



P U T U S A N

No. 480 PK/PDT/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

**LASIMAN** (meninggal dunia) diteruskan ahli warisnya **AGUS AIS AGU**, bertempat tinggal Jalan Jenderal Sudirman No. 127, Kelurahan Binjai, Kecamatan Binjai Kota., dalam hal ini memberi kuasa kepada **ROBERT H.M. PANGARIBUAN, S.H.**, dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Jalan Gaharu No. 198, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan ;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding ;

m e l a w a n :

1. **SETIA**, bertempat tinggal di Jalan T. Amir Hamzah, Kel. Jati Karya, Kec. Binjai Utara, Kota Binjai;
2. **PT. BANK CENTRAL ASIA (BCA) Cabang Bukit Barisan**, berkedudukan di Jalan Bukit Barisan No. 3 Medan;
3. **NONA TANUWIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan T. Amir Hamzah Komplek Taman Binjai Indah Blok C No.15 Kelurahan Jati Karya, Kecamatan Binjai Utara, Kota Binjai, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **Dr. Lee A Weng, S.H.**, dkk, Advokat, berkantor di Jalan Ir. H. Juanda No. 35 Medan,  
Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/para Tergugat/Pembanding dan Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI No. 1095 K/Pdt/2007 tanggal 28 Desember 2009 yang telah berkekuatan hukum yang tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Tergugat/Pembanding dan turut Terbanding dengan posita perkara sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I berkeinginan untuk membeli sebidang tanah untuk didirikan bangunan serta usaha, akan tetapi karena Tergugat I tidak mempunyai Hal. 1 dari 19 hal. Put. No. 480 PK/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

modal, maka Tergugat I memohon kepada Penggugat selaku orang tua Tergugat I untuk memberikan modal guna membeli sebidang tanah seluas 6.964 M<sup>2</sup>, dengan pernyataan meskipun tanah tersebut di atas nama Tergugat I, akan tetapi yang sesungguhnya dan yang sebenarnya tanah dimaksud tetap merupakan kepunyaan Penggugat ;

Bahwa oleh karena Tergugat I merupakan anak kandung dari Penggugat, maka Penggugat telah memberikan modal guna membiayai pembelian atas sebidang tanah seluas 6.964 M<sup>2</sup> untuk dibangun dan diusahai oleh Tergugat I dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Nasional kota Binjai atas nama Tergugat I sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu, tertanggal 1 Maret 1990, dengan batas-batas sebagaimana dalam gugatan ;

Bahwa dengan demikian biaya atas pembelian tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu, tertanggal 1 Maret 1990 adalah berasal dari Penggugat termasuk bangunan serta usaha yang terdapat di atas tanah tersebut, sehingga oleh karena itu Tergugat I telah membuat suatu pengakuan dan pernyataan demi kepentingan Penggugat apabila terhadap tanah dan bangunan berikut segala usaha yang ada di atas tanah tersebut dijual pada pihak lain maupun dalam menandatangani akta atau surat-surat lain yang berkenaan atas tanah dan bangunan serta usaha tersebut, haru terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Penggugat sebagaimana tersebut dalam Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat di hadapan Tringani Tarigan, SH Notaris/PPAT di Binjai;

Bahwa akan tetapi Tergugat I sudah tidak menghormati hak-hak dari Penggugat sebagaimana dibuktikan dengan dijadikannya Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu, tertanggal 1 Maret 1990 sebagai jaminan utang Tergugat I kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan/persetujuan dari Penggugat, sehingga dengan demikian Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat;

Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat II yang telah menerima Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu, tertanggal 1 Maret 1990 sebagai jaminan hutang dari Tergugat I tanpa sepengetahuan/persetujuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*));

Bahwa oleh karena itu telah membuktikan Tergugat I melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) atas Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat di hadapan Tringani Tarigan, SH Notaris/PPAT di Binjai, yang telah bertentangan dengan Pasal 1237 dan Pasal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1238 KUHPerdata dan menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat I atas sebidang tanah dan bangunan serta usaha yang ada di atas Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu, tertanggal 1 Maret 1990 ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas , telah membuktikan Penggugat merasa dirugikan kepentingannya atas tindakan Tergugat-I terhadap tanah dan bangunan serta usaha tersebut, dan Tergugat-I juga sudah tidak menghormati hak-hak dari Penggugat selaku orang tua dari Tergugat-I atas sebidang tanah kepunyaan Penggugat yang didaftarkan atas nama Tergugat-I sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu , tertanggal 01 Maret 1990 dan dikuatkan dengan Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan TRINGANI TARIGAN, SH., Notaris / PPAT di Binjai;

