



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor:09/Pdt.G/2016/PN.STB.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Stabat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **RAMLI HS**, Umur ± 62 Tahun, Tempat Tanggal Lahir, Stabat 28 Oktober 1952, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal, di Perniagaan No 4 Rt/Rw 05/05, Kel Stabat Baru, Kecamatan Langkat, Kab Langkat, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I** ;

2. **NY DINA BR GINTING**, Umur ± 62 Tahun, Tempat Tanggal Lahir Stabat 22 Desember 1954, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Perniagaan No 4 Rt/Rw 05/05, Kel Stabat Baru, Kecamatan Langkat, Kab Langkat, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II**:

3. **INDRA** Umur ± 37 Tahun, Tempat Tanggal Lahir Stabat 25 Desember 1979, Jenis Kelamin Laki-Laki , Agama Islam, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Perniagaan No 4 Rt/Rw 05/05, Kel Stabat Baru, Kecamatan Langkat, Kab Langkat dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT III**:

Memberikan kuasa Khusus kepada ROSPIANA TANJUNG SH DAN M YUSUF SH MH **Advokat/Pengacara**, dari Kantor Law Office Rosfiana Tanjung SH & Associates berkantor di Jalan Gatot Subroto No 78 B Sei Sekala Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 01 Maret 2016.

L a w a n :

1. **ISMAIL**, Umur ± 50 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat Tinggal di Jalan Proklamasi Nomor 99 Lingkungan XI Kelurahan Kwala Bingei Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat.

Memberi Kuasa Khusus kepada SYAHRIAL SH Advokat/Penasehat Hukum Pada Law Office Syahrial SH Dan Associates Berkantor Di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjuangan No 218 Paluh Manis , Kecamatan Gebang,
Kabupaten Langkat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Tertanggal 11 April 2016. dan untuk selanjutnya disebut
sebagai TERGUGAT I

2. **NOVA SRI BULAN NASUTION SH**, Umur \pm 55 Tahun, Pekerjaan Notaris,
Bertempat Tinggal di Jalan Cut Nyak Dien Nomor 163 Lingkungan III Kelurahan
Tanah Tinggi Kecamatan Binjai Timur.

Memberi Kuasa Khusus kepada YUSFANSYAH DODI SH, AZWIR AGUS SH M HUM
OSCAR LEINARDO S. TAMPUBOLON SH. Advokat &
Konsultan Hukum pada kantor YUSFANSYAH DODI SH &
ASSOCIATES berkantor di Jalan Merkisa Nomor 1 Binjai,
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 18 April 2016.
dan untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat dan surat-surat yang berhubungan
dengan perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara dan
keterangan saksi-saksi ;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti dan segala sesuatu yang terjadi selama
sidang berlangsung ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat gugatannya tertanggal 31 Maret
2106, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat tanggal 31 Maret 2016
dalam register perkara Nomor : 09/Pdt.G/2008/PN-Stb, telah mengajukan gugatan
terhadap tergugat dengan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 20 Januari tahun 2010 antara Penggugat I, II, III dan
Tergugat I telah melakukan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Akte
Perjanjian Nomor 16 yang dibuat di hadapan Notaris / PPAT Sulaiman, SH.,
meskipun tidak disebut dalam akte perjanjian tersebut, **namun peristiwa awal yang
menjadi sebab** lahirnya perjanjian dimaksud adalah karena terjadinya hutang
piutang antara Penggugat III dengan Tergugat I sebesar Rp. 250.000.000,- (dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh juta rupiah), dimana sebagai jaminan pembayaran atas hutang tersebut maka Tergugat I meminta kepada Penggugat I, II dan III agar tanah berikut bangunan rumah dan toko (ruko) milik Penggugat I ber Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1730 seluas \pm 97 M2 yang terletak di Jl. Perniagaan Stabat dijadikan jaminan;

