilan Negeri, telah membuat laporan pada pihak kepolisian Ri Cq Polda Sumsel tertanggal 01 Februari 2017 sesuai dengan Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor : STPL/76/III/2017/SPKT dalam kasus dugaan tindak pidana perampasan mobil yang dilakukan oleh Heriansyah Dkk sebagai debt kolektor dari Tergugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 368 Jo 365 KUHPidana yang saat ini masih dalam proses penyidikan pihak kepolisian;
20. Bahwa atas tindakan dari DEBT COLEKTOR tersebut yang telah menarik unit kendaraan Penggugat menurut penggugat adalah sudah tidak sesuai dengan prosedur dalam hal melaksanakan EKSEKUSI dan juga tidak pernah dibuat AKTA DIKANTOR NOTARIS, dan juga adanya permintaan dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT untuk MEMBAYAR LUNAS SELURUH ANGSURAN KREDIT yang pada saat itu masih tersisa selama 16 (enam belas) bulan lagi;

Halaman 39 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



21. Bahwa juga sudah tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan sesuai dengan Perjanjian pembiayaan, dan tidak berdasar karena tidak pernah disepakati dalam perjanjian, yang menurut Penggugat tindakan Tergugat tersebut adalah sangat merugikan Konsumen dan juga telah memeras Konsumen dengan menerapkan dan merubah apa yang sudah diperjanjikan dan serta menerapkan biaya-biaya yang tidak **pernah diperjanjikan, yang menurut PENGGUGAT** Perusahaan tergugat ini telah menjalankan usahanya tidak sesuai dengan peraturan (illegal);
22. Bahwa atas perbuatan tergugat tersebut yang menurut Penggugat adalah termasuk **perbuatan melawan hukum** sebagaimana maksud dalam pasal 1365 KUHPerdara yang telah merugikan Penggugat yaitu melakukan penarikan unit kendaraan milik Penggugat tanpa prosedur dari atau adanya penetapan dari pengadilan Negeri Jo Pasal 4 huruf a Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen disebutkan bahwasanya “Konsumen berhak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa, oleh karena tergugat harus mengembalikan unit mobil yang telah ditarik paksa oleh debt kolektor dari tergugat kembali kepada Penggugat secara utuh seperti semula;
23. Bahwa Pasal 4 huruf a Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen disebutkan bahwasanya “Konsumen berhak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa” akan tetapi apa yang dilakukan oleh Termohon terhadap Pemohon sama sekali tidak mencerminkan kaedah-kaedah hukum tersebut diatas dan sikap Termohon tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
24. Bahwa begitu pula dalam Pasal 7 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen beberapa kewajiban Pelaku Usaha antara lain sebagai berikut:
 1. Beritikad baik dalam melakukan usahanya ;
 2. Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta member penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan ;
 3. Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif ;
 4. Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan atau barang yang diperdagangkan ; dan

Halaman 40 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
25. Bahwa selanjutnya juga dijelaskan dalam Pasal 26 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen antara lain :
Pasal 26 : Pelaku Usaha yang memperdagangkan jasa wajib memenuhi jaminan dan/atau garansi yang disepakati dan/atau yang diperjanjikan;
26. Bahwa seluruh materi perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dibuat secara baku oleh Tergugat dan Penggugat hanya mengikuti saja tanpa ada penjelasan secara detail dari Termohon, hal ini bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf d dan f Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen mengatur dengan tegas bahwa :
 - (1). Pelaku Usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku dalam setiap dokumen dan atau perjanjian apabila:
 - d. menyatakan pemberian kuasa dari Konsumen kepada Pelaku Usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh Konsumen secara angsuran;
 - f. Memberi hak kepada Pelaku Usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan Konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
27. Bahwa dengan adanya Klausula Baku tersebut segala hak yang diberikan kepada Tergugat secara sepihak telah mengurangi harta kekayaan Penggugat karena Tergugat hanya menyelamatkan piutangnya sendiri dan oleh karenanya tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menarik unit kendaraan mobil Toyota Rush milik Penggugat tanpa prosedur hukum yang berlaku adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
28. Bahwa perlu juga kiranya Penggugat menyampaikan kepada yang mulia majelis hakim agar tidak terkecoh dengan dalil-dalil tergugat, bahwa Perjanjian antara Penggugat dengan tergugat adalah Perjanjian pinjaman modal berupa uang sebesar Rp. 100.000.000,- (sertaus juta rupiah) dan bukan perjanjian jual beli mobil yang tidak dapat diikat dengan perjanjian penyerahan Fidusia dan serta tidak dapat diikat dengan akta fiducia, sehingga dengan adanya tergugat membuat perikatan dengan Perjanjian dengan Fiducia maka secara hukum perjanjian tersebut adalah TIDAK SAH dan adalah batal demi hukum, sehingga konsekwensi hukumnya antara Penggugat dengan Tergugat tidak pernah ada

Halaman 41 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian oleh karena tergugat harus mengembalikan unit mobil yang telah ditarik paksa oleh debt kolektor kembali kepada Penggugat secara utuh seperti semula;

29. Bahwa akibat dari tindakan TERGUGAT yang telah melakukan penarikan terhadap unit mobil Rush milik Penggugat tersebut, yang sehingga mengakibatkan penggugat telah kehilangan waktu, tenaga dan pikiran karena unit mobil tersebut merupakan sarana utama bagi Keluarga dan suami Penggugat untuk bekerja sebagai Notaris di daerah Sorek Kec Pangkalan Kuras Kab Pelalawan dan serta untuk mencari rezeki yang mengakibatkan Penggugat tidak lagi dapat membawa mobil tersebut untuk bekerja dan ditambah lagi dengan biaya untuk mengurus persoalan ini baik ke kantor Tergugat di Pekanbaru dan Penggugat harus menggunakan jasa hukum pengacara oleh karenanya sudah selayaknya pula Pemohon meminta ganti rugi secara immateriel kepada Termohon sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*);