Bahwa oleh karena itu tindakan Tergugat-I yang telah menjaminkan Sertifikat Hak Milik No.309 Desa Tandam Hulu tertanggal 01 Maret 1990 sebagai jaminan hutang kepada Tergugat-II tanpa sepengetahuan/persetujuan dari Penggugat, maka tindakan Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, sangat beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan Tergugat -I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*) terhadap Penggugat ;

Bahwa oleh karena itu, sangat beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Binjai atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;

Bahwa maka dengan demikian sangat beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Binjai atau Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan TRINGANI TARIGAN, SH., Notaris / PPAT di Binjai sah dan berkekuatan hukum ;

Bahwa sangat beralasan Hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Binjai atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan surat-surat yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tertanggal 01 Maret 1990, adalah batal dan tidak berkekuatan hukum ;

Hal. 3 dari 19 hal. Put. No. 480 PK/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

Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Binjai atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan surat-surat lainnya yang dibuat oleh Tergugat I dengan pihak lain tanpa sepengetahuan/persetujuan dari Penggugat atas Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tertanggal 01 Maret 1990, adalah batal dan tidak berkekuatan hukum ;

Bahwa oleh karena itu sangat beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Binjai atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan sebidang tanah seluas 6.964 M2 sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 adalah milik Penggugat ;

Bahwa maka dengan demikian sangat beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Binjai atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menghukum Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu , tertanggal 1 Maret 1990 kepada Penggugat ;

Bahwa karena Tergugat I melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat, dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatiggedaad*), maka sudah sepatutnya Tergugat I dan Tergugat II masing-masing harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini ;

Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak nihil, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Binjai berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah seluas 6.964 M2 sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 ;

Bahwa oleh karena seluruh dalil gugatan Penggugat didukung dengan alat bukti yang autentik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 191 Rbg/180 HIR, maka sudah sewajarnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas , sangat beralasan hukum apabila ongkos / biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Binjai agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*Wanprestasi*) terhadap Penggugat ;
3. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) terhadap Penggugat ;
4. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;
5. Menyatakan Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan TRINGANI TARIGAN, SH., Notaris / PPAT di Binjai sah dan berkekuatan hukum ;
6. Menyatakan surat-surat yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990, adalah batal dan tidak berkekuatan hukum ;
7. Menyatakan surat-surat lainnya yang dibuat oleh Tergugat I dengan pihak lain tanpa sepengetahuan / persetujuan Penggugat atas Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990, adalah batal dan tidak berkekuatan hukum ;
8. Menyatakan sebidang tanah seluas 6.964 M2, sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990, adalah milik Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 kepada Penggugat ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini ;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta, walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 480 PK/PDT/2011



12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidair :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Binjai berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**1. Tentang Gugatan Penggugat Yang Kurang Lengkap Para Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);**

Bahwa Penggugat dalam dalil Posita Gugatannya halaman 2 (dua) alinea pertama dan kedua menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 6.964 m2 sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No.309 Desa Tandam Hulu yang didaftarkan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Binjai atas nama Tergugat I adalah merupakan kepunyaan Penggugat ;

Bahwa padahal secara hukum, kepemilikan yang sah dan yang paling berhak atas sebuah sertifikat (ic. Sertifikat hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu) yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Binjai adalah nama siapa yang tercatat dan terdaftar serta tertera dalam sertifikat tersebut (ic. Tergugat I) kecuali ada pembatalan mengenai pemilik yang tercatat dan terdaftar serta tertera dalam sertifikat tersebut melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atas siapa pemilik yang sebenarnya atas sertifikat dimaksud ;

Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat yang telah menyatakan ia sebagai Pemilik Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu padahal Sertifikat Hak Milik tersebut adalah milik Tergugat I, maka seharusnya Penggugat ikut menarik Kantor Pertanahan Kota Binjai yang telah menerbitkan Sertifikat hak Milik No.309 Desa Tandam Hulu atas nama Tergugat I sebagai Pihak dalam perkara ini ;

