



P U T U S A N
Nomor 1115 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. **MANOGAP NAINGGOLAN**,
2. **LINCE BR. GULTOM**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Purwosari Gg. Hiligeo II Nomor 95, Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur, Sumatera Utara ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada SUYITNO, SH., MH., B., dan Rekan., para Advokat yang berkantor di Jalan Setia luhur Nomor 149 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Agustus 2010 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding ;

M e l a w a n :

1. **TONI CHANDRA PUTRA**, bertempat tinggal di Jalan Prof. H. Yamin, SH., Nomor 652, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya PURBA HALOMOAN SIAGIAN, SH dan Rekan, para Advokat yang berkantor di Jalan Ayahanda Nomor 52 D, Medan, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 27 September 2010 ;
2. **HALIM, SH**, bertempat tinggal di Jalan Sutomo Nomor 39/27 Medan, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada AKHMAD ZAINI, SH., & Rekan, para Advokat pada Kantor K. SEMBIRING, SH & Associates yang berkedudukan di Jalan Surakarta Nomor 3 A, Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 November 2010 ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

D a n :

Hal. 1 dari 23 hal. Put. No.1115 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT**, berkedudukan di Jakarta **CQ. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MEDAN Tingkat I Sumatera Utara** berkedudukan di Medan, **CQ. BADAN PERTANAHAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Karya Jasa Medan ;

2. **SANGGAM S.B. SIMANJUNTAK**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sinabung Nomor 1 Kelurahan Glugur Darat II, Kecamatan Medan Timur ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Turut Tergugat/para Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah suami istri, pada mulanya Penggugat I dan Penggugat II ingin meminjam uang kepada Tergugat I, maka Penggugat I dan Penggugat II diberi pinjaman oleh Tergugat I dan pada tanggal 20 Oktober 2006, Penggugat II diberi pinjaman uang dari Tergugat I yang disetujui oleh Penggugat I, dan sebagai jaminan adalah Surat Tanah yang terletak di Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur Kota Medan, Sumatera Utara, atau setempat lebih dikenal dengan Jalan Purwosari Gang Hiligeo II Nomor 95 Medan sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 594.1/22 tertanggal 25 Agustus 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Baru, dan diketahui serta ditanda tangani oleh Camat Medan Timur tanggal 30 Oktober 2005 Nomor 29/SK/ MTA/III/2005, yang batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah H. Pasaribu 17,20 M ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Gang Hiligeo II 23,80 M ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Gang Family 17, 20 M ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah IPBN/KBN 23,80 M ;

Bahwa, peminjaman uang yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat I sebesar Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta Rupiah) tetapi hutang Penggugat I menjadi sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rupiah), dan dibuatlah surat pengikatan hutang dihadapan Tergugat II dengan Akta Nomor 27 tanggal 20 Oktober 2006 ;

Bahwa, selain Akta Nomor 27 tanggal 20 Oktober 2006 juga dibuat Surat Kuasa Nomor 28 tanggal 20 Oktober 2006, yang mana surat kuasa tersebut tujuannya adalah untuk mengurus Peningkatan Hak Atas Tanah sebagai jaminan tersebut diatas (menjadi sertifikat) agar dapat menjadi agunan pinjaman uang di Bank, karena setelah pinjaman uang ke Bank nanti keluar, maka hutang kepada Tergugat I akan dipotong langsung, akan tetapi atas kesepakatan bersama antara Tergugat I dengan Penggugat I dan Penggugat II selain itu Penggugat I dan Penggugat II diberi waktu untuk membayar hutang Penggugat I dan Penggugat II tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 Maret 2007, maka dibuat lagi surat dibawah tangan, yaitu surat permohonan/pengakuan hutang yang ditanda tangani Penggugat I, Penggugat II dan Tergugat I ;

Bahwa, hutang Penggugat II tersebut belum dapat dibayar, maka Penggugat II mohon dispensasi kepada Tergugat I, maka permohonan Penggugat II dikabulkan dan dibuatlah surat dibawah tangan tertanggal 26 April 2007, sedangkan pinjaman ke Bank belum berhasil juga ;

Bahwa, setelah itu, karena Penggugat II tidak sanggup membayar pada tanggal yang ditentukan, maka Penggugat II menandatangani lagi Surat Permohonan/Pengakuan Hutang tertanggal 18 Juni 2007 yang mana hutang Penggugat II yang semula Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta Rupiah) ditambah dengan bunga-berbunga menjadi Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah) dan kemudian ditambah lagi bunga berbunga menjadi Rp. 181.500.000,00 (seratus delapan puluh satu juta lima ratus ribu Rupiah) ;

Bahwa, Tergugat I sesuai dengan janjinya ingin mengurus peningkatan hak milik ke Badan Pertanahan Nasional yang telah dimohonkan lebih dahulu, akan tetapi usaha Tergugat I tidak berhasil, maka Penggugat II menarik kembali Surat Keterangan Nomor 594.1/22, tertanggal 25 Agustus 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Baru, dan diketahui serta ditanda tangani oleh Camat Medan Timur tanggal 30 Oktober 2005 Nomor 29/SK/MT/VIII/2005 guna mengurus peningkatan hak ke Badan Pertanahan Nasional yang akan Penggugat II urus sendiri ;