30. Bahwa jika diperhitungkan kembali seharusnya sisa hutang Penggugat adalah sebagai berikut :

- Pinjaman sebesar Rp 100.000.000,-
- Sudah diangsur sebesar 16 x 4.250.000,- Rp 68.000.000,-

Sisa hutang Pokok adalah Rp 32.000.000,-
Atau terbilang (*tiga puluh dua juta rupiah*)

31. Bahwa sementara Tergugat dalam perincian perhitungannya agar Penggugat membayar seluruh sisa hutang sebesar Rp 99.584.185,- (*Sembilan puluh Sembilan juta lima ratus delapan puluh empat ribu seratus delapan puluh lima rupiah*) yang sudah tidak sesuai lagi dengan perjanjian;

32. Bahwa atas tindakan dari tergugat yang telah menarik unit mobil Rush milik Penggugat tersebut dan mengakibatkan kerugian yang besar bagi Penggugat maka pada tanggal 28 November 2017 telah mengajukan Gugatan pada pengadilan negeri Pekanbaru dengan regiter perkara Nomor 268/Pdt.G/2017/Pn.Pbr, dan atas perkara tersebut oleh Pengadilan negeri pekanbaru telah memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Penggugat dalam Provisi;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat;

Halaman 42 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 626.000,- (enam ratus dua puluh enam ribu rupiah);
33. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tersebut penggugat tidak mengajukan upaya hukum banding, hal ini sesuai putusan Pengadilan yang Menyatakan **gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)**, dengan pengertian Putusan tidak menerima belum menilai pokok perkara (dalil gugat) melainkan baru menilai syarat-syarat gugatan saja. Apabila syarat gugat tidak terpenuhi maka gugatan pokok (dalil gugat) tidak dapat diperiksa, Putusan ini berlaku sebagai putusan akhir dan Terhadap putusan ini Penggugat dapat mengajukan banding atau **mengajukan perkara baru**.
34. Bahwa sehingga akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun morril yaitu;
- a. Kerugian materiil;
Bahwa oleh karena Tergugat telah MENOLAK ITIKAD BAIK dari PENGGUGAT YANG INGIN MELAKUKAN PEMBAYARAN ANGSURAN KREDIT yang tertunggak dan meminta Penggugat harus membayar LUNAS seluruh angsuran kredit selama 16 (enam belas) bulan dan juga melakukan penarikan Unit kendaraan milik penggugat tersebut secara melawan hukum maka Penggugat telah menderita kerugian waktu dan tenaga serta pikiran yang tidak tenang dimana sewaktu TERGUGAT menarik kendaraan yang sedang dalam Penguasaan Penggugat dan sehingga membuat Penggugat telah terhalangi untuk melakukan aktifitas untuk bekerja, padahal Penggugat telah membayar angsuran kredit selama 16 (enam belas) bulan lamanya, sehingga dengan terhalanganya Penggugat untuk menikmati dan menggunakan mobil milik sendiri tersebut mengakibatkan Penggugat telah menderita kerugian materiil yaitu sesuai dengan harga pasaran mobil saat sekarang atas 1 (satu) unit kendaraan mobil Toyota Rush warna biru metalik No.Pol BM 1422 CK tahun 2010 milik Penggugat tersebut dalah seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar tunai oleh tergugat kepada Penggugat.
 - b. Kerugian Moril;
Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut maka Penggugat juga telah menderita beban mental yang sangat berat sehingga pikiran Penggugat

Halaman 43 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



juga aktifitas sehari-hari Penggugat baik untuk mencari nafkah maupun untuk berusaha bekerja sebagai Notaris di daerah Sorek Kec Pangkalan Kuras Kab Pelalawan dan serta untuk mencari rezeki yang mengakibatkan Penggugat tidak lagi dapat membawa mobil tersebut untuk bekerja dan ditambah lagi dengan biaya untuk mengurus persoalan ini baik ke kantor Tergugat di Pekanbaru dan Penggugat harus menggunakan jasa hukum pengacara untuk mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri pekanbaru oleh karenanya sudah selayaknya pula Pemohon meminta ganti rugi secara immateriel kepada Termohon sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*);

35. Bahwa atas kerugian materil dan moril yang diderita oleh Penggugat tersebut diatas, maka sangat beralasan dan wajar menurut hukum jika Tergugat dihukum untuk membayar kerugian-kerugian penggugat tersebut secara tunai dan sekaligus seketika setelah gugatan Penggugat dikabulkan;
36. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang autentik, maka Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi maupun verzet (*jut voerbaar bij voorraad*);
37. Bahwa wajar pula bila Penggugat membebankan adanya uang paksa/*dwangsom* yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yaitu sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari;
38. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi illusoir kelak karena adanya kekhawatiran yang di dasarkan sangka beralasan bahwa TERGUGAT akan melakukan upaya untuk mengalihkan, memindahkan, atau menjual secara dibawah tangan atau lelang yang tidak sesuai prosedur untuk di jual kepada umum karena dengan ini PENGGUGAT memohon agar Pengadilan Negeri Pekanbaru / Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas 1 (satu) unit mobil Toyota Rush warna biru metalik No.Pol BM 1422 CK tahun 2010, milik Penggugat tersebut, hingga adanya putusan hukum yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
39. Bahwa mengingat dasar gugatan pengugat dilandasin oleh dasar hukum yang sah, maka Pengugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, jikapun ada upaya hukum lain yaitu banding, verzet maupun kasasi Tergugat (*uitvoorbaar bij voorraad*);
40. Bahwa usaha damai yang pengugat lakukan selama ini sudah tidak memberikan hasil maka dengat sangat terpaksa perkara ini pengugat ajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kehadapan yang terhormat bapak ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk berkenan memeriksanya;