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Kantor Pertanahan Kota Binjai sebagai pihak yang paling bertanggung jawab dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik dimaksud yang telah menjadi keberatan Penggugat dalam gugatannya, maka Gugatan Penggugat dalam perkara ini telah tidak lengkap Para Pihak dan sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 dan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1975, maka gugatan Penggugat telah tidak lengkap para pihak, oleh karenanya beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;



**2. Tentang Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libell*);**

Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya halaman 5 (lima) butir 8 telah memintakan kepada Pengadilan Negeri Binjai agar menyatakan sebidang tanah seluas 6.964 m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut pada Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 adalah milik Penggugat ;

Bahwa akan tetapi pada posita gugatannya halaman 1 (satu) alinea pertama Penggugat dengan sangat tegas telah menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.309 Desa Tandam Hulu yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Binjai adalah merupakan milik Tergugat I serta terdaftar dan tercatat atas nama Tergugat I dan pengakuan di depan persidangan ini merupakan bukti yang sempurna terhadap yang melakukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1925 KUH Perdata ;

Bahwa dengan adanya perbedaan yang sangat prinsipil mengenai masalah kepemilikan Sertifikat Hak Milik dimaksud antara kenyataan hukum dengan keinginan Penggugat serta posita gugatan Penggugat dengan petitum gugatannya telah mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libell*);

Bahwa begitu juga dengan dalil-dalil gugatan Penggugat halaman 4 alinea pertama maupun petitum gugatannya halaman 5 butir 6 yang menyatakan surat-surat yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik No.309 Desa Tandam Hulu batal dan tidak berkekuatan hukum adalah tidak jelas dan kabur karena Penggugat tidak dapat menyebutkan secara tegas dan pasti surat-surat dimaksud dan kapan surat-surat tersebut diperbuat, dengan demikian beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

**3. Tentang Gugatan Penggugat Yang Bersifat Kumulasi.**

Bahwa Penggugat telah memintakan dalam petitum gugatannya halaman 5 butir 2 terhadap Tergugat I dengan menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat dan untuk Tergugat II pada butir 3 dengan menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) terhadap Penggugat;

Bahwa begitu juga dengan posita gugatannya halaman 2 alinea ke empat oleh Penggugat disebutkan bahwa Tergugat I sudah tidak menghormati hak-hak dari Penggugat sebagaimana dibuktikan dengan dijadikannya Sertifikat Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 480 PK/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik No.309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 sebagai jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan/persetujuan dari Penggugat, sehingga Tergugat I menurut Penggugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat ;

Bahwa selanjutnya pada halaman 3 alinea pertama posita gugatan oleh Penggugat dinyatakan bahwa tindakan Tergugat II yang telah menerima Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu, sebagai jaminan hutang Tergugat I tanpa sepengetahuan/persetujuan Penggugat menurut Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

Bahwa pengabungan dan/atau pencampuran gugatan *wanprestasi* dan gugatan perbuatan melawan hukum jelas-jelas tidak dapat dibenarkan dalam tata tertib hukum acara karena *wanprestasi* tidak termasuk dalam pengertian perbuatan melawan hukum ;

Bahwa pendapat ahli (doktrin hukum) Prof. Mr. Pitlo dalam bukunya yang berjudul : *Het verbintenissen recht naar het Nederlands Burgerlijk Wet boek*, cetakan ke 3 Tahun 1952 halaman 215 yang menyatakan : *het is echter duidelijk, zowel uit de historie als uit de systematiek der wet, dat wanprestasi niet onder het begrip onrechtmatige dat valt. Zebesliate de H.R. op 13 Juni 1913, dat wanneer een verplichting, die uitsluitend in een overeenkomst har grond vindt, word geschonden dat deze schending geen aanleiding tot een vordering uit onrechtmatige daad kan zijn* “;

Terjemahan :

“Namun demikian jelas, baik menurut sejarah maupun sistematika undang-undang bahwa *wanprestasi* tidak termasuk dalam pengertian perbuatan melawan hukum. Demikian telah diputus oleh H.R (Hoge Raad, MA Belanda) pada tanggal 13 Juni 1913 , bahwa jikalau suatu kewajiban yang semata-mata disebabkan (didasarkan) pada suatu perjanjian telah dicerai, cedera itu tidak dapat menjadi sebab (alasan) untuk suatu tuntutan (*claim, vordering*) berdasarkan perbuatan melawan hukum “ ;