2. Bahwa dikarenakan dalam situasi dan kondisi yang tidak seimbang dan terjepit sebagai layaknya debitur yang berhutang, maka Penggugat I, II III tidak dapat melakukan penawaran agar ruko milik Penggugat I tersebut dijadikan sebagai jaminan pembayaran atas hutang Penggugat III, melainkan **oleh Tergugat I ruko tersebut dikontruksikan sebagai objek pengikatan jual beli dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Akte Perjanjian Nomor 16;**
3. Bahwa menurut Pasal 1 perjanjian yang pada pokoknya Pihak Pertama (Penggugat I, II, III) mengikatkan diri **untuk pada waktu dikemudian hari menjual dan menyerahkan kepada dan untuk dimiliki Tergugat I atas sebidang tanah seluas \pm 97 M2 terletak di Jl. Perniagaan Stabat sebagai dimaksud SHM Nomor 1730 atas nama Penggugat I, harga jual beli atas tanah tersebut adalah sebesar Rp. 250.000.000,-** (dua ratus lima puluh juta rupiah) (vide Pasal 2), penetapan harga tersebut merupakan penyesuaian saja dengan jumlah hutang Penggugat III kepada Tergugat I, bukan karena hasil dari proses tawar - menawar sebagai layaknya jual beli sesuai dengan harga pasar yang berlaku pada saat itu;
4. Bahwa selanjutnya menurut Pasal 3 pada pokoknya Penggugat I, II, III diperkenankan untuk membatalkan jual beli tersebut apabila mampu mengembalikan uang Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I dalam jangka waktu sampai dengan tanggal 31 Januari 2011, **sebelum waktu tersebut tercapai maka Tergugat I tidak diperkenankan membuat akte jual beli dan balik nama sertifikat atau mengalihkan hak atas tanah kepada siapapun;**
5. Bahwa dalam Pasal 5 pada pokoknya disebutkan **Penggugat I, II, III tidak berhak untuk mencari pembeli yang lain ataupun memberati dengan beban-beban yang bersifat apapun kepada pihak lain,** demikian juga tentang jual beli akan dilakukan antara Pihak Pertama (Penggugat I, II, III) dengan Pihak Kedua (Tergugat I) sesuai dengan syarat-syarat yang lazim (vide Pasal 6), selanjutnya penyerahan akan dilaksanakan oleh Penggugat I, II,III kepada Tergugat I ditempat dimana letak tanah berada (vide Pasal 7);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dari syarat-syarat dan ketentuan perjanjian tersebut jelaslah **bahwa sejak awal sebenarnya Tergugat I beritikad dan bermaksud untuk memiliki bangunan ruko dengan memanfaatkan situasi dan kondisi yang tidak seimbang dan terjepit sebagai layaknya debitur dimana Penggugat III mempunyai hutang kepada Tergugat I sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)**, seperti ternyata harga jual beli tanah yang disepakati seharga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sama dengan nilai hutang Penggugat III, padahal sebenarnya Penggugat I, II, III menginginkan agar hutang kepada Tergugat I dijamin dengan (ruko) milik Penggugat I ber Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1730, karena jika tanah berikut bangunan ruko tersebut dikonstruksi sebagai jaminan pembayaran hutang, maka Tergugat I akan menerima pelunasan pembayaran hutang berikut dengan bunga dan sebaliknya Penggugat I, II, III tidak menderita kerugian karena hilangnya pendapatan dari selisih harga jual dengan pembayaran hutang;
7. Bahwa dapat dikatakan syarat-syarat dan ketentuan yang terdapat pada Akte Perjanjian Nomor 16 tersebut **mengandung unsur penyalahgunaan keadaan (Misbruik van de omstandigheden)** dari Tergugat I, dimana pada awalnya Penggugat I, II, III menginginkan agar pembayaran hutang Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I dijamin dengan tanah dan ruko berSHM Nomor 1730 atas nama Penggugat I, namun ternyata karena Penggugat I, II, III dalam situasi dan kondisi yang terjepit, maka objek tanah dan ruko tersebut dikonstruksikan oleh Tergugat I sebagai objek pengikatan jual beli tanpa ada keberatan dari Penggugat I, II, III;
8. Bahwa oleh karena Perjanjian Nomor 16 tersebut mengandung unsur penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van de omstandigheden*) dari Tergugat I, **maka beralasan apabila Perjanjian Nomor 16 tersebut dinyatakan batal atau sekurang-kurangnya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sampai kemudian dibuat perjanjian baru dengan konstruksi tanah dan ruko berSHM Nomor 1730 atas nama Penggugat I dijadikan sebagai jaminan pembayaran hutang Penggugat III bukan sebagai objek jual beli dengan Tergugat I;**
9. Bahwa di samping itu Tergugat I juga tidak mentaati syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 perjanjian yang berbunyi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas kesediaan Pihak Pertama (ic. Penggugat), maka dengan akte Kuasa tersendiri yang segera akan ditanda tangani setelah penanda tangan akte ini Pihak Pertama memberi kuasa kepada Pihak Kedua (ic. Tergugat I) dengan hak substitusi dan tanpa syarat untuk memberikan perkiraan dan pertanggung jawaban yaitu kuasa untuk menjual /mengalihkan tanah dimaksud kepada siapapun juga yang dikehendaki oleh Pihak Kedua (termasuk kepada diri Pihak Kedua sendiri) dengan harga serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Pihak Kedua .

10. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 4 tersebut maka Tergugat I berhak menjual / mengalihkan tanah dimaksud termasuk kepada diri Tergugat I sendiri setelah Penggugat I, II dan III memberi kuasa kepada Tergugat I, **akan tetapi sampai saat sekarang ini ternyata akte kuasa tersendiri dari Penggugat I, II dan III kepada Tergugat belum pernah diterbitkan**, oleh karena itu jual beli / pengalihan hak atas tanah dan balik nama SHM nomor 1730 atas nama Penggugat I kepada Tergugat I berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 232 / 2011 tanggal 09 Juni 2011 tanpa setahu dan tanpa kuasa yang sah dari Penggugat I, II dan III adalah tidak sah karena telah dilakukan dengan cara melawan hukum, yaitu melanggar ketentuan Pasal 4 perjanjian;
11. Bahwa oleh karena Perjanjian Nomor 16 tersebut mengandung unsur penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van de omstandigheden*) dan Tergugat I ternyata telah melanggar Pasal 4 Perjanjian, maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut **adalah merupakan perbuatan melawan hukum**;
12. Bahwa walaupun benar Tergugat II telah membuat Akte Jual Beli Nomor 232 / 2011 tanggal 09 Juni 2011, kemudian mengapa pada saat Tergugat I dan Tergugat II membuat Akta Jual Beli tersebut tidak meminta dan melibatkan Penggugat I, II dan III dalam hal penanda tangan Akte Jual Beli Nomor 232 / 2011 tanggal 09 Juni ? padahal secara yuridis dan faktual tanah ber SHM Nomor 1730 masih tertulis atas nama Penggugat I, oleh karena itu **tindakan Tergugat II yang tidak meminta dan melibatkan Penggugat I, II dan III dalam hal penanda tangan Akte Jual Beli tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum**;
13. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka **secara yuridis beralasan apabila Akte Jual Beli Nomor 232 / 2011 tanggal 09 Juni 2011 tersebut dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga perbuatan-perbuatan hukum selanjutnya yang dilakukan oleh Tergugat I atas dasar Akte**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor 232 / 2011 tanggal 09 Juni 2011 tersebut adalah tidak sah atau tidak berkekuatan hukum;

14. Bahwa oleh karena jual beli / pengalihan hak atas tanah ber SHM Nomor 1730 yang dibuat dengan Akte Jual Beli Nomor 232 / 2011 tanggal 09 Juni 2011 dinyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, **maka beralasan secara hukum apabila Tergugat I dan Tergugat dihukum untuk membatalkan Akte Jual Beli Nomor 232 / 2011 tanggal 09 Juni 2011;**

15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I, II dan III baik materil maupun immateril, adapun kerugian materil Penggugat I, II dan III yang harus ditanggung oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng adalah sebagai berikut :

