



P U T U S A N

No. 419 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SARIKAT TARIGAN, bertempat tinggal di Jalan Letjend Jamin Ginting/Jalan Bunga Pancur Siwah Gang Mesjid , Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kotamadya Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada S. FIRDAUS TARIGAN, SH., SE., dan PARULIAN HUTAPEA, SH., Para Advokat, berkantor di Jalan Brigjen Zein Hamid, No. 221 C., Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n

SELAMAT KITA BANGUN, bertempat tinggal di Desa Narigunung, Kecamatan Tiganderket, Kabupaten Tanah Karo, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n:

1. **GLORIA Br. KETAREN**, bertempat tinggal di Jalan Letjend Jamin Ginting/Jalan Bunga Pancur, Gang Mesjid No..., Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kotamadya Medan,
 2. **ERICSON NAPITUPULU, SH.**, bertempat tinggal di Jalan Jamin Ginting No. 557 Kelurahan Titi Rante, Kecamatan Medan Baru, Kotamadya Medan,
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II dan Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dan bangunan dari Tergugat I dan telah disetujui oleh Tergugat II sebagai isteri dari Tergugat I pada tanggal 17 Desember 2008;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut terletak di Jalan Kesatria No. 58 Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kesatria Barat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Usaha Umar;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taris Siregar;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah almarhum A. Gultom;
- Bahwa diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan permanen 3 (tiga) lantai dan dilengkapi dengan instalasi listrik, dan pendukung lainnya;
- Bahwa Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tersebut dilakukan dihadapan Ericson Napitupulu, SH. Notaris/PPAT di Medan (Turut Tergugat) dengan Akte No. 09;
- Bahwa harga ganti rugi sesuai dengan kwitansi pembayaran yang Penggugat serahkan atas Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi tersebut sebesar Rp91.000.000,- (sembilan puluh satu juta Rupiah), akan tetapi didalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi sebesar Rp60.000.000,- (enam puluh juta Rupiah) seperti tertera dalam Akte No.09;
- Bahwa setelah pelunasan harga, Tergugat I tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan yang Penggugat bayar dengan nilai tersebut diatas kepada Tergugat I sebelum membayar kepada Tergugat I, Penggugat telah melihat tanah/rumah tersebut;
- Bahwa setelah pembayaran lunas, Tergugat I menyuruh rekannya mengambil kunci rumah tersebut di rumah salah seorang yang katanya bernama Udin, didekat tanah/rumah tersebut;
- Bahwa ketika Penggugat hendak membersihkan rumah itu seseorang yang Penggugat tidak kenal melarang Penggugat membersihkan rumah

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012

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

tersebut dan menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang Penggugat peroleh dengan Akte No. 09 adalah miliknya sebagai Ahli Waris";

- Bahwa setelah beberapa hari Penggugat sarankan kepada Tergugat I untuk menyelesaikan masalah tersebut, Tergugat I tetap tidak bersedia menyelesaikannya dengan orang yang menghalangi Penggugat menempati rumah itu hingga saat ini dan Tergugat I hanya berdalih "Saya sudah serahkan surat-surat tentang hal-hal yang terjadi urusan sendiri dan bukan urusan saya lagi";
- Bahwa setelah Penggugat beberapa kali meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II agar mengembalikan saja uang milik Penggugat, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak menghiraukannya, dan hingga saat ini tidak bersedia mengembalikannya;
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah bersekongkol untuk merugikan Penggugat adalah dapat dikategorikan "Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*)";
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengabaikan Penggugat sejak bulan Desember 2008 hingga saat ini, tidak dapat menempati rumah yang telah Penggugat bayar dengan Pelepasan Hak Atas tanah Dengan Ganti Rugi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik moril maupun materil;

Kerugian Moril

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, menyebabkan rumah tangga Penggugat hancur, dan hampir setiap hari terjadi pertengkaran antara Penggugat dengan isteri Penggugat yang telah menjurus kepada perceraian;
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, isteri Penggugat jatuh sakit/stress karena tidak dapat menempati rumah yang telah dibeli dengan harga Rp91.000.000.- (sembilan puluh satu juta Rupiah) secara tunai, dan hancurnya hubungan Penggugat dengan seluruh keluarga isteri Penggugat dan anak-anak Penggugat;
- Bahwa atas kerugian moril Penggugat, yang tidak dapat dihitung/dinilai dengan materil adalah pantas Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012

