



**PUTUSAN**  
**NOMOR 496/Pdt/2021/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**OEI SENG GEE**, Lahir di Pematangsiantar Tanggal 20 September 1958, Umur 62 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Mataram II Lk. II Nomor 22 Kelurahan Melayu Kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Sahata Situmorang, S.H. dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2021/ email sahatasitumorang71@yahoo.co.id, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING dahulu PENGGUGAT**;

**LAWAN:**

1. **PT. BANK OCBC NISP, Tbk Cabang Pematang Siantar** berkedudukan di Jalan Sutomo Nomor 35-36 Kelurahan Proklamasi Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada FX.Tri Sumaryanto, S.H. M.H. dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Maret 2021/ email renantohsb@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I dahulu TERGUGAT I**;
2. **JENNY**, beralamat di Jalan Sutomo Nomor 239 RT 002/ RW 002 Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar/ email jennychen2478@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II dahulu TERGUGAT II**;
3. **MERTJU SENTOSA**, Dahulu beralamat di Jalan Kamal Raya, RT 004/ RW 002 Kelurahan Tegal Alur Kecamatan Kali Deres Kota Jakarta Barat, sekarang tidak diketahui alamatnya di Wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III dahulu TERGUGAT III**;
4. **LIE NA RIMBAWAN, SH.**, Pekerjaan Notaris, berkedudukan di Jalan M.H. Thamrin Nomor 9A/ 39 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Medan Timur Kota Medan, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Hasrul Benny Harahap, S.H. M.Hum. dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Pebruari 2021/ email



putrazulhariki@gmail.com selanjutnya disebut sebagai  
**TERBANDING IV dahulu TERGUGAT IV;**

5. **SUSAN, SH., M.Kn**, Pekerjaan Notaris, berkedudukan di Jalan Merdeka Nomor 212 Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematangsiantar/ email susan.sh.mkn@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V dahulu TERGUGAT V;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 10 Nopember 2021 Nomor 496/Pdt/2021/PT MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara antara pihak-pihak tersebut diatas;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 10 Nopember 2021 Nomor 496/Pdt/2021/PT MDN tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas Perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pms. tanggal 14 September 2021;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 9 Pebruari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar dengan Nomor Register 18/Pdt.G/2021/PN Pms telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki hak atas sebidang tanah dan rumah permanen diatasnya yang terletak di Jalan Mataram II, Lk. II No.22, Kelurahan Melayu, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011;
2. Bahwa atas persetujuan Penggugat, Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011 tersebut dijadikan agunan di Kantor Tergugat-I untuk mendapatkan fasilitas kredit atas permintaan Debitur bernama CANDRA KURNIAWAN yakni anak kandung dari Penggugat;
3. Bahwa oleh karena usaha dan bisnis tidak lancar, maka CANDRA KURNIAWAN tidak mampu memenuhi kewajibannya membayar hutang kepada Tergugat-I, lalu pada sekira Bulan Agustus 2018 atas petunjuk dan saran dari Tergugat-I, Penggugat bersama CANDRA KURNIAWAN disarankan untuk bertemu Pimpinan PT. Bank OCBC NISP, Tbk di Medan, dalam pertemuan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tersebut disepakati bahwa Penggugat akan menyerahkan agunan yakni Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011, lalu Pihak PT. Bank OCBC NISP, Tbk akan menjual agunan itu melalui penjualan umum/lelang dan sisanya akan diserahkan kepada Penggugat;
4. Bahwa untuk merealisasikan kesepakatan tersebut, pada saat itu juga pihak PT. Bank OCBC NISP, Tbk di Medan memanggil Notaris yakni Tergugat-IV untuk membuat akta-akta atau perjanjian-perjanjian dan menyuruh Penggugat dan CANDRA KURNIAWAN menandatangani, Penggugat sendiri tidak ingat lagi akta-akta atau perjanjian apa yang sudah ditandatangani, dan juga Penggugat tidak diberi peringatan dari akta-akta atau perjanjian tersebut, Penggugat hanya diberi 1 (satu) set surat tertanggal 14 Agustus 2018 No. 265/ARM-EmB/Reg.11/AYDA/RS/VIII/2018 perihal persetujuan penyelesaian fasilitas pinjaman dengan penyerahan jaminan, dimana surat tersebut tidak ada ditandatangani oleh Penggugat maupun CANDRA KURNIAWAN, hanya ditandatangani oleh Wong Kam Ngo (istri Penggugat);
  5. Bahwa pada bulan Mei 2020, Penggugat ditelepon oleh seseorang yang mengaku Notaris di Pematang Siantar yang namanya tidak diingat lagi, orang yang mengaku notaris itu mengatakan akan datang ke rumah Penggugat untuk penandatanganan akte jual beli rumah milik Penggugat, namun karena Penggugat merasa tidak pernah menjual rumahnya, maka Penggugat mengatakan kepada orang itu agar menyuruh Tergugat-I yang menghubungi Penggugat;
  6. Bahwa pada sekira Bulan Juni 2020, Penggugat sangat terkejut melihat rumahnya dibongkar oleh tukang atas suruhan seseorang, lalu Penggugat bersama kuasa hukumnya menjumpai pimpinan kantor Tergugat-I bernama Jenny untuk mempertanyakan hal tersebut, namun Tergugat-I menghindari dengan alasan masih baru menjabat dan menyarankan agar menghubungi pegawai kantor legal pusat bernama Herman Agus Munandar;
  7. Bahwa untuk mendapatkan informasi, Penggugat bersama kuasa hukum pergi menjumpai Tergugat-V selaku Notaris, dan menginformasikan bahwa rumah Penggugat yang terletak di Jalan Mataram II, Lk. II No.22, Kelurahan Melayu, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011 telah dijual oleh Tergugat-I kepada Tergugat-III melalui kuasanya Tergugat-II sesuai Akta Jual Beli No.50/2020 tertanggal 08 Juli 2020 yang diperbuat dihadapan Tergugat-V, lalu Penggugat bertanya bagaimana Tergugat-I bisa jual rumah itu,