- Mengeluarkan biaya untuk transportasi pengurusan hak-hak Penggugat I, II dan III atas Objek Perjanjian, sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
 - Mengeluarkan biaya Jasa Advokat untuk memperjuangkan hak-hak Penggugat I, II dan III atas objek perjanjian baik secara litigasi maupun non litigasi, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
 - Hilangnya pendapatan Penggugat I, II dan III dari selisih harga jual ruko dengan pembayaran hutang, diperkirakan sebesar Rp 970.000.000,- dikurangi hutang Rp. 250.000.000,- sehingga menderita kerugian Rp. 720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah);
- Total kerugian materil Rp. 785.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh lima juta rupiah)

16. Bahwa sedangkan kerugian immateril yang dialami Penggugat adalah hilangnya hak Penggugat I, II dan III atas objek perjanjian, direndahkannya harkat dan martabat Penggugat I, II dan III oleh Tergugat I dan Tergugat II karena tidak dilibatkan dalam proses jual beli / pengalihan tanah tersebut, oleh karenanya pantas kerugian tersebut dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

17. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II dapat membayar ganti rugi materil dan immateril tersebut, maka sangat beralasan apabila terhadap harta bergerak dan tak bergerak dari masing-masing Tergugat I dan Tergugat II diletakkan sita jaminan (coservatoir Beslag) yang akan diajukan kemudian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa begitu juga untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II mematuhi putusan dalam perkara yang telah berkekuatan hukum tetap, maka beralasan apabila terhadap Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari setiap keterlambatan membayar yang mulai dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Stabat agar berkenan kiranya untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan untuk Penggugat I, II dan III seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan ;
3. Menyatakan Akte Perjanjian Nomor 16 mengandung unsur penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van de omstandigheden*) dan oleh karena itu Perjanjian Nomor 16 tersebut adalah batal atau sekurang-kurangnya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum, bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tidak sah atau sekurang-kurangnya tidak mempunyai kekuatan hukum jual beli / pengalihan hak atas tanah ber- SHM Nomor 1730 atas nama Penggugat I kepada Tergugat I atau kepada pihak lain tanpa Kuasa Sah dari Penggugat I, II dan III;
6. Menyatakan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Akte Jual Beli Nomor 232 / 2011 tanggal 09 Juni 2011;
7. Menyatakan tidak sah atau tidak berkekuatan hukum terhadap perbuatan-perbuatan hukum selanjutnya yang dilakukan oleh Tergugat I atas dasar Akte Jual Beli Nomor 232 / 2011 tanggal 09 Juni 2011;
8. Menghukum Tergugat I untuk membuat perjanjian dengan Penggugat I, II dan III dimana tanah dan ruko berSHM Nomor 1730 atas nama Penggugat I dijadikan sebagai jaminan pembayaran hutang Penggugat III;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membatalkan Akte Jual Beli Nomor 232 / 2011 tanggal 09 Juni 2011;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng ganti rugi materil sebesar Rp. 785.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan ganti rugi immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat I, II dan III sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara.

Subsidiar:

Mohon putusan yang adil.

Atas terkabulnya gugatan ini diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para Penggugat hadir kuasanya ROSPIANA TANJUNG SH DAN M YUSUF SH MH **Advokat/Pengacara**, dari Kantor Low Office Rosfiana Tanjung SH & Associates berkantor di Jalan Gatot Subroto No 78 B Sei Sekala Kecamatan Selesai Kabupaten Langkat Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 01 Maret 2016, sedangkan Tergugat I hadir kuasanya SYAHRIAL SH Advokat/Penasehat Hukum Pada Law Office Syahrial SH Dan Associates Berkantor Di Jalan Perjuangan No 218 Paluh Manis, Kecamatan Gebang, Kabupaten Langkat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 11 April 2016. dan tergugat II telah hadir kuasanya YUSFANSYAH DODI SH, AZWIR AGUS SH M HUM OSCAR LEINARDO S. TAMPUBOLON SH. Advokat & Konsultan Hukum pada kantor YUSFANSYAH DODI SH & ASSOCIATES berkantor di Jalan Merkisa Nomor 1 Binjai, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 18 April 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan para pihak yakni melalui lembaga mediasi sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 1 tahun 2016, oleh karena para pihak tidak menunjuk seorang mediator maka Majelis Hakim melalui Penetapan 09/Pdt.G/2008/PN.STB telah menunjuk Sdr. DEWI ANDRIANI S.H sebagai mediator namun sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan tidak tercapai perdamaian diantara para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil maka selanjutnya pemeriksaan perkara dimulai dengan pembacaan surat gugatan para Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Kuasa para Penggugat menyatakan tidak mengajukan perubahan gugatan ;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan para Penggugat tersebut, oleh Tergugat I dan tergugat II telah mengajukan jawabannya pada tanggal 15 Juni 2016 yang isi selengkapannya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan ini dan untuk mempersingkat uraian putusan ini semua harus dianggap telah terangkum dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 29 Juni 2016 dan untuk Tergugat I, Tergugat II, pada tanggal 20 Juli 2016 telah pula mengajukan dupliknya secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya masing-masing, yang selengkapnyanya sebagaimana termuat di dalam berkas perkara dan untuk menyingkat uraian putusan ini haruslah dianggap telah termuat dalam putusan,