Bahwa, akan tetapi Tergugat I tidak mau memberikan Surat Tanah tersebut maka Penggugat II menukar untuk jaminan hutang sementara dengan

Hal. 3 dari 23 hal. Put. No.1115 K/Pdt/2011

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

Sertifikat atas nama Theodorus Simanjuntak Nomor 176 Tahun 1997, yang mana Sertifikat tersebut Penggugat peroleh berdasarkan Surat Kuasa Nomor 11 tanggal 4 Mei 2007 dan Surat Pengikatan Jual Beli Nomor 10, tanggal 4 Mei 2007 yang dibuat pada jam dan hari yang sama dan pembuatan kuasa serta pengikatan jual beli tersebut hanya sebagai formalitas (jaminan) kepada Penggugat I dari Turut Tergugat ;

Bahwa, akan tetapi dalam penarikan surat-surat tanah tersebut dari Tergugat/tidak membuat surat-surat perjanjian tentang penukaran jaminan hutang, yang mana jaminan hutang tetap surat yang lama, tapi yang jelas penarikan surat tanah atau jaminan yang pertama ditukar dengan/Surat Sertifikat Nomor 176 Tahun 1997 atas nama Theodorus Simanjuntak ;

Bahwa, setelah penukaran tersebut maka Penggugat II mengurus peningkatan hak atas tanah milik Penggugat II, dan pada tanggal 22 Juni 2007 keluarlah Sertifikat Hak Atas Tanah Nomor 211 Tahun 2007 atas nama Lince Bom Gultom, maka diserahkanlah oleh Penggugat II kepada Tergugat I, Sertifikat Hak Milik Nomor 211 atas nama Lince Boru Gultom yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I, dan Penggugat II meminjam uang lagi kepada Tergugat I sebesar Rp. 90.000.000,00 (sembilan puluh juta Rupiah), tetapi setelah bunga berbunga dibuatlah hutang Penggugat II menjadi Rp.121.000.000,00 (seratus dua puluh satu juta Rupiah) sesuai dengan Surat Permohonan/Pengakuan Hutang tertanggal 28 Juni 2007 dan hal ini Penggugat II akan lunasi pada tanggal 4 Juli 2007, dan Penggugat II memberikan sertifikat milik Penggugat II tersebut kepada Tergugat I, akan tetapi Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tahun 1997 tidak ditarik dari Tergugat I ;

Bahwa, setelah itu Penggugat II meminjam uang lagi sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) dan dibuatlah surat permohonan/pengakuan hutang tertanggal 28 Juni 2007 yang isinya Rp.66.000.000,00 (enam puluh enam juta Rupiah) sedangkan Penggugat II hanya menerima uang sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) ;

Bahwa, sebagaimana kesepakatan pertama antara Penggugat II dengan Tergugat I, apabila Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat II keluar Penggugat II dan Tergugat I mengupayakan untuk meminjam uang ke Bank dengan mengagun-kan sertifikat hak milik atas nama Penggugat II tersebut untuk membayar hutang kepada Tergugat I ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, akan tetapi setelah Penggugat II berupaya meminjam uang ke beberapa Bank, namun tidak berhasil ;

Bahwa, karena Tergugat I terus-terusan meneror Penggugat II, agar membayar hutang, akan tetapi Penggugat II belum sanggup membayar hutang, itupun Penggugat II tetap berusaha membayarnya jengan cara mengangsur, maka tanggal 10 Juli 2007 Penggugat II lengangsur hutang kepada Tergugat I sebesar Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah), kemudian tanggal 14 September 2007 Penggugat II/mengangsur lagi sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan pada tanggal 1 November 2007 Penggugat II mengangsur sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan angsuran berikutnya sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) dan Rp.7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) jadi jumlah yang sudah diangsur/dibayar adalah sebesar Rp. 62.500.000,00 (enam puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) ;

Bahwa, pada tanggal 14 November 2007, pada jam 15.30 Wib bertepatan hari Rabu, Penggugat II dipaksa agar menandatangani Akta Perjanjian Pengosongan Tanah Nomor 38 yang dibuat dihadapan Tergugat II ;

Bahwa, yang menyakitkan hati Penggugat II dan Penggugat I terhadap Tergugat I adalah perbuatannya yang memaksa-maksa Penggugat II agar menandatangani Surat-Surat yang berkaitan dengan hutang di hadapan Tergugat II yang mana Tergugat II seharusnya sebagai Notaris harus bijaksana, dan harus memanggil Penggugat I sebagai seorang suami dari Penggugat II, tidak begitu saja membuat surat tanpa lebih dahulu meneliti kebenaran dari keterangan Tergugat I, dan pernah Penggugat I mendatangi Tergugat II, dan menanyakan "Bapak kenapa membuat perjanjian jual Beli antara Saya dengan Toni Candalam rekonsensia Putra ? dan dijawab oleh Tergugat II "Saya butuh jasa untuk membuat Akta" dengan kata lain Tergugat II membuat Akta tersebut tanpa mengikuti prosedur yang benar ;