Bahwa begitu juga menurut pendapat ahli hukum Lan Fleming dalam bukunya berjudul *Law of Tort, 7 Th edition, Law Book Co. 1987 : Tort is an injury other than a breach of contract which the law will redress with damages* “ ;

“Perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian di luar konteks *wanprestasi*, dimana pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi berdasarkan hukum “ ;

Bahwa hal ini dipertegas dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1875/K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 yang menyatakan : “ Penggabungan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*) tidak dapat dibenarkan dalam tata tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula ;

Bahwa berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI dan pendapat para ahli (doktrin hukum) maka penggabungan antara masalah wanprestasi dan masalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dilakukan Penggugat dalam gugatan a quo adalah jelas-jelas bertentangan dengan tata tertib beracara dan bersifat kumulasi, oleh karenanya beralasan hukum untuk mengabulkan eksepsi Tergugat II ini ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Binjai No. 01/Pdt.G/2006/PN.BJ. tanggal 11 Juli 2006 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji (*wanprestasi*) ;
3. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) ;
4. Menyatakan permohonan Intervensi dari Tergugat Intervenien tidak dapat diterima ;
5. Menyatakan Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Tringani Tarigan, SH Notaris/PPAT di Binjai sah dan berkekuatan hukum ;
6. Menyatakan surat-surat yang dibuat Tergugat I dengan Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik No. 309 tertanggal 1 Maret 1990 Desa Tandam Hulu adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menyatakan surat-surat lainnya yang dibuat oleh Tergugat I dengan pihak lain tanpa sepengetahuan / persetujuan dari Penggugat atas Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 adalah sebidang tanah seluas 6.964 M2 adalah milik Penggugat;
9. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 kepada Penggugat ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- ( dua juta rupiah )

Hal. 9 dari 19 hal. Put. No. 480 PK/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

secara tanggung renteng per hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat Interveniien untuk membayar biaya perkara yang timbul selama proses peradilan tingkat pertama ini sebesar Rp. 368.000,- ( tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah ) ;

12. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 298/Pdt/2006/PT.Mdn tanggal 10 Januari 2007, adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat Interveniien/Pembanding tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 11 Juli 2006 Nomor : 01/PDT.G/2006/PN.BJ, yang dimohonkan banding, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji (*wanprestasi*);
- Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
- Menyatakan Permohonan Intervensi dari Tergugat Interveniien tidak dapat diterima;
- Menyatakan Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Tringani Tarigan, SH, Notaris / PPAT di Binjai sah dan berkekuatan hukum;
- Menyatakan surat-surat yang dibuat Tergugat I dengan Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik No.309 tertanggal 01 Maret 1990 Desa Tandam Hulu adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan surat-surat lainnya yang dibuat oleh Tergugat I dengan pihak lain tanpa sepengetahuan / persetujuan dari Penggugat atas Sertifikat Hak Milik No.309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 atas sebidang tanah seluas 6.964 M2 adalah milik Penggugat;
- Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan II / Turut Terbanding I dan II, dan Tergugat Interveni / Pemanding secara tanggung-menanggung untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1095 K/PDT/2007 tanggal 28 Desember 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NONA TANUWIJAYA**, tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 298/Pdt/2006/PT.Mdn tanggal 10 Januari 2007 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Binjai No. 01/Pdt.G/2006/PN.Bj tanggal 11 Juli 2006 ;

#### **MENGADILI SENDIRI :**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung No. 1095 K/PDT/2007 tanggal 28 Desember 2009 diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 1 Oktober 2010, kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Oktober 2010 diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 22 November 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 01/PK/2010/PN.BJ. Nomor: 01/Pdt.G/2006/PN.BJ. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Binjai, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 480 PK/PDT/2011



Bahwa setelah itu oleh Termohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Tergugat dan Tergugat Interveni/para Pembanding yang pada tanggal 20 Januari 2011 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Binjai pada tanggal 2 Februari 2011;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali 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 peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima;

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

A. Tentang adanya keadaan baru (novum).

Bahwa, keadan baru yang bersifat menentukan dan menimbulkan dugaan kuat tersebut adalah :

1. Surat persetujuan tanggal 10 Juni 1988 Legalisasi No. 1562/L/1998 oleh Haji Hasnil Basri Nasution, SH, Wakil Notaris sementara di Binjai (Bukti P-1).