Menimbang, bahwa para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan kesimpulan tertanggal 11 Oktober 2106.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Foto Copi surat-surat oleh Kuasa Hukum para Penggugat yang telah disesuaikan aslinya dan dibubuhi meterai secukupnya dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat dan telah diperlihatkan aslinya dipersidangan selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-3, yaitu :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor 1730 tahun 2005 atas Nama RAMLI, yang surat bukti tersebut sesuai dengan Foto Copynya Penggugat tidak memperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti. **P-1;**
2. Foto Copy Perjanjian Nomor 16 tanggal 20 Januari 2010 yang dibuat oleh Notaris SULAIMAN SH, yang surat bukti tersebut sesuai dengan Foto Copynya Penggugat tidak memperlihatkan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti. **P-2;**
3. Foto Copy Surat Pernyataan RAMLI HS, NY DINA GINTING, INDRA tanggal 01 Maret 2016, sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti. **P-3;**

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberi keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi MUHAMMAD GAMBAR GINTING.

- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan Penggugat-Pengugat sejak tahun 2000, dan sampai sekarang masih bertetangga dengan penggugat, jarak antara rumah saksi dengan rumah para penggugat hanya berjarak 200 meter, dan usaha penggugat-penggugat yaitu usaha ponsel dan sekarang tidak lagi, lebih kurang sudah satu tahun tidak lagi jual ponsel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu tentang hutang piutang para penggugat dengan tergugat I adalah pada tahun 2010 sewaktu saksi ke toko ponsel penggugat-penggugat, saksi mau beli pulsa, Indra penggugat III cerita kepada saksi bahwa dia mau pinjam uang sama Ismail (tergugat I), lalu saksi bertanya pada penggugat III untuk apa penggugat III menjawab untuk modal bisnis, kemudian saksi Tanya lagi kepada penggugat III apa bisnis tersebut bisa beruntung penggugat III menjawab bisa dan juga penggugat III mengatakan surat rumah penggugat-penggugat yang menjadi jaminan.
- Bahwa yang dipinjam oleh para penggugat sebesar Rp. 250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa saksi tidak pernah tahu tentang uang tersebut jadi dipinjam atau tidak.
- Bahwa saksi juga kenal dengan Ismail tersebut yaitu anggota DPRD Langkat.
- Bahwa saksi juga mengatakan penggugat III bercerita kepadanya penggugat mengalami rugi, habis modal, dan Ismail (tergugat I) mau menarik surat rumahnya tersebut karena para penggugat tidak sanggup bayar hutang.
- Bahwa saksi tidak tahu menahu tentang transaksi hutang piutang antara penggugat-penggugat dengan Ismail (tergugat I).
- Bahwa saksi juga tidak pernah melihat sertifikat tersebut.
- Bahwa saksi menerangkan penggugat III berjumpa dengan tergugat I.
- Bahwa yang berhutang pada tergugat I adalah penggugat III.
- Bahwa saksi menyatakan rumah penggugat berbentuk Ruko yang beralamat di Jalan Perniagaan Kelurahan Stabat Baru, Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat.
- Bahwa di tempat tersebut ada dua Ruko tetapi saksi tidak tahu yang mana yang menjadi anggunan hutang.
- Bahwa pada saat penggugat meminjam uang pada tergugat I harga toko berkisar Rp. 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah) dan sekarang rumah tersebut berharga Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).
- Bahwa yang memiliki Ruko tersebut adalah RAMLI (penggugat I) dari harta warisan.