- kan saya tidak ada teken surat jual beli, lalu Tergugat-V menjelaskan bahwa Penggugat telah memberi kuasa jual kepada Tergugat-I;
8. Bahwa kuasa jual yang dibuat dihadapan Tergugat-V selaku Notaris penuh tipu daya licik dari Tergugat-I untuk memperdaya Penggugat, Tergugat-I dan Tergugat-V tidak menjelaskan kepada Penggugat apa itu kuasa jual, Penggugat dan istri hanya disuruh teken-meneken saja, dan pada saat itu juga tidak ada diperlihatkan surat asli Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011, karena sertifikat itu berada di kantor Tergugat-I di Pematang Siantar sebagai agunan/jmainan hutang;
9. Bahwa oleh karena pembuatan kuasa jual No. 40 tertanggal 10 September 2018 dihadapan Tergugat-IV diperbuat dengan penuh tipu daya muslihat untuk menipu Penggugat, sehingga Penggugat merasa tertipu, dan juga tidak ada diperlihatkan asli Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011, dimana awalnya pembicaraan Penggugat dengan Pihak PT. Bank OCBC NISP, Tbk di Medan hanya membicarakan persetujuan penyelesaian fasilitas pinjaman dan penyerahan agunan, dan jika agunan dijual, akan dijual secara lelang, bukan untuk membuat kuasa jual, maka oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim berkenan menyatakan batal demi hukum kuasa jual No. 40 tertanggal 10 September 2018;
10. Bahwa tindakan Tergugat-I dan Tergugat-IV yang memperdaya Penggugat dengan penuh tipu daya muslihat, mengakibatkan Penggugat tertipu dan membuat Penggugat menjadi kehilangan hak atas tanah dan rumah, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-IV tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daads*);
11. Bahwa oleh karena kuasa jual No. 40 tertanggal 10 September 2018 telah dinyatakan batal, maka mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menyatakan batal demi hukum penjualan asset berupa sebidang tanah dan bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jalan Mataram II, Lk. II No.22, Kelurahan Melayu, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011, antara Tergugat-I selaku Penjual dengan Tergugat-III selaku Pembeli melalui kuasanya Tergugat-II dihadapan Tergugat-V sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No.50/2020 tertanggal 08 Juli 2020;
12. Bahwa oleh karena seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, diterbitkan sesuai prosedur yang berlaku dan dibenarkan oleh saksi-saksi di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

depan persidangan, mohon kepada Majelis Hakim berkenan menyatakan sah dan berkekuatan hukum seluruh bukti surat yang diajukan Penggugat;