Bahwa perbuatan Tergugat II yang Melanggar aturan hukum tersebut, dapat dibuktikan bahwa Penggugat II hanya meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp 75.000.000,00 tetapi dibuat Rp 150.000.000,00 (Seratus lima puluh juta Rupiah) dan peminjaman uang ini diikuti dengan atau dibuat surat perjanjian Pengikatan Jual Beli dan kuasa terhadap, tanah milik Penggugat II, padahal Tergugat II mengetahui dan patut menduga bukan Pengikatan Jual Beli yang benarbenar terjadi tetapi untuk menjamin hutang dari Penggugat II kepada

Hal. 5 dari 23 hal. Put. No.1115 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, dengan kata lain Akta Pengikatan Jual Beli tersebut Nomor 37 Tahun 2006 diperbuat dengan tidak halal dan Melanggar undangundang dengan kata lain, disamping itu bukti lain perbuatan Pengikatan Jual Beli tersebut melanggar aturan hukum, hal ini semula adalah hutang piutang antara Penggugat II, Penggugat I dengan Tergugat I, bahkan hutang tersebut telah diangsur sebesar Rp.62.500.000,00 (enam puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) sedangkan hutang Penggugat II secara nyata yang diterima oleh Penggugat II adalah Rp. 75.000.000,00 + Rp 90.000.000,00 + Rp 50.000.000,00 jadi jumlah keseluruhan uang yang Penggugat II terima adalah sebesar = Rp 215.000.000,00, sedangkan sesuai dengan surat-surat permohonan dan pengakuan hutang yang telah bunga berbunga, yaitu sebesar Rp.121.000.000,00 + Rp.181.500.000,00 + Rp.66.000.000,00 = Rp.368.500.000,00 (tiga ratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah) ;

Bahwa, apabila kita kaitkan dengan hutang yang telah Penggugat II bayar sebesar Rp.62.500.000,00 (enam puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) apabila hutang yang tertera didalam surat permohonan dan pengakuan hutang sebesar Rp.368.500.000,00 dikurang Rp.62.500.000,00 menjadi Rp 304.000.000,00 (tiga ratus empat juta Rupiah), maka wajar Pengadilan Negeri Niaga & HAM Medan menetapkan hutang Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I sebesar Rp.368.500.000,00 dikurangi Rp.62.500.000,00 menjadi Rp 304.000.000,00 (tiga ratus empat juta Rupiah) ;

Bahwa, dari hal diatas perbuatan Tergugat I, diduga bekerja sama dengan Tergugat II yang ingin merugikan Penggugat II dan Penggugat I, yang mana tanah/rumah Penggugat I dan Penggugat II yang sebenarnya hanya jaminan hutang, yang telah dibuat Surat Kuasa Nomor 28 tanggal 20 Oktober 2006 dan Surat Jaminan Hutang Nomor 27 tanggal 20 Oktober 2006 dan dibuat lagi Surat Pengikatan Jual Beli Nomor 37 Tahun 2007 ditambah dengan Surat Jaminan Hutang Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tahun 1997 atas nama Theodorus Simanjuntak, yang jelas tujuannya dibuat surat-surat tersebut hanyalah jaminan hutang Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I, jadi secara hukum pembuatan surat-surat tersebut jelas melanggar hukum tidak sesuai dengan kenyataan yang ada sehingga sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II dan hal tersebut melanggar Hukum, maka berdasarkan hukum pula Surat Kuasa Nomor 28, tanggal 20 Oktober 2006 dan Surat Jaminan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hutang, Nomor 27 tanggal 20 Oktober 2006 dan dibuat lagi surat Pengikatan Jual Beji Nomor 37 Tahun 2007 atau surat-surat yang lain, yang terbit karenanya dinyatakan cacat hukum dan wajar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 tahun 2007 (atas nama Lince Bom Gultom dan Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tahun 1997 atas nama Theodorus Simanjuntak kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan baik dan bebas agunan ;

Bahwa, oleh karena itu, mungkin untuk kepentingan Tergugat I, dan Tergugat II membuat surat-surat yaitu Surat Perjanjian Pengosongan Nomor 38 tertanggal 4 November 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat II dan surat-surat lain yang berkaitan dengannya jelas cacat hukum dan batal demi hukum ;

Bahwa, disamping itu Penggugat I dan Penggugat II khawatir Tergugat I dan Tergugat II bekerjasama membuat perikatan-perikatan yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II, sehingga menimbulkan hak, maka Penggugat I dan Penggugat II bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar Turut Tergugat I dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini dan tidak membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 Tahun 2007 atas nama Lince Bom Gultom dan Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tahun 1997 Atas Nama Theodorus Simanjuntak ke atas nama siapa saja tanpa seijin Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik, kecuali Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tahun 1997 atas nama Theodorus Simanjuntak ke atas nama Turut Tergugat II (Sanggam S.B. Simanjuntak) ;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II yang melanggar undang-undang Penggugat I dan Penggugat II jelas dirugikan untuk mempertahankan hak Penggugat I dan Penggugat II mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Niaga dan HAM Medan dan ongkos maupun biaya-biaya yang tak terduga sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) dan rinciannya akan diterangkan didalam pembuktian, maka wajar dan beralasan Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung renteng yang harus dibayar Tergugat I, Tergugat II kepada Penggugat I dan Penggugat II secara tunai ;