41. Maka dengan alasan-alasan di atas, PENGGUGAT mohon kepada bapak ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru, supaya memanggil kedua belah pihak untuk didengar di persidangan, dan memutuskan sebagai hukum dan Penggugat mohon putusan yang amanya berbunyi sebagai berikut :

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Penggugat meminta kepada Yang Terhormat Bapak Ketua dan anggota Majelis Hakim Pengadilan negeri pekanbaru yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan menentukan hari persidangan dengan memanggil Para Pihak untuk diperiksa dan diadili serta selanjutnya memberikan Putusan yang amanya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan Gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan 1 (satu) unit mobil yaitu:
Nomor Polisi : BM 1422 CK
Nama pemilik : A.S CAHAYA NEGARA, SH
Merek / Type : TOYOTA RUSH 1.5 G (F700RE-GMDFJ)
Warna / tahun : BIRU METALIK TAHUN 2010
No Rangka / Mesin : MHFE2CJ2JAK015707 / DES2146
Kepada penggugat untuk diletakkan suta jaminan, hingga adanya putusan hukum yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
3. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.100.000,- ((Seratus Ribu Rupiah) setiap hari apabila tergugat lalai dalam menjalankan perintah tersebut.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan tergugat yang melakukan penarikan unit kendaraan mobil Toyota Rush warna biru metalik No.Pol BM 1422 CK tahun 2010 milik Penggugat tanpa prosedur dari atau adanya penetapan dari pengadilan Negeri adalah merupakan **perbuatan melawan hukum** sebagaimana maksud dalam pasal 1365 KUHP data.
3. Menyatakan Tindakan Tergugat yang **menolak Itikad baik dari Penggugat untuk melakukan pembayaran angsuran kredit yang tertunggak selama 4 (empat) bulan adalah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum** dan bertentangan dengan UU perlindungan Konsumen;

Halaman 45 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan secara hukum surat Perjanjian Pembiayaan dan penyerahan hak Milik secara Fiducia No.Perjanjian 120200800008815 antara Penggugat dengan Tergugat yang telah dibuat secara baku adalah tidak sah dan batal demi hukum.
5. Menghukum Tergugat atau pihak lain yang menguasai unit mobil Toyota Rush warna biru metalik No.Pol BM 1422 CK tahun 2010 An Cahaya Negara agar diserahkan kepada Penggugat.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru / Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, maka dimohonkan Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI KEWENANGAN RELATIF (Relative Competentie)

1. Bahwa dalam positanya Penggugat menyatakan antara Penggugat dan Tergugat membuat perikatan berupa Perjanjian Pembiayaan dengan Nomor Perjanjian 120200800008815 yang ditandatangani oleh para pihak, dimana dalam Perjanjian tersebut para pihak telah menyepakati suatu pemilihan tempat penyelesaian hukum secara tersendiri, yang diperjanjikan dan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak ;
2. Bahwa tempat pemilihan hukum yang dimaksud dalam Perjanjian Pembiayaan yang mengikat Penggugat dan Tergugat adalah di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana diatur dalam Pasal 12 : DOMISILI HUKUM yang menyatakan :
"Atas Perjanjian ini beserta pelaksanaan dan seluruh akibat hukumnya, para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan tidak menutup hak kreditur untuk menunjuk Pengadilan Negeri lainnya"
3. Bahwa oleh sebab kreditur (Tergugat) tidak menunjuk Pengadilan Negeri lainnya dan pada kenyataannya pemilihan penyelesaian hukum tersebut sudah dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat untuk penyelesaian hukum melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka para pihak harus tunduk pada

Halaman 46 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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)



pemilihan penyelesaian hukum tersebut di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan dan sesuai Perjanjian Pembiayaan Dan Penyerahan Hak Milik Secara Fidusia aquo;

II. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

GUGATAN SALING BERTENTANGAN KARENA MENGGABUNGAN DALIL GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN GUGATAN INGKAR JANJI (WANPRESTASI)

1. Bahwa gugatan aquo telah ternyata menggabungkan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), dimana disatu sisi didasarkan atas perbuatan Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan disisi lain didasarkan atas Perjanjian Pembiayaan. Hal ini dapat dilihat pada butir 12 halaman 3 gugatan aquo Penggugat mendalilkan :

*"Bahwa atas pengakuan dari debt kolektor tersebut tentunya anak Penggugat tidak mempercayai begitu saja orang yang mengaku debt kolektor dan sempat terjadi tegang mulut antara anak Penggugat dengan petugas debt kolektor tersebut, yang mana oada saat tersebut para debt kolektor tidak membawa surat perintah sita jaminan dari pengadilan dan juga tanpa ada pengawasan dari pihak Kepolisian RI namun hanya berupa surat kuasa dari Tergugat yang kemudian diperlihatkan kepada anak Penggugat dan kemudian karena tidak ada titik temu penyelesaian para debt kolektor dari tergugat tetap **menarik unit mobil dalam perkara aquo** dari tangan anak penggugat yang sehingga membuat anak Penggugat sangat shock sekali, dan tindakan penarikan unit mobil dalam perkara aquo adalah **Perbuatan Melawan Hukum**" ;*

2. Bahwa dalam uraian posita gugatannya yang lain, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) sebagaimana yang diuraikan dalam butir 17 halaman 4 gugatan aquo Penggugat mendalilkan :

*"Bahwa berdasarkan peraturan sebagaimana tersebut diatas tentang adanya itikad baik penggugat untuk membayar angsuran cicilan yang tertunggak selama 4 (empat) bulan terhitung pada angsuran ke 17-20, yang mana atas itikad baik Penggugat tersebut telah ditolak oleh Tergugat, maka menurut Penggugat tidak ada alasan hukum bagi tergugat untuk menolak adanya pembayaran angsuran kredit yang tertunggak dari penggugat tersebut karena hal tersebut **tidak diatur dalam perjanjian Pembiayaan** sehingga oleh karenanya tergugat harus menerima angsuran pembayaran tunggakan dari penggugat tersebut;*



3. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat yang didasarkan atas penggabungan dalil-dalil posita dan petitum mengenai perbuatan melawan hukum dan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) adalah keliru karena secara hukum perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) adalah 2 (dua) lembaga hukum dan pembuktian berbeda dimana hubungan hukum dalam perbuatan melawan hukum bersumber dari Undang-undang sedangkan dalam perbuatan ingkar janji (wanprestasi) bersumber dari perjanjian yang dibuat para pihak ;
Hal ini sesuai dengan pendapat ahli Rosa Agustina dalam bukunya, Perbuatan Melawan Hukum, alenia pertama dan empat, halaman 33, penerbit Universitas Indonesia, Falkutas Hukum, Pascasarjana, 2003 yang menyatakan :
"Bahwa Wanprestasi adalah species dari genus perbuatan melawan hukum yaitu mengenai pelanggaran terhadap hak subyektif. Dengan perkataan lain wanprestasi dan perbuatan melawan hukum adalah "Lex specialist derogat lex generalis" dimana Wanprestasi bersumber dari perjanjian sedangkan perbuatan melawan hukum bersumber dari Undang-undang" ;
4. Bahwa akibat hukum dari sumber hubungan hukum yang berbeda tersebut, MAKA tuntutan atas ganti rugi sebagai akibat perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) adalah berbeda pula, dimana yang dapat dituntut dalam perbuatan melawan hukum adalah ganti rugi nyata (kerugian materiil) dan kerugian immateriil, sedangkan dalam perbuatan wanprestasi (ingkar janji) ganti rugi yang dapat dituntut adalah kerugian yang dialami, keuntungan yang akan diperoleh dan ganti rugi atas bunga sebagaimana berdasarkan Pasal 1236, Pasal 1237 dan Pasal 1243 KUHPerdata ;
5. Bahwasesuai dengan Yuresprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 April 1986 Nomor : 1875 K/Pdt/1984 dengan kaidah hukum sebagai berikut :
"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan tersendiri pula"
Dengan demikian, dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut adalah penggabungan dalil perbuatan melawan hukum dengan ingkar janji (wanprestasi) yang saling bertentangan dan mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (obcuur Libel) oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Veerklaad) ;

III. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

Halaman 48 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Bahwa dalam gugatan aquo, Pihak yang di jadikan Tergugat hanya PT. Bima Multi Finance, akan tetapi didalam dalil Gugatan Penggugat pada butir 11 dan butir 12gugatannya, ada pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat yaitu Debt Colector, dimana Debt Colector tersebut pihak yang menarik dan menerima penyerahan unit kendaraan Penggugat, dan dalil Penggugat pada butir 19 gugatannya yang telah melaporkan Debt Colector tersebut ke kepolisian Polda Sumsel, dan dimana Debt Colector tersebut merupakan subyek hukum tersendiri, sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat adalah kurang pihak oleh karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Veerklaad);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil - dalil yang diuraikan Tergugat di Dalam Eksepsi mohon menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
3. Bahwa untuk menanggapi dalil Penggugat pada butir 1, 2, 3, 4 dan 5 gugatannya perlu Tergugat sampaikan antara Penggugat dan Tergugat telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Pembiayaan Dan Penyerahan Hak Milik Secara Fiducia Nomor : 120200800008815 pada tanggal 13 Mei 2015 beserta lampirannya (selanjutnya disebut "**Perjanjian**") dengan objek jaminan Mobil Merk/Type : mToyota Rush, No.Rangka :MHFE2CJ2JAK015707, No.Mesin :DBS2146, No.Polisi:BM1422CK, Tahun:2010, Warna:Biru Metalik (selanjutnya disebut "**Mobil**"), **jumlah pinjaman pokok dan bunga Rp.153.000.000,-** (seratus lima puluh tiga juta rupiah), jangka waktu angsuran **36 (tiga puluh enam) bulan** terhitung mulai tanggal 13 Mei 2015 s/d tanggal 13 April 2018 dan **angsuran per bulansebesar Rp. 4.250.000,-** (empat juta dua ratus lima puluh ribu) yang jatuh tempo pembayaran angsuran tiap tanggal 13 tiap bulannya ;
4. Bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian, Penggugat adalah dalam keadaan bebas dan merdeka dimana pihak Penggugat berhak dan/atau dapat menolak untuk tidak menandatangani Perjanjian apabila merugikan dirinya dan Debitur masih secara bebas untuk melakukan pilihan-pilihan dalam hal melakukan serta mewujudkan kehendaknya dikarenakan Penggugat adalah subyek hukum yang berkehendak bebas;
5. Bahwa dalil Penggugat pada butir 6 gugatannya adalah dalil yang tidak berdasar dan menyesatkan, sebab Perjanjian Pembiayaan yang dibuat antara

Halaman 49 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Penggugat dan Tergugat bukanlah bentuk-bentuk perjanjian tertentu yang diwajibkan oleh Undang-undang harus dibuat dalam bentuk Akta Notaris dan Perjanjian Pembiayaan tersebut telah memenuhi semua syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, maka Perjanjian Pembiayaan tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya sebagaimana asas pact sunt servanda dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" dan mengenai tempat penandatanganan Perjanjian Pembiayaan dilakukan Penggugat beserta suami di kantor Tergugat cabang Pekanbaru ;

6. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 7 dan 8 gugatannya, sebab apabila benar menurut Penggugat ada tindakan Tergugat yang merupakan itikad tidak baik sebelum penandatanganan Perjanjian tentunya dari awal Penggugat berhak untuk menolak fasilitas pembiayaan yang diterima dari Tergugat dan menjadi kontradiktif karena setelah menerima fasilitas pembiayaan dengan baik, kenyamanan serta mendapat manfaat dan selanjutnya telah sepakat pula dengan isi Perjanjian Pembiayaan terbukti dengan telah dilakukan pembayaran-pembayaran angsuran tanpa ada keluhan apapun namun setelah mengalami kesulitan pembayaran kewajiban/hutangnya yang mengakibatkan Penggugat ingkar dalam melaksanakan Perjanjian kemudian memperlakukan Perjanjian dibuat secara baku yang faktanya Perjanjian Pembiayaan bukanlah merupakan/memuat klausula baku adalah dikarenakan pihak Debitur/Penggugat dalam keadaan bebas pada saat menandatangani Perjanjian ;
7. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 9 gugatannya, sebab pada saat pembayaran angsuran ke-15 Penggugat sudah mulai terlambat/terat melakukan pembayaran angsuran dimana angsuran ke-15 yang jatuh tempo tanggal 13 Juli 2016 dibayarkan oleh Penggugat pada tanggal 12 Agustus 2016 yang mengakibatkan timbulnya **denda** (terlambat 30 hari) dan pada angsuran ke-16 yang jatuh tempo pada tanggal 13 Agustus 2016 namun Penggugat melakukan pembayaran angsuran pada tanggal 01 Desember 2016 (yang telah lewat waktu selama 4 bulan) ;
8. Bahwa Penggugat pada butir 10 gugatannya mengakui telah menunggak sebanyak 4 bulan angsuran (ke-17 s/d ke-20) dan Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat masih Kooperatif dan berkomunikasi

Halaman 50 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



dengan pihak kolektor dan menyatakan tidak pernah mendapatkan teguran tertulis dari Tergugat, sebab pada saat jatuh tempo pembayaran angsuran ke-16 yaitu pada tanggal **13 agustus 2016** ternyata Penggugat **tidak melakukan pembayaran tepat waktu**, maka Tergugat memberikan Surat Peringatan (SP) I tertanggal 03 September 2016 untuk melakukan pembayaran angsuran ke-16 tetapi Penggugat tidak melakukan pembayaran tersebut kemudian Tergugat kembali memberikan Surat Peringatan II (SP) II tertanggal 10 September 2016 namun Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya dan selanjutnya Tergugat memberikan Surat Peringatan Terakhir (SP) III tertanggal 17 September 2016 yang pada prinsipnya Tergugat meminta Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari dari surat peringatan terakhir akan tetapi nyatanya Penggugat melakukan pembayaran hanya angsuran ke-16 (tanpa denda) pada tanggal **01 Desember 2016** (lewat waktu selama 4 bulan) dengan kondisi masih adanya tunggakan angsuran ke-17 sampai dengan ke-20 per Desember 2016 ;

9. Bahwa untuk menanggapi dalil Penggugat pada butir 11 gugatannya, Tergugat perlu sampaikan bahwa dengan terlambatnya pembayaran angsuran ke-16 dan menurut catatan Tergugat per desember 2016 nyatanya Penggugat masih mempunyai tunggakan 4 bulan (angsuran ke-17 sampai dengan ke-20) walaupun telah diberikan Surat-surat Peringatan (SP I, SP II dan SP III) maka berdasarkan Perjanjian pada Pasal 8 Wanprestasi menyatakan :

Pihak kedua dikatakan wanprestasi atau lalai apabila terjadi salah satu atau lebih keadaan sebagai berikut :

“1. Pihak Kedua tidak atau gagal memenuhi satu atau lebih kewajiban sebagaimana ditentukan dalam perjanjian ini, khusus tetapi tidak terbatas tidak melakukan pembayaran angsuran Hutang Pembiayaan dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran dan/atau” ;

10. Bahwa dengan telah dinyatakannya Penggugat wanprestasi makasesuai Perjanjian Pasal 6 ayat (2), Tergugat mempunyai hak untuk memeriksa keadaan dan keberadaan BARANG JAMINAN kemudian karyawan Tergugat berusaha menemui/mencari Penggugat dan mencari keberadaan unit mobil (jaminan), akan tetapi Penggugat tidak kooperatif (menghindar) dan kemudian Tergugat mendapat Informasi mengenai keberadaan unit mobil (jaminan) berada di Palembang yang di gunakan oleh anak Penggugat sebagai sarana transportasi selama bersekolah di Palembang dan sesuai Perjanjian Pasal 10 ayat (1) Penggugat telah memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Tergugat untuk mengambil/menarik secara langsung BARANG JAMINAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijamin baik dari tangan Pengugat maupun dari pihak lain siapapun adanya dan membawanya ketempat yang dipandang baik oleh Tergugat dan atas penyerahan Objek Jaminan tersebut telah dibuat berita acara serah terima kendaraan mobil No.021328 tanggal 13 Januari 2017 antara anak Penggugat dan pihak Tergugat untuk di bawa ke pool kendaraan milik Tergugat ;

11. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 12 gugatannya, sebab berdasarkan Perjanjian Pasal 8 ayat (1) dimana Tergugat sudah cukup membuktikan Penggugat tidak memenuhi kewajibannya maka perjanjian jaminan kebendaan secara Fidusia efektif berlaku yaitu Penerima Fidusia berhak untuk secara langsung mengambil atau menarik kembali (penguasaan) Objek Jaminan Fidusia dari Pemberi Fidusia atau pihak lain manapun juga yang menguasai Objek Jaminan Fidusia, dimana Objek Jaminan **"Mobil"** telah didaftarkan sebagai Jaminan Fidusia sebagaimana dalam Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor : W4.00098089.AH.05.01 Tahun 2016 tanggal 17-06-2015 sesuai yang tertuang dalam Akta Jaminan Fidusia No.21 tanggal 05 Juni 2015 dan berdasarkan Pasal 15 ayat (2) Undang-undang Nomor : 42 Tahun 1999 tentang Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan "Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap";
12. Bahwa berdasarkan Pasal 6 dan tujuan pembentukan peraturan dalam Pasal 2 Peraturan Kepala Kepolisian RI Nomor : 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia, apabila eksekusi jaminan fidusia yang dilakukan penerima fidusia dapat dilaksanakan dengan aman, tertib dan dapat dipertanggungjawabkan serta melindungi kepentingan pemberi dan penerima jaminan kuasa, maka tidak diperlukan lagi bantuan pengamanan dari aparat kepolisian ;
13. Bahwa tindakan penarikan terhadap objek jaminan fidusia berupa **"Mobil"** dikarenakan Penggugat telah wanprestasi bahkan tidak dapat menunjukkan keberadaan **"Mobil"** maka berdasarkan Akta Jaminan Fidusia hak Penggugat atas Objek Jaminan Fidusia menjadi berakhir dan Objek Jaminan Fidusia harus diserahkan dengan segera kepada Tergugat dan penarikan tersebut dapat dilaksanakan dengan aman, tertib dan dapat dipertanggungjawabkan, dengan demikian tindakan Tergugat yang menarik mobil dalam perkara aquo telah sah secara hukum serta tidak melanggar peraturan-peraturan dan

Halaman 52 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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

ketentuan-ketentuan yang berlaku dan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

14. Bahwa untuk menanggapi dalil Penggugat pada butir 13 dan 14 gugatannya, Tergugat perlu sampaikan setelah dilakukan penarikan atas "Mobil" tersebut pihak Tergugat memberitahukan melalui surat no.89/002/SPT/01/2017 agar Penggugat menyelesaikan seluruh kewajiban berikut angsuran, denda dan biaya-biaya lainnya sesuai dengan pembukuan Tergugat sebesar Rp. 99.584.185,- (sembilan puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh empat ribu seratus delapan puluh lima rupiah) per Januari 2017, hal tersebut sesuai dan berdasarkan Perjanjian Pasal 8 jo Pasal 6 jo Pasal 9 ayat (1) dan sesuai Pasal 9 ayat (2) menyatakan :

" Dengan berakhirnya Perjanjian karena sebab sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 tersebut diatas, berakibat :

- a. **Pihak Pertama berhak menuntut kepada pihak kedua, sebagaimana Pihak Kedua wajib untuk melakukan pelunasan atas seluruh atau sisa Hutang Pembiayaan yang masih ada, baik yang telah jatuh tempo maupun yang belum jatuh tempo, untuk seketika dan sekaligus, dan/atau,**
- b. **Pihak Keduawajib menyerahkan kepada pihak pertama, sebagaimana Pihak Pertama berhak untuk menarik/mengambil BARANG JAMINAN. Untuk keperluan ini Pihak Kedua dengan ini memberi kuasa, disertai dengan HAK SUBSTITUSI, yang tidak dapat dicabut/dibatalkan karena sebab atau dengan cara apapun juga kepada Pihak Pertama untuk melakukan penjualan dan memperhitungkannya dengan seluruh atau sisa Hutang Pembiayaan yang masih ada, dan/atau, dst....**

15. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 15 gugatannya, sebab Penggugat mengakui mempunyai tunggakan untuk angsuran ke-17 sampai ke-20 adalah dengan jelas membuktikan Penggugat telah melakukan perbuatan lalai/wanprestasi dan/atau melanggar kesepakatan-kesepakatan yang tertuang dan/atau diatur dalam Perjanjian, hal mana didasarkan Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan :

"Si Berutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"

Halaman 53 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



dan diperkuat dengan pendapat hukum sebagaimana dikemukakan oleh Munir Fuadi, S.H., M.H., L.L.M, dalam buku yang berjudul Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) pada halaman 88 disebutkan sebagai berikut :
“.....,apabila seseorang telah tidak melaksanakan prestasinya sesuai ketentuan dalam kontrak, maka pada umumnya (dengan beberapa pengecualian) tidak sendirinya dia telah melakukan wanprestasi. Apabila tidak ditentukan hal lain dalam kontrak atau dalam undang-undang, maka wanprestasinya si debitur resmi terjadi setelah debitur dinyatakan lalai oleh kreditur (ingebrekestelling) yakni dengan dikeluarkannya “akta lalai” oleh pihak Kreditur.....Dalam praktek akta lalai ini sering disebut dengan Somasi (Indonesia)” ;

16. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 16 gugatannya, sebab sangat jelas Penggugat tidak mempunyai itikad baik yang hanya membayar tunggakan sebanyak 4 bulan angsuran, dimana sesuai dengan Perjanjian dan lampirannya Surat Pernyataan Tanggung Jawab didalamnya Penggugat menyatakan bersedia membayar denda untuk setiap keterlambatan pembayaran angsuran dan bersedia menyerahkan kendaraan sebagai sanksi atas keterlambatan dan menyetujui waktu/tempo yang diberikan oleh Tergugat selama 10 hari untuk menyelesaikan seluruh angsuran atau melunasinya serta ditambah biaya keterlambatan selanjutnya bila terjadi penarikan atas barang jaminan, maka akan ditambahkan dengan biaya yang timbul atas proses penarikan tersebut, sehingga tidak bertentangan dengan pasal 6 UU No.8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen ;
17. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 17 gugatannya, sebab sangat jelas Penggugat tidak mempunyai itikad baik dimana selain telah menunggak angsuran selama 4 bulan nyatanya Penggugat juga tidak kooperatif bahkan pihak Tergugat harus melakukan penarikan di kota Palembang dan berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian dengan telah lalainya/waprestasi Penggugat harus melunasi seluruh angsuran kepada Tergugat namun Penggugat tidak mempunyai itikad baik untuk mematuhi Perjanjian yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak ;
18. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 18 gugatannya, sebab yang menciptakan situasi sulit adalah dikarenakan Penggugat sendiri yang telah wanprestasi dan Penggugat nyatakan sendiri dalam lampiran Perjanjian apabila tidak dapat menyelesaikan seluruh angsuran yang tertunggak beserta biaya lainnya, maka Penggugat menerima dengan baik perhitungan dari harga penjualan kendaraan tersebut. Jika terjadi kelebihan dari perhitungan harga penjualan kendaraan tersebut, Penggugat akan menerima kembali kelebihan



dari perhitungannya, dan sebaliknya jika terjadi kekurangan dari perhitungan harga penjualan kendaraan tersebut Penggugat wajib menambah kekurangan pembayarannya, hal tersebut telah disepakati dalam Perjanjian oleh Penggugat;

19. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 19 gugatannya, sebab atas laporan Penggugat tersebut belum ada Putusan yang mengikat dalam lembaga peradilan dan Tergugat mohon dikesampingkan ;
20. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 20 gugatannya, sebab tindakan penarikan jaminan telah sesuai dengan ketentuan yang di atur dalam Perjanjian dan jaminan tersebut telah didaftarkan dalam Sertifikat Jaminan Fidusia serta dilaksanakan dengan aman, tertib dan dapat dipertanggungjawabkan dan berdasarkan Perjanjian apabila Penggugat telah lalai/wanprestasi Tergugat berhak menuntut kepada Penggugat untuk melakukan pelunasan atas seluruh atau sisa hutang yang masih ada, baik yang telah jatuh tempo maupun yang belum jatuh tempo untuk seketika dan sekaligus ;
21. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 21 gugatannya, sebab hak Tergugat yang menuntut kepada Penggugat untuk melakukan pelunasan atas seluruh atau sisa hutang yang masih ada, baik yang telah jatuh tempo maupun yang belum jatuh tempo untuk seketika dan sekaligus adalah sesuai dan berdasarkan Perjanjian yang mengikat dan tidak benar bahwa Tergugat memeras Penggugat dengan merubah apa yang telah diperjanjikan ;
22. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 22 dan butir 23 gugatannya, sebab tindakan Tergugat dalam melakukan penarikan jaminan telah sesuai dan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur didalam Perjanjian dan berdasarkan Pasal Pasal 15 ayat (2) Undang-undang Nomor : 42 Tahun 1999 tentang Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan Sertifikat jaminan fidusia sebagaimana dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap sehingga tindakan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;
23. Bahwa Penggugat telah keliru menempatkan pasal 4 huruf a UU nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen sebab pasal itu ditujukan bagi konsumen yang taat azaz, taat aturan dan beritikad baik, sedangkan Penggugat telah menunggak angsuran selama 4 bulan, Penggugat telah di peringatkan tapi tidak di indahkan, oleh sebab itu permintaan Penggugat



kepada Tergugat dalam hal pengembalian unit barang jaminan haruslah di tolak ;

24. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 26 gugatannya, sebab pada saat penandatanganan Perjanjian, Penggugat adalah dalam keadaan bebas dan merdeka dimana pihak Penggugat berhak dan/atau dapat menolak untuk tidak menandatangani Perjanjian apabila merugikan dirinya dan Debitur masih secara bebas untuk melakukan pilihan-pilihan dalam hal melakukan serta mewujudkan kehendaknya dikarenakan Penggugat adalah subyek hukum yang berkehendak bebas dan perlu Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, bahwa suami Penggugat yang bernama AS Cahaya Negara, SH adalah seorang yang berprofesi sebagai Notaris dan tentunya Penggugat mengerti dan memahami Hukum Perjanjian dalam Hukum Perdata, Khususnya Perjanjian Pembiayaan dalam perkara aquo, dan dimana dalam gugatan ini seolah olah Penggugat adalah orang yang awam akan hukum ;
25. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 27 gugatannya, sebab faktanya Perjanjian Pembiayaan bukanlah merupakan/memuat klausula baku adalah dikarenakan pihak Debitur/Penggugat dalam keadaan bebas pada saat menandatangani Perjanjian serta tidak bertentangan dengan dengan UU perlindungan konsumen dan tindakan penarikan jaminan telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan baik yang diatur dalam Perjanjian serta tidak bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku dengan demikian tindakan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;
26. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 28 gugatannya, sebab Perjanjian Pembiayaan Dan Penyerahan Hak Milik Secara Fiducia Nomor : 20200800008815 tertanggal 13 Mei 2015 adalah merupakan perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani secara sah berdasarkan hukum oleh Penggugat dengan Tergugat, dimana hal tersebut telah memenuhi semua syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 juncto Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), sehingga berdasarkan pada ketentuan pasal 1320 juncto Pasal 1338 KUHPer tersebut, dapat disimpulkan bahwa Surat Perjanjian Pembiayaan Dan Penyerahan Hak Milik Secara Fiducia Nomor : 20200800008815 tertanggal 13 Mei 2015, adalah sah dan mengikat berdasarkan hukum, dan berlaku sebagai undang-undang terhadap para pihak yang membuat dan menandatangani nya ;

Halaman 56 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa dalil Penggugat pada butir 29 gugatannya adalah tidak berdasar, sebab faktanya pada saat dilakukan penarikan jaminan tersebut berada diluar kota yang sedang digunakan anaknya dan bukan digunakan untuk mencari rezeki dan oleh sebab itu haruslah ditolak ;
28. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 30 dan butir 31 gugatannya, sebab sesuai dan berdasarkan Perjanjian Penggugat berkewajiban untuk melunasi seluruh hutangnya yang masih adakepada Tergugat **per Januari 2017 sebagai berikut :**