13. Bahwa oleh karena seluruh bukti surat yang diajukan Penggugat telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa sebidang tanah dan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Mataram II, Lk. II No.22, Kelurahan Melayu, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011 adalah sah milik Penggugat;
14. Bahwa oleh karena kuasa jual No. 40 tertanggal 10 September 2018 dan juga penjualan asset milik Penggugat dari Tergugat-I kepada Tergugat-III sebagaimana Akta Jual Beli No.50/2020 tertanggal 08 Juli 2020 telah dinyatakan batal demi hukum, maka mohon Majelis Hakim berkenan memerintahkan kepada Tergugat-III dan atau tanpa kuasanya Tergugat-II agar mengosongkan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Mataram II, Lk. II No.22, Kelurahan Melayu, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011 serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong secara seketika tanpa beban apapun dan apabila diperlukan dengan menggunakan bantuan dan pengamanan dari alat keamanan negara seperti Kepolisian Republik Indonesia dan/atau penegak hukum lainnya ;
15. Bahwa oleh karena tanah milik Penggugat berada di bawah penguasaan Tergugat-III dan atau tanpa kuasanya Tergugat-II sehingga dikhawatirkan akan dijual/dijamin/ diagunkan/dipindahtangankan kepada pihak lain, maka mohon Majelis Hakim berkenan meletakkan sita penjagaan milik (*Revindicatoir beslag*) terhadap tanah dan rumah milik Penggugat tersebut;
16. Bahwa oleh karena selama ini, tanah dan rumah milik Penggugat berada dalam penguasaan Tergugat-III dan atau tanpa kuasanya Tergugat-II, sehingga dikhawatirkan telah terbit secara sepihak surat-surat pengalihan atas tanah milik Penggugat, maka mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menyatakan batal dan tidak sah segala surat pengalihan hak atas tanah milik Penggugat yang ditandatangani oleh Tergugat-III dan atau tanpa kuasanya Tergugat-II;
17. Bahwa didalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata menyatakan "*tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*". Bahwa akibat Perbuatan Para Tergugat yang menipu Penggugat sampai tanah dan rumah milik Penggugat terjual, secara nyata telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, baik materil maupun immateril



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pemilik yang sah, maka Para Tergugat diwajibkan mengganti segala kerugian yang telah diderita oleh Penggugat;

18. Bahwa adapun kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat yang secara melawan hukum menjual tanah dan rumah milik Penggugat, dapat dirincikan sebagai berikut :

a. Kerugian Materil.

Tanah dan rumah milik Penggugat seharga Rp.1.400.000.000.- (satu milyar empat ratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateril ;

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat membuat Penggugat tidak dapat berpikir tenang dan terganggu konsentrasinya secara psikologi dan mental, yang semua itu menurut hukum dapat dimintakan pengganti dalam bentuk uang tunai, oleh karenanya Penggugat meminta ganti kerugian immateril akibat perbuatan Para Tergugat adalah sebesar Rp.100.000.000.000.- (seratus milyar rupiah);

c. Bahwa jumlah kerugian Penggugat baik materil maupun immaterial adalah sebesar Rp.101.400.000.000.- (seratus satu milyar empat ratus juta rupiah);

19. Berdasarkan hal tersebut, maka mohon Majelis Hakim berkenan menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala kerugian Penggugat baik kerugian materil maupun immateril seluruhnya berjumlah Rp.101.400.000.000.- (seratus satu milyar empat ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap ;
20. Bahwa untuk menjaga agar nantinya tuntutan ganti rugi Penggugat tidak menjadi hampa setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta benda milik/kepunyaan Para Tergugat secukupnya;
21. Bahwa gugatan *a quo* diajukan akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat yang menjual tanah milik Penggugat dan tidak bersedia menyerahkannya walau telah menempuh berbagai cara mediasi, maka mohon Majelis Hakim berkenan menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000.-/hari (sepuluh juta rupiah perhari) terhitung sejak parkara *a quo*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar sampai tanah dan rumah kembali ke tangan Penggugat;

22. Bahwa gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang mempunyai nilai pembuktian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBG, oleh karena itu adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk menyatakan Putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta, meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding maupun Kasasi (*uit voorbaar bij vorraad*);

23. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul akibat perbuatan melawan hukm dari Para Tergugat, maka beralasan hukum kiranya Majelis Hakim berkenan menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati dimohonkan kehadiran YM. Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan untuk memanggil para pihak untuk hadir pada suatu hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu serta mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sbb:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat;
3. Menyatakan batal demi hukum kuasa jual No. 40 tertanggal 10 September 2018;
4. Menyatakan Tergugat-I dan Tergugat-IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan batal demi hukum penjualan sebidang tanah dan bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jalan Mataram II, Lk. II No.22, Kelurahan Melayu, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011, antara Tergugat-I selaku Penjual dengan Tergugat-III selaku Pembeli melalui kuasanya Tergugat-II dihadapan Tergugat-V sebagaimana Akta Jual Beli No.50/2020 tertanggal 08 Juli 2020;
6. Menyatakan sebidang tanah dan rumah diatasnya yang terletak di Jalan Mataram II, Lk. II No.22, Kelurahan Melayu, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011 adalah sah milik Penggugat;