Bahwa, untuk menjamin tuntutan penggugat tidak nilil, maka Penggugat minta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I dan

Hal. 7 dari 23 hal. Put. No.1115 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II sehingga dianggap cukup atas tuntutan Penggugat Penggugat terutama meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengeta (tanah/rumah) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Niaga dan HAM Medan, menetapkan hari persidangan dan memanggil para pihak pada tempat yang ditentukan dan mengambill keputusan yang dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali dengan amar putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II adalah perbuatan melanggar Hukum ;
3. Menyatakan Surat Kuasa Nomor 28 tanggal 20 Oktober 2006 serta Surat Pengikatan Jual Beli Nomor 37 Tahun 2007 yang dibuat dihadapan Tergugat II (Halim, S.H., Notaris di Medan) atau surat-surat lain yang terbit karenanya adalah cacat hukum dan tidak berlaku ;
4. Menyatakan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 38 Tanggal 4 November 2007 adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;
5. Menetapkan hutang Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I adalah sebesar Rp.121.000.000,00 + Rp.181.500.000,00 + Rp 66.000.000,00 = Rp.368.500,000,00 (tiga ratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah) dikurang Rp.62.500.000,00 = Rp.304.000.000,00 (tiga ratus empat juta Rupiah) ;
6. Mengukum Tergugat I untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 211 Tahun 2007.atas nama Lince Boru Gultom dan Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tahun 1997 atas nama Theodorus Simanjuntak dalam keadaan baik dan bebas agunan kepada Penggugat I dan Penggugat II ;
7. Menghukum Turut Tergugat I untuk tunduk dan patuh pada putusan ini dan tidak membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 Tahun 2007 atas nama Lince Boru Gultom dan Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tahun 1997 Atas Nama Theodorus Simanjuntak ke atas nama siapa saja tanpa seijin Penggugat I dan Penggugat II sebagai pemilik kecuali dari atas nama Theodorus Simanjuntak kepada Turut Tergugat II (Sanggam S. B. Simanjuntak) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah) secara tunai ;
9. Menyatakan sita yang dimohonkan Penggugat I dan Penggugat II sah dan berharga ;
- 10 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/walaupun ada verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali ;
- 11 Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar ongkos perkara ;
10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;

Subsida :

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat II :

1. Gugatan Terhadap Tergugat II Salah Alamat (*error in persona*) :

- Bahwa, dalam petitum gugatan poin 6, Penggugat I dan II menuntut agar Tergugat II dihukum membayar kerugian Penggugat I dan II, sedangkan Tergugat II dalam Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan Nomor 27, tanggal 20 Oktober 2006, Akta Kuasa Nomor 28 tanggal 20 Oktober 2006, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 14 November 2007 dan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 38 tanggal 4 November 2007 serta akta yang dibuat berdasarkan akta-akta tersebut adalah bertindak sebagai Notaris, yang melaksanakan kewenangan sesuai dengan pasal 15 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ;
- Bahwa, akta-akta tersebut dibuat sesuai dengan kehendak dan kesepakatan pihak-pihaknya, yaitu Penggugat I dan II serta Tergugat I, yang semuanya telah dewasa dan cakap untuk bertindak dalam hukum, serta sebelum akta-akta tersebut ditanda tangani Tergugat II telah membacakan akta-akta tersebut dihadapan para pihak dan saksi-saksi (vide Pasal 39 dan 40 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004), sehingga tidak ada alasan untuk menyatakan akta-akta tersebut cacat hukum ;
- Bahwa, dengan demikian Tergugat II tidak bertanggung jawab dan tidak dapat diminta untuk ikut bertanggung jawab terhadap isi dan materi dari

Hal. 9 dari 23 hal. Put. No.1115 K/Pdt/2011



akta-akta tersebut, sehingga tuntutan terhadap Tergugat II tersebut sangat berlebihan dan salah alamat (*error in persona*) ;

2. Gugatan Tidak Jelas dan Kabur (*obscur libel*) :

- a. Bahwa, dalam posita gugatan Penggugat I dan II dengan sengaja tidak mengungkapkan adanya Akta Jual Beli Nomor 207/2007, tanggal 21 November 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II untuk pelaksanaan jual beli atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 211/Pulo Brayan Bengkel Baru (yang merupakan bekas hak atas sebidang tanah yang dimaksud dalam Surat Keterangan tanggal 25 Agustus 2005 Nomor 549.1/22) sebagai tindak lanjut dari Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 14 November 2007, dan adanya Akta Jual Beli Nomor 208/2007 tanggal 21 November 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II untuk pelaksanaan jual beli atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 176/Glugur Darat II, sedangkan akta-akta jual beli tersebut dibuat dengan diketahui dan dihadiri oleh Penggugat I dan II ;