Bahwa, dengan adanya bukti ini telah menjelaskan dan menerangkan bahwa usaha merek RIMBA BUANA sebagai usaha Meubel yang ada di atas sebidang tanah yang kemudian telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 (objek perkara) adalah semula usaha bersama antara tuan Rapoibo Thomas, Tuan Sadikin dan tuan Lasiman (dahulu sebagai Penggugat), yang kemudian oleh tuan Sadikin dan Tuan Lasiman telah menjual seluruh kepemilikan mereka berdua atas usaha RIMBA BUANA kepada Tuan Rapoibo Thomas ;

2. Akte jual beli perusahaan No. 8 tanggal 10 Juni 1988 yang dibuat dihadapan Haji Hasnil Basri Nasution, SH, Wakil Notaris sementara di binjai (Bukti P-2).

Bahwa, dengan adanya bukti ini telah menjelaskan dan menerangkan bahwa usaha merek RIMBA BUANA sebagai usaha meubel yang ada di atas tanah yang kemudian telah menjadi Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Handam Hulu tertanggal 1 Maret 1990 (objek perkara) adalah telah di jual oleh tuan Rapoibo Thomas kepada tuan Setia cq Termohon Peninjauan kembali II/ Tergugat I/ suami dari Termohon Peninjauan kembali I ;



3. Akte pengakuan No. 11 tertanggal 13 Juni 1988 yang dibuat di hadapan Haji Hasnil Basri Nasution, SH, Wakil Notaris sementara di binjai (Bukti P-3).

Bahwa, dengan adanya bukti ini telah menjelaskan dan menerangkan bahwa seluruh biaya untuk melakukan pembelian atas usaha RIMBA BUANA tertanggal 10 Juni 1988 dari tuan Rapoibi Thomas (Bukti P-2) adalah biaya bersama antara Tuan Setia cq Termohon Peninjauan kembali II/ Tergugat I bersama sama dengan Tuan Sadikin dan Tuan Sugianto dengan perincian kepemilikan saham sebagai berikut :

- a. Tuan Setia sebesar 3/7 (tiga pertujuh) bagian ;
- b. Tuan sadikin sebesar 1/7 (satu pertujuh) bagian ;
- c. Tuan Sugianto sebesar 3/7 (tiga pertujuh) bagian ;

4. Akte pernyataan dan penyerahan hak No. 7 tanggal 11 Juni 1993 yang dibuat di hadapan Zonarita ,SH, Notaris di Binjai (bukti P-4);

Bahwa, dengan adanya bukti ini telah menjelaskan dan menerangkan bahwa kepemilikan Tuan Sugianto atas usaha RIMBA BUANA sebesar 3/7 (tiga pertujuh) bagian telah diserahkan dan di lepaskan kepada Tuan Lasiman (dahulu sebagai Penggugat) ;

5. Surat pernyataan dan pelepasan hak tanggal 31 juli 1993 legalisasi No. 217/ Leg VII/NZ/BJ/1993 oleh Zonarita ,SH, Notaris di Binjai (bukti P-5) ;

Bahwa, dengan adanya bukti ini telah menjelaskan dan menerangkan bahwa kepemilikan Tuan Sadikin atas usaha RIMBA BUANA sebesar 1/7 (sepertujuh) bagian telah diserahkan kepada Tuan Lasiman (dahulu sebagai Penggugat) ;

6. Surat kutipan Akta Kematian No. 60/TMdn/2010/yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil kota Medan tanggal 15 Juni 2001 (Bukti P-6).

Bahwa, dengan adanya bukti ini telah menjelaskan dan menerangkan bahwasanya Tuan Lasiman telah meninggal Dunia pada tanggal 1 Mei 2007;

7. Surat keterangan hak Warisan tanggal 12 Juni 2007 yang dibuat oleh Wenny Adytia Kurniawan, SH, Notaris di Stabat (Bukti P-7).