---

Halaman 7 dari 19 halaman Putusan Nomor 496/Pdt./2021/PT MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Memerintahkan Tergugat-III dan atau tanpa kuasanya Tergugat-II agar mengosongkan tanah dan rumah yang terletak di Jalan Mataram II, Lk. II No.22, Kelurahan Melayu, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik No.1457/Melayu tertanggal 23 Juni 2011 serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong secara seketika tanpa beban apapun dan apabila diperlukan dengan menggunakan bantuan dan pengamanan dari alat keamanan negara seperti Kepolisian Republik Indonesia dan/atau penegak hukum lainnya;
8. Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan milik (*Revindicatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
9. Menyatakan batal dan tidak sah segala surat yang terbit atas tanah milik Penggugat yang ditandatangani oleh Tergugat-III dan atau tanpa kuasanya Tergugat-II;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala kerugian Penggugat baik kerugian materil maupun immateril sebesar Rp.101.400.000.000.- (seratus satu milyar empat ratus juta rupiah) secara tunai, sekaligus dan seketika sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta benda milik/kepunyaan Para Tergugat;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000.-/hari (sepuluh juta rupiah perhari) terhitung sejak perkara *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar sampai tanah dan rumah kembali ke tangan Penggugat;
13. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta, meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding maupun Kasasi (*uit voorbaar bij vorraad*);
14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau : apabila YM Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar C/q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, maka Terbanding I, II, IV, dan V dahulu Tergugat I, II, IV, dan V telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan jawaban masing-masing pada persidangan tertanggal 24 Agustus 2021 yang pada pokoknya sebagai termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Terbanding IV dahulu Tergugat IV mengajukan eksepsi kewenangan sebagai berikut:

Bahwa di dalam Akta Pengikatan Jual Beli No.39 tertanggal 10 September 2018 dan Akta Perjanjian Penyelesaian Sebagian Pinjaman Dengan Menyerahkan Jaminan Secara Sukarela Nomor: 38 tertanggal 10 September 2018, dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 41 tertanggal 10 September 2018 yang diperbuat dihadapan Tergugat IV, menerangkan dengan tegas serta secara jelas menunjuk apabila terjadi sengketa diantara Para Pihak maka Para Pihak akan menyelesaikan permasalahan hukum diantara mereka melalui Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan Terbanding IV dahulu Tergugat IV tersebut, Pembanding dahulu Penggugat telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa dalil eksepsi Tergugat-IV tersebut adalah salah dan keliru, benar Kuasa Jual No. 40 tertanggal 10 September 2018 dilakukan di Medan, namun kuasa tersebut diteruskan oleh Tergugat-V untuk melaksanakan jual beli antara Tergugat-I dengan Tergugat-III melalui kuasanya Tergugat-II di Pematang Siantar, sehingga perbuatan hukum tersebut terjadi di wilayah hukum PN Pematang Siantar dan objek barang jaminan juga berada di Pematang Siantar, dengan demikian PN Pematang Siantar berwenang untuk mengadili perkara *a quo*, Pengadilan Negeri lain tidak berwenang;

Menimbang bahwa Pembanding dahulu Penggugat telah mengajukan Replik dan Terbanding I, II, IV dan V dahulu Tergugat I, II, IV, dan V masing-masing telah pula mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding dahulu Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah menjatuhkan putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pms. tanggal 14 September 2021 yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV Tentang Kewenangan Relatif;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.850.000,00 (satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pms. yang dibuat oleh Jurisita Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang menerangkan bahwa telah diberitahukan kepada, Terbanding III dahulu Tergugat III. pada tanggal 16 September 2021 bunyi putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pms. tanggal 14 September 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pms. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang menerangkan bahwa pada hari, Selasa tanggal 28 September 2021 Pembanding dahulu Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pms. tanggal 14 September 2021 dan telah diberitahukan, kepada Kuasa Hukum Terbanding I dahulu Tergugat I pada tanggal 29 September 2021; dan kepada Terbanding II dahulu Tergugat II pada tanggal 04 oktober 2021; dan kepada Terbanding III dahulu Tergugat III melalui SETDAKO Pematang Siantar pada tanggal 29 September 2021; dan kepada Terbanding IV dahulu Tergugat IV melalui Kuasanya pada tanggal 14 Oktober 2021; dan kepada Terbanding V dahulu Tergugat V pada tanggal 29 September 2021;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding dahulu Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada hari : Senin tanggal 18 Oktober 2021, dan salinannya telah diberitahukan/diserahkan kepada, Terbanding I dahulu Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 18 Oktober 2021; dan kepada Terbanding II dahulu Tergugat II pada tanggal 18 Oktober 2021; dan kepada Terbanding III dahulu Tergugat III melalui SETDAKO Pematang Siantar; dan kepada Terbanding V dahulu Tergugat V pada tanggal 18 Oktober 2021;