Bahwa, dengan adanya Akta Jual Beli tersebut diatas, maka Penggugat I dan II mengetahui atau setidaknya patut untuk menduga, bahwa untuk menguatkan alas hak pemilikan Tergugat I terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 211 /Pulo Brayan Bengkel Baru dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 176/Glugur Darat II tentunya Tergugat I akan mendaftarkan balik enam sertifikat-sertifikat tersebut keatas namanya ;

Bahwa, dengan demikian Penggugat I dan II telah dengan sengaja mengaburkan dalil-dalil gugatan agar tuntutan tentang pembatalan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 211/Pulo Brayan Bengkel Baru dan Sertifikat Hak Milik Nomor 176/Glugur Darat II yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dimajukan dalam gugatan ini ;

Bahwa, dengan demikian apa yang dituntut oleh Penggugat I dan II dalam gugatan ini adalah tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), sehingga gugatan ini harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

- b. Bahwa, kemudian pada halaman 2 posita gugatan, Penggugat I dan II mengaku berhutang kepada Tergugat I dan sebagai jaminan terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran hutang tersebut Penggugat I dan II telah membuat Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan Nomor 27 tanggal 20 Oktober 2006 dan Akta Kuasa Nomor 28, tanggal 20 Oktober 2006 ;

Bahwa, dan selanjutnya Penggugat I dan II mengaku sampai dengan tanggal jatuh tempo belum dapat melaksanakan pembayaran utangnya kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I melaksanakan haknya sesuai dengan Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan Nomor 27, tanggal 20 Oktober 2006 dan Surat Kuasa Nomor 28, tanggal 20 Oktober 2006, yaitu dengan dibuat nya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 37, tanggal 14 November 2007 yang dibuat dengan dihadiri oleh Penggugat II yang menerangkan telah mengetahui dan menyetujui tindakan dari Tergugat I dalam pembuatan akta tersebut ;

Bahwa, dengan posita gugatan yang demikian, maka apa yang dituntut oleh Penggugat I dan II dalam petitum gugatan poin 3 yang meminta dinyatakan cacat hukum dan tidak berlaku Surat Kuasa Nomor 28, tanggal 20 Oktober 2006 serta Surat Pengikatan Jual Beli Nomor 28, tanggal 14 November 2007, menjadikan gugatan Penggugat I dan II tidak jelas dan kabur (*obscuur liebel*) ;

Bahwa, oleh karena tuntutan dalam petitum gugatan point 3 tersebut jelas bertentangan dengan petitum gugatan point 5, dimana Penggugat I dan II mengaku dan membenarkan belum membayar hutangnya kepada Tergugat I meskipun telah jatuh tempo, sehingga memberi hak kepada tergugat I untuk melaksanakan Surat Kuasa Nomor 28, tanggal 20 Oktober 2006 yang dibuat berdasarkan Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan Nomor 27, tanggal 20 Oktober 2006 ;

Bahwa, dengan demikian terbukti posita dan petitum gugatan ini antara satu dan lainnya saling bertentangan, sehingga sangat beralasan untuk menyatakan gugatan ini tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

3. Gugatan Melanggar Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara :

- Bahwa, dalam petitum gugatan poin 6 Penggugat I dan II menuntut agar Turut Tergugat I tidak membuat balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 211/ Pulo Brayon Bengkel Baru atas nama Lince Br. Gultom dan sertifikat Hak

Hal. 11 dari 23 hal. Put. No.1115 K/Pdt/2011

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

Milik Nomor 176/Glugur Darat II atas nama Theodorus Simanjuntak ke atas nama siapapun ;

- Bahwa, sedangkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 207/2007, tanggal 21 November 2007 dan Akta Jual Beli Nomor 208/2007, tanggal 21 November 2007 Penggugat I dan II seharusnya mengetahui atau setidaknya patut menduga bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 176/Glugur Darat II telah dibuat balik namanya ke atas nama pembelinya, yaitu Toni Chandalam rekonsensia Putra (i.c. Tergugat I) ;
- Bahwa, sehingga tuntutan ini sesuai dengan petitum gugatan poin 6 tersebut tidak dapat dimajukan dalam gugatan ini, oleh karena yang berwenang untuk membatalkan balik nama terhadap sertifikat-sertifikat hak milik sebagai Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Eksepsi Turut Tergugat I :

Tentang Kompetensi Absolut :

- Bahwa, gugatan Penggugat adalah menyangkut tentang sengketa Tata Usaha Negara, karena menjadi obyek perkara adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, dimana. terhadap obyek perkara telah dilakukan peralihan nama dari atas nama Penggugat II (Line Boru Gultom) ke atas nama Tergugat I (Tony Chan dalam Rekonsensia Putra), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 207/2007, tanggal 21 November 2007 ;
- Bahwa, dengan demikian adalah beralasan hukum kiranya jika Majelis Hakim *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 77 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, yang berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah mengajukan gugat balik (rekonsensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Bahwa, segala sesuatu yang telah Tergugat I dalam konvensi/Penggugat I dalam rekonsensi kemukakan tersebut diatas pada bahagian pokok perkara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara Mutatis Mutandis mohon dianggap telah dimuat di dalam rekonsensi ini dengan demikian tidak perlu diulang kembali ;