Bahwa, dengan adanya bukti ini telah menjelaskan dan menerangkan bahwa ahli waris dari Tuan Lasiman dan Nyonya Hasimah sebanyak 7 (tujuh) orang, dan karenanya Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh ahli waris Tuan Lasiman adalah sah secara hukum ;

Hal. 13 dari 19 hal. Put. No. 480 PK/PDT/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dengan fakta-fakta tersebut diatas dapatlah di simpulkan bahwa sejak tanggal 10 Juni 1988 sampai dengan 10 Juni 1993 berdasarkan bukti P-2 jo Bukti P-3, maka keseluruhan aset-aset dari usaha Rimba Buana termasuk tanah pertapakannya yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tanggal 1 Maret 1990 adalah Hak Milik :

- a. Tuan Setia sebesar 3/7 (tiga pertujuh) bagian ;
- b. Tuan Sadikin sebesar 1/7 (satu pertujuh) bagian ;
- c. Tuan Sugianto sebesar 3/7 (tiga pertujuh) bagian ;

Bahwa, sejak tanggal 11 Juli 1993 sampai dengan tanggal 30 Juli 1993 berdasarkan Bukti P-4, maka keseluruhan aset-aset dari Usaha rimba Buana termasuk tanah pertapakannya yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No. 309 desa tandam Hulu Tanggal 1 Maret 1990 adalah milik :

- a. Tuan Setia sebesar 3/7 (tiga pertujuh) bagian ;
- b. Tuan sadikin sebesar 1/7 (satu pertujuh) bagian ;
- c. Tuan Lasiman sebesar 3/7 (tiga pertujuh) bagian ;

Bahwa, sejak tanggal 31 Juli 1993 berdasarkan Bukti P-5 kepemilikan atas usaha Rimba Buana termasuk tanah pertapakannya yang kemudian menjadi tanah hak milik No. 309 desa Tandam Hulu Tanggal 1 Maret 1990 adalah milik :

- a. Tuan Setia sebesar 3/7 (tiga pertujuh) bagian ;
- b. Tuan Lasiman sebesar 4/7 (empat pertujuh) bagian ;

Bahwa, sejak tanggal 10 Juni 1988 (Bukti P-2) sampai dengan tanggal 31 Juli 1993 (bukti P-5), Tuan Setia hanya memiliki 3/7 (tiga pertujuh) bagian dari seluruh asset usaha Rimba Buana ;

Bahwa, jika kemudian berdasarkan Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Tringani Tarigan, SH, Notaris/ PPAT di Binjai , dimana telah diakui oleh Tuan Setia secara jelas dan nyata bahwa keseluruhan biaya-biaya yang dipakai oleh tuan Setia terkait sepanjang pembelian usaha Rimba Buana berikut seluruh asetnya tidak terkecuali sebidang tanah yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandam Hulu tanggal 1 Maret 1990 adalah uang milik Tuan Lasiman ;

Bahwa, merujuk Bukti P-1 s/d P-5 jo Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Tringani Tarigan, Sh, Notaris/ PPAT di Binjai, maka kepemilikan tuan Setia atas usaha Rimba Buana sebanyak 3/7 (tiga pertujuh) bagian sesungguhnya adalah juga kepunyaan Tuan Lasiman, karenanya secara Hukum **Pemilik**



**Tunggal** usaha Rimba Buana berikut seluruh asetnya tidak terkecuali sebidang tanah yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No. 309 desa Tandem hulu tanggal 1 Maret 1990 **adalah tuan Lasiman** ;

Bahwa dengan adanya bukti-bukti baru tersebut di atas (Bukti P-1 s/d bukti P-5) dihubungkan dengan adanya Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Tringani Tarigan, SH, Notaris/ PPAT di Binjai, maka telah jelaslah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1095 K/Pdt/2007 tanggal 28 Desember 2009 tidak dapat dipertahankan lagi ;

B. Tentang Adanya Kekhilapan Atau Kekeliruan Yang Nyata.

Bahwa, adanya kekhilapan hakim atau kekeliruan hakim dalam mempertimbangkan dan membenarkan hal-hal yang tidak sah secara Hukum menjadi sah secara hukum sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa, sesuai dengan pertimbangan hukum hakim Kasasi a quo pada poin 2 yang berbunyi “ *bahwa sekalipun mungkin benar bahwa Penggugat sebutkan orang tua Tergugat I merupakan pemilik tanah sengketa tetapi secara faktual ia telah menyerahkan tanah tersebut kepada Tergugat dan secara formil Tergugat I telah mendaftarkan tanah tersebut atas namanya dan untuk itu tidak ada keberatan dari Penggugat sesuai dengan prinsip hukum nama seseorang yang tercantum dalam sertifikat harus diakui sebagai pemilik dari tanah yang bersangkutan, sehingga tidak ada alasan dan judex factie untuk menyerahkan tanah tersebut sebagai tanah Penggugat kecuali melalui transaksi pengalihan hak dan proses balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional* “ ;