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

membayar kerugian Penggugat tersebut sebesar Rp1.000.000.000,-
(satu miliar Rupiah) tunai;

Kerugian Materil

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menerima uang pembayaran Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi sebesar Rp91.000.000,- (sembilan puluh satu juta Rupiah), sesuai dengan kwitansi pembayaran tanggal 18 Desember 2008, sedangkan obyek Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi yaitu tanah dan rumah di Jalan Kesatria No.58 seperti yang tersebut diatas tidak pernah diserahkan sesuai hukum, dan tidak dapat ditempati dan dikuasai oleh Penggugat dan karena uang Penggugat telah berada pada Tergugat I dan Tergugat II maka dalam pengembalian uang tersebut ditambah bunga 10% per bulannya terhitung sejak tanggal 17 Desember 2008 sampai dengan uang Penggugat tersebut dikembalikan kepada Penggugat secara tunai;
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat harus bolak balik ke Medan dari Desa Narigunung menemui Tergugat I dan Tergugat II. telah memakan biaya sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah) selama 8 (delapan) bulan berturut-turut 1 (satu) minggu 3 (tiga) kali;
- Bahwa untuk memperjuangkan/mempertahankan hak-hak Penggugat, mengajukan gugatan dan lain-lain, Penggugat mengeluarkan biaya sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah);
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah merugikan Penggugat secara materil adalah pantas Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum membayar kerugian tersebut diatas secara tunai;
- Bahwa untuk menjaga agar gugatan Penggugat tidak hampa dan atau nihil, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta-harta Tergugat I dan Tergugat II baik bergerak maupun tidak bergerak, yang akan

Hal. 4 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan penyitaannya oleh Penggugat secara tersendiri dalam perkara ini;

- Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam menjalankan isi putusan ini Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar dwangsom Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) / hari, secara tanggung renteng;
- Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang otentik, maka putusan ini dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak menyerahkan tanah dan bangunan yang ada di atasnya sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No. 09 tanggal 17 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Ericson Napitupulu. SH. Notaris/PPAT di Medan (Turut Tergugat), maka Akta No. 09 tersebut dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa karena Akta No. 09 tersebut batal/tidak berkekuatan hukum, menghukum Turut Tergugat untuk patuh kepada putusan ini dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah Penggugat uraikan diatas, dimohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk memanggil para pihak dalam suatu hari persidangan dan memutus sebagai berikut:

PRIMAIR:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 09 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah batal dan tidak berkekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Penggugat baik moril maupun materil secara tanggung renteng;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kerugian Moril:

Karena hancurnya hubungan rumah tangga Penggugat dengan isteri dan anak serta keluarga lainnya serta isteri Penggugat jatuh sakit/stress sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah);

2. Kerugian Materiil:

Mengembalikan uang pembayaran tanah/rumah yang terletak di Jalan Kesatria No. 58 Kelurahan Pahlawan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kodya Medan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kesatria Barat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Usaha Umar;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taris Siregar;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah almarhum A. Gultom;
- Sebesar Rp91.000.000,- (sembilan puluh satu juta Rupiah) ditambah dengan bunga 10% sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan uang Penggugat secara tunai;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya Penggugat bolak balik Medan - Desa Narigunung selama 8 (delapan) bulan sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah);
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang dikeluarkan untuk mengajukan gugatan dan lain-lain dalam mempertahankan hak Penggugat sebesar Rp20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah);
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar dwangsom sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah)/hari apabila lalai menjalankan putusan ini;
 - Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada verzet. Banding, Kasasi dan Peninjauan kembali;
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat untuk patuh dalam menjalankan isi putusan ini;
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012

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

- Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;

SUBSIDAIR:

Bahwa jika Ketua Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa gugatan Penggugat yang hanya menggugat Tergugat I dan Tergugat II sebagai penjual adalah gugatan yang kurang lengkap, sebab Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah tersebut dari ahli waris Asmara Hadi Harahap disebut juga almarhum Asmara Hadi yang dalam hal ini diwakili oleh isterinya yang bernama Maharani br Sembiring;
- Bahwa menurut hukum, Maharani br Sembiring harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ahli waris agar gugatan menjadi jelas dan terang dan lengkap pihaknya;
- Bahwa disamping itu karena Penggugat diganggu oleh keluarga dari almarhum Asmara Hadi yang lain, walaupun sebelumnya pada saat transaksi pelepasan hak telah diserahkan Tergugat I dan Tergugat II kunci dan bangunan rumah kepada agen (keluarga dari Penggugat), tetapi setelah diserahkan kunci dan bangunan tersebut beberapa hari kemudian ada keluarga dari almarhum Asmara Hadi menghalang-halangi, maka dengan demikian keluarga almarhum Asmara Hadi yang menghalangi tersebut harus diajukan dalam perkara *a quo* sebagai pihak;
- Bahwa dengan tidak diajukan Maharani br Sembiring ahli waris Asmara Hadi sebagai pihak, begitu juga pihak keluarga almarhum Asmara Hadi yang menghalang-halangi Penggugat masuk kerumah tersebut, maka secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat belum lengkap pihaknya dan secara hukum dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 327/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 15 Februari 2010 yang amarnya sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012



II. DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 09 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah batal dan tidak berkekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Penggugat berupa kerugian materil secara tanggung renteng, yaitu:
- Mengembalikan uang pembayaran tanah rumah yang terletak di Jalan Kesatria No. 58 Kelurahan Pahlawan. Kecamatan Medan Perjuangan Kodya Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kesatria Barat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Usaha Umar;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taris Siregar;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah alm. A. Gultom;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk patuh dalam menjalankan isi putusan ini;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp266.000.- (dua ratus enam puluh enam ribu Rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 363/PDT/2010/PT-Mdn tanggal 18 Januari 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 04 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 April 2010 diajukan permohonan kasasi secara

Hal. 8 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan pada tanggal 18 Mei 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 50/Pdt/Kasasi/2011/PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 08 Agustus 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 15 Agustus 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:
Bahwa Kami sangat keberatan terhadap Putusan Majelis Hakim Tinggi Sumatera Utara dengan No. 363/PDT/2010/PT.MDN tersebut, adapun dalil-dalil Pemohon Kasasi/Tergugat I adalah sebagai berikut:

- Bahwa Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi yang hanya menggugat Tergugat I/ Pemohon Kasasi sebagai penjual adalah gugatan yang kurang lengkap, sebab Pembanding membeli tanah tersebut dari Ahli Waris Asmara hadi Harahap di sebut juga Almarhum Asmara Hadi yang dalam hal ini di wakili oleh istrinya yang bernama Maharani br. Sembiring;
- Bahwa menurut Hukum, Maharani br. Sembiring harus diikutkan sebagai pihak dalam perkara ahli waris agar gugatan menjadi jelas dan terang dan lengkap pihaknya;
- Bahwa dengan tidak diajukannya Maharani br. Sembiring ahli waris Asmara Hadi sebagai pihak dalam perkara ini, begitu juga pihak keluarga Almarhum Asmara Hadi yang menghalang-halangi Penggugat/Termohon Kasasi untuk masuk kedalam rumah tersebut, maka secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat/Termohon Kasasi belum lengkap pihaknya dan secara hukum dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat I membeli tanah dan bangunan oleh orang setempat dikenal dengan Jalan Kesatria No. 58 Kelurahan

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012



Pahlawan, kecamatan Perjuangan Kota Medan seluas lebih kurang 28,51 M dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan jalan Kesatria Barat;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Usaha Umar;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taris Siregar;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Almarhum A. Gultom;

Berdasarkan Akta Notaris Tertanggal 8 November 2008 No. 2 di hadapan Notaris Erickson Napitupulu. SH, dari Maharani br Sembiring (bukti terlampir);