- Bahwa, Penggugat I dan II dalam konvensi/Tergugat I dan II dalam rekonsensi secara tegas telah mengakui adanya jual beli antara Tergugat I dan II dalam rekonsensi dengan Penggugat I dalam rekonsensi yang diperbuat dihadapan Tergugat II dalam konvensi ;
- Bahwa, dengan adanya pengakuan oleh Tergugat I dan II dalam rekonsensi tentang kebenaran adanya Akta Jual Beli Nomor 207/2007 dan Akta Jual Beli Nomor 208/2007 di hadapan Tergugat II dalam konvensi tertanggal 21 November 2007 antara Tergugat I dan II dalam rekonsensi dengan Penggugat I dalam rekonsensi maka pengakuan Tergugat I dan II dalam rekonsensi tersebut merupakan bukti yang paling sempurna didalam suatu perkara perdata. Hal mana sesuai dan didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 32 K/Sip/1971, tanggal 24 Maret 1971 yang menyebutkan "bahwa oleh karena dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak telah diakui dari pihak lain, maka dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat (ic. Tergugat I dalam konvensi/Penggugat dalam rekonsensi) secara hukum dianggap telah terbukti") ;
- Bahwa, mengingat jual beli yang diakui oleh Tergugat I dan II dalam rekonsensi terhadap Penggugat I dalam rekonsensi atas sebidang tanah seluas 405 M² yang terletak di Jalan Purwosari Gang Hiligio Nomor 95 Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur Pemkot Medan sebagaimana dimaksud di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 211 Tahun 2007, maka patut dan beralasan apabila jual beli tersebut dinyatakan sah dan berkekuatan hukum ;
- Bahwa, demikian juga halnya jual beli atas sebidang tanah seluas 419 M² yang terletak di Jalan Gunung Sinabung Nomor 1 Kelurahan Glugur Darat II Kecamatan Medan Timur Pemkot Medan sebagaimana dimaksud di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tahun 1997 maka patut dan beralasan menurut hukum apabila jual beli tersebut juga dinyatakan sah dan berkekuatan hukum ;
- Bahwa, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 207/2007 dan Akta Jual Beli Nomor 208/2007 yang di perbuat di hadapan Tergugat II dalam konvensi, maka Penggugat I dalam rekonsensi memohonkan kepada Turut Tergugat I

Hal. 13 dari 23 hal. Put. No.1115 K/Pdt/2011



untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 Tahun 2007 dari atas nama Lince Br.Gultom dan Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tahun 1997 dari atas nama Theodorus Simanjuntak ke atas nama Penggugat I dalam rekonsensi ;

- Bahwa, oleh karena jual beli antara Penggugat I dalam rekonsensi dengan Tergugat I dan II dalam rekonsensi telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dan II dalam rekonsensi serta orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 211 Tahun 2007 dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat I dalam rekonsensi ;
- Bahwa, oleh karena Jual Beli antara Penggugat I dalam rekonsensi dengan Tergugat I dan II dalam rekonsensi telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, Maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dan II dalam rekonsensi serta orang-orang yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 176 tahun 1997 dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat I dalam rekonsensi;
- Bahwa, untuk menjaga kemungkinan terjadinya sesuatu hal yang tidak diinginkan terhadap kedua obyek sengketa yang dapat merugikan Penggugat I dalam rekonsensi, maka patut dan beralasan apabila terhadap kedua obyek perkara dimaksud terlebih dahulu diletakkan sita jaminan ;
- Bahwa, oleh karena Jual Beli dimaksud oleh Penggugat I dalam rekonsensi dengan Tergugat I dan II dalam rekonsensi telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur hukum yang berlaku, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat I dalam rekonsensi juga dikualifikasi sebagai pembeli yang beriktikad baik ;
- Bahwa, berdasarkan itikad tidak baik Tergugat I dan II dalam rekonsensi sudah sepatutnya Tergugat I dan II dalam rekonsensi harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta Rupiah) perhari apabila Penggugat I dan II dalam konvensi/Tergugat I dan II dalam rekonsensi lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, oleh karena gugatan balik (rekonvensi) yang diajukan oleh Penggugat I dalam rekonvensi didasarkan atas alat-alat bukti otentik sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 191 *Rechtsreglement voor de Buitengewesten/Rbg*, maka sudah sepantasnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun ada perlawanan, banding, maupun kasasi ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I dalam konvensi/ Penggugat I dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Medan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dalam rekonvensi/ Tergugat I dalam konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Tergugat I dan II dalam rekonvensi terhadap Penggugat I dalam rekonvensi atas sebidang tanah seluas 405 M² yang terletak di Jalan Purwosari Gang Hiligeo Nomor 95, Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur, Pemerintah Kotamadya Medan sebagaimana dimaksud di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 211, tertanggal 22 Juni 2007 ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Tergugat I dan II dalam rekonvensi terhadap Penggugat I dalam rekonvensi atas sebidang tanah seluas 419 M² yang terletak di Jalan Gunung Sinabung Nomor 1, Kelurahan Glugur Darat II, Kecamatan Medan Timur, Pemkot Medan sebagaimana dimaksud di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 176, tertanggal 31 Maret Tahun 1997 ;
4. Menghukum Tergugat I dan II dalam rekonvensi dan orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 211 tahun 2007 yang terletak di Jalan Purwosari Gang Hiligeo Nomor 95, Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur, Pemerintah Kotamadya Medan, kepada Penggugat I dalam rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong ;
5. Menghukum Tergugat I dan II dalam rekonvensi dan orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 176 tahun 1997 yang terletak di Jalan Gunung Sinabung Nomor