2. Saksi DEDI SUROTO.

- Bahwa saksi kenal dengan para pengguat pada tahun 1995 dan saksi juga kenal dengan tergugat I yaitu Ismail anggota DPRD Langkat.
- Bahwa pada tahun 2010 si Indra penggugat III minta tolong pada saksi untuk mengantarkan mereka ke Kantor Notaris Sulaiman, sewaktu didalam mobil saksi bertanya pada orang tua Indra ada masalah apa, orang tua Indra menjawab ini si Indra mau pinjam uang sama Ismail dan sertifikat tanah yang menjadi anggunan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya pernah menjadi supir penggugat, saksi tidak tahu proses selanjutnya mengenai pinjam meminjam tersebut karena saksi tidak tahu tentang itu, dan saksi pun tidak tahu apakah si Indra penggugat III telah membayar uang Ismail.
- Bahwa saksi mengatakan pada saat kepergian kedua ke Kantor Notaris Sulaiman, Indra tidak bersama dengan saksi melainkan Indra datang kemudian.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa saja yang hadir pada saat itu di Kantor Notaris Sulaiman karena saksi tidak masuk kedalam.
- Bahwa saksi mengetahui letak Ruko tersebut yaitu Jalan Perniagaan Kelurahan Stabat Baru Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat.
- Bahwa saksi mengantar para penggugat ke Notaris Sulaiman pada tanggal 20 Januari 2010, yang tujuannya menyerahkan sertifikat untuk jaminan, harga Ruko pada tahun 2010 berkisar Rp 700.000.000 (tujuh ratus juta rupiah) kalau sekarang berkisar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) atau Rp 2.000.000.000 (dua milyar rupiah).

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut Kuasa para Penggugat membenarkannya, sedangkan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya selanjutnya Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Foto Copy surat-surat oleh Kuasa Hukum Tergugat I yang telah disesuaikan aslinya yaitu berupa Foto Copy dan dibubuhi meterai secukupnya dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat dan telah diperlihatkan aslinya dipersidangan selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-7, yaitu

1. Foto copy Akta Jual Beli No 23/2/2011 bertanggal 09 Juni 2011 selanjutnya diberi tanda bukti **T-1**
2. Foto Copy Surat Keterangan No 252/CCL/MDN/2014 bertanggal 04 Desember 2014 yang diterbitkan oleh PT BANK CIMB NIAGA MEDAN, selanjutnya diberi tanda bukti **T-2**.
3. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Stabat No 33/Pdt.G/2014/PN STB, tanggal 18 Maret 2015. selanjutnya diberi tanda bukti **T-3**
4. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Stabat No 33/Pdt.Vz/20014/PN STB. tanggal 23 Pebruari 2016. selanjutnya diberi tanda bukti **T-4**
5. Foto Copy Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding No 33/Pdt.Vz/2014/PN Stb tanggal 14 Maret 2196 selanjutnya diberi tanda bukti **T-5**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto Copy Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara, No 33/Pdt.Vz/2014/ PN STB tanggal 14 Maret 2196, selanjutnya diberi tanda bukti **T-6**
7. Foto Copy Surat Pengadilan Negeri Stabat No W2.U15/154/PDT.01.10/IV/2016 bertanggal 19 April 2016 perihal Permohonan Banding yang diajukan oleh Indra dalam Perkara No 33/Pdt.Vz/2014/ PN STB selanjutnya diberi tanda bukti **T-7**

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya selanjutnya Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Foto Copy surat-surat oleh Kuasa Hukum Tergugat II yang telah disesuaikan aslinya yaitu berupa Foto Copy dan dibubuhi meterai secukupnya dan telah dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Stabat dan telah diperlihatkan aslinya dipersidangan selanjutnya diberi tanda T II-1 sampai dengan T II-2, yaitu :

