



PUTUSAN
Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Mariana, Umur 62 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Budha, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan A. I. Suryani No.12 Lk-II Kelurahan Melayu Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Romy Tampubolon.,SH.,CPM, M. Amrul Sinaga.,SH., Nur Ahyar M. Makawaru., SH., T. Mhd Ramadhansyah.,SH., M. Iqbal Anshory.,SH., Silvia Sari.,SH., dan Citra Salli Monika.,SH masing-masing Advokad-konsultan hukum pada LAW OFFICE ROMEO AGUSTIANDO TAMPUBOLON.,SH & ASSOCIATES beralamat di Jalan Alfalah No.20. Kel. Harjosari II, Kec. Medan Johor Kota Medan Provinsi Sumatera Utara Kode Pos 20217 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor:130/L/SK/2023/PN Pms, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

Horas Sianturi, Umur 49 tahun, Agama Kristen, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pendeta, bertempat tinggal di Jalan Suka Mulia Kelurahan Tong Marimbun Kecamatan Siantar Marimbun Kota Pematang Siantar, Pemilik KTP dengan NIK 1272011708740004, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sihar Tagor Josua Simaremare.,SH Advokad dan Konsultan hukum pada Kantor Hukum STJS & Partners beralamat di Jalan Manunggal Karya Gang Bethesda Nomor 04 Kelurahan Pematang Marihat Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematang Siantar Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 013/SKK/STJS/V/2023

Halaman 1 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor:179/L/SK/2023/PN Pms dan Guntual SH, Advokad dan Konsultan Hukum, Mediator Restorative Justice dari Kantor Rumah Perlindungan Hukum Family Law "Mahkamah Kebenaran" yang beralamat di Jl. Ketampon Komplek Perkantoran Permata Bintoro Kav 97-98 Surabaya Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Tambahan tanggal 29 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor: 243/L/SK/2023/PN Pms disebut sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Notaris Asni Julia.,S.H, berkedudukan di Jalan Ade Irma Suryani No.85 Kelurahan Martoba Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar, Sumatera Utara 21143, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Netty M.,Simbolon SH.,MH Advokad-Penasihat hukum pada Kantor Hukum Netty M. Simbolon.,SH.,MH & Rekan beralamat di Jalan Perwira No. 91 Kelurahan Merdeka Kecamatan Sinatar Timur Kota Pematang Siantar Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor:139/L/SK/2023/PN Pms disebut sebagai **Turut Tergugat Konvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 10 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 11 April 2023 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms

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

1. Bahwa Tergugat seorang Advokat dan Klien Tergugat adalah Marwati Salim yang tidak lain merupakan kakak kandung dari Penggugat (Vide: Surat Kuasa Bulan Maret 2020),---tanpa tanggal--;
2. Bahwa Marwati Salim telah membayar uang administrasi dan serta jasa Advokat dan hak retensi Tergugat sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh Lima juta rupiah) dibayar lunas kepada Lembaga Bantuan Hukum Citra Keadilan;
3. Bahwa pada Tanggal 7 Maret 2020 Advokat Lembaga Bantuan Hukum Citra Keadilan memberikan somasi 1 (pertama) kepada Penggugat, kemudian diikuti pada Tanggal 19 Maret 2020 dengan somasi ke-2 (dua) terhadap Penggugat;
4. Bahwa Penggugat dan Klien Tergugat bernama Marwati Salim telah memutus kuasa dari LBH Cib:a Keadilan pada tanggal 28 Januari 2022;
5. Bahwa benar antara Penggugat dengan Kakak Kandungnya yang bernama Marwati Salim telah sepakat menjual salah satu asset yaitu SHGB No. 4 yang berada di Desa Sinaksak Kabupaten Simalungun
6. Bahwa dari hasil perdamaian antara Penggugat dengan Marwati Salim Saudara Tergugat meminta Surat berharga dari Penggugat dan Marwati Salim dengan alasan 1 supaya aman dan tidak ada sengketa lagi antara Penggugat dan kakak kandung Penggugat, "sehingga Penggugat dan kakak kandung Penggugat memberikan 5 (lima) sertipikat, yaitu :
 - a. Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4, jalan Medan Desa Sinaksak, Kecamatan Tapan Dolok, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara, atas nama MARIANA
 - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 520, Jalan H.S. Cokroaminoto, Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara Atas nama MARIANA;

Halaman 3 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



c. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 433, Jalan Merdeka, Kelurahan Dwikora, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara;

d. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 12, Jalan Diponegoro, Desa Proklamasi, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara;

e. Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 396, Jalan Kasuari, Kelurahan Sei Kam bing B, kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara;

7. Bahwa Tergugat meminta surat Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 4 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 520 atas nama pemilik hak adalah MARINA (i.e. Penggugat), dimana saat itu Tergugat meminta yang asli dengan dalih Tergugat saat itu "kalau ada yang mau beli jadi lebih gampang prosesnya";

8. Bahwa dari ke-5 surat berharga tersebut, Tergugat sudah mengembalikan 3 (tiga) sertipikat dan 2 (dua) sertipikat lainnya yaitu SHGB No. 4 dan SHM No. 520 masih dipegang atau ditahan oleh Tergugat;

9. Bahwa hasil kesepakatan asset yang dijual yaitu berupa tanah dan bangunan SHGB No. 4 atas nama Mariana yang terletak di Desa Sinaksak, Kecamatan Tapian Dolak, Kabupaten Simalungun;

10. Bahwa Tergugat mendapatkan Kuasa Jual atau sebagai Penerima Kuasa untuk menjual SHGB No. 4 dan SHM No. 520 yang mana Akta tersebut terdiri dari Kuasa Jual No. 01 dan No. 04 di hadapan Notaris Asni Julia, SH;

11. Bahwa isi dari surat Kuasa Jual No. 01 dan No. 04 dimana tidak adanya batasan waktu atau kadaluarsa surat kuasa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa dari isi dari surat Kuasa Jual No. 01 dan No. 04 ini, dimana isinya hanya menguntungkan pihak penerima kuasa yaitu Tergugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian;

13. Bahwa Surat Kesepakatan Perdamaian pertanggal 01 Juli 2020 dimana para pihaknya adalah Marwati Salim dan Mariana yaitu sebagai Penggugat, dan Surat Kesepakatan Perdamaian pertanggal 01 Juli 2020 telah dicabut atau dibatalkan oleh kedua belah pihak pada tanggal 28 Januari 2022.

14. Bahwa Saudara Tergugat telah merubah bentuk fisik bangunan I (satu) unit Rumah Toko dengan cara merenovasi rumah Toko tersebut beralamat di Jalan H.S. Cokroaminoto, Kelurahan Baru, Kecamatan Siantar Utara, Kata Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara Atas nama MARIANA tanpa izin, tanpa persetujuan dari Penggugat;

15. Bahwa pada tanggal 31 Juli 2022 Penggugat mendatangi Kantor Tergugat untuk meminta surat asli SHM No. 520 dan surat asli SHGB No. 4 dan Penggugat juga telah menyurati Tergugat untuk meminta pengembalian SHM No. 520 dan surat asli SHGB No. 04;

16. Bahwa Tergugat tidak mengindahkan permintaan Penggugat terhadap pengembalian surat asli SHM No. 520 dan surat asli SHGB No. 04 tersebut sehingga Penggugat melaporkan Tergugat ke Polres Pematang Siantar, dengan Nomor Laporan Polisi STTLP/B/IJ/SPKT/POLRES PEAMTANG SIANTAR/SUMUT.

17. Bahwa Tergugat beralasan tidak memberikan surat asli SHM 520 dan surat asli SHGB No. 04 tersebut dikarenakan Penggugat mempunyai hutang atau hak retensi kepada Tergugat, sementara Penggugat bukanlah klien dari pada Tergugat;

18. Bahwa Tergugat melakukan penjualan rangka besi H yang di atas tanah SHGB No. 4 di Jalan Medan Desa Sinaksak, Kecamatan Tapan

Halaman 5 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms

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

Dolok, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara, atas nama MARIANA sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);

19. Bahwa Penggugat mengetahui besi-besi tersebut dijual di atas lahan SHGB No. 04 sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah), sehingga Penggugat dan Marwati Salim meminta hasil penjualan besi tersebut kepada Tergugat namun Tergugat tidak memberikan hasil penjualan besi dengan alasan uang tersebut sudah dibelikan ambulance oleh Tergugat;

20. Bahwa Penggugat telah meminta uang tersebut dengan cara baik-baik tetapi Tergugat begitu luar biasa tindakan yang tidak lazim, sehingga Penggugat melaporkan Tergugat kepada Kepolisian Resort Pematang Siantar atas dugaan Tindak Pidana sebagaimana dimaktub pada Pasal 372 KUHPidana (Vide STTLP/B / 59/ 11/ 2022/ SPKT/POLRESPEMATANGSIANTAR/SUMUT serta melaporkan Tergugat kepada Kepolisian Resort Simalungun atas dugaan Tindak Pidana sebagaimana dimaktub pada Pasal 372 KUHPidana (penggelapan uang hasil penjualan rangka besi yang ada di SHGB No.4 (Vide Laporan Polisi Nomor STTLP/ 45 /III/2022/SU/SIMAL)

21. Bahwa Penggugat melalui kuasanya juga telah mengadukan Tergugat ke Dewan Kehormatan Kongres Advokat Indonesia sebagaimana tercatat dan teregister dengan register Nomor : 01/P-KAI.SU /IV /2022 Tanggal 23 September 2022 bahkan Majelis Dewan Kehormatan telah memeriksa dan memutus dengan amar Putusan :

MENGADILI:

1. Menerima pengaduan dari Pengadu untuk sebahagian;
2. Menyatakan Teradu atas nama HORAS SIANTURI,SH, Advokat KAI Sumatera Utara dengan NIA: 002/5270/ ADV-KAI/2016 telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melanggar Kode etik advokat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 huruf d, e dan f

Halaman 6 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Undang-Undang No. 18 Tahun 2003 tentang advokat Jo. Pasal 2 dan Pasal 3 ayat 7 Surat Keputusan KONGRES Advkat Indonesia I Nmor: 08/KAI-IV/2008 Tanggal 30 Mei 2008 tentang Kode Etik advokat Indoneia;

3. Menghukum teradu oleh karena itu dengan Hukuman Pemberhentikan sementara dari profesi advokat baik diluar maupun di dalam pengadilan selama 10 (sepuluh) bulan;
4. Menghukum Teradu untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara pelanggaran kode etik advokat ini pada pemeriksaan tingkat pertama sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
5. Menolak tuntutan pengadu selain dan selebihnya;

22. Bahwa kemudian salah satu alasan berakhirnya pemberian kuasa adalah apabila Pemberi Kuasa menarik kembali kuasanya, namun begitupun Tergugat secara melawan hukum tidak bersedia mencabut Kuasa Jual No. 01 dan Kuasa Jual No. 04;

23. Bahwa perbuatan atau tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara : "tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu "

24. Bahwa demikian pula Rosa Agustina dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum", terbitan Pasca Sarjana Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu Perbuatan dapat dikwalifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat :

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;

Halaman 7 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



- c) Bertentangan dengan kesusilaan;
- d) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

25. Bahwa terhadap tindakan Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut di atas adalah tindakan dan atau perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain in casu Penggugat, dan bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, sebagaimana lebih lanjut menurut Rosa Agustina dalam bukunya Hukum Perikatan (Law of Obligation), openerbit Pustaka Larasan (2012), hal. 8 yaitu

"Bertentangan dengan hak subjektif orang lain, maksudnya melanggar hak subjektif orang lain berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Sifat hakikat dari hak subjektif wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang yang memperolehnya demi kepentingannya";

26. Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang secara sadar tidak dapat ditafsirkan lain selain merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) berimplikasi hilangnya hak-hak Penggugat;

27. Berdasarkan uraian dan alasan - alasan tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan suatu hari persidangan seraya memanggil pihak - pihak yang berperkara dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Primair

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan tindakan Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht Matige Daads) dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 8 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



3. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membatalkan Akta Kuasa Nomor: 01 dan akta Kuasa Nomor : 04 yang dibuat di hadapan Notaris Asni Julia,SH batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Tergugat atau memerintahkan Tergugat mengembalikan surat asli SHM No. 520 dan surat asli SHGB No. 04 kepada Penggugat secara sukarela;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), eski pun ada banding, verzet maupun kasasi ;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Subsida

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aqua et bona).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi masing-masing menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Vivi Indrasusi Siregar, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pematang Siantar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Halaman 9 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut pihak Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

a. Bahwa adapun dasar dalil Tergugat menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) adalah sebagai berikut:

1) Bahwa Penggugat telah lalai serta lupa atas kedudukan dari **MARWATI SALIM** dalam perkara *a quo*, padahal sebagaimana yang telah diterangkan Penggugat pada gugatannya, yaitu halaman dua, angka satu, yang menyebutkan: “Bahwa Tergugat seorang Advokat dan Klien Tergugat adalah MARWATI SALIM yang tidak lain merupakan kakak kandung dari Penggugat (*vide: Surat Kuasa Bulan Maret 2020*), --tanpa tanggal—”, maka sudah cukup jelas bahwa perkara *a quo* bermula atas Tergugat sebagai Kuasa Hukum dari MARWATI SALIM;

2) Bahwa Penggugat juga telah mencoba mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya, yaitu mengenai asal muasal lahirnya gugatan Penggugat, yaitu bermula dari sengketa Pemisahan dan Pembahagian Harta Peninggalan



antara Penggugat dengan MARWATI SALIM yang dalam perkara tersebut, MARWATI SALIM menghunjuk Advokat dari Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Citra Keadilan sebagai Kuasa Hukumnya, dan Tergugat adalah salah satu Advokat yang bertandatangan dalam Kuasa tersebut. Itu sebabnya Tergugat mendalilkan bahwa MARWATI SALIM memiliki kedudukan hukum dalam perkara ini;

3) Bahwa perlu Tergugat tegaskan bahwasanya tidak benar bila Surat Kuasa antara LBH Citra Keadilan dengan MARWATI SALIM ditandatangani tanpa tanggal, melainkan sudah cukup jelas bahwa Surat Kuasa tersebut tercantum tanggal yaitu **04 Maret 2020** (nanti akan dibuktikan di persidangan). Sehingga Penggugat dalam hal ini mencoba membangun opini seolah-olah Surat Kuasa antara MARWATI SALIM dengan LBH Citra Keadilan telah cacat formil;

4) Bahwa Penggugat juga telah mengaburkan hubungan hukum Penggugat dengan MARWATI SALIM yang mana Penggugat menyebutkan bahwa MARWATI SALIM adalah **KAKAK KANDUNG** dari Penggugat. Akan tetapi kebenarannya adalah bahwa Penggugat adalah **FAMILI** dari MARWATI SALIM. Hal ini berdasarkan Salinan Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga **TIO IT TJAI**. Dan hal ini akan dibuktikan oleh Tergugat di muka persidangan;

5) Bahwa selanjutnya, untuk membuktikan bahwasanya MARWATI SALIM memiliki



kedudukan hukum dalam perkara *a quo*, maka oleh karena itu, izinkan Tergugat menerangkan sebagai berikut!