Hal. 15 dari 23 hal. Put. No.1115 K/Pdt/2011



- 1, Kelurahan Glugur Darat II, Kecamatan Medan Timur, Pemerintah Kotamadya Medan kepada Penggugat I dalam rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong ;
6. Menyatakan bahwa Penggugat I dalam rekonvensi adalah Pembeli yang beriktikad baik ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini ;
8. Menghukum Tergugat I dan II dalam rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 setiap harinya, apabila Tergugat I dan II dalam rekonvensi lalai untuk memenuhi putusan dalam perkara ini ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi ;
10. Menghukum Penggugat I dan II/Tergugat I dan II dalam rekonvensi membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara rekonvensi ini ;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, bersama ini Penggugat I dalam rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi mohonkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 32/PDT.G/2008/PN.MEDAN., tanggal 27 Januari 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Dalam Konvensi/pokok perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonvensi untuk sebahagian ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi terhadap Penggugat I dalam rekonvensi atas sebidang tanah seluas 405 M2 yang terletak di Jalan Purwosari Gg. Hiligeo Nomor 95 Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Baru, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Medan Timur, Pemerintahan Kota Medan sebagaimana dimaksud didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 211 tertanggal 22 Juni Tahun 2007;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dalam rekonvensi terhadap Penggugat I dalam rekonvensi sebidang tanah seluas 419 M2 yang terletak di Jalan Gunung Sinabung Nomor 1 Kelurahan Glugur Darat II, Kecamatan Medan Timur, Pemerintahan Kota Medan sebagaimana dimaksud didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 176, tertanggal 31 Maret Tahun 1997 ;
 4. Menghukum Tergugat I dan II dalam rekonvensi dan orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan Tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 211 Tahun 2007 yang terletak di Jalan Purwosari Gg. Hiligeo Nomor 95 Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Baru, Kecamatan Medan Timur, Pemerintahan Kota Medan, kepada Penggugat I dalam rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong ;
 5. Menghukum Tergugat I dan II dalam rekonvensi dan orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 176 Tahun 1997 yang terletak di Jalan Gunung Sinabung Nomor 1 Kelurahan Glugur Darat II, kecamatan Medan Timur, Pemerintahan Kota Medan, kepada Penggugat I/dalam rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong ;
 6. Menyatakan, bahwa Penggugat I dalam rekonvensi adalah pihak yang beritikad baik ;
 7. Menghukum Tergugat I dan II dalam rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta Rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan II dalam rekonvensi lalai memenuhi putusan dalam perkara ini ;
 8. Menolak gugatan Penggugat dalam rekonvensi untuk selebihnya ;
- Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi :
- Menghukum Penggugat I dan II dalam Konvensi/Tergugat I dan II dalam rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.746.500,00 (tujuh ratus empat puluh enam ribu lima ratus Rupiah) ;

Hal. 17 dari 23 hal. Put. No.1115 K/Pdt/2011

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)



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat/ para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 32/Pdt.G/2008/PN.Mdn., tanggal 27 Januari 2009 tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 409/PDT/ 2009/PT.MDN., tanggal 20 April 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 2 Agustus 2010, kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Agustus 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Agustus 2010 sebagaimana ternyata dari Akte Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 88/Pdt/Kasasi/2010/PN.Mdn, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tersebut pada tanggal 16 Agustus 2010 ;