1. Foto Copy Akta Kuasa Nomor 17 antara Tn Ramli Hs Dengan Tn Ismail dihadapan Notaris & PPAT Sulaiman SH tertanggal 20 Januari 2010, selanjutnya diberi tanda bukti **T II-1**;
2. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor 232/2011 tertanggal 09 juni 2011, yang selanjutnya diberi tanda bukti **T II-2**;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat II tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti dari Tergugat I dan tergugat II yang diajukan di persidangan, pihak Penggugat-penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kejelasan dan kebenaran tentang obyek sengketa yang dipersengketakan antara kedua belah pihak, maka Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat pada hari Selasa, tanggal 27 September 2016, dihadiri oleh Kuasa para Penggugat serta Kuasa dari Tergugat I dan tergugat II, yang hasil selengkapnyanya dari pemeriksaan setempat tersebut tertuang dalam Berita Acara Sidang, yang untuk menyingkat uraian dari putusan ini haruslah dianggap telah dipertimbangkan dalam putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 11 Oktober 2016 dan Tergugat I dan tergugat II telah juga mengajukan kesimpulan tertanggal 11 Oktober 2106, yang mana masing – masing kesimpulan para Penggugat maupun Tergugat-tergugat tersebut terlampir dalam berkas perkara, yang untuk menyingkat uraian Putusan ini haruslah dianggap termuat seluruhnya dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan perkara ini sebagaimana termuat dalam berita acara sidang, dianggap pula sebagai dan telah dipertimbangkan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa sedangkan dalil dari Jawaban Tergugat I dan tergugat II adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan uraian dari dalil gugatan para Penggugat serta bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat dan tergugat I dan tergugat II adalah sama dengan bukti surat yang sudah pernah diajukan dalam perkara yang sudah pernah diputus dalam Perkara Perdata Nomor 33/Pdt.G/2014/PN STB diputus pada tanggal 18 Maret 2015, dan Putusan Perkara Perdata Nomor 33/Pdt.Vz/2014 PN STB diputus tanggal 23 Pebruari 2016, diperoleh fakta bahwa **objek perkara, pihak dan duduk perkara** dalam perkara ini sama dengan perkara yang sebelumnya pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Stabat.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa **terhadap perkara dengan objek, pihak maupun duduk permasalahan yang sebelumnya sudah pernah diajukan di Pengadilan Negeri dan telah diputus mengenai pokok perkaranya tidak dapat diajukan lagi ke persidangan dengan alasan perkara yang diajukan sama dengan perkara sebelumnya, yang dalam asas hukum acara perdata disebut “Nebis in Idem”.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan para Penggutan dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk selanjutnya petitum dari gugatan para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat didalam Berita Acara Persidangan adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan sudah dipertimbangkan secukupnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat-penggugat pada hakekatnya dinyatakan sebagai pihak yang kalah maka penggugat-penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam Amar Putusan ;

Memperhatikan Undang-undang No 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-undang No 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan Pasal 192 sampai dengan pasal 194 RBg dan Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.dengan perkara ini ;

MENGADILI

1. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat-penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat-penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.726.000 (satu juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat pada hari Selasa tanggal 18 Oktober 2016 oleh kami AURORA QUINTINA,S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, HASANUDDIN,S.H.,M.Hum dan SAFWANUDDIN SIREGAR,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 25 Oktober 2016 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu RUSLI PINEM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa tergugat II.

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS

HASANUDDIN,S.H.,M.Hum

AURORA QUINTINA,S.H.,M.H.

HAKIM ANGGOTA II

SAFWANUDDIN SIREGAR,S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

RUSLI PINEM

Perincian biaya :

1. PNBP	Rp	30.000,-
2. ATK.....	Rp	75.000,-
3. Panggilan	Rp	610.000,-
4. Pemeriksaan setempat....	Rp	1.000.000,-
5. Materai	Rp	6.000,-
6. Redaksi	Rp	5.000,-
Jumlah	Rp	1.726.000,- (Satu Juta tujuh ratus dua puluh enam Ribu Rupiah);