



PUTUSAN
Nomor 5008 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

TUNGGUL J. SIMANUNGKALIT, bertempat tinggal di Jalan Danau Tondano Binjai, LK. VIII, Kelurahan Sumber Karya, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Boby Daniel Simatupang**, S.H., M.H., C.Me., Para Advokat pada Kantor Bantuan Hukum Potensi Utama Keadilan Nusantara Indonesia, berkantor di Jalan T. Amir Hamzah, Nomor 315, Binjai, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2024;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

MUHAMMAD SYAFI'I, bertempat tinggal di Dusun VIII Kata Jadi, Desa Situngkit, Kecamatan Wampu, Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Dr. Ibnu Affan**, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum **Dr. Ibnu Affan, S.H., M.Hum. & Partners**, berkantor di Jalan Singa, Nomor 175, Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juni 2024;
Termohon Kasasi;

D a n :

- 1. RAHMAD EDI SAPUTRA, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Danau Poso, Lingkungan VII, Kelurahan Sumber Karya, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, Sumatera Utara;
- 2. SANTO HARTONO SIHOTANG**, bertempat tinggal di Jalan Danau Jempang, Lingkungan I, Kelurahan Tungkurono, Kecamatan Binjai Timur, Kota Binjai, Sumatera Utara;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 5008 K/Pdt/2024



3. REZA FAHMI, S.H., M.Kn., bertempat tinggal di Jalan Tengku Amir Hamzah, Kelurahan Jati Makmur, Kecamatan Binjai Utara, Kota Binjai, Sumatera Utara;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Binjai untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan pidana jاني (wanprestasi) yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan Perjanjian Bersama antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nomor 11, tanggal 30 November 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat batal demi hukum;
4. Menyatakan:
 - a. Akta Pelepasan Hak Penguasaan atas Tanah dengan ganti rugi atas nama Rahmad Edi Saputra, S.E. (*i.c.* Tergugat II) sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nomor 02, tanggal 1 Desember 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat batal demi hukum dan menyatakan bidang tanah tersebut kembali menjadi milik Penggugat,
 - b. Akta Pelepasan Hak Penguasaan atas Tanah dengan ganti rugi atas nama Santo Hartono Sihotang (*i.c.* Tergugat III) sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nomor 12, tanggal 28 Januari 2022 yang dibuat oleh Turut Tergugat batal demi hukum dan menyatakan bidang tanah tersebut kembali menjadi milik Penggugat;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk:
 - a. Membatalkan Akta Nomor 02, tanggal 1 Desember 2021, berupa Akta Pelepasan Hak Penguasaan atas tanah dengan ganti rugi antara Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat oleh Turut Tergugat,



- b. Membatalkan Akta Nomor 12, tanggal 28 Januari 2022, berupa Akta Pelepasan Hak Penguasaan atas tanah dengan ganti rugi antara Tergugat I dengan Tergugat III yang dibuat oleh Turut Tergugat;
6. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya tersebut kepada Tergugat II berjumlah sebesar Rp142.000.000,00 ditambah bunga 26% (dua puluh enam persen) sebesar Rp36.920.000,00 menjadi berjumlah sebesar Rp178.920.000,00 (seratus tujuh puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) dan kepada Tergugat III berjumlah sebesar Rp150.000.000,00 ditambah bunga 26% (dua puluh enam persen) sebesar Rp39.000.000,00 menjadi berjumlah Rp189.000.000,00 (seratus delapan puluh sembilan juta rupiah), sehingga jumlah keseluruhan uang yang harus dikembalikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah berjumlah sebesar Rp178.920.000,00 ditambah sebesar Rp189.000.000,00 menjadi berjumlah sebesar Rp367.920.000,00 (tiga ratus enam puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil dan *immateriil* yang dialami oleh Penggugat berjumlah sebesar Rp1.796.400.000,00 (satu miliar tujuh ratus sembilan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- a. Kerugian materiil:
- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| 1) Kerugian rencana usaha sebesar | Rp 130.000.000,00 |
| 2) Bunga sebesar | Rp 166.400.000,00 |
| 3) Biaya-biaya sebesar | Rp 500.000.000,00 |
- b. Kerugian Immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00
- Total seluruhnya Rp1.796.400.000,00
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari sejak putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai seluruh isi putusan dilaksanakan Tergugat I sepenuhnya;