- Bahwa Setelah Tanah dan rumah tersebut di beli oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat I menguasai dan melakukan renovasi serta kunci di serahkan kepada udin untuk menjaganya;
- Bahwa Setelah tanah dan bangunan dibeli Pemohon Kasasi/ Tergugat I, di mana keluarga dari Termohon Kasasi/Penggugat yang bernama Kristina br Perangin-angin dan Irwan perangin-angin menjumpai Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membeli tanah dan rumah tersebut, dengan harga yang di sepakati sebesar Rp91.000.000,- (sembilan puluh satu juta Rupiah);
- Bahwa setelah ada kata kesepakatan maka Termohon Kasasi/Penggugat dengan Pemohon Kasasi/Tergugat I pergi menghadap Notaris Erikson Napitupulu, SH. Dan menuangkan dalam Akte Pelepasan Hak atas tanah dengan ganti rugi tertanggal 17 Desember 2008 No 9 (bukti terlampir);
- Bahwa karena proses jual beli telah terpenuhi dengan azas jual beli yang sempurna yaitu ada penyerahan, ada perimaan, ada penjualan, dan ada pembayaran yang di buat di hadapan Notaris maka secara hukum akta tersebut telah autentik dan tidak bisa di batalkan dengan alasan apapun, maka secara hukum harus dipertahankan dan dikuatkan walaupun ada pihak lain yang keberatan;
- Bahwa karena tanah dan bangunan yang menjadi objek dalam perkara ini telah di kuasai Termohon Kasasi/Penggugat, maka sangat tidak wajar menurut hukum apabila Pemohon Kasasi/Tergugat I membayar ganti rugi sebesar 10% perbulan dari uang pembayaran atas Pelepasan Hak Tanah

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Ganti Rugi sebesar Rp91.000.000,- (sembilan puluh satu juta Rupiah);

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah diteliti secara saksama putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa telah benar bahwa tindakan pembiaran yang dilakukan oleh para Tergugat atas tindakan pihak ketiga yang menghalang-halangi Penggugat untuk menguasai obyek sengketa yang telah dibeli dari Tergugat I adalah tindakan yang merupakan perbuatan melawan hukum, dan oleh karena itu dapatlah dibenarkan bahwa perjanjian pelepasan hak antara Penggugat dan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum, dan kepada Tergugat I sebagai penjual dengan persetujuan Tergugat II sebagai istri dihukum mengembalikan uang pembelian yang telah diterimanya kepada Penggugat secara tanggung renteng;

Bahwa, putusan Judex Facti/Pengadilan Negeri Medan dalam amarnya salah satu menyebutkan – Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk patuh dalam menjalankan isi putusan ini – adalah berlebihan, oleh karena itu amar tersebut harus diiadakan, karena amar yang berbunyi sebagaimana tersebut adalah hanya untuk Turut Tergugat, oleh karena itu amar tersebut harus diperbaiki dan diganti dengan - Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dalam menjalankan isi putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **SARIKAT TARIGAN** tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar, sebagaimana tersebut dalam dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012

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

Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I: **SARIKAT TARIGAN** tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Medan No.327/Pdt.G/2009/PN.Mdn tanggal 15 Februari 2010 sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 09 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah batal dan tidak berkekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Penggugat berupa kerugian materil secara tanggung renteng, yaitu:
- Mengembalikan uang pembayaran tanah rumah yang terletak di Jalan Kesatria No. 58 Kelurahan Pahlawan. Kecamatan Medan Perjuangan Kodya Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kesatria Barat;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Usaha Umar;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Taris Siregar;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah alm. A. Gultom;

Hal. 12 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebesar Rp91.000.000,- (sembilan puluh satu juta Rupiah) ditambah dengan bunga 10% per tahun sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan uang Penggugat secara tunai;

- Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dalam menjalankan isi putusan ini;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **SENIN** tanggal **25 FEBRUARI 2013** oleh **SYAMSUL MA'ARIF, SH., LL.M., Ph.D.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. DJAFNI DJAMAL, SH., MH.**, dan **H.SOLTONI MOHDALLY, SH., MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NAWANGSARI, SH., MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

Ttd/H. DJAFNI DJAMAL, SH., MH Ttd/SYAMSUL MA'ARIF, SH., LL.M., Ph.D

Ttd/ H.SOLTONI MOHDALLY, SH., MH

Biaya-Biaya :

Panitera Pengganti,

| | | |
|------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1. Materi | : Rp. 6.000,- | Ttd/ NAWANGSARI, SH., MH |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- | |
| 3. Administrasi Kasasi | : <u>Rp. 489.000,-</u> | |
| Jumlah | : Rp. 500.000,- | |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH,SH.MH

Hal. 13 dari 12 hal. Put. No. 419 K/Pdt/2012



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)