Bahwa, pertimbangan Hakim Kasasi tersebut diatas adalah pertimbangan hukum yang tidak benar secara hukum karena dengan adanya kata-kata “ *sekalipun mungkin benar*” menunjukkan hakim kasasi tidak secara yakin mengakui kepemilikan tanah oleh Penggugat cq Pemohon, tetapi kalimat selanjutnya justru hakim kasasi mengakui kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat cq Pemohon dengan adanya kata-kata “*tetapi secara faktual ia telah menyerahkan tanah tersebut pada Tergugat*” ;

Bahwa, pertimbangan hakim kasasi diatas adalah suatu kekhilapan atau kekeliruan yang nyata dimana satu sisi tidak mengakui suatu hak tetapi pada saat yang sama justru mengakui hak tersebut ;

Bahwa, lagi pula apabila pertimbangan Hukum diatas dikaitkan dengan bukti P-1 s/d bukti P-5 jo Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Tringani Tarigan, SH, Notaris/ PPAT di Binjai, maka akan terciptalah kontruksi sebuah fakta

Hal. 15 dari 19 hal. Put. No. 480 PK/PDT/2011



hukum yang tidak terbantahkan bahwa sejak dari awal kepemilikan setia Cq. Termohon Peninjauan Kembali II/ Tergugat I atas usaha Rimba Buana tidak terkecuali tanah pertapakannya yang kemudian menjadi sertifikat Hak Milik No. 309 Desa Tandem Hulu Tanggal 1 Maret 1990 adalah Lasiman cq. Pemohon/ Penggugat ;

Bahwa, pertimbangan hakim kasasi yang menyatakan "secara Faktual ia telah menyerahkan tanah tersebut pada Tergugat" adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan fakta-fakta hukum dan tidak ada satu buktipun yang menunjukkan hal itu ;

2. Bahwa, pertimbangan hakim kasasi point 3 yang berbunyi "*bahwa pernyataan pengakuan oleh Tergugat walaupun diakui sebagai mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat, tetapi harus diakui hanya keberatan antara pihak Penggugat dan Tergugat I saja dan tidak secara otomatis menyangkut kepada pihak ketiga, apalagi pihak ketiga yang tidak mengetahui keberadaan surat pernyataan dimaksud*" ;

Bahwa, pertimbangan Hakim Kasasi diatas adalah secara nyata telah mengakui kekuatan hukum dari Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Tringani Tarigan, SH, Notaris/ PPAT di Binjai, dan juga mengakui kekuatan mengikat akta tersebut terhadap Penggugat dan Tergugat I ;

Bahwa, dasar hukum dari nyonya TANU WIJAYA cq Termohon Peninjauan Kembali I/ Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat Interveni dalam mewakili kepentingan dari setia adalah dikarenakan nyonya TANU WIJAYA adalah istri sah dari Setia berdasarkan Akte Perkawinan No. 108/1998/AKW-TAC tanggal 19 Oktober 1998, sementara itu Setia sejak dari awal Gugatan telah dinyatakan dalam keadaan tidak hadir/hilang (afwezig) berdasarkan laporan nyonya Tanu Wijaya sesuai dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol : STPL/81 A/X/2005/ SPK tertanggal 17 Oktober 2005 (tanpa asli) dan Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan No. Pol : STPL/285/ X/2005/ SPK "B" tertanggal 27 Oktober 2005 (tanpa asli) ;

Bahwa, apabila diikuti kontruksi hukum dari pertimbangan hakim kasasi di atas maka jelaslah akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Tringani Tarigan, SH, Notaris/ PPAT di Binjai, oleh hakim Kasasi menyatakan mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat terhadap Penggugat dan Tergugat I (dikarenakan sejak dari awal Tergugat I diwakili oleh nona TANU WIJAYA selaku istrinya maka sepanjang Tergugat I haruslah dibaca sama dengan



nona Tanu Wijaya), karenanya juga Akta Pengakuan dan Penyerahan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Tringani Tarigan, SH, Notaris/ PPAT di Binjai mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat terhadap Penggugat dan Nona Tanu Wijaya ;