Bahwa, setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 24 September 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 6 Oktober 2010 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- Bahwa, sebagaimana yang telah disebutkan diatas, perkara ini adalah perkara hutang piutang antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I, dan hutang tersebut telah Pemohon Kasasi bayar sebagaimana yang tertera dalam bukti Penggugat (bukti P.5 sampai dengan bukti P.12), dan atas hutang tersebut diperbuatlah surat kuasa (bukti P.2), dan atas kuasa tersebut Termohon Kasasi I mengalihkan tanah tersebut ke atas namanya sendiri, padahal surat kuasa telah dilarang untuk pengalihan hak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara dalam perkara ini, dapat dilihat pada pertimbangan hukum tentang eksepsi yang menolak seluruh eksepsi Tergugat I maupun Turut Tergugat, yang pada intinya menyatakan permasalahan dalam perkara ini adalah hutang piutang ;
- Bahwa, apabila kita membicarakan hutang piutang, jelas didalam masalah ini, hutang wajib dibayar, tetapi yang menjadi pokok permasalahan adalah bukan Pemohon Kasasi tidak mau membayar hutangnya, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 3 poin 7 dari putusan tersebut, tetapi Pemohon Kasasi telah membayar hutangnya secara mencicil, sebagaimana dapat dilihat pada bukti P.5 sampai dengan bukti P.12 ;
- Bahwa, kemudian didalam perkara ini, Pengadilan Negeri Medan yang dikuatkan putusannya oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Utara dengan mengabulkan rekonvensi Termohon Kasasi I, jelas pertimbangan yang salah dan keliru, karena diatas disebutkan yang menjadi permasalahan adalah hutang piutang, dan hutang serta bunga hutang tersebut dijadikan untuk pembayaran obyek jaminan, hal ini jelas perbuatan yang keliru dan salah, yang seharusnya Majelis mempertimbangkan hutang ya hutang, jual beli ya jual beli ;
- Bahwa, setelah terjadi hutang piutang, diperbuatlah akta jual beli di hadapan Termohon Kasasi II didalam pertimbangan Majelis yang mengatakan karena akta dibuat dihadapan Notaris, maka Akta tersebut dianggap sah, pendapat Majelis tersebut jelas salah dan keliru, seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Hakim Tinggi menilai timbulnya jual beli disebabkan oleh apa ? Dalam hal ini, timbulnya jual beli karena :
 1. Adanya hutang piutang ;
 2. Karena adanya surat kuasa ;
 - Bahwa, dari hal ini, sebagaimana yang disebut diatas, karena adanya hutang maka jaminan dipindahkan menjadi jual beli, hal ini jelas melanggar aturan hukum yang berlaku, begitu pula dengan surat kuasa yang dipergunakan untuk jual beli Tanah yang terletak di Glugur Darat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 176 atas nama Theodorus Simanjuntak, jelas melanggar Instruksi Menteri Dalam

Hal. 19 dari 23 hal. Put. No.1115 K/Pdt/2011

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)



Negeri Nomor 14 Tahun 1982 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997, yaitu "Larangan Penggunaan Surat Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah", maka dengan sendirinya akta yang disebut Majelis adalah akta yang sah, jelas

pertimbangan Majelis Hakim keliru dan salah serta melanggar peraturan yang telah ditetapkan ;

- Bahwa, dari hal tersebut diatas, pembuatan akta jual beli yang dibuat oleh Termohon Kasasi II, dengan harta milik Pemohon Kasasi, sedangkan Pemohon Kasasi I sebagai suami tidak diikutsertakan dalam jual beli tersebut, hal ini jelas suatu kekeliruan dalam pembuatan akta otentik, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tersebut salah dan keliru ;
- Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut cukup bagi Mahkamah Agung Republik Indonesia u/p. Majelis Hakim Agung untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 409/PDT/2009/PT.MDN., tanggal 20 April 2010 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 32/Pdt.G/2008/PN-Mdn tanggal 27 Januari 2009, dan mengadili sendiri dengan menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding I dan Terbanding II seluruhnya, serta menolak rekonvensi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I, dan mempertimbangkan pokok perkara dengan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi seluruhnya, serta membebaskan ongkos perkara kepada Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

- Bahwa, *Judex Facti* sudah benar dan tepat serta tidak salah dalam menerapkan hukum ;
- Bahwa, meskipun benar semula hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hutang piutang, akan tetapi sesuai dengan Akta Jual Beli yang dibuat dan dihadiri sendiri oleh Penggugat I dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah setempat, Penggugat I telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat I dan Penggugat II tidak menyatakan keberatannya ;
- Bahwa, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* (PN) gugatan adalah ditolak, putusan tersebut telah benar karena tidak semata-mata jual beli dilakukan berdasarkan akta kuasa, melainkan "pemilik" i.c. Penggugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Lince) hadir sendiri pada saat dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan menandatangani sendiri Akta Jual Beli tersebut ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, maka alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 409/PDT/2009/PT-MDN., tanggal 20 April 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan, yaitu putusan Nomor 32/Pdt.G/2008/PN.Mdn., tanggal 27 Januari 2009 sudah tepat dan tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;

Bahwa, selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : 1. MANOGAP NAINGGOLAN, 2. LINCE Br. GULTOM tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, dan para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Hal. 21 dari 23 hal. Put. No.1115 K/Pdt/2011

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

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. MANOGAP NAINGGOLAN, 2. LINC Br. GULTOM** tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 30 November 2011** oleh **H. M . ZAHARUDDIN UTAMA, SH., MM.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SOLTONI MOHDALLY, SH., MH.**, dan **Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, SH., LLM.**, Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **FEBRY WIDJAJANTO, SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :
ttd.

Ketua Majelis,

SOLTONI MOHDALLY, SH., MH
ttd.

ttd.

Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, SH., LLM
SH., MM

H. M . ZAHARUDDIN UTAMA,

Ongkos-ongkos Permohonan Kasasi :

Panitera Pengganti,

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

ttd.

WIDJAJANTO, SH.,MH

FEBRY

Untuk Salinan

Mahkamah Agung Republik Indonesia

a.n. Panitera



PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH
NIP.1961 0313 1988 03 1003