Menimbang bahwa sehubungan dengan memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I dahulu Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada hari : Selasa

---

Halaman 10 dari 19 halaman Putusan Nomor 496/Pdt./2021/PT MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Oktober 2021, dan salinannya telah diberitahukan/diserahkan kepada, Pembanding dahulu Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 28 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Pematang Siantar melalui Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara telah memberitahukan kepada, Pembanding dahulu Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 28 September 2021; dan kepada Terbanding I dahulu Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 29 September 2021; dan kepada Terbanding II dahulu Tergugat II pada tanggal 04 Oktober 2021; dan kepada Terbanding III dahulu Tergugat III pada tanggal 29 September 2021; dan kepada Terbanding IV dahulu Tergugat IV pada tanggal 14 Oktober 2021; dan kepada Terbanding V dahulu Tergugat V pada tanggal 29 September 2021, Untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini diterima sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding dahulu Penggugat, didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

*Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Pematang siantar No.18/Pdt.G/2016/PN-Siantar, tanggal tanggal 13 september 2021 diperbuat dengan salah menerapkan hukum karena tidak sesuai dengan fakta dan hukum yang berlaku serta tidak mencerminkan rasa keadilan yang berlaku ditengah-tengah masyarakat oleh karena itu harus dibatalkan dengan alasan sebagai berikut :*

*Bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada **halaman 12 paragraf 3** yang menyatakan: "**Menimbang bahwa klausula tentang forum penyelesaian perselisihan dalam satu perjanjian merupakan kesepakatan para pihak yang terikat didalamnya dan tunduk pada suatu azas kebebasan berkontrak sebagai mana diatur dalam pasal 1338 kitab undang undang hukum perdata yang menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang***

---

Halaman 11 dari 19 halaman Putusan Nomor 496/Pdt./2021/PT MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*membuatnya, suatu perjanjian tidak boleh ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan undang undang dinyatakan cukup untuk itu, suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan etikat baik.*

*Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada **halaman 12 paragraf 2** yang menyatakan bahwa bahwa pasal 142 RBG ayat 4 meyebut apabila ada suatu tempat tinggal yang dipilih dan ditentukan bersama dalam satu akta maka penggugat kalau ia mau dapat mengajukan gugatnya Kepada ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya meliputi tempat tinggal yang telah dipilih.*

*Bahwa kesimpulan yang di buat Majelis Hakim tersebut telah melampaui wewenangnya dalam memutus perkara dimana bahwa benar Kuasa jual No 40 tertanggal 10 september 2018 dilakukan di Medan akan tetapi kuasa tersebut diteruskan oleh tergugat - V untuk melaksanakan jual beli antar tergugat I dengan tergugat III melalui kuasanya Tergugat II di Pematang Siantar sehingga perbuatan hukum tersebut terjadi diwilayah hukum Pengadilan Negeri Pematang Siantar dan objek barang jaminan juga berada di pematang siantar dengan demikian pengadilan negeri Pematang Siantar berwenang mengadili perkara a Quo.*

*Bahwa Kuasa Jual No. 40 tertanggal 10 september 2018 yang dibuat Tergugat IV yang menjadi landasan Tergugat I dan Tergugat III melalui Kuasanya yakni tergugat II untuk melaksanakan transaksi jual-beli terhadap barang jaminan milik penggugat merupakan tindakan perbuatan melawan hukum dimana kuasa tersebut melampaui wewenangnya dalam melaksanakan transaksi jual-beli, sehingga transaksi jual-beli atas sebidang tanah dan bangunan dengan sertipikat hakmilik (SHM) No.1457 /melayu Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar setempat dikenal Jalan mataram II dengan harga jual beli sebesar Rp.1.100.000,000 (satu milyar seratus juta rupiah sebagai mana dimaksud dalam akta jual beli Nomor : 50/2020 tanggal 8 Juli 2020 yang dibuat dihadapan Susan.SH.M.Kn. selaku Pejabat Pekte Tanah (PPAT) harus dinyatakan batal demi Hukum.*

*Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Medan yang terhormat berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar No.18/Pdt.G/2021/PN- Sim tanggal tanggal 13 september 2021 dan mengadili sendiri:*

**- Menerima Permohonan Banding dari Pemanding;**

---

Halaman 12 dari 19 halaman Putusan Nomor 496/Pdt./2021/PT MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ***membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar No.18/Pdt.G/2021/PN-Siantar tanggal tanggal 13 September Mei 2021:***
- ***Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik (in goede justitie), mohon diputuskan seadil-adilnya, sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat.***

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding dahulu Penggugat tersebut, maka Terbanding I dahulu Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal **18 Oktober 2021**, Terbanding I semula Tergugat I telah menerima Risalah Penyerahan Memori Banding No. 18/Pdt.G/2021/PN.Pms. dari Pengadilan Negeri Pematang Siantar, oleh karenanya pengajuan Kontra Memori Banding ini telah sesuai dengan ketentuan dan tata cara yang ditetapkan oleh undang-undang, sehingga sudah sepatutnya dapat diterima;
2. Bahwa dalil keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan "*bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri -Pematang Siantar No. 18/Pdt.G/2021/PN.Pms. tanggal 14 September 2021 diperbuat dengan salah menerapkan hukum karena tidak sesuai dengan fakta dan hukum yang berlaku serta tidak mencerminkan rasa keadilan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat oleh karena itu harus dibatalkan*", **tidak dapat dibenarkan secara hukum**, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut:
  - a) Bahwa yang menjadi pokok permasalahan utama dalam perkara ini adalah sehubungan dengan dilakukannya penjualan Jaminan Sertipikat Hak Milik ("**SHM**") No. 1457/Melayu milik Pembanding semula Penggugat, oleh Terbanding I semula Tergugat I selaku "**Penjual**" atas dasar Akta Kuasa Untuk Menjual No. 40 tanggal 10 September 2018 yang dibuat dihadapan Lie Na Rimbawan, S.H., Notaris di Medan (*i.c.* Terbanding IV semula Tergugat IV), kepada Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III selaku "**Pembeli**". Dalam hal mana SHM No. 1457/Melayu adalah merupakan jaminan yang diberikan oleh Pembanding semula Penggugat guna menjamin pelunasan hutang CHANDRA KURNIAWAN selaku Debitur kepada Terbanding I semula Tergugat I selaku Bank, yang mana menurut Pembanding semula Penggugat Akta Kuasa Untuk Menjual No. 40 tanggal 10 September 2018 tersebut telah dibuat dengan penuh tipu daya muslihat, sehingga tindakan penjualan Jaminan

---

Halaman 13 dari 19 halaman Putusan Nomor 496/Pdt./2021/PT MDN.



SHM No. 1457/Melayu yang mendasarkan pada Akta Kuasa Untuk Menjual tersebut sebagaimana ternyata dari Akta Jual Beli Nomor: 50/2020 tanggal 8 Juli 2020, yang dibuat dihadapan Susan, S.H., M.Kn. (*i.c.* Terbanding V semula Tergugat V) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Kota Pematangsiantar, adalah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum, dan karenanya Akta Kuasa Untuk Menjual dan Akta Jual Beli a *quo* batal demi hukum;

- b) Sebelum menanggapi pokok permasalahan utama gugatan *quo*, perlu dijelaskan terlebih dahulu peristiwa atau fakta hukumnya, yaitu bahwa oleh karena CHANDRA KURNIAWAN selaku Debitur telah wanprestasi, maka untuk penyelesaiannya yang bersangkutan telah mengajukan surat permohonan kepada Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 6 Juli 2018 perihal penyelesaian sisa pinjaman, dengan menyampaikan bahwa oleh karena sudah tidak mampu lagi membayar kewajibannya, maka Debitur CHANDRA KURNIAWAN akan menyerahkan Jaminan SHM No. 1457/Melayu atas nama OEI SENG GEE yang terletak di Jl. Mataram II No. 22 Pematangsiantar, kepada Terbanding I semula Tergugat I guna menyelesaikan sisa pinjaman Debitur CHANDRA KURNIAWAN;
- c) Bahwa Atas permohonan dari Debitur CHANDRA KURNIAWAN tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah menyetujuinya sebagaimana ternyata dari **Surat Persetujuan Penyelesaian Fasilitas Pinjaman dengan Penyerahan Jaminan**, dengan Nomor Surat: 265/ARM-Emb/Reg.11/AYDA/RS/VIII/2018 tanggal 14 Agustus 2018;
- d) Bahwa guna menindaklanjuti **Persetujuan Penyelesaian Fasilitas Pinjaman dengan Penyerahan Jaminan** tersebut, maka Debitur CHANDRA KURNIAWAN bersama Pembanding semula Penggugat dengan persetujuan isterinya, yaitu Ny. WONG KAM NGO dan Terbanding I semula Tergugat I, telah sepakat dan mengikatkan diri untuk menandatangani: **(i) Akta Perjanjian Penyelesaian Sebagian Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor: 38 tanggal 10 September 2018; (ii) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 39 tanggal 10 September 2018; (iii) Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 40 tanggal 10 September 2018; dan (iv) Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 41 tanggal 10 September 2018** (*vide*: Bukti T.IV-1, T.IV-2, T.IV-3 dan T.I-4”), yang kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan Terbanding IV semula Tergugat IV;