- Pinjaman pokok berikut bunga	Rp. 153.000.000,-
- Jangka waktu angsuran 36 bulan	
- Angsuran di bayar 16 x 4.250.000	Rp. 68.000.000,-
- Biaya tarik unit jaminan	Rp. 12.000.000,-
- Denda/pinalty	<u>Rp. 2.584.185,-</u>
Sisa	Rp. 99.584.185,-

dan apabila Penggugat pada bulan Januari 2017 tersebut melakukan pelunasan seluruh kewajibannya tersebut, maka jaminan akan diserahkan kepada Penggugat, tetapi dengan berjalannya waktu denda/penalty, dan biaya-biaya lain yang timbul, akan terus diperhitungkan selama kewajiban hutang belum diselesaikan oleh Penggugat;

29. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada butir 34, 35 , 36 37, 38, 39 dan 40gugatannya, sebab Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat demikian sebaliknya Penggugatlah yang telah lalai/wanprestasi, dengan demikian tuntutan Penggugat mengenai dan pembayaran kerugian materil, moril haruslah ditolak dan terhadap tuntutan Provisi yang diajukan Penggugat haruslah ditolak karena tidak ada alasan dan urgensi hukumnya untuk dikabulkan;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima dan membenarkan seluruh dalil-dalil Jawaban Tergugat tersebut dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan membenarkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya atau sebagian;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet van Onkelijkeverklaard) ;

Halaman 57 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

A T A U

Ex aquo et bono, apa bila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasanya mengajukan Replik tertanggal 17 Oktober 2018, dan Tergugat melalui kuasanya mengajukan Duplik tertanggal 23 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas eksepsi Tergugat telah dibacakan Putusan Sela Majelis Hakim perkara nomor : 200/PDT.G/2018/PN PBR tertanggal 14 November 2018, dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili relatif;
2. Memerintahkan kepada para pihak melanjutkan pemeriksaan perkara sampai putusan akhir;
3. Menetapkan biaya perkara ditanggung sampai putusan akhir;

Memperhatikan dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 200/Pdt.G/2018/PN.Pbr tanggal 23 Januari 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Penggugat dalam provisi;

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pengugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 476.000,00 (Empat Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Negeri Pekanbaru melalui

Halaman 58 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/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

Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 1 Februari 2019 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 200/Pdt.G/ 2018/PN.Pbr tanggal 23 Januari 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama dan sah kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 4 Februari 2019 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 19 Februari 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 19 Februari 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan sah kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 22 Februari 2019 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) kepada kuasa Pembanding semula Penggugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 13 Maret 2019 dan kepada Terbanding semula Tergugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 15 Maret 2019, 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 semula Pengguga telah diajukan dalam tenggang waktu maupun dengan tata cara yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya telah menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruhnya permohonan banding pembanding yang diajukan Penggugat/Pembanding ;
2. Mengadili sendiri perkara perdata Nomor 200/Pdt.G/2018/PN Pbr tanggal 23 Januari 2019, dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 200/Pdt.G/2018/PN Pbr tanggal 23 Januari 2019 ;
3. Menyatakan Tergugat/Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah melakukan penarikan unit mobil dalam perkara aquo berupa Toyota Rush warna biru Metalik No. Polisi BM 1422 CK Tahun 2010;

Halaman 59 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk menerima angsuran kredit dari Penggugat/Pembanding yaitu pada angsuran ke 16 hingga angsuran ke 20 atau selama 4 (empat) bulan sebesar Rp. 17.000.000,00,-(tujuh belas juta rupiah) ;
5. Menyatakan secara hukum Perjanjian Pembiayaan dan penyerahan hak Milik secara fiducia No.Perjanjian 120200800008815 antara Penggugat/ Pembanding dengan Tergugat/Pembanding yang telah dibuat secara baku adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menghukum tergugat/terbanding untuk membuat perjanjian baru dengan Penggugat/Pembanding dengan ketentuan pembayaran angsuran selama 16 bulan yang telah dilakukan oleh Penggugat/Pembanding tetap menjadi kesatuan dalam perjanjian tersebut ;
7. Menghukum tergugat/terbanding atau pihak lain yang menguasai unit mobil Toyota Rush warna biru Metalik No. Pol BM 1422 CK Tahun 2010 An.Cahaya Negara agar diserahkan kepada Penggugat/Pembanding;
8. Menghukum tergugat/terbanding untuk membayar biaya –biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca secara seksama ternyata tidak terdapat hal-hal baru dan pada hakekatnya hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang telah dikemukakan pada persidangan tingkat pertama yang kesemuanya sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, oleh karenanya memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya tersebut tidak cukup kuat alasannya untuk membatalkan atau memperbaiki putusan Pengadilan Negeri a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka memori banding Pembanding semula Penggugat haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, Berita Acara persidangan ,surat-surat bukti serta keterangan saksi-saksi, Memori Banding dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 200/Pdt.G/2018/PN Pbr tanggal 23 Januari 2019, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam mengambil putusan telah tepat dan benar, sehingga alasan-alasan dan

Halaman 60 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutuskan perkara ini, sehingga putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 200/Pdt.G/2018/PN Pbr tanggal 23 Januari 2019, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat 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);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari : **Kamis , tanggal 2 Mei 2019, oleh kami Jumongkas Lumban Gaol, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, serta Agus Suwargi, S.H., M.H. dan Hj. Hasmayetti, S.H.M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa , tanggal 14 Mei 2019** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, serta **Ikhwan, S.H.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.-

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Halaman 61 dari 33 halaman Putusan Nomor 181/PDT/2019/PT.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Agus Suwargi, S.H., M.H.

Jumongkas Lumban Gaol, S.H., M.H.

2. Hj. Hasmayetti, S.H.M.Hum

Panitera Pengganti,

Ikhwan, S.H.

Rincian biaya proses banding :

4. Meterai	Rp. 6.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. Biaya Administrasi	Rp. 134.000,- +
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu Rupiah)