



## P U T U S A N

Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**EDWIN SIREGAR**, jenis kelamin laki - laki, agama Katholik, bangsa Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, alamat Jalan Desa Indah Perumnas Tozai Nomor : 159 Kelurahan Setia Negara, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematangsiantar, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada : JOHANNES JUNTAR LUMBAN GAOL, SH dan TUA HASIROLAN SIHALOHO, SH, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada "*Johannes Juntar Lumban Gaol, SH & Rekan*", beralamat kantor di Gedung Siantar Bisnis Centre Blok A - 4, Jalan Sutomo Bawah, Kota Pematangsiantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Agustus 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 19 Agustus 2015 dibawah Register Nomor : 109 / L / SK / 2015 / PN. Pms, selanjutnya disebut sebagai : **Penggugat ;**

#### ***L a w a n :***

1. **ESRA RAMBE**, jenis kelamin laki - laki, umur 31 tahun, pekerjaan Wiraswasta, tinggal di Jalan Melanton Siregar Gg. Cisdane, Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat I ;**
2. **MENANTI PANJAITAN**, jenis kelamin laki - laki, umur 76 tahun, pekerjaan Wiraswasta, tinggal di Jalan Abdul Hamid Nomor : 80 A Medan, Kelurahan Sei Putih Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat II ;**
3. **TIONNA HUMA SAMOSIR**, jenis kelamin perempuan, umur 74 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tinggal di Jalan Abdul Hamid Nomor : 80 A Medan, Kelurahan Sei Putih Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat III ;**

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 1 dari 27 Halaman



4. **HUMUNTAL MANUJU AMAN PANJAITAN**, jenis kelamin laki - laki, umur 52 tahun, pekerjaan Wiraswasta, tinggal di Jalan Abdul Hamid Nomor : 80 A Medan, Kelurahan Sei Putih Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat IV** ;
5. **Dra. SRI M. PANJAITAN**, jenis kelamin perempuan, umur 47 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tinggal di Jalan Sei Simare Nomor : 126 Kelurahan Babura Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat V** ;
6. **KERNALIA IRENE PANJAITAN**, jenis kelamin perempuan, umur 46 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tinggal di Jalan Cempaka Raya Nomor : 207 Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai : **Tergugat VI** ;

**PENGADILAN NEGERI** tersebut ;

Telah membaca berkas perkara beserta surat - surat yang bersangkutan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah membaca dan memperhatikan bukti - bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan mendengar keterangan saksi - saksi ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal Agustus 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar pada tanggal 19 Agustus 2015 dibawah register perkara Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat atas hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II, III, IV dan V berkeinginan untuk menjual sebidang tanahnya yang luasnya kurang lebih 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Pematangsiantar, Kecamatan Siantar Sitalasari (dahulu Siantar Martoba) Kelurahan Bah Sorma dahulu Desa Bahkapul Kota Pematangsiantar.
2. Bahwa karena adanya hubungan baik antara Para Tergugat dan Penggugat, pada bulan Maret Minggu Keempat, Penggugat bersama dengan Budi dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I Esra Rambe pergi bersama - sama menuju rumah kediaman Para Tergugat II dan III untuk menanyakan kejelasan penjualan tanah tersebut.

3. Bahwa sesampainya di kediaman Para Tergugat II dan III setelah terjadi tawar menawar yang dijembatani oleh Penggugat, maka terjadilah kesepakatan perjanjian jual beli antara