- e) Bahwa berdasarkan **Pasal 12** Akta Perjanjian Penyelesaian Sebagian Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor: 38 tanggal 10 September 2018, yang dibuat dihadapan Terbanding IV semula Tergugat IV, disebutkan bahwa *"Apabila di kemudian hari terdapat perselisihan antara para pihak sehubungan dengan Perjanjian ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut di **Pengadilan Negeri Medan**";*

**Pasal 13** Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 39 tanggal 10 September 2018, yang dibuat dihadapan Terbanding IV semula Tergugat IV, menyatakan bahwa *"Pihak-pihak mengenai akta ini dan segala akibatnya memilih tempat tinggal tetap dan umum di Kantor Panitera **Pengadilan Negeri Medan**";*

**Pasal 6** Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 41 tanggal 10 September 2018 yang dibuat dihadapan Terbanding IV semula Tergugat IV, menyatakan bahwa *"Pihak-pihak memilih tempat tinggal tetap dan umum mengenai akta ini dan segala akibatnya di Kantor Panitera **Pengadilan Negeri Medan**";*

Selanjutnya **Pasal 142 ayat (4) Rbg** menyatakan *"apabila ada tempat tinggal yang dipilih dengan suatu akta, gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal yang dipilih dalam akta tersebut";*

- f) Bahwa oleh karena penjualan Jaminan SHM No. 1457/Melayu milik Pembanding semula Penggugat, oleh Terbanding I semula Tergugat I selaku **"Penjual"** atas dasar Akta Kuasa Untuk Menjual No. 40 tanggal 10 September 2018 yang dibuat dihadapan Terbanding IV semula Tergugat, adalah **sebagai akibat hukum** dari pelaksanaan Akta Perjanjian Penyelesaian Sebagian Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor: 38 tanggal 10 September 2018, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 39 tanggal 10 September 2018, dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 41 tanggal 10 September 2018, yang kesemuanya dibuat dihadapan Terbanding IV semula Tergugat IV. MAKA menurut hukum Akta Kuasa Untuk Menjual No. 40 tanggal 10 September 2018 tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian pokoknya, yaitu Akta Perjanjian Penyelesaian Sebagian Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor: 38 tanggal 10 September 2018, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 39 tanggal 10 September 2018, dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 41 tanggal 10 September 2018. Oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena pada dasarnya Akta Kuasa Untuk Menjual *a quo* tidak dapat berdiri sendiri, tanpa ada perjanjian pokoknya;

- g) Berdasarkan Akta-akta *a quo* sebagai perjanjian pokoknya, TERBUKTI bahwa antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I telah sepakat dan mengikatkan diri untuk memilih forum penyelesaian perselisihan di **Pengadilan Negeri Medan** (*choice of forum*), sehingga *in casu* seharusnya Penggugat mengajukan gugatan *a quo* kepada **Ketua Pengadilan Negeri Medan**, sesuai pilihan domisili yang dipilih oleh **Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I**, sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 12** Akta Perjanjian Penyelesaian Sebagian Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor: 38 tanggal 10 September 2018, **Pasal 13** Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 39 tanggal 10 September 2018, dan **Pasal 6** Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 41 tanggal 10 September 2018 *juncto* **Pasal 142 ayat (4) Rbg** *juncto* **Pasal 1338** KUH Perdata, dan karenanya Pengadilan Negeri Pematang Siantar tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat;
- h) Oleh karena itu pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada halaman 12 dan 13, yang menyatakan “*menimbang bahwa oleh karena dalam Perjanjian Penyelesaian Sebagian Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor: 38, Pengikatan Jual Beli Nomor: 39 dan Perjanjian Pengosongan Nomor: 41, para pihak dalam hal ini termasuk pula Penggugat di dalamnya telah sepakat memilih domisili hukum dan penyelesaian apabila terjadi sengketa Pengadilan Negeri Medan, maka hal tersebut berlaku sebagai hukum bagi para pihak; Menimbang bahwa dari pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat IV beralasan hukum karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri Pematang Siantar menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini*”, **sudah tepat, benar dan beralasan menurut hukum serta tidak salah menerapkan hukum, karenanya pertimbangan hukum a quo patut dipertahankan**;
- i) Dengan demikian terbukti dalil keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan “*bahwa kesimpulan yang dibuat Majelis Hakim yang merujuk pada Pasal 142 ayat (4) Rbg telah melampaui wewenangnyanya dalam memutus perkara tersebut, dimana memang benar Kuasa Jual No. 40 tanggal 10 September 2018 dilakukan di Medan, tetapi kuasa tersebut diteruskan oleh Tergugat V untuk*