9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi;
10. Menghukum setiap orang/subjek hukum untuk mentaati dan mematuhi isi putusan ini;
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Binjai telah memberikan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bnj, tanggal 1 Februari 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp2.123.000,00 (dua juta seratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Medan telah memberikan Putusan Nomor 187/PDT/2024/PT MDN, tanggal 7 Mei 2024, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bnj, tanggal 1 Februari 2024 tersebut, yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Perjanjian Bersama antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nomor 11, tanggal 30 November 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat dinyatakan tidak berlaku lagi (berakhir) sejak tanggal 15 Juli 2022;
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Tergugat II dan Tergugat III untuk diserahkan kepada Penggugat yang jumlah keseluruhan berjumlah Rp367.920.000,00 (tiga ratus enam puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 5008 K/Pdt/2024



4. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk yang selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi secara elektronik pada tanggal 14 Mei 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Mei 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bnj *juncto* Nomor 187/PDT/2024/PT MDN *juncto* Nomor 3/Pdt.Kasasi/2024/PN Bnj yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Binjai, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juni 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Juni 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut di atas untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 187/PDT/2024/PT MDN, tanggal 7 Mei 2024;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bnj, tanggal 1 Februari 2024;
4. Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 187/PDT/2024/PT MDN, tanggal 7 Mei 2024 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bnj, tanggal 1 Februari 2024, menjadi sebagai berikut:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 5008 K/Pdt/2024



Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Pembanding/sekarang Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan tidak sah secara hukum perjanjian bersama Nomor 11 yang dibuat pada tanggal 30 November 2021;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Bnj, tanggal 1 Februari 2024;
4. Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/dahulu sebagai Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara;

Subsider:

Bilamana Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung di Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Juni 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 10 Juni 2024 dan kontra memori kasasi tanggal 28 Juni 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang membatalkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Binjai, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak ternyata dapat dibuktikan bahwa Penggugat telah memberikan surat kuasa menjual kepada pihak Tergugat I sebagaimana dinyatakan dalam Akta Surat Kuasa Nomor 12, tanggal 30 November 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat. Bahwa batas waktu yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I untuk menjual tanah milik Penggugat tersebut adalah terhitung dari tanggal 30 November 2021 sampai dengan tanggal 15 Juli 2022, sehingga sudah tepat dan benar pertimbangan *judex facti* dengan telah berakhirnya limit batas waktu perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I tersebut, maka kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 5008 K/Pdt/2024



sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 11, tanggal 30 November 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat, haruslah dinyatakan tidak berlaku lagi (berakhir) sejak tanggal 15 Juli 2022;

Bahwa perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dinyatakan dalam Akta Surat Kuasa Nomor 12, tanggal 30 November 2021 yang dibuat oleh Turut Tergugat adalah sah sepanjang belum dinyatakan batal oleh putusan pengadilan, maka perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan akta kuasa dimaksud, dipandang tetap sah dan mengikat. Bahwa oleh karena sebagian objek sengketa telah dialihkan kepada Tergugat II dan Tergugat III, tetapi Tergugat I belum menyerahkan hasil penjualan tersebut kepada Penggugat, maka tepat pertimbangan *judex facti* Tergugat I dihukum untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Tergugat II dan Tergugat III untuk diserahkan kepada Penggugat yang jumlah keseluruhan sebagaimana disebutkan dalam putusan *judex facti*;

Bahwa selain itu, alasan-alasan kasasi tersebut merupakan penilaian terhadap hasil pembuktian halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TUNGGUL J. SIMANUNGKALIT tersebut harus ditolak;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 5008 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TUNGGUL J. SIMANUNGKALIT** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 31 Oktober 2024 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Bertha Arry Wahyuni, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 5008 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd

Bertha Arry Wahyuni, S.H., M.Kn.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 5008 K/Pdt/2024

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)