Bahwa, dengan adanya pengakuan oleh Hakim Kasasi akan daya kekuatan Hukum mengikat dan sahnya Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Tringani Tarigan, Sh, Notaris/ PPAT di Binjai, maka dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya adalah sebuah kekhilapan dan kekeliruan yang nyata ;

3. Bahwa, pertimbangan hakim kasasi pada point 6 yang berbunyi “ *bahwa judec factie telah salah dalam mengartikan bunyi Akta Pengakuan dan Pernyataan No. 125 tanggal 7 Januari 1996 (sebenarnya tanggal 27 Januari 1996), karena isi dari pernyataan bukti (P-2) tersebut adalah “--- dalam hal tuan setia (Tergugat I) hendak mengadakan jual beli atas tanah dan bangunan berikut segala usaha yang ada di atas tanah tersebut terhadap pihak lain, maka tuan Setia (Tergugat I) harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari orang tuanya tersebut (Penggugat) dan turut menandatangani akte dan surat lain yang berkenaan atas tanah dan bangunan serta usaha yang akan dijual oleh tuan setia (Tergugat I)....” Sedangkan Tergugat tidak pernah menjual tanah Sertifikat Hak Milik No. 309, sehingga tidak perlu meminta persetujuan Penggugat, oleh karena itu sebenarnya tidak ada wanprestasi Tergugat I kepada Penggugat* ” ;

Bahwa, hakim kasasi telah secara khilap dan keliru dalam menilai akta pengakuan dan pernyataan No. 125 tertanggal 27 Januari 1996 yang dibuat dihadapan Tringani Tarigan, SH, Notaris/ PPAT di Binjai khusus isinya terkait kata-kata “*jual-beli*” ;

Bahwa, kata-kata jual-beli haruslah diartikan secara luas tidak hanya jual beli dalam arti yang sesungguhnya termasuk segala bentuk transaksi hukum yang dapat mengalihkan hak kepada orang lain, seperti hibah, wasiat, dan termasuk jaminan hutang ;

4. Bahwa, dengan adanya kekhilapan dan kekeliruan hakim kasasi tersebut diatas sekaligus juga pertimbangan hukum sepanjang Tergugat II juga tidak tepat;

Bahwa, dengan adanya keadaan baru atau Novum dan tentang adanya kekhilapan hakim atau kekeliruan yang nyata tersebut diatas, maka putusan Mahkamah Agung No. 1095 K/Pdt/2007 tanggal 28 Desember 2009 haruslah dibatalkan.

Hal. 17 dari 19 hal. Put. No. 480 PK/PDT/2011



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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, terhadap putusan yang dimohonkan Peninjauan Kembali tidak terdapat suatu kekhilapan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata sebagaimana diatur dalam Pasal 67 a s/d f Undang-undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, karena Tergugat II yang menerima objek sengketa sebagai jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan di bidang perkreditan dan hak tanggungan tersebut dilakukan dengan itikad baik, sedangkan novum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat tidak bersifat menentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: **LASIMAN** (meninggal dunia) diteruskan ahli warisnya **AGUS AIS AGU** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **LASIMAN** (meninggal dunia) diteruskan ahli warisnya **AGUS AIS AGU** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **JUMAT** tanggal **13 Januari 2012** oleh **ATJA SONDJAJA, S.H.,M.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I MADE TARA,S.H.,M.H.** dan **Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF,S.H.,M.A.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EDY PRAMONO,S.H.,M.H.**  
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

**Hakim-Hakim Anggota:**

**K e t u a ,**

**TTD. I MADE TARA,S.H.,M.H.**

**TTD. ATJA SONDJAJA, S.H.,M.H.**

**TTD. Prof. Dr. VALERINE J.L. KRIEKHOFF,S.H.,M.A.**

**Biaya Peninjauan Kembali:**

**Panitera Pengganti,**

1. Meterai	Rp	6.000,-	<b>TTD. EDY PRAMONO,S.H.,M.H.</b>
2. Redaksi	Rp	5.000,-	
3. Administrasi PK	<u>Rp</u>	<u>2.489.000,-</u>	
Jumlah	Rp	2.500.000,-	

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

**(PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,)**

**NIP: 19610313 198803 1003**

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No. 480 PK/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)