6) Bahwa bermula dari Tuan **PHANG KIOENG KONG** alias Tuan **SALIM** (ayah dari **MARWATI SALIM**) meninggalkan beberapa harta peninggalan/warisan kepada Ahliwarisnya, yaitu kepada: (1) Nyonya **TIO IT TJAI** (istri dari Tuan **PHANG KIOENG KONG** alias Tuan **SALIM**); (2) **HASAN AMIN SALIM** (anak); (3) **UJUNG SALIM** (anak); (4) **MARINA SALIM** (anak); (5) **MARWATI SALIM** (anak); (6) **MARIATI SALIM** (anak); dan **LAW SIAN NGO** (yang merupakan Ahliwaris **TESTAMENTAIR**);

7) Bahwa kenyataannya setelah Ahliwaris dari Tuan **PHANG KIOENG KONG** alias Tuan **SALIM** masing-masing merantau, diketahuilah bahwa beberapa harta peninggalan/warisan dari Tuan **PHANG KIOENG KONG** alias Tuan **SALIM** (ayah dari **MARWATI SALIM**) dikuasai dan diusahai oleh **MARIANA** (Penggugat) selama lebih kurang 30 (tiga puluh) tahun, itu sebabnya **MARWATI SALIM** melakukan upaya hukum untuk merebut kembali harta peninggalan ayahnya dari Penggugat, sehingga **MARWATI SALIM** menghunjuk Advokat pada **LBH Citra Keadilan** untuk menyelesaikan sengketa tersebut;

8) Bahwa selanjutnya, setelah **MARWATI SALIM** memberikan Kuasa kepada **LBH Citra Keadilan**, maka pada tanggal 07 Maret 2020, Advokat **LBH Citra Keadilan** melayangkan Surat **Somasi/Teguran I** kepada Penggugat, akan tetapi



Penggugat tidak mengindahkannya, yang selanjutnya Advokat LBH Citra Keadilan kembali melayangkan Surat Somasi/Terguran II kepada Penggugat pada tanggal 19 Maret 2020. Dalil Tergugat ini juga turut didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana yang termaktub dalam halaman dua, angka tiga. Dan setelah Somasi/Teguran II tersebutlah Penggugat baru mau mengindahkan untuk penyelesaian permasalahan antara Penggugat dengan MARWATI SALIM;

9) Bahwa selanjutnya, sengketa Pemisahan dan Pembahagian Harta Peninggalan antara Penggugat dengan MARWATI SALIM, didapati suatu kesepakatan damai yaitu kesepakatan yang tertuang dalam **SURAT KESEPAKATAN PERDAMAIAN, tertanggal 01 Juli 2020**, yang mana dalam surat tersebut termaktub enam poin kesepakatan, antara lain:

(1) Bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di jalan Diponegoro Kelurahan Proklamasi Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar berdasarkan Sertifikat Hak Miliki (SHM) Nomor 12 atas nama MARIANA diserahkan untuk dibaliknamakan ke atas nama Pihak I (MARWATI SALIM) dan/atau atas nama berdasarkan kesepakatan dengan Ibu TIO IT TJAI selaku orangtua Pihak I (MARWATI SALIM) dengan Pihak II (MARIANA);



(2) Bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di jalan Merdeka Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 433 atas nama MARIANA dan MARIATI SALIM diserahkan untuk dibaliknamakan ke atas nama Pihak I (MARWATI SALIM);

(3) Bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4 atas nama MARIANA disepakati untuk dijual dan hasil penjualan akan dibagi dengan ketentuan sebagai berikut:

- 50 % (lima puluh persen) untuk Pihak I (MARWATI SALIM);
- 30 % (tiga puluh persen) untuk pihak II (MARIANA);
- 20 % (dua puluh persen) untuk biaya administrasi dan jasa Advokat HORAS SIANTURI, SH dari Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Citra Keadilan;

(4) Bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di jalan Kasuari Kelurahan Sei Sikaming B Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 396 atas nama



MARWATI SALIM menjadi sepenuhnya milik Pihak I (MARWATI SALIM);

(5) Bahwa Pihak II (MARIANA) memberikan tanda penghormatan berupa uang kepada MARIATI SALIM setelah tanah seperti yang dimaksud pada angka (3) di atas terjual;

(6) Bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Cokroaminoto Kota Pematang Siantar diserahkan untuk dibaliknamakan ke atas nama Pihak I (MARWATI SALIM) dan bukti kepemilikannya akan diserahkan menyusul hingga 2 (dua) hari berikutnya setelah Surat Kesepakatan Perdamaian ini ditanda tangani oleh masing-masing pihak;

10) Bahwa Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, ditandatangani diatas meterai yang cukup serta disaksikan dan ditandatangani oleh Saksi-saksi, yaitu **HERMAN HARTONO, ROBERT dan KRISTINA NATALIA SIHITE**;

11) Bahwa selanjutnya, berdasarkan Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, yaitu poin ketiga tersebut maka disepakatilah bila Tergugat dipercayai untuk melakukan penjualan terhadap sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun berdasarkan Sertifikat Hak Milik



(SHM) Nomor 4 atas nama MARIANA, sehingga lahir Akta Kuasa Nomor 01;

12) Bahwa selanjutnya, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, yaitu poin keenam, yaitu yang seyogianya sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Cokroaminoto Kota Pematang Siantar diserahkan untuk dibaliknamakan ke atas nama Pihak I (MARWATI SALIM) dan bukti kepemilikannya akan diserahkan menyusul hingga 2 (dua) hari berikutnya setelah Surat Kesepakatan Perdamaian ini ditandatangani oleh masing-masing pihak, berubah atas kesepakatan bersama akhirnya dijual, dan disepakati pula bila Tergugat dipercayai untuk melakukan penjualan terhadap sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Cokroaminoto Kota Pematang Siantar, sehingga lahir Akta Kuasa Nomor 04;

13) Bahwa berdasarkan uraian Tergugat di atas, dimana Akta Kuasa No. 01 dan Akta Kuasa No. 04 yang diterbitkan oleh Notaris ASNI JULIA, S.H., berawal dari Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, maka sudah sangat jelas bila MARWATI SALIM memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo*, oleh karena itu pula **maka sudah sepatutnya bila MARWATI SALIM ditarik sebagai PIHAK dalam perkara ini;**

14) Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik MARWATI SALIM dalam perkara *a quo*,



maka gugatan Penggugat kurang pihak kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak, dan dalil Tergugat ini didukung oleh:

Putusan MA-RI Nomor 1125 K/Pdt/1984:

“Judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.”

b. Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian yang telah dikemukakan oleh Tergugat dalam poin *Exceptio Plurium Litis Consortium* di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut harusnya **DITOLAK** atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke verklaard*)**.

2. **Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*)**

a. Bahwa adapun dasar dalil Tergugat menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas (*obscur libel*) adalah sebagai berikut:

1) Bahwa mencermati gugatan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam gugatannya, yaitu perihal tentang **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH)** yang dilakukan oleh Tergugat, akan tetapi Penggugat tidak dengan jelas dan terang tentang objek ataupun perbuatan yang menjadi suatu melawan hukum yang



mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat;

2) Bahwa meneliti gugatan Penggugat, sebagaimana yang telah disampaikan oleh Penggugat sendiri dalam gugatannya, yaitu mulai dari halaman dua, angka enam dan angka tujuh, serta halaman tiga angka delapan, angka sembilan dan angka 10 (sepuluh), yang menerangkan bahwa Tergugat mendapatkan Kuasa Jual atau sebagai Penerima Kuasa untuk menjual SHGB No. 4 dan SHM No. 520 yang mana Akta tersebut dari Kuasa Jual No. 01 dan No. 04 di hadapan Notaris ASNI JULIA, S.H.;

3) Bahwa selanjutnya diketahui Penggugat mengajukan gugatan (*in casu*) ke Pengadilan Negeri Pematang Siantar dengan formulasi gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), untuk membatalkan Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04 yang dibuat di hadapan Notaris ASNI JULIA, S.H., dengan alasan tidak memiliki kekuatan hukum serta batal demi hukum, dan memerintahkan Tergugat mengembalikan Surat Asli SHM Nomor 520 dan Surat Asli SHGB Nomor 04 kepada Penggugat dengan Sukarela;

4) Bahwa Tergugat tidak bermaksud untuk menggurui Penggugat, yang mana pada Pasal 1792 KUHPerdata, Pemberian Kuasa (*lastgiving*) adalah suatu perjanjian (*overeenkomst*) dengan mana seorang memberikan kekuasaan (*macht*) kepada seorang lain, yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Dari pengertian pasal tersebut dapat dilihat

Halaman 18 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



unsur-unsur pemberian kuasa, yaitu: (1) Perjanjian; (2) Memberikan kekuasaan kepada penerima kuasa; dan (3) Atas nama pemberi kuasa menyelenggarakan suatu urusan. Dengan demikian, unsur-unsur dari perjanjian demikian pula syarat sahnya suatu perjanjian (pasal 1320 KUHPerduta) harus dipenuhi, yang antara lain: (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) suatu hal tertentu; dan (4) suatu sebab yang halal;

5) Bahwa unsur kedua dari pemberian kuasa, yaitu memberikan kekuasaan untuk menyelenggarakan suatu urusan adalah sesuai dengan yang telah disetujui oleh para pihak, baik yang dirumuskan secara umum maupun dinyatakan dengan kata-kata yang tegas. Dari unsur kedua ini lahirlah suatu perjanjian yang mana seperti tercantum dalam pasal 1313 KUHPerduta: *"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih"*;

6) Bahwa unsur ketiga di mana penerima kuasa melakukan tindakan hukum tersebut untuk dan atas nama pemberi kuasa, yang membawa akibat bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh penerima kuasa adalah tindakan hukum dari pemberi kuasa. Dari unsur ketiga ini timbullah akibat dari persetujuan kedua belah pihak maka dapat dikatakan timbul akibat perjanjian dari kedua belah pihak yang sepakat akan perjanjian



itu sebagaimana tercantum dalam pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”;

7) Bahwa didalam pembuatan akta perjanjian pemberian kuasa yang dibuat secara notaril, maka pihak pemberi dan penerima kuasa harus hadir di hadapan notaris. **Oleh karena lastgeving merupakan perjanjian, maka pencabutannya harus didasarkan pada kesepakatan dua belah pihak. Notaris tidak dapat membatalkan akta perjanjian pemberian kuasa semata-mata berdasarkan kehendak pemberi kuasa, namun juga harus didasarkan pada persetujuan penerima kuasa.** Dalam hal *lastgeving* disubstitusikan, maka penerima substitusi bertanggungjawab secara langsung kepada pemberi kuasa. Adapun dalam pembuatan akta kuasa yang dilakukan sepihak oleh pemberi kuasa saja maka pencabutannya pun secara sepihak karena hal tersebut bersifat *machtiging*;

8) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dan juga melihat serta mengingat uraian Tergugat pada Eksepsi Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) di atas, maka pemberian Kuasa dari Penggugat kepada Tergugat di hadapan Notaris ASNI JULIA, S.H., sebagaimana dimaksud dalam Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04, telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH



Perdata, serta semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat dan Tergugat, sebagaimana diisyaratkan oleh Pasal 1338 KUH Perdata;

9) Bahwa oleh karena Penggugat tidak jelas menyebutkan dasar hukum atas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat, maka Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libeli*), maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak, dan dalil Tergugat ini didukung oleh:

Putusan MA-RI No. 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974:

"Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima."

b. Bahwa berdasarkan seluruh uraian yang telah dikemukakan oleh Tergugat dalam poin **Exceptio Obscuur Libel** di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut harusnya **DITOLAK** atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat Dalam Eksepsi di atas, dengan perubahan-perubahan yang dilakukan (*mutatis mutandis*), dalil yang berlaku serta satu kesatuan Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman dua, angka satu yang pada intinya menyebutkan: *"Bahwa*

Halaman 21 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Tergugat seorang Advokat dan Klien Tergugat adalah MARWATI SALIM yang tidak lain merupakan kakak kandung dari Penggugat (vide: Surat Kuasa Bulan Maret 2020), --tanpa tanggal--”;

Jawaban:

- a. Bahwa benar Tergugat merupakan Advokat Pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Citra Keadilan, yang juga merupakan Kuasa Hukum dari MARWATI SALIM, yang mana pada Kuasa tersebut bertujuan untuk membela kepentingan hukum dari MARWATI SALIM terkait Pemisahan dan Pembagian Harta Peninggalan, melawan Penggugat sendiri. Dan perlu Tergugat tegaskan bahwa Suat Kuasa tanpa tanggal tersebut, tidaklah benar, dimana Penggugat telah menutup mata yang sudah cukup jelas dalam Surat Kuasa disebutkan tanggal **04 Maret 2020** (nanti akan dibuktikan di persidangan);
- b. Bahwa Penggugat juga telah mengaburkan hubungan hukum Penggugat dengan MARWATI SALIM yang mana Penggugat menyebutkan bahwa MARWATI SALIM adalah **KAKAK KANDUNG** dari Penggugat. Akan tetapi kebenarannya adalah bahwa Penggugat adalah **FAMILI** dari MARWATI SALIM. Hal ini berdasarkan Salinan Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga **TIO IT TJAI**. Dan hal ini akan dibuktikan oleh Tergugat di muka persidangan;
4. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman dua, angka dua yang pada intinya menyebutkan bahwa: *“MARWATI SALIM telah membayar uang administrasi dan serta jasa Advokat dan hak retensi Tergugat sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah)”;*

Jawaban:

Halaman 22 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Bahwa terkait uang administrasi dan uang jasa Advokat serta hak retensi yang sudah dibayar oleh MARWATI SALIM yaitu sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) kepada LBH Citra Keadilan adalah jumlah honorarium yang disepakati oleh MARWATI HALIM dengan Advokat LBH Citra Keadilan, sehingga tidak patut dan tidaklah etis bila Penggugat menyampaikan dalil tersebut pada gugatannya, dikarenakan Penggugat bukan merupakan Klien Tergugat, justru sebaliknya bahwa Penggugat adalah lawan dari MARWATI SALIM dalam suatu sengketa pemisahan dan pembahagian harta peninggalan;

5. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman dua, angka tiga yang pada intinya menyebutkan bahwa: *"Pada tanggal 7 Maret 2020 Advokat Lembaga Bantuan Hukum Citra Keadilan memberikan Somasi 1 (pertama) kepada Penggugat, kemudian diikuti pada tanggal 19 Maret 2020 dengan somasi ke-2 (dua) terhadap Penggugat"*;

Jawaban:

- a. Bahwa terkait dalam dalil Penggugat ini sebenarnya sudah diuraikan Tergugat dalam Eksepsinya, yaitu pada Eksepsi Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);
- b. Bahwa dalil Penggugat di atas adalah dalil yang tidak terang, kronologi yang tidak sistematis, sehingga Penggugat mencoba mengaburkan sesuatu yang menjadi fakta hukum yang sebenarnya;
- c. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat sampaikan sebelumnya dalam eksepsi yaitu adapun gugatan Penggugat bermula dari sengketa Pemisahan dan Pembahagian Harta Peninggalan antara Penggugat dengan MARWATI SALIM yang dalam perkara tersebut,

Halaman 23 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



MARWATI SALIM menghunjuk Advokat dari Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Citra Keadilan sebagai Kuasa Hukumnya, dan Tergugat adalah salah satu Advokat yang bertanda tangan dalam Kuasa tersebut. Selanjutnya, setelah MARWATI SALIM memberikan Kuasa kepada LBH Citra Keadilan, maka pada tanggal 07 Maret 2020, LBH Citra Keadilan melayangkan Surat Somasi/Teguran I kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak mengindahkannya, yang selanjutnya LBH Citra Keadilan kembali melayangkan Surat Somasi/Teguran II kepada Penggugat pada tanggal 19 Maret 2020. Dan setelah Somasi/Teguran II tersebutlah Penggugat baru mau mengindahkan untuk penyelesaian permasalahan antara Penggugat dengan MARWATI SALIM. Bahwa selanjutnya, sengketa Pemisahan dan Pembahagian Harta Peninggalan antara Penggugat dengan MARWATI SALIM didapati suatu kesepakatan damai yaitu kesepakatan yang tertuang dalam Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020.

6. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman dua, angka empat yang pada intinya menyebutkan: "*Bahwa Penggugat dan Klien Tergugat bernama MARWATI SALIM telah memutus kuasa dari LBH Citra Keadilan pada tanggal 28 Januari 2022*";

Jawaban:

- a. Bahwa dalil gugatan Penggugat sangatlah rancu dan ambigu, dimana Penggugat tidak menyebutkan Kuasa apa yang diputuskan Penggugat bersama MARWATI SALIM dalam gugatannya;
- b. Bahwa dalam pencabutan kuasa juga dapat terlaksana bila hak dan kewajiban telah terlaksana antara Pemberi Kuasa dengan Penerima Kuasa.

Halaman 24 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



7. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman dua, angka lima yang pada intinya menyebutkan: “Bahwa benar Penggugat dengan Kakak Kandungnya yang bernama MARWATI SALIM telah sepakat menjual salah satu asset yaitu SHGB No. 4 yang berada di Desa Sinaksak Kabupaten Simalungun”:

Jawaban:

- a. Bahwa kembali Penggugat membuat suatu penegasan yang menyebutkan bahwa MARWATI SALIM adalah Kakak Kandung Penggugat, meskipun kebenarannya tidak demikian;
- b. Bahwa memang benarlah bila Penggugat dengan MARWATI SALIM sepakat menjual SHGB No. 04, dan hal tersebut telah tertuang dalam Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, pada poin ketiga. Dan bukan hanya SHGB No. 04 yang akan dijual, melainkan atas kesepakatan bersama antara Penggugat dengan MARWATI SALIM, juga akan menjual SHM No. 520, yang mana atas kedua objek tersebut, Penggugat dengan MARWATI SALIM mempercayai serta menghunjuk Tergugat untuk melakukan penjualan atas kedua objek tersebut, sebagaimana termaktub dalam Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04 yang diterbitkan oleh Notaris ASNI JULIA, S.H. Sehingga, Penggugat seharusnya mengakui serta menuangkannya dalam dalil gugatan Penggugat, bahwa adapun Akta Kuasa yang diberikan Penggugat kepada Tergugat adalah berasal dari Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020;
- c. Bahwa demikian pula ketika Penggugat telah mengakui sebagaimana dalam poin (b) di atas, maka sebagaimana yang telah diuraikan Tergugat dalam

Halaman 25 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Eksepsinya yaitu pada Eksepsi Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*), maka sudah sepatutnya MARWATI SALIM dijadikan pihak dalam perkara *a quo*.

8. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman dua, angka enam, dan angka tujuh serta halaman tiga, angka delapan, angka sembilan dan angka 10 (sepuluh) yang tidak perlu Tergugat uraikan dalilnya, akan tetapi dapat Tergugat Jawab sebagai berikut!

Jawaban:

a. Bahwa dalam upaya penyelesaian sengketa antara Klien Tergugat yaitu MARWATI SALIM dengan MARIANA (Penggugat) dalam sengketa Pemisahan dan Pembahagian Harta Peninggalan, maka tercapailah suatu perdamaian yaitu yang tertuang dalam SURAT KESEPAKATAN PERDAMAIAN, tertanggal 01 Juli 2020;

b. Bahwa sebagaimana yang tertuang dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut, maka untuk menjamin hak dari Klien Tergugat yaitu MARWATI SALIM terpenuhi serta guna penyelesaian sengketa tersebut maka disepakatilah agar 5 (lima) surat berharga tersebut dipegang oleh Tergugat. Akan tetapi 3 (tiga) diantaranya telah kembali kepada Penggugat, dikarenakan sudah menjamin hak dari Klien Tergugat yaitu MARWATI SALIM terpenuhi. Akan tetapi, 2 (dua) surat berharga lainnya masih dipegang oleh Tergugat dengan alasan bahwa terhadap 2 (dua) objek tersebut disepakati untuk dijual yang mana hasilnya juga akan dibagi sebagaimana yang tertuang dalam Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020. Sehingga berdasarkan kesepakatan tersebutlah maka Penggugat dan keluarganya beserta MARWATI SALIM

Halaman 26 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



dan keluarganya menyepakati agar Tergugat melakukan penjualan atas kedua objek itu, sehingga atas dasar tersebutlah maka terbitlah Akta Kuasa Nomor 01 atas SHGB No. 04 dan Akta Kuasa atas SHM No. 520 yang dibuat oleh Notaris ASNI JULIA, S.H.;

9. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman tiga, angka 11 (sebelas) dan angka 12 (dua belas, yang tidak perlu Tergugat uraikan dalilnya, akan tetapi dapat Tergugat Jawab sebagai berikut!

Jawaban:

- a. Bahwa bagaimana bisa Penggugat mampu mendalilkan bahwa Akta Kuasa Jual No. 01 dan Akta Kuasa Jual No. 04, tidak memiliki batasan waktu atau kadaluarsa? Lantas apakah upaya yang dilakukan Penggugat bukan merupakan suatu upaya Pemutusan Kuasa Sepihak? Dan apakah Penggugat telah melakukan hak dan kewajibannya sebagai Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa?
- b. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 11 (sebelas), Tergugat merasa tidak perlu untuk menjawab dalil tersebut, karena perihal pemberian kuasa (*lastgeving*) telah diatur dalam buku III Bab XVI mulai dari pasal 1792-1819 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata);
- c. Bahwa Akta Kuasa Jual No. 01 dan Akta Kuasa Jual No. 04 diterbitkan sepengetahuan Penggugat dan atas persetujuan para pihak yang membuat kesepakatan. Dan Isi Akta tersebut cukup jelas dan tegas serta dibacakan oleh pembuat Akta, bagaimana pula Akta tersebut telah terbit tahun 2020 silam dan baru saat ini menyatakan keberatan atas isi dari Akta tersebut, sementara Salinan Akta Kuasa Jual No. 01 dan

Halaman 27 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Akta Kuasa Jual No. 04 diberikan kepada pihak yang berkepentingan termasuk Penggugat?

d. Bahwa kenyataannya Penggugat hanya membangun suatu narasi dan mencoba mengingkari semua kesepakatan yang telah ditetapkan, sehingga Penggugat ingin membatalkan perjanjian yang tertuang dalam Akta Kuasa Jual No. 01 dan Akta Kuasa Jual No. 04, dengan menyebutkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan memohonkan agar kedua Akta Kuasa Jual tersebut dibatalkan, sementara itu Penggugat tidak mampu membuktikan apa yang menjadi cacat janji dalam Akta Kuasa Jual tersebut.

10. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman tiga, angka 13 (tiga belas) yang pada intinya menyebutkan: *"Bahwa Surat Kesepakatan Perdamaian pertanggal 01 Juli 2020 dimana para pihaknya adalah Marwati Salim dan Mariana yaitu sebagai Penggugat, dan Surat Kesepakatan Perdamaian pertanggal 01 Juli 2020 telah dicabut atau dibatalkan oleh kedua belah pihak pada tanggal 28 Januari 2022"*;

Jawaban:

a. Bahwa dari dalil gugatan Penggugat telah jelas dan nyata bahwasanya Penggugat mengakui Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020. Itu artinya bahwa Penggugat paham dan mengerti bahwa semua dalil gugatan Penggugat serta Akta Kuasa Jual No. 01 dan Akta Kuasa Jual No. 4 yang diterbitkan oleh Notaris ASNI JULIA, S.H., bermula dari Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020;

b. Bahwa dari dalil Penggugat juga telah nyata bahwa Penggugat telah keliru dengan tidak menarik MARWATI SALIM sebagai pihak dalam perkara *a quo*,

Halaman 28 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



membuat gugatan Penggugat ini Kurang Pihak serta menjadikan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

c. Bahwa sudah cukup jelas dan nyata, dan ditemukan suatu fakta hukum yang tidak terbantahkan, bahwa jika memang benar dalil gugatan Penggugat yang tertuang dalam halaman tiga, angka 13 (tiga belas) di atas, yang menyebutkan bahwa Penggugat dengan MARWATI SALIM telah mencabut dan membatalkan Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, maka sudah cukup jelas pula bila Penggugat “diduga” bekerjasama dengan MARWATI SALIM untuk suatu perbuatan yang melawan hukum, yaitu “dugaan” persekongkolan jahat untuk suatu tipu muslihat, untuk menguntungkan diri sendiri, dengan menyatakan telah mencabut dan membatalkan Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, dimana penerbitan Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut melibatkan beberapa orang pihak diluar Penggugat dan MARWATI SALIM, serta berdasarkan Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut telah banyak terbit akta-akta Notaril, yang hal ini akan menimbulkan banyak kerugian bagi para pihak yang memiliki hubungan hukum terhadap Surat Kesepakatan Perdamaian maupun akta-akta Notaril.

11. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman tiga, angka 14 (empat belas), yang pada intinya menyebutkan: *“Bahwa Saudara Tergugat telah merubah fisik 1 (satu) unit Rumah Toko dengan cara merenovasi rumah Toko tersebut beralamat di Jalan H.S. Cokroaminoto, Kelurahan Baru,*

Halaman 29 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, Propinsi Sumatera Utara atas nama MARIANA tanpa izin, tanpa persetujuan dari Penggugat”;

Jawaban:

- a. Bahwa benar bila Tergugat ada merenovasi fisik bangunan sebagaimana dimaksud oleh Penggugat. Hal itu dilakukan Tergugat mengingat kepentingan rumah tersebut hendak dijual sebagaimana yang telah disepakati, dan hal itu dilakukan juga untuk menaikkan nilai jual dari rumah tersebut dikarenakan kondisi rumah tersebut banyak mengalami kerusakan, sehingga bila dilakukan pembiaran akan mengakibatkan tidak adanya minat bagi pembeli. Dan segala renovasi fisik bangunan tersebut diketahui oleh Penggugat;
 - b. Bahwa Tergugat melakukan renovasi rumah tersebut berdasarkan Akta Kuasa Jual No. 4, yang termaktub dalam poin-poin pada kata KHUSUS, yang dalam hal ini Tergugat tidak perlu uraikan, akan tetapi Tergugat akan buktikan di muka persidangan.
12. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman tiga, angka 15 (lima belas), angka 16 (enam belas), dan angka 17 (tujuh belas), yang tidak perlu Tergugat uraikan dalilnya, akan tetapi dapat Tergugat Jawab sebagai berikut!