*melaksanakan jual beli di Pematang Siantar, sehingga perbuatan hukum tersebut terjadi di wilayah hukum Pengadilan Negeri Pematang Siantar dan Obyek Jaminan juga berada di Pematang Siantar, dengan demikian Pengadilan Negeri Pematang Siantar berwenang mengadili perkara a quo”, sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, karenanya dalil keberatan a quo haruslah DITOLAK;*

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka alasan keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya haruslah ditolak, karena pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Pematang Siantar sudah tepat, benar dan beralasan menurut hukum serta tidak salah menerapkan hukum, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 14 September 2021 Nomor: 18/Pdt.G/2021/PN.Pms. **patut dipertahankan dan dikuatkan;**

Bahwa untuk itu, Terbanding I semula Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, kiranya berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

- **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tanggal 14 September 2021 Nomor: 18/Pdt.G/2021/PN.Pms. yang dimohonkan banding;**
- **Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini;**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No.18/Pdt.G/2021/PN Pms, tanggal 14 September 2021, dan telah pula membaca serta memperhatikan surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut tanggal 18 Oktober 2021, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan dan putusannya menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini dengan alasan antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I telah membuat perjanjian berupa Perjanjian Penyelesaian Sebagian Pinjaman dan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela No.38, Pengikatan Jual Beli Nomor 38 dan Perjanjian Pengosongan Nomor 41 dimana dalam perjanjian tersebut telah disepakati para pihak memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Medan apabila timbul sengketa;



Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah tentang jual beli objek sengketa yang dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding III semula Tergugat III melalui Terbanding II semula Tergugat II yang menurut Pembanding semula Penggugat tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga jual beli tersebut menimbulkan kerugian bagi Pembanding semula Penggugat, bukan sengketa tentang Perjanjian Penyelesaian Sebagian Pinjaman dan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela No.38, Pengikatan Jual Beli Nomor 38 dan Perjanjian Pengosongan Nomor 41 yang didalamnya memuat klausula pilihan domisili hukum, sehingga klausula tersebut tidak dapat dipergunakan dalam gugatan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pms. tanggal 14 September 2021 tidak dapat dipertahankan lagi, dan oleh karenanya harus dibatalkan dan Pengadilan Negeri Pematang Siantar berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding dahulu Para Tergugat berada dipihak yang kalah, maka Pembanding dahulu Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat :

1. Undang-undang RI No.48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman.
2. Undang-undang RI No.49 Tahun 2009, tentang Peradilan Umum.
3. Pasal 199 s/d 205 Reglement Tot Regeling Van Het Rechts wezen in de Gewesten Buiten Java en Madura Stb. No.1947/227 (RBG).
4. Dan peraturan perundangan lainnya yang terkait.

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 18/Pdt.G/2021/PN Pms. tanggal 14 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Pematang Siantar berwenang mengadili perkara ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan Pengadilan Negeri Pematang Siantar mengadili dan memutus perkara ini;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk Pengadilan tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 13 Desember 2021 oleh kami, **SYAMSUL BAHRI, S.H., M.H.**, selaku Ketua Majelis dengan **ELYTA RAS GINTING, S.H., L.L.M.** dan **JHON DIAMOND TAMBUNAN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan No. 496/Pdt/2021/PT MDN, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 15 Desember 2021 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **ASRIN SEMBIRING, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota :

Dto.

**ELYTA RAS GINTING, S.H., L.L.M.**

Dto.

**JOHN DIAMOND TAMBUNAN, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Dto.

**ASRIN SEMBIRING, S.H.**

Hakim Ketua Majelis,

Dto.

**SYAMSUL BAHRI, S.H., M.H.**