Jawaban:

- a. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 15 (lima belas), Tergugat terlebih dahulu telah mengundang Penggugat untuk hadir memenuhi undangan Tergugat melalui LBH Citra Keadilan, yaitu Surat Undangan Nomor: 305/LBH-CK/S.U/V/2021, tertanggal 25 Mei 2022, dan Surat Undangan II, Nomor: 307/LBH-CK/S.U/V/2021, tertanggal 06 Juni 2022, yang mana kedua Surat tersebut bertujuan mengundang Penggugat

Halaman 30 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



agar Tergugat mengembalikan SHM No. 520 dan SHGB No. 04;

b. Bahwa dari uraian di atas, Tergugat tetap melakukan segala sesuatunya sesuai dengan tupoksinya selaku penerima kuasa atas Akta Kuasa No. 01 dan Akta Kuasa No. 04;

c. Bahwa selanjutnya, Tergugat bukan tidak mengindahkan permintaan Penggugat terhadap pengembalian SHM No. 520 dan SHGB No. 04. Akan tetapi Penggugat menutup mata terhadap Kesepakatan yang telah dicapai pada Surat Kesepakatan Perdamaian tertanggal 01 Juli 2020;

d. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat dilaporkan ke Polres Pematang Siantar akibat tidak mengindahkan permintaan Penggugat atas kedua surat sertifikat tersebut. Terhadap dalil Penggugat tersebut, maka Tergugat mengamini dan hak seseorang untuk melakukan upaya hukum bila dirinya dianggap dirugikan, dan Tergugat dalam laporan tersebut juga telah melakukan pembelaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

e. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 17 (tujuh belas), maka dengan Tergugat kembali sampaikan bahwa agar Penggugat tidak menutup mata terhadap Surat Kesepakatan Perdamaian tertanggal 01 Juli 2020, khususnya pada poin 3 (tiga) Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut.

13. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman empat, angka 18 (delapan belas), angka 19 (sembilan belas) dan angka 20 (dua puluh), yang tidak perlu Tergugat uraikan dalilnya, akan tetapi dapat Tergugat Jawab sebagai berikut!

Halaman 31 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Jawaban:

- a. Bahwa benar, Tergugat ada menjual angka besi yang diatas tanah SHGB No. 4, di jalan Medan, Desa Sinaksak, Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun, dan hasil penjualan rangka besi tersebut sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah), dan terhadap hasil penjualan besi tersebut telah dibeli satu unit mobil ambulance;
- b. Bahwa terhadap penjualan besi dan hasil penjualan besi yaitu pembelian satu unit ambulance tersebut atas sepengetahuan dari MARWATI SALIM;
- c. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa Tergugat dilaporkan ke Polres Pematang Siantar dan Polres Simalungun akibat tindakan yang tidak lazim menurut Penggugat, maka terhadap dalil Penggugat tersebut Tergugat kembali harus mengamini dan hak seseorang untuk melakukan upaya hukum bila dirinya dianggap dirugikan, dan Tergugat dalam laporan tersebut juga telah melakukan pembelaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

14. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman empat, angka 21 (dua puluh satu), yang pada intinya menyebutkan: *"Bahwa Penggugat melalui Kuasanya juga telah mengadukan Tergugat ke Dewan Kehormatan Kongres Advokat Indonesia sebagaimana tercatat dan teregister dengan register Nomor: 01/P-KAI.SU/IV/2022 tanggal 23 September 2022 bahkan Majelis Dewan Kehormatan telah memeriksa dan memutus dengan ama putusan: dts.";*

Jawaban:

- a. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam angka 21 (dua puluh satu), Tergugat merasa bahwa tidak ada

Halaman 32 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



korelasi dan relevansinya putusan kode etik advokat dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dimajukan oleh Penggugat;

b. Bahwa bila pun Tergugat harus menjawab dalil tersebut, maka Tergugat harus menyampaikan bahwa berdasarkan Surat Dewan Pimpinan Pusat (DPP) Kongres Advokat Indonesia (KAI), Nomor: 021/DPP-KAI/II/2023, tertanggal 21 Februari 2023, Perihal Penjelasan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Bahwa DPP telah menerima surat Nomor: 27/KAI-Sumut/XI/2022 perihal pemberitahuan adanya upaya banding tertanggal 20 Oktober 2022 dan telah diterima pengajuan bandingnya di Kepaniteraan Dewan Kehormatan Daerah/Sekretariat DPD KAI Sumatera Utara pada tanggal 21 Oktober 2022;
- 2) Bahwa sampai saat ini belum ada putusan dari Dewan Kehormatan DPP KAI sehingga menurut hukum **Putusan Majelis Dewan Kehormatan Daerah Nomor 01/P-KAI.SU/IV/2022 tanggal 23 September 2022 belum berkekuatan hukum tetap**;
- 3) Bahwa oleh karena itu, Surat Dewan Kehormatan DPD KAI Sumatera Utara nomor 003/DK-KAI-SU/S/XI/2022 perihal pemberitahuan **Putusan Majelis Dewan Kehormatan Daerah Nomor 01/P-KAI.SU/IV/2022 tanggal 23 September 2022** tersebut di atas adalah keliru, dan tidak berkekuatan hukum;
- 4) **Bahwa dengan demikian, sepanjang belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka saudara masih tetap dapat**

Halaman 33 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



melaksanakan hak dan kewajibannya sebagai Advokat KAI.

c. Bahwa demikian Tergugat dapat sampaikan, agar Penggugat lebih berhati-hati dalam menyampaikan suatu dalil tanpa disertai bukti yang otentik, dikarenakan bahwa dalil Penggugat ini merupakan suatu dalil yang menurut Tergugat merupakan suatu fitnah atau penghinaan dan atau penistaan terhadap kehormatan Tergugat, yang mana terhadap dalil Penggugat ini akan ditindaklanjuti Tergugat untuk proses penyelesaian secara hukum.

15. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman empat, angka 22 (dua puluh dua), dan halaman lima, angka 23 (dua puluh tiga), angka 24 (dua puluh empat), angka 25 (dua puluh lima) dan angka 26 (dua puluh enam), yang tidak perlu Tergugat uraikan dalilnya, akan tetapi dapat Tergugat Jawab sebagai berikut!

Jawaban:

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah merupakan teori hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, sehingga Tergugat merasa tidak perlu untuk menjawabnya;

16. Bahwa untuk mengingatkan kembali Pengggugat, bahwa adapun Tergugat memegang SHGB No. 04 serta SHM No. No. 520, itu berdasarkan Akta Kuasa No. 01 dan Akta Kuasa No. 04 yang dikeluarkan oleh Notaris ASNI JULIA, S.H. Selanjutnya, kedua Akta Kuasa tersebut terbit berdasarkan Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020. Dan Surat Kesepakatan Perdamaian tertanggal 01 Juli 2020 lahir dari akibat sengketa Pemisahan dan Pembahagian Harta Peninggalan antara Penggugat (MARIANA) dengan Klien Tergugat yaitu MARWATI SALIM. Dan dalam Surat

Halaman 34 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, khususnya pada butir ke-3 (ketiga), ada hak yang harus diterima oleh Tergugat, karena Tergugat telah melaksanakan apa yang menjadi tugas dan tanggungjawab serta kewajiban dari Tergugat sebagaimana diamanatkan Akta Kuasa No. 01 dan Akta Kuasa No. 04, sehingga Penggugatpun sejatinya tidak boleh melangkahi atau menutup mata tentang kewajiban Penggugat atas pemenuhan hak dari Tergugat. Oleh karena itu, Tergugat masih membukakan hati untuk Penggugat dan pihak manapun juga terkait dalam perkara *a quo*, untuk duduk bersama dalam penyelesaian sengketa ini.

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa untuk selanjutnya dalam gugatan Rekonvensi ini, para pihak mohon agar Tergugat Dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat Dalam Rekonvensi atau disingkat dengan Penggugat D.R./Tergugat D.R. dan Penggugat Dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat Dalam Rekonvensi atau disingkat dengan Tergugat D.R./Penggugat D.K.;
2. Bahwa Penggugat D.R./Tergugat D.K. mohon apa yang telah disampaikan Dalam Konvensi, baik itu Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara tersebut di atas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Rekonvensi ini, dan Penggugat D.R./Tergugat D.K. menolak dengan tegas dalil-dalil Tergugat D.R./Penggugat D.K. kecuali yang diakui secara tegas oleh Penggugat D.R./Tergugat D.K.;
3. Bahwa Penggugat D.R./Tergugat D.K., selaku Advokat dan Pimpinan pada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Citra Keadilan, pernah menerima kuasa dari Saudari MARWATI SALIM, guna untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang dialami oleh MARWATI SALIM perihal Pemisahan dan Pembahagian Harta Peninggalan, melawan MARIANA (Tergugat D.R./Penggugat D.K.);
4. Bahwa selanjutnya, setelah Advokat LBH Citra Keadilan, menerima kuasa dimaksud, maka, melayangkan Somasi/Terguran

Halaman 35 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Pertama kepada akan tetapi Tergugat D.R./Penggugat D.K., tidak mengindahkannya, yang selanjutnya Advokat LBH Citra Keadilan kembali melayangkan Surat Somasi/Teguran II kepada Tergugat D.R./Penggugat D.K., pada tanggal 19 Maret 2020. Dan setelah Somasi/Teguran II tersebutlah Tergugat D.R./Penggugat D.K., baru mau mengindahkan untuk penyelesaian permasalahan antara Tergugat D.R./Penggugat D.K., dengan MARWATI SALIM;

5. Bahwa selanjutnya, sengketa Pemisahan dan Pembahagian Harta Peninggalan antara MARWATI SALIM dengan Tergugat D.R./Penggugat D.K., didapati suatu kesepakatan damai yaitu kesepakatan yang tertuang dalam **SURAT KESEPAKATAN PERDAMAIAN, tertanggal 01 Juli 2020**, yang mana dalam surat tersebut termaktub enam poin kesepakatan, antara lain:

- 1) Bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di jalan Diponegoro Kelurahan Proklamasi Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar berdasarkan Sertifikat Hak Miliki (SHM) Nomor 12 atas nama MARIANA diserahkan untuk dibaliknamakan ke atas nama Pihak I (MARWATI SALIM) dan/atau atas nama berdasarkan kesepakatan dengan Ibu TIO IT TJAI selaku orangtua Pihak I (MARWATI SALIM) dengan Pihak II (MARIANA);
- 2) Bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di jalan Merdeka Kelurahan Dwikora Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 433 atas nama MARIANA dan MARIATI SALIM diserahkan untuk dibaliknamakan ke atas nama Pihak I (MARWATI SALIM);
- 3) Bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4 atas nama MARIANA disepakati untuk dijual dan hasil penjualan akan dibagi dengan ketentuan sebagai berikut:

Halaman 36 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



- 50 % (lima puluh persen) untuk Pihak I (MARWATI SALIM;
 - 30 % (tiga puluh persen) untuk pihak II (MARIANA);
 - 20 % (dua puluh persen) untuk biaya administrasi dan jasa Advokat HORAS SIANTURI, SH dari Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Citra Keadilan;
- 4) Bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di jalan Kasuari Kelurahan Sei Sikambang B Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 396 atas nama MARWATI SALIM menjadi sepenuhnya milik Pihak I (MARWATI SALIM);
- 5) Bahwa Pihak II (MARIANA) memberikan tanda penghormatan berupa uang kepada MARIATI SALIM setelah tanah seperti yang dimaksud pada angka (3) di atas terjual;
- 6) Bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Cokroaminoto Kota Pematang Siantar diserahkan untuk dibaliknamakan ke atas nama Pihak I (MARWATI SALIM) dan bukti kepemilikannya akan diserahkan menyusul hingga 2 (dua) hari berikutnya setelah Surat Kesepakatan Perdamaian ini ditanda tangani oleh masing-masing pihak;
6. Bahwa Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, ditandatangani diatas meterai yang cukup serta disaksikan dan ditandatangani oleh Saksi-saksi, yaitu HERMAN HARTONO, ROBERT dan KRISTINA NATALIA SIHITE;
7. Bahwa selanjutnya, berdasarkan Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, yaitu poin ketiga tersebut maka disepakatilah bila Penggugat D.R./Tergugat D.K., dipercayai untuk melakukan penjualan terhadap sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok



Kabupaten Simalungun berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4 atas nama MARIANA, sehingga lahir Akta Kuasa Nomor 01;

8. Bahwa selanjutnya, sebagaimana yang tertuang dalam Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, yaitu poin keenam, yaitu yang seyogianya sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Cokroaminoto Kota Pematang Siantar diserahkan untuk dibaliknamakan ke atas nama Pihak I (MARWATI SALIM) dan bukti kepemilikannya akan diserahkan menyusul hingga 2 (dua) hari berikutnya setelah Surat Kesepakatan Perdamaian ini ditanda tangani oleh masing-masing pihak, berubah atas kesepakatan bersama akhirnya dijual, dan disepakati pula bila Penggugat D.R./Tergugat D.K., dipercayai untuk melakukan penjualan terhadap sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Cokroaminoto Kota Pematang Siantar, sehingga lahir Akta Kuasa Nomor 04;

9. Bahwa semula apa yang telah disepakati sesuai dengan isi Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020 dan Akta Kuasa Nomor 01, serta Akta Kuasa Nomor 04, berjalan dengan baik, bahkan segala perkembangan terhadap kedua objek yang disepakati dijual yaitu SHGB No. 04 dan SHM No. 520, melalui Penggugat D.R./Tergugat D.K., selaku Penerima Kuasa selalu Penggugat D.R./Tergugat D.K., laporkan dan informasikan kepada MARWATI SALIM dan Penggugat;

10. Bahwa kenyataannya, proses penjualan kedua objek yaitu SHGB No. 04 dan SHM No. 520, terhenti dikarenakan pada tanggal 28 Januari 2022, yang tanpa sepengetahuan Penggugat D.R./Tergugat D.K., ternyata Penggugat D.R./Tergugat D.K., menerima Surat Pencabutan Kuasa dari MARWATI SALIM dan MARIANA (Tergugat D.R./Penggugat D.K.), yang mana masing-masing surat pencabutan kuasa tersebut meminta pengembalian seluruh sertifikat yang dipegang oleh Penggugat D.R./Tergugat D.K.;

11. Bahwa oleh karena itu, Penggugat D.R./Tergugat D.K., melalui LBH Citra Keadilan mengundang Saudari MARIANA (Tergugat

Halaman 38 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



D.R./Penggugat D.K.) bersamaan dengan MARWATI SALIM untuk bertemu melalui Surat Undangan Nomor 305/LBH-CK/S.U/V/2021, tertanggal 25 Mei 2022, dan Surat Undangan II (kedua), Nomor 3027/LBH-CK/S.U/V/2021, tertanggal 06 Juni 2022, dan maksud undangan tersebut hendak mengembalikan sertifikat yang diminta oleh Tergugat D.R./Penggugat D.K., dengan ketentuan agar Tergugat D.R./Penggugat D.K., memperhatikan segala yang tertuang dalam Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020 dan Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04;

12. Bahwa kenyataan pahit justru menimpa Penggugat D.R./Tergugat D.K., dimana Tergugat D.R./Penggugat D.K., menyebutkan bahwa Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04 telah merugikan Tergugat D.R./Penggugat D.K., dimana dalam kedua Akta Kuasa tersebut tidak memiliki batas waktu atau daluwarsa serta isinya hanya menguntungkan Penerima Kuasa yaitu Penggugat D.R./Tergugat D.K., serta Tergugat D.R./Penggugat D.K., menyebutkan bahwa Penggugat D.R./Tergugat D.K., telah mengubah fisik (merenovasi) rumah yaitu objek SHM No. 520 dan menjual rangka besi H dari objek SHGB No. 04, yang mana keseluruhannya tanpa sepengetahuan dan persetujuan Tergugat D.R./Penggugat D.K., padahal sudah cukup jelas bahwa seluruh kegiatan yang berkaitan dengan kedua objek tersebut, selalu diberitahukan oleh Penggugat D.R./Tergugat D.K., kepada Tergugat D.R./Penggugat D.K., dan MARWATI SALIM;

13. Bahwa ternyata perbuatan Tergugat D.R./Penggugat D.K., tidak berhenti sampai disitu, justru dengan alasan bahwa Penggugat D.R./Tergugat D.K., telah memegang kedua sertifikat yakni SHGB No. 04 dan SHM No. 520, serta tidak tuduhan bahwa Penggugat D.R./Tergugat D.K., tidak memberikan hasil penjualan rangka besi H dari objek SHGB No. 04, kepada Tergugat D.R./Penggugat D.K., maka Penggugat D.R./Tergugat D.K., dilaporkan ke Polres Kota Pematang Siantar atas penggelapan Sertifikat dan ke Polres

Halaman 39 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Simalungun atas penggelapan uang hasil penjualan rangka besi. Akan tetapi atas kedua laporan polisi tersebut, Penggugat D.R./Tergugat D.K., melakukan pembelaan, sesuai dengan fakta dan kebenaran;

14. Bahwa ternyata Tergugat D.R./Penggugat D.K., masih tetap melakukan segala tindakan hukum kepada diri Penggugat D.R./Tergugat D.K., dengan cara mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ke Pengadilan Negeri Pematang Siantar dan dengan TEGAS dan LUGAS menyebutkan bahwa Tergugat D.R./Penggugat D.K., dan MARWATI SALIM telah **MENCABUT dan MEMBATALKAN SURAT KESEPAKATAN PERDAMAIAN, tertanggal 01 Juli 2020, dengan sepihak;**

15. Bahwa berdasarkan seluruh uraian Penggugat D.R./Tergugat D.K., adanya fakta hukum yang menyebutkan bahwa Tergugat D.R./Penggugat D.K., dan MARWATI SALIM telah MENCABUT dan MEMBATALKAN Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, dengan sepihak, adalah suatu perbuatan yang melawan hukum, dimana perbuatan tersebut adalah suatu tipu muslihat, untuk menguntungkan diri sendiri, serta perbuatan tersebut telah melahirkan pelanggaran baru, dimana dari Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut telah banyak terbit akta-akta Notaril, yang hal ini akan menimbulkan banyak kerugian bagi para pihak yang memiliki hubungan hukum terhadap Surat Kesepakatan Perdamaian maupun akta-akta Notaril;

16. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Penggugat D.R./Tergugat D.K., dalam Gugatan Rekonvensinya di atas, serta berdasarkan fakta hukum yang kuat dan mampu dibuktikan di muka pengadilan, maka sudah sepatutnya Gugatan Rekonvensi Penggugat D.R./Tergugat D.K. diterima untuk seluruhnya, dan menghukum serta menyatakan bahwa Tergugat D.R./Penggugat D.K., secara jelas dan nyata telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);**

17. Bahwa oleh karena Tergugat D.R./Penggugat D.K., dan MARWATI SALIM yang telah mencabut dan membatalkan Surat



Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, dengan sepihak, adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah patut bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum serta mengikat Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020;

18. Bahwa oleh karena Akta Kuasa Nomor 01 yaitu SHGB Nomor 04, dan Akta Kuasa Nomor 04 yaitu SHM Nomor 520, yang dibuat dihadapan Notaris Asni Julia, S.H., adalah merupakan lanjutan ataupun turunan dari Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020, sehingga sudah patut bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum serta mengikat Akta Kuasa Nomor 01 yaitu SHGB Nomor 04, dan Akta Kuasa Nomor 04 yaitu SHM Nomor 520, yang dibuat dihadapan Notaris Asni Julia, S.H.;

19. Bahwa dari akibat Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang dilakukan oleh Tergugat D.R./Penggugat D.K., yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat D.R./Tergugat D.K., dimana dari seluruh perbuatan Tergugat D.R./Penggugat D.K., sebagaimana yang telah diuraikan mulai dari angka 10 (sepuluh) sampai dengan angka 15 (lima belas) di atas, serta atas gugatan Tergugat D.R./Penggugat D.K. mengakibatkan Penggugat D.R./Tergugat D.K., telah kehilangan tenaga, waktu dan pikiran selama menghadapi laporan polisi, laporan kode etik serta gugatan Tergugat D.R./Penggugat D.K., serta telah tercemarnya nama baik Penggugat D.R./Tergugat D.K., dan timbulnya rasa malu kepada masyarakat, rekan kerja dan sahabat Penggugat D.R./Tergugat D.K., akibat Penggugat D.R./Tergugat D.K. dipanggil oleh Pengadilan, maka sudah sepatutnya Tergugat D.R./Penggugat D.K. dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat D.R./Tergugat D.K., yaitu:

- a. Materil



Kerugian yang dialami oleh Penggugat D.R./Tergugat D.K., dalam upaya penyelesaian perkara *a quo*, sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).

b. Immateril

Bahwa Penggugat D.R./Tergugat D.K., telah kehilangan tenaga, waktu dan pikiran serta timbulnya rasa malu kepada masyarakat, keluarga, rekan kerja dan sahabat Penggugat D.R./Tergugat D.K., akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat D.R./Penggugat D.K., yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan jumlah uang sebesar, Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

20. Bahwa Penggugat D.R./Tergugat D.K., merasa khawatir terhadap Tergugat D.R./Penggugat D.K., akan mengasingkan harta kekayaannya guna menghindarkan diri dari tanggung jawab membayar semua hak-hak Penggugat D.R./Tergugat D.K., serta untuk menjamin pembayaran kewajiban Tergugat D.R./Penggugat D.K., berdasarkan putusan perkara ini dan supaya gugatan yang diajukan Penggugat D.R./Tergugat D.K., tidak sia-sia, maka Penggugat D.R./Tergugat D.K., memohon agar Pengadilan Negeri Pematangsiantar meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 04 atas nama MARIANA dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 520 atas nama MARIANA;

21. Bahwa Penggugat D.R./Tergugat D.K., mempunyai sangkaan yang beralasan bila Tergugat D.R./Penggugat D.K. akan ingkar dan lalai memenuhi isi keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dalam perkara ini, oleh karena itu kiranya Pengadilan Negeri Pematang Siantar mohon untuk menghukum Tergugat D.R./Penggugat D.K. membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah), untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan;

Halaman 42 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



22. Bahwa oleh karena itu gugatan ini mempedomani Pasal 180 HIR, maka dimohonkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), Banding atau Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

23. Bahwa gugatan ini timbul akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat D.R./Penggugat D.K., maka layak bila Tergugat D.R./Penggugat D.K. dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat D.K./Penggugat D.R., memohon dengan segala kerendahan hati agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruh;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat D.R./Tergugat D.K., untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat D.R./Penggugat D.R., adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);
- Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum serta mengikat Surat Kesepakatan Perdamaian, tertanggal 01 Juli 2020;

Halaman 43 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



- Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum serta mengikat Akta Kuasa Nomor 01 yaitu SHGB Nomor 04, dan Akta Kuasa Nomor 04 yaitu SHM Nomor 520, yang dibuat dihadapan Notaris Asni Julia, S.H.;
- Menghukum Tergugat D.R./Penggugat D.R. untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat D.R./Tergugat D.K. akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat D.R./Penggugat D.R., yaitu:
 - a. Materil
Kerugian yang dialami oleh Penggugat D.R./Tergugat D.K., dalam upaya penyelesaian perkara *a quo*, sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).
 - b. Immateril
Bahwa Penggugat D.R./Tergugat D.K., telah kehilangan tenaga, waktu dan pikiran serta timbulnya rasa malu kepada masyarakat, keluarga, rekan kerja dan sahabat Penggugat D.R./Tergugat D.K., akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat D.R./Penggugat D.K., yang tidak dapat dinilai, namun patut diperkirakan dengan jumlah uang sebesar, Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 04 atas nama MARIANA dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 520 atas nama MARIANA;
- Menghukum Tergugat D.R./Penggugat D.R. untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah), untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan;
- Menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), Banding atau Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 44 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat D.R./Penggugat D.K. untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik (*in geode justitie*) mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*), sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tururt Tergugat Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI :

1. *Gugatan Penggugat Error in Persona*

Bahwa gugatan Penggugat halaman 1 tentang identitas Turut Tergugat yang menyebutkan nama Tergugat Notaris Asni Julia, S.H. adalah salah orang, karena nama dari Turut Tergugat bukan seperti pada gugatan a quo tetapi nama Turut Tergugat adalah Asni Julia,S.H., dan penyebutan Notarisa adalah bukan nama tetapi Pekerjaan. Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa gugatan tersebut dialamatkan kepada orang yang salah, sehingga gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan error ini persona atau salah orang , sehingga gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat akan memberkan jawaban terkait dengan dalil-dalil gugatan yang berhubungan dengan Turut Tergugat;
2. Bahwa eksepsi yang telah diuraikan sebelumnya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;

Halaman 45 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



3. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 3 angka 10,11,12 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Tergugat mendapatkan kuasa jual No.01 dan No.04 di hadapan Notaris Asni Julia, S.H., dimana kuasa jual tersebut tidak adanya batasan waktu atau kadaluarsa surat kuasa tersebut, dan isinya hanya menguntungkan pihak penerima kuasa yaitu Tergugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian;

Majelis Hakim Yang Terhormat, tentang surat kuasa memang benar Penggugat dan Tergugat dihadapan Turut Tergugat membuat surat kuasa menjual dari Penggugat kepada Tergugat, dan isi surat kuasa sepanjang tentang administrasi yang menjadi standard kenotariatan telah dimuat dengan jelas pada surat kuasa menjual, dan selebihnya jika antara Penggugat dan Tergugat mempunyai hal yang perlu dicantumkan dalam surat kuasa, tidak menjadi kewenangan dari Turut Tergugat untuk tidak mencantumkan, sehingga apa yang diperlukan oleh Turut Tergugat secara Kenotariatan telah diperbuat sebagaimana mestinya. Bahwa Turut Tergugat tidak mengenal Penggugat dan Tergugat, sehingga Turut Tergugat sebagai Notaris hanya menerima Penggugat dan Tergugat sebagai pihak yang akan membuat perjanjian kuasa menjual, sehingga tidak ada hal yang membuat Turut Tergugat untuk menguntungkan salah satu pihak baik Penggugat maupun Tergugat. Dan jika Penggugat mengatakan mengalami kerugian maka Turut Tergugat tidak menjadi bagian yang menyebabkan kerugian tersebut, sehingga tidak ada kewenangan Turut Tergugat di dalam proses antara Pengugat dan Tergugat dalam kuasa menjual sebagaimana yang tertera dalam gugatan. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak dalil gugatan Penggugat pada point tersebut di atas yang berhubungan dengan Turut Tergugat;

4. Bahwa pada gugatan Penggugat halaman 5 angka 23,25, 26 yang menyebutkan bahwa perbuatan Turut Tergugat dapat

Halaman 46 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum bertentangan dengan hak subjektif orang lain in casu Penggugat dan bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, sehingga berimplikasi hilangnya hak-hak Penggugat;

Majelis Hakim Yang Terhormat, apa perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat sebagai Notaris adalah terlalu prematur, karena Notaris sebagai pejabat sudah mempunyai standard surat yang harus dipenuhi baik secara formil maupun materil, selebihnya tergantung kepada Penggugat dan Tergugat, tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Notaris, dan hilangnya hak dari Penggugat adalah bukan karena notaris tetapi karena perbuatan dari Tergugat yang telah laporkan kepada pihak kepolisian. Oleh karenanya dalil gugatan pada point tersebut di atas haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasarkan hukum yang benar ;

Bahwa jika antara Penggugat dan Tergugat tidak bersesuaian lagi dengan surat kuasa jual, maka Turut Tergugat tidak dapat membatalkannya, kecuali salah satu pihak dapat membatalkan surat kuasa jual yang dimaksud dalam gugatan. Karena sebelum ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, pasti Penggugat dan Tergugat membaca isi surat kuasa menjual dan kemudian Turut Tergugat akan mempertanyakan apakah sudah jelas dimengerti, dan jika ada hal yang tidak dimengerti diperkenankan untuk bertanya kepada Turut Tergugat.

Majelis Hakim Yang Terhormat, demikian kami sampaikan, jawaban dari Turut Tergugat untuk dapat diterima dan dipertimbangkan guna menolak keseluruhan dalil gugatan Penggugat yang berhubungan dengan surat kuasa jual antara Penggugat dan Tergugat;-

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik tanggal 14 Juni 2023 dan Tergugat Konvensi serta Turut Tergugat Konvensi telah mengajukan Duplik tanggal 21 Juni 2023 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Halaman 47 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Kartu Keluarga No.1272030709078801 atas nama Robert, selanjutnya diberi tanda P-I;
2. Fotocopy Surat Pernyataan dari It Tjai/Tio Ik Cai tanggal 28 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda P-II;
3. Fotocopy Surat Pernyataan dari Marwati Salim, selanjutnya diberi tanda P-III;
4. Fotocopy Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 28 Januari 2022 dari Marwati Salim terhadap Horas Sianturi, SH, Nobel L.P. Siregar, SH, S Benny Girsang, SE, SH, Imran Kurniawan Silalahi, SH dan Rahmad Adi Poso Hasibuan, SH dari LBH Citra Keadilan, selanjutnya diberi tanda P-IV;
5. Fotocopy Kuasa Nomor 1 tanggal 10 Juli 2020 dari Mariana kepada Horas Sianturi, selanjutnya diberi tanda P-V;
6. Fotocopy Surat Kesepakatan Perdamaian tertanggal 01 Juli 2020 antara Mariati Salim dengan Mariana, selanjutnya diberi tanda P-VI;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 04 atas nama Mariana, selanjutnya diberi tanda P-VII;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 520 atas nama Mariana, selanjutnya diberi tanda P-VIII;
9. Fotocopy Surat Pencabutan Kuasa tertanggal 28 Januari 2022 dari Mariana kepada Horas Sianturi SH, selanjutnya diberi tanda P-IX;
10. Fotocopy Surat Pernyataan Pembatalan Surat Perdamaian tertanggal 28 Januari 2022 dari Mariati Salim kepada Mariana, selanjutnya diberi tanda P-X;
11. Fotocopy 1(satu) lembar foto di Kantor LBH Citra Keadilan Pematangsiantar tanggal 28 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda P-XI;
12. Fotocopy Permintaan Pengembalian Surat SHM No.520 atas nama Mariana dan SHGB No. 4 atas nama Mariana tanggal 05

Halaman 48 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Februari 2022 dari Marwati Salim kepada Horas Sianturi SH, selanjutnya diberi tanda P-XII;

13. Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STTLP/B/59/II/2022/SPKT/Polres Pematangsiantar tertanggal 04 Februari 2022 atas nama Mariana, selanjutnya diberi tanda P-XIII;

14. Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor: STPL/45/II/2022/SU/SIMAL tanggal 09 Februari 2022 atas nama Mariana, selanjutnya diberi tanda P-XIV;

15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dari Polres Simalungun terhadap Laporan Polisi LP/B/109/II/2023/SPKT/Polres Simalungun/Polda Sumatera Utara tanggal 09 Februari 2023 kepada Mariana tanggal 15 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda P-XV;

16. Fotocopy Pemberitahuan dimulainya penyidikan Nomor B/62/VI/2023/Reskrim dari Polres Simalungun terhadap Laporan Polisi LP/B/109/II/2023/SPKT/Polres Simalungun/Polda tanggal 9 Februari 2022 ke Kepala Kejaksaan Negeri Simalungun tanggal 14 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda P-XVI;

17. Fotocopy Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/352/IV/2023/Reskrim dari Polres Pematang Siantar terhadap Laporan Polisi LP/B/93/II/2022/SPKT/POLRES Pematangsiantar/Polda SUMUT tanggal 4 Februari 2022 kepada Mariana tanggal 10 April 2023, selanjutnya diberi tanda P – XVII;

18. Fotocopy Pemberitahuan dimulainya penyidikan Nomor B/70/IV/2023/Reskrim dari Polres Pematang Siantar terhadap Laporan Polisi LP/B/93/II/2022/SPKT/POLRES Pematangsiantar/Polda SUMUT tanggal 4 Februari 2022 kepada Kepala Kejaksaan Negeri Pematangsiantar tanggal 10 April 2023 , selanjutnya diberi tanda P-XVIII;

19. Fotocopy Putusan Nomor:01/P-KAI.SU/IV/2022 tanggal 23 September 2022 antara Mariana lawan Horas Sianturi SH, selanjutnya diberi tanda P-XIX;

Halaman 49 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



20. Fotocopy Surat Nomor: 03/DK-KAI.SU/XII/2022 tentang Mohon Penjelasan Putusan tertanggal 12 Desember 2022, selanjutnya diberi tanda P-XX;

21. Fotocopy Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor: B/436/VII/2023/Reskrim tanggal 26 Juli 2023 kepada Mariana, selanjutnya diberi tanda P-XXI;

Bahwa bukti surat tersebut telah diperiksa sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-IV sampai dengan P-IX, P-XI, P-XV dan P-XX merupakan fotokopi dari fotokopi, P-XI merupakan fotokopi dari printout dan telah diberi Materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan untuk mendukung pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi dibawah sumpah/janji, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Herman Hartono

- Bahwa penggugat merupakan adek ipar saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan bekerja sebagai pengacara;
- Bahwa yang menjadi masalah Penggugat menyangkut 2 (dua) buah sertifikat dan uang sebanyak Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) yang berada ditangan Tergugat;
- Bahwa sertifikat berada di tangan Tergugat berdasarkan surat kuasa untuk menjual dengan janji 20 % kalau tanahnya terjual, yang ditandatangani antara Marwati dengan Tergugat pada bulan Januari 2020;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-6 yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-10;
- Bahwa Tergugat telah dilaporkan ke Polres Simalungun menyangkut penjualan besi sebesar Rp.85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) dan saksi pernah ikut meminta uang penjualan besi dari Tergugat dan Tergugat menjawab telah membeli mobil;

Halaman 50 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



- Bahwa istri saksi dengan Tergugat mempunyai hubungan untuk membantu mengurus surat perdamaian tentang tanah antara isteri saksi dengan Penggugat;
- Bahwa perdamaian dilakukan menyangkut Penggugat mengurus usaha mertua saksi dan pembagian tidak merata;
- Bahwa yang menghunjuk Tergugat adalah istri saksi;
- Bahwa perdamaian telah selesai, awalnya ada 5 (lima) sertifikat berada di tangan Tergugat, namun setelah berdamai, 3 (tiga) sertifikat sudah dikembalikan dan 2 (dua) sertifikat masih ditahan Tergugat dengan sertifikat atas nama Penggugat;
- Bahwa Penggugat ada mencabut surat kuasa jual No. 01 dan surat kuasa jual No. 04 dan saksi ikut menandatangani;
- Bahwa saat surat kuasa dicabut dan diserahkan kepada Tergugat, namun Tergugat tetap tidak memberikan 2 (dua) sertifikat yang ditahan Tergugat dengan alasan meminta 20 %;
- Bahwa oleh karena Tergugat tidak memberikan 2 (dua) sertifikat atas nama Penggugat, maka Tergugat sudah dilaporkan ke Polres Pematang Siantar tahun 2022;
- Bahwa yang melaporkan Penggugat, Marwati dan saksi;
- Bahwa laporan sudah diproses namun belum sidang;
- Bahwa ada upaya mediasi dilakukan namun Tergugat diam saja;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Zulkifli

- Bahwa saksi mengontrak tanah milik Penggugat;
- Bahwa Permasalahan Penggugat dan Tergugat menyangkut tanah yang saksi sewa dan dijadikan bengkel;
- Bahwa uang sewa tanah selama 1 (satu) tahun sebesar Rp.35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi memberikan uang sebesar Rp.35.000.000,-(tiga puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat atas permintaan Penggugat;

Halaman 51 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



- Bahwa pada tahun 2021 saksi berangkat ke Medan dan lewat dari rumah yang ada di Jalan Sinaksak, saksi melihat besi, sudah tidak ada lagi, saksi telepon Toni dan Toni telepon kepada Tergugat “kenapa besi tidak ada disitu” Tergugat bilang sudah dijual;
- Bahwa Tergugat datang kepada saksi meminjam uang Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dengan jaminannya tong, karena tong itu bukan milik Tergugat jadi saksi tidak berani mengambilnya, saksi biarkan tong itu disana;
- Bahwa kepada saksi bukti P-11 dan saksi mengetahui bukti tersebut, yaitu saat meminta SHM No.520 dan Surat Asli SHGB No.04 dan saat itu saksi mendengar Tergugat meminta persen;
- Bahwa saksi dijadikan sebagai saksi dalam perdamaian tentang masalah besi rangka baja;
- Bahwa saksi ada menandatangani surat di Polres Pematang Siantar menyangkut masalah rumah yang di Jalan Cokroaminoto menyangkut masalah rumah yang diganti lantainya menjadi keramik;
- Bahwa Penggugat ada memberikan kuasa jual kepada Tergugat dengan komisi 20%;
- Bahwa alasan Tergugat tidak memberikan sertifikat milik Penggugat, karena adanya surat kuasa jual;
- Bahwa rumah di jalan Sinaksak terdapat pamflet menjual rumah sedangkan rumah yang di Jalan Cokroaminoto dikontrakkan; dan pamflet jual rumah tidak ada;
- Bahwa Tergugat pernah bercerita kepada saksi, bahwa rumah yang berada di Jalan Cokroaminoto akan dijual;

Terhadap keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Kesepakatan Perdamain antara Marwati Salim dengan Mariana tertanggal 01 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda T-01;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Akta Kuasa No. 01 antara Ny. Mariana dengan Horas Sianturi, selanjutnya diberi tanda T-02;
3. Fotocopy Akta Kuasa No.04 antara Ny. Mariana dengan Horas Sianturi, selanjutnya diberi tanda T-03;
4. Fotocopy Akta Kuasa No.03 antara Ny. Mariana dengan Horas Sianturi, selanjutnya diberi tanda T-04;
5. Fotocopy Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Maret 2020 dari Marwati Salim kepada Lembaga Bantuan Hukum "Citra Keadilan", selanjutnya diberi tanda T-05;
6. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama TIO IT TJAI, selanjutnya diberi tanda T-06;
7. Fotocopy Surat Keterangan Warisan Nomor:Y.A.9/1075-PS/KTW/1987 tanggal 08 Agustus 1987, selanjutnya diberi tanda T-07;
8. Fotocopy Surat Dewan Pimpinan Pusat (DPP) Kongres Advokat Indonesia (KAI) Nomor: 021/DPP-KAI/II/2023 tertanggal 21 Februari 2023 kepada Horas Sianturi SH, selanjutnya diberi tanda T-08;
9. Fotocopy Tanda Terima Dokumen Sertifikat Hak Milik (SHM) No.396 atas nama Marwati Salim tanggal 09 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda T-09;
10. Fotocopy Tanda Terima Dokumen Sertifikat Hak Milik (SHM) No.12 atas nama Mariana dan Akta Kuasa atas nama Ny. Mariana dan Marwati Salim, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotocopy Surat Panggilan I Nomor: SP.GIL/117/VII/2023/Reskrim atas nama Horas Sianturi SH tertanggal 26 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotocopy Surat Panggilan II Nomor: SP.GIL/117-4/VIII/2023/Reskrim atas nama Horas Sianturi SH tertanggal 08 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan dari Dewan Pimpinan Daerah Sumatera Utara Kongres Advokat Indonesia Nomor:21/KAI-Sumut/VIII/2023 kepada Kapolres Simalungun tanggal 14 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda T-13;

Halaman 53 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotocopy Surat Pemberitahuan dari Dewan Pimpinan Daerah Sumatera Utara Kongres Advokat Indonesia Nomor:22/KAI-Sumut/VIII/2023 kepada Kapolres Pematang Siantar tanggal 14 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda T-14;

Bahwa bukti surat tersebut telah diperiksa sesuai dengan aslinya kecuali bukti T-04, T-06, T-07, T-13 dan T-14 merupakan fotokopi dari fotokopi, dan telah diberi Materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan untuk mendukung pembuktian;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi tidak mengajukan bukti surat dan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan tanggal 20 September 2023;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan eksepsi yakni sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);
2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Exceptio Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat;

Ad. 1 Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya menguraikan oleh karena Akta Kuasa No. 01 dan Kuasa No. 04 yang diterbitkan oleh Notaris

Halaman 54 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Asni Julia SH, berawal dari Surat Kesepakatan Perdamaian tertanggal 01 Juli 2020, maka sudah sangat jelas bila Marwati Salim memiliki kapasitas hukum (legal standing) dalam perkara a quo, oleh karena itu pula maka sudah sepatutnya bila Marwati Salim ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Oleh karena Penggugat tidak menarik Marwati Salim dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium), sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya telah menanggapi dengan menyatakan Eksepsi Tergugat sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan, gugatan Penggugat sudah sempurna dan memenuhi ketentuan hukum acara, sehingga berdasarkan asas hukum Perdata telah dijelaskan Penggugat berhak memilih dan menentukan siapa yang akan digugat sepanjang dipandang ada kaitannya dengan objek yang diperkarakan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan tidak ada kewajiban Penggugat untuk menyertakan pihak lain apalagi tidak ada kaitan dan hubungan hukumnya dengan objek yang diperkarakan tersebut;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang akan digugat dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan (*vide* putusan Mahkamah Agung R.I No.294 K/Sip/1971 tertanggal 7-Juli-1971). Selain itu, perihal subyek hukum yang digugat merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat, namun tentunya dengan memperhatikan hubungan hukum antara para pihak yang berperkara (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.305 K/Sip/1971 tertanggal 16-Juni-1971), dimana peranan masing-masing pihak baru dapat diketahui, apabila pemeriksaan sidang telah melalui proses pembuktian, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.2 Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Exceptio Obscur Libel):

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya menguraikan dengan mencermati gugatan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam

Halaman 55 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



gugatannya, yaitu perihal tentang PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat, akan tetapi Penggugat tidak dengan jelas dan terang tentang objek ataupun perbuatan yang menjadi suatu melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat. Selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan (*in casu*) ke Pengadilan Negeri Pematang Siantar dengan formulasi gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), untuk membatalkan Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04 yang dibuat di hadapan Notaris ASNI JULIA, S.H., dengan alasan tidak memiliki kekuatan hukum serta batal demi hukum, karena Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04 telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara, dan memerintahkan Tergugat mengembalikan Surat Asli SHM Nomor 520 dan Surat Asli SHGB Nomor 04 kepada Penggugat dengan Sukarela;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya telah menanggapi dengan menyatakan eksepsi Tergugat tidak tepat dan beralasan, karena Gugatan Penggugat memiliki dasar yang kuat bahwa ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat, sebaliknya eksepsi Tergugat yang demikian sesungguhnya telah menyentuh Contoversuum pokok perkara, yakni mengulas uraian fakta;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat pada posita:

1. Angka 11 yaitu *"isi dari surat kuasa jual No. 01 dan No. 04 dimana tidak adanya batasan waktu atau kadaluarsa surat kuasa tersebut"*;
2. Angka 12 yaitu *"isi dari surat kuasa jual No. 01 dan No. 04 ini, dimana isinya hanya menguntungkan pihak penerima kuasa yaitu Tergugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian"*;
3. Angka 14 yaitu *"bahwa saudara Tergugat telah merubah bentuk fisik bangunan 1 (satu) unit rumah toko dengan cara merenovasi rumah toko tersebut beralamat di Jalan Cokroaminoto Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar Provinsi Sumatera Utara atas nama Mariana tanpa izin, tanpa persetujuan dari Penggugat"*,

Halaman 56 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



4. Angka 18 yaitu "bahwa Tergugat melakukan penjualan rangka besi H yang di atas tanah SHGB No. 04 di Jalan Medan Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok, Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara atas nama Mariana sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah),

5. Angka 23 yaitu "bahwa perbuatan atau tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata.....dst",

maka berdasarkan uraian dalam posita Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menjelaskan dasar dari gugatan Penggugat, sedangkan mengenai apakah pemberian kuasa dalam Akta Kuasa No. 01 dan Akta Kuasa No. 04 telah memenuhi syarat sahnya perjanjian dan apakah benar ada pencabutan kuasa secara sepihak akan dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara, sehingga eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat error in persona dengan alasan sebagai berikut gugatan Penggugat halaman 1 tentang identitas Turut Tergugat yang menyebutkan nama Tergugat Notaris Asni Julia, S.H. adalah salah orang, karena nama dari Turut Tergugat bukan seperti pada gugatan a quo tetapi nama Turut Tergugat adalah Asni Julia,S.H., dan penyebutan Notaris adalah bukan nama tetapi Pekerjaan. Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa gugatan tersebut dialamatkan kepada orang yang salah, sehingga gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan error ini persona atau salah orang , sehingga gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya tidak menanggapi;

Menimbang, bahwa sesuai gugatan Penggugat posita angka 10 yaitu "bahwa Tergugat mendapatkan kuasa jual atau sebagai Penerima Kuasa



untuk menjual SHGB No. 04 dan SHM No. 520 yang mana akta tersebut terdiri dari kuasa jual No. 01 dan No. 04 dihadapan Notaris Asni Julia.,SH”, dikaitkan dengan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut, Turut Tergugat bertindak atas nama jabatan bukan dimaksudkan sebagai penyebutan nama Turut Tergugat, sehingga eksepsi Turut Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terhadap kuasa jual No. 01 dan No. 04 yang tidak ada batasan waktu atau kadaluarsa sehingga mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat dan tindakan Tergugat telah merubah bentuk fisik bangunan 1 (satu) unit rumah toko dengan cara merenovasi rumah toko Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 520 atas nama Penggugat beralamat di Jalan Cokroaminoto Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar Provinsi Sumatera Utara tanpa izin, tanpa persetujuan dari Penggugat, dan juga Tergugat melakukan penjualan rangka besi H di atas tanah SHGB No. 04 di Jalan Medan Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok, Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara atas nama Mariana sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengakui adanya surat kuasa jual No. 01 atas SHGB No. 04 dan surat kuasa jual No. 04 atas SHM No. 520 yang diterima oleh Tergugat, atas kesepakatan Marwati Salim dengan Penggugat dan surat kuasa No. 01 dan surat kuasa 04 terjadi

Halaman 58 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



setelah adanya perdamaian antara Penggugat dengan Marwati Salim mengenai pemisahan dan pembahagian harta peninggalan yang dituangkan dalam surat perdamaian tanggal 01 Juli 2020 dan Tergugat sebagai kuasa dari Marwati Salim yang tertuang dalam surat kuasa tanggal 4 Maret 2020. selanjutnya Tergugat juga membenarkan merenovasi fisik bangunan dengan alasan untuk menaikkan nilai jual dari rumah dikarenakan kondisi rumah tersebut banyak mengalami kerusakan dan renovasi rumah diketahui Penggugat dan juga Tergugat membenarkan telah menjual rangka besi yang diatas tanah SHGB No. 04 di Jalan Medan Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun dengan hasil penjualan rangka sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah) dan terhadap hasil penjualannya telah dibeli satu unit mobil ambulance atas sepengetahuan Martawati Salim;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai surat kuasa memang benar Penggugat dan Tergugat dihadapan Turut Tergugat membuat surat kuasa menjual dari Penggugat kepada Tergugat, dan isi surat kuasa sepanjang tentang administrasi yang menjadi standard kenotariatan telah dimuat dengan jelas pada surat kuasa menjual, dan selebihnya jika antara Penggugat dan Tergugat mempunyai hal yang perlu dicantumkan dalam surat kuasa, tidak menjadi kewenangan dari Turut Tergugat untuk tidak mencatumkan, sehingga apa yang diperlukan oleh Turut Tergugat secara Kenotariatan telah diperbuat sebagaimana mestinya. Bahwa Turut Tergugat tidak mengenal Penggugat dan Tergugat, sehingga Turut Tergugat sebagai Notaris hanya menerima Penggugat dan Tergugat sebagai pihak yang akan membuat perjanjian kuasa menjual, sehingga tidak ada hal yang membuat Turut Tergugat untuk menguntungkan salah satu pihak baik Penggugat maupun Tergugat. Dan jika Penggugat mengatakan mengalami kerugian maka Turut Tergugat tidak menjadi bagian yang menyebabkan kerugian tersebut, sehingga tidak ada kewenangan Turut Tergugat di dalam proses antara Penggugat dan Tergugat dalam kuasa menjual sebagaimana yang tertera dalam gugatan.

Halaman 59 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa benar ada kuasa jual No. 01 atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 Jalan Medan Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara atas nama Mariana dan kuasa jual No. 04 atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 520 Jalan H.S. Cokroaminoto Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar Provinsi Sumatera Utara atas nama Mariana, antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat dihadapan Turut Tergugat;
2. Bahwa benar Tergugat telah menjual rangka besi yang ada di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 Jalan Medan Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara atas nama Mariana, dengan hasil Penjualan sejumlah Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);
3. Bahwa benar Tergugat telah merenovasi rumah, Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 520 Jalan H.S. Cokroaminoto Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar Provinsi Sumatera Utara atas nama Mariana;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara para pihak sebagai berikut:

“Apakah Tergugat dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Akta Kuasa No. 01 atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 Jalan Medan Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara atas nama Mariana dan Akta Kuasa No. 04 atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 520 Jalan H.S. Cokroaminoto Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar Provinsi Sumatera Utara atas nama Mariana yang diberikan oleh Penggugat?”;

Halaman 60 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-I sampai dengan P-XXI dan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Hermanto Hartono dan 2. saksi Zulkifli;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-01 sampai dengan T-14;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan memperhatikan bukti-bukti surat kedua belah pihak tersebut di atas, maka bukti surat yang merupakan akta otentik baik dalam bentuknya akta pejabat (*ambtelijke acte*) ataupun akta pihak (*partij acte*) maka mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dengan sendirinya, artinya wajib diterima akta tersebut sebagai suatu yang benar (bukti cukup/semurna), demikian halnya akta di bawah tangan, apabila tidak disangkal keaslian tanda tangan atau kebenarannya maka mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik, selanjutnya meski merupakan akta otentik jika bukti surat tersebut di persidangan tidak pernah ditunjukkan surat aslinya, maka merupakan permulaan pembuktian yang tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat yang sah menurut hukum acara perdata, kecuali keterangan tersebut ditambah alat bukti lain, seperti bukti saksi (*vide* Pasal 1889 KUHPerdata, dan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan kedua belah pihak menyangkut perbuatan melawan hukum atas Akta Kuasa No. 01 atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 Jalan Medan Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara atas nama Mariana dan Akta Kuasa No. 04 atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 520 Jalan H.S. Cokroaminoto Kelurahan Baru Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar Provinsi Sumatera Utara atas nama Mariana;

Halaman 61 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat Konvensi, jawaban Tergugat dan keterangan saksi Hermanto Hartono, bahwa istri saksi yang bernama Marwati Salim menunjuk Tergugat untuk membantu mengurus surat perdamaian usaha mertua dan pembagian tidak merata antara Penggugat dengan Marwati Salim, dengan menandatangani Surat Kuasa Khusus yang ditandatangani oleh Marwati Salim dengan Lembaga Bantuan Hukum "Citra Keadilan" tanggal 04 Maret 2020 (T-05) dengan hak retensi sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas dasar surat kuasa yang diberikan Marwati Salim kepada Lembaga Bantuan Hukum "Citra Keadilan" dalam hal ini Tergugat dan kawan-kawan, melakukan somasi kepada Tergugat sebanyak 2 (dua) kali yaitu tanggal 07 Maret 2020 dan tanggal 19 Maret 2020, sehingga antara Penggugat dengan Marwati Salim telah tercapai perdamaian tanggal 01 Juli 2020 (P-VI dan T-01), kemudian Tergugat meminta surat berharga kepada Marwati Salim dan Penggugat berupa sertifikat sebanyak 5 (lima) buah dengan alasan untuk menjamin hak klien Tergugat yang bernama Marwati Salim, namun 3 (tiga) sertifikat telah dikembalikan kepada Marwati Salim (T-09 dan T-10) sedangkan 2 (dua) sertifikat yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Sinaksak dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 520 atas nama Penggugat masih dipegang Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Marwati Salim untuk menjual asset yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Sinaksak dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 520 atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian antara Penggugat dengan Tergugat telah menandatangani Kuasa Nomor 01 atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 4/Sinaksak seluas 5.271 M² (lima ribu dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) terletak dalam Wilayah Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Simalungun Kecamatan Tapian Dolok Kelurahan Sinaksak (P-V, P-VII dan T-02) dan Kuasa Nomor 04 atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 520/Baru seluas 68 M² (enam puluh delapan meter persegi) terletak dalam Wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kota Pematang Siantar Kecamatan



Siantar Utara Kelurahan Baru (T-03 dan P-VIII) yang telah dibuat dihadapan Turut Tergugat tanggal 10 Juli 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, dimana Penggugat sebagai Pemberi Kuasa dan Tergugat sebagai Penerima Kuasa, sehingga dalam Kuasa yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat tidak berkaitan dengan Marwati Salim dan Lembaga Bantuan Hukum "Citra Keadilan";

Menimbang, bahwa mengenai Pemberian kuasa diatur dalam Pasal 1792 KUHPerdata "Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1792 KUHPerdata terdapat suatu perjanjian kuasa yang terdiri dari 2 (dua) pihak yaitu Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa yang diberi perintah melakukan sesuatu untuk dan atas nama Pemberi Kuasa yang telah sepakat untuk mengikatkan diri dengan berpedoman kepada syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa selanjutnya timbul pertanyaan, "*apakah dalam Kuasa No. 01 dan No. 04 yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dihadapan Turut Tergugat mempunyai batas waktu atau kadaluarsa?*";

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat yang telah sepakat datang menghadap Turut Tergugat dan Turut Tergugat dalam melaksanakan tugasnya sebagai pembuat akta, membuat Kuasa yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat sedangkan menyangkut tentang batas waktu atau kadaluarsa, Turut Tergugat tidak berkewajiban untuk mengubah kesepakatannya, karena para pihak bebas untuk melakukan perjanjian, sesuai ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata "*semua perjanjian yang dibuat*

Halaman 63 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya isi dari Akta Kuasa Nomor: 01 dan Akta Kuasa Nomor: 04 telah dituangkan hal-hal yang dapat dilakukan yaitu "Penerima Kuasa, untuk dan atas nama karena itu mewakili Pemberi Kuasa, menjual atau memindahtangankan/melepas seluruh hak yang dimiliki dan/atau dapat dilakukan oleh Pemberi Kuasa kepada siapa saja yang bersedia membeli dan menerima penyerahan tanah yang akan disebut dibawah ini termasuk kepada Penerima Kuasa sendiri atas :

1. Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 4/Sinaksak seluas 5.271 M² (lima ribu dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) terletak dalam Wilayah Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Simalungun Kecamatan Tapian Dolok Kelurahan Sinaksak, Gambar Situasi tanggal 20 (dua puluh) Februari 1997 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), Nomor: 346/1997 terdaftar atas nama Mariana.
2. Sebidang tanah Hak Milik Nomor: 520/Baru seluas 68 M² (enam puluh delapan meter persegi) terletak dalam Wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kota Pematang Siantar Kecamatan Siantar Utara Kelurahan Baru, Surat Ukur tanggal 11 (sebelas) Desember 2002 (dua ribu dua) Nomor: 28/Baru/2002 terdaftar atas nama Mariana.

Berikut segala apa saja yang ada berdiri dan tertanam diatas bidang tanah tersebut, yang menurut sifatnya, maksud dan tujuannya serta kebiasaan dianggap benda tak bergerak tanpa ada yang dikecualikan";

Menimbang, bahwa terhadap Akta Kuasa Nomor 01 atas "sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 4/Sinaksak seluas 5.271 M² (lima ribu dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) terletak dalam Wilayah Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Simalungun Kecamatan Tapian Dolok Kelurahan Sinaksak, Gambar Situasi tanggal 20 (dua puluh) Februari 1997 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), Nomor: 346/1997 terdaftar atas nama Mariana", berdasarkan keterangan saksi Hermanto Hartono, saksi Zulkifli dan pengakuan Tergugat dalam jawabannya telah menjual rangka besi yang ada dalam Gudang tersebut dan menghasilkan uang sejumlah Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah), dan Tergugat telah membeli 1 (satu) unit ambulance. Selanjutnya terhadap Akta Kuasa Nomor 04 atas *"sebidang tanah Hak Milik Nomor: 520/Baru seluas 68 M² (enam puluh delapan meter persegi) terletak dalam Wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kota Pematang Siantar Kecamatan Siantar Utara Kelurahan Baru, Surat Ukur tanggal 11 (sebelas) Desember 2002 (dua ribu dua) Nomor: 28/Baru/2002 terdaftar atas nama Mariana"* berdasarkan keterangan saksi Zulkifli dan pengakuan Tergugat, bahwa Tergugat telah merenovasi rumah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya timbul suatu pertanyaan, apakah perbuatan Tergugat dalam menjual kerangka besi terhadap SHGB No. 04 dan merenovasi rumah terhadap SHM No. 520 diatur dalam Kuasa Nomor 01 dan Kuasa Nomor 04?

Menimbang, bahwa bila kita meninjau kembali hal-hal yang dapat dilakukan oleh Tergugat dalam Kuasa Nomor 01 dan Nomor 04, adalah hanya *"mewakili Pemberi Kuasa, menjual atau memindahtangankan/melepas seluruh hak yang dimiliki dan/atau dapat dilakukan oleh Pemberi Kuasa kepada siapa saja yang bersedia membeli dan menerima penyerahan tanah kepada Penerima Kuasa, berikut segala apa saja yang ada berdiri dan tertanam diatas bidang tanah tersebut, yang menurut sifatnya, maksud dan tujuannya serta kebiasaan dianggap benda tak bergerak tanpa ada yang dikecualikan"*;

Menimbang, bahwadalam melaksanakan Akta Kuasa No. 01, Tergugat telah menjual kerangka besi dan hasil penjualan dipergunakan untuk membeli 1 (satu) unit ambulance dan terhadap Akta Kuasa No. 04 Tergugat telah merenovasi rumah dengan alasan untuk memperbaiki kerusakan dan meningkatkan nilai jual;

Menimbang, bahwa Perbuatan Tergugat tersebut, tidak dituangkan secara khusus dalam Akta Kuasa No. 01 dan Akta Kuasa No. 04, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat dalam menjual kerangka besi dan merenovasi rumah telah melampaui kewenangan dan

Halaman 65 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



bertentangan dengan Pasal 1797 KUHPerdara yakni “Si Kuasa tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apa yang melampaui kuasanya”;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat yang merasa dirugikan, sehingga melaporkan Tergugat kepada pihak yang berwajib yaitu Polres Pematang Siantar (P-XIII, P-XVII, P-XVIII) dan Polres Simalungun (P-XIV, P-XV, P-XVI, P-XXI, T-11 dan T-12) dan juga telah dilaporkan ke Kongres Advokat Indonesia (P-XIX). Selanjutnya Tergugat telah mencabut Kuasa No 01 dan Kuasa No. 04 dan meminta kembali sertifikat SHGB No. 04 dan SHM No. 520 dari Tergugat (P-IX), namun Tergugat dalam jawabannya menyatakan “*Tergugat bukan tidak menginginkan permintaan Penggugat terhadap pengembalian SHM No. 520 dan SHGB No. 04, akan tetapi Penggugat tidak menutup mata terhadap surat kesepakatan perdamaian tanggal 01 Juli 2020, khususnya pada poin 3 (tiga) Surat Kesepakatan Perdamaian tersebut*”, dan terhadap pencabutan kuasa Nomor 01 dan Kuasa Nomor 04, telah dilakukan pertemuan di kantor Tergugat sesuai dengan bukti P-XI;

Menimbang, bahwa poin 3 (tiga) Surat Kesepakatan Perdamaian menguraikan “*bahwa sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Sinaksak Kecamatan Tapian Dolok Kabupaten Simalungun berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 4 atas nama Mariana disepakati untuk dijual dan hasil penjualannya akan dibagi dengan ketentuan sebagai berikut:*

- 50% (lima puluh persen) untuk pihak I (Pihak Pertama) yakni Marwati Salim;
- 30% (tiga puluh persen) untuk pihak II (Pihak Kedua) yakni Penggugat;
- 20% (dua puluh persen) untuk biaya administrasi dan jasa advokat Horas Sianturi.,SH dari Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Citra Keadilan;

Menimbang, bahwa Surat Perdamaian tanggal 01 Juli 2020 terjadi atas kesepakatan antara Pihak I yaitu Marwati Salim dengan Pihak II yaitu Penggugat dan terhadap Surat Perdamaian tersebut, Pihak I yaitu Marwati Salim dan Pihak II yaitu Penggugat telah sepakat mengeluarkan Surat



Pernyataan Pembatalan Surat Perdamaian tanggal 28 Januari 2022, dimana Pihak I (Marwati Salim) tidak akan menuntut lagi pembagian Pihak II (Penggugat) atas SHGB No. 4 & SHM No. 520 atas nama Mariana (P-X)", sehingga dengan dibatalkannya surat perdamaian tersebut, maka secara otomatis isi dari surat perdamaian juga batal. Selanjutnya Penggugat mengirimkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 28 Januari 2022 (P-IX) kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa pencabutan Kuasa yang dilakukan oleh Penggugat tidak bertentangan dengan Undang-undang karena dengan pencabutan Kuasa merupakan salah satu alasan berakhirnya Kuasa sebagaimana diatur dalam Pasal 1814 KUHPerdata, bahwa "*Si pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya manakala itu dikehendakinya dan jika ada alasan untuk itu memaksa si kuasa untuk mengembalikan kuasa yang dipegangnya*";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum sebagaimana dalam gugatan Penggugat dengan terlebih dahulu mempertimbangkan petitum ke-2;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitumnya angka (2) menyatakan tindakan Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matige Daads) dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu "***Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian hak maka diwajibkan pihak-pihak yang membuat kerugian menggantikan kepada pihak yang dirugikan***"

Menimbang, bahwa agar dapat diketahui adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum, maka harus dipenuhi unsur-unsur yaitu adanya perbuatan melanggar hukum, kerugian, suatu kesalahan dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa selain harus memenuhi unsur perbuatan melanggar hukum, seseorang baru dapat dikatakan telah melanggar hukum,



berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si-pelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila, dan ;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat oleh karena hubungan hukum Penggugat dan Tergugat adalah Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dan dalam Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04 telah ditentukan hal-hal yang dapat dilakukan Tergugat yakni "*Penerima Kuasa, untuk dan atas nama karena itu mewakili Pemberi Kuasa, menjual atau memindahtangankan/melepas seluruh hak yang dimiliki dan/atau dapat dilakukan oleh Pemberi Kuasa kepada siapa saja yang bersedia membeli dan menerima penyerahan tanah yang akan disebut dibawah ini termasuk kepada Penerima Kuasa sendiri atas :*

1. *Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 4/Sinaksak seluas 5.271 M² (lima ribu dua ratus tujuh puluh satu meter persegi) terletak dalam Wilayah Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Simalungun Kecamatan Tapian Dolok Kelurahan Sinaksak, Gambar Situasi tanggal 20 (dua puluh) Februari 1997 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), Nomor: 346/1997 terdaftar atas nama Mariana.*
2. *Sebidang tanah Hak Milik Nomor: 520/Baru seluas 68 M² (enam puluh delapan meter persegi) terletak dalam Wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kota Pematang Siantar Kecamatan Siantar Utara Kelurahan Baru, Surat Ukur tanggal 11 (sebelas) Desember 2002 (dua ribu dua) Nomor: 28/Baru/2002 terdaftar atas nama Mariana.*

Berikut segala apa saja yang ada berdiri dan tertanam diatas bidang tanah tersebut, yang menurut sifatnya, maksud dan tujuannya serta kebiasaan dianggap benda tak bergerak tanpa ada yang dikecualikan", sehingga

Halaman 68 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



tindakan Tergugat dalam menjual rangka besi dengan hasil penjualan sejumlah Rp. 85.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan telah dibelikan ambulance serta melakukan renovasi rumah, telah melampaui yang telah ditentukan dalam akta Kuasa No. 01 dan akta Kuasa No. 04, sehingga perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Pasal 1797 KUHPerdara dan juga telah melanggar hak-hak subjektif orang lain, yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat, *sedangkan Turut Tergugat dalam hal ini hanya sebatas membuat akta Kuasa No. 01 dan Kuasa No. 04 dan mengenai batas waktu atau kadaluarsa tidak tercantum dalam Kuasa tersebut merupakan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, sehingga terhadap Turut Tergugat dalam melaksanakan tugasnya tidak bertentangan dengan hukum*, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-2 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-3 yaitu “menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membatalkan akta Kuasa Nomor 01 dan akta Kuasa Nomor 04 yang dibuat dihadapan Notaris Asni Julia SH batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat”, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap Perbuatan Tergugat yang telah melampaui ketentuan Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04, maka sesuai ketentuan Pasal 1814 KUHPerdara Penggugat mencabut Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04 sehingga Akta Kuasa Nomor 01 dan Akta Kuasa Nomor 04 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-3 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke-4 yaitu “menghukum Tergugat atau memerintahkan Tergugat mengembalikan surat asli SHM No. 520 dan surat asli SHGB No. 04 kepada Penggugat secara sukarela”, akan dipertimbangkan sebagai berikut:



Menimbang, bahwa sesuai ketentuan pasal 1814 KUHPperdata, maka Tergugat berkewajiban untuk mengembalikan sertifikat asli SHGB No. 04 dan asli SHM No. 520 kepada Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke-5 yaitu "menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada banding, verzet maupun kasasi", akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat meminta agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi ataupun verzet, maka sesuai dengan Pasal 191 R.Bg tentang syarat-syarat untuk dapat melaksanakan hal tersebut adalah harus dapat memenuhi salah satu syarat dibawah ini :

1. adanya otentik atau akta dibawah tangan yang menurut undang-undang yang mempunyai kekuatan bukti ;
2. adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti ;
3. adanya gugatan provisionil yang dikabulkan ;
4. mengenai sengketa tentang kepemilikan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 pada poin kedua, menyatakan bahwa tentang keadaan-keadaan tertentu dapat dijatuhkannya putusan serta merta, selain keadaan yang sudah diatur Pasal 18 Ayat (1) dan 191 Ayat (1) RBg, keadaan tertentu yang dimaksud adalah gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah, juga gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. Demikian pula dikabulkannya gugatan provisi serta pokok sengketa mengenai *bezitsrecht* ;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Penggugat dan ternyata tidak memenuhi salah satu syarat, untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta, dengan demikian petitum ke-5 cukup beralasan untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian dan ditolak selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, Mariati Salim dalam mencabut dan membatalkan surat kesepakatan perdamaian tertanggal 01 Juli 2020 dengan sepihak merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan gugatan rekonvensi, namun pada tanggal 16 Agustus 2023 telah mengajukan pencabutan gugatan rekonvensi. Selanjutnya Majelis Hakim memberi kesempatan kepada Penggugat dk/Tergugat dr untuk menanggapi yaitu pada tanggal 23 Agustus 2023 yang pada intinya menanggapi dengan menyatakan tidak tepat alasan pencabutan gugatan Rekonvensi dari Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Pencabutan gugatan rekonvensi diajukan pada saat Tergugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban dan terhadap Pencabutan gugatan rekonvensi, Tergugat rekonvensi menyatakan keberatan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pencabutan gugatan rekonvensi tidak beralasan sehingga tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan reconvensi Penggugat reconvensi menyangkut tentang surat perdamaian tertanggal 01 Juli 2020 dan Akta Kuasa No. 01 serta Akta Kuasa No. 04 dan telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi, maka gugatan Reconvensi Penggugat Reconvensi dinyatakan ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi dikabulkan sebagian, sebaliknya gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan ditolak, maka kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdato jo Pasal 1814 KUHPerdato dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tindakan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaads) dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan Akta Kuasa Nomor: 01 dan Akta Kuasa Nomor: 04 yang dibuat dihadapan Notaris Asni Julia SH batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan asli SHGB No. 04 dan asli SHM No. 520;
5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Reconvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 610.000,- (enam ratus sepuluh ribu rupiah)

Halaman 72 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar, pada hari Jumat tanggal 29 September 2023, oleh kami Renni Pitua Ambarita, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Nasfi Firdaus, S.H., M.H. dan Katharina Melati Siagian, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms tanggal 11 April 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 4 Oktober 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hotma Damanik, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nasfi Firdaus, S.H., M.H.

Renni Pitua Ambarita, S.H.,M.H.

Katharina Melati Siagian, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Hotma Damanik, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3.....P	:	Rp 70.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp 30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp 460.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp 30.000,00;
NBP Panggilan.....	:	
Jumlah	:	Rp 610.000,00;

(enam ratus sepuluh puluh ribu rupiah)

Halaman 73 dari 74 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2023/PN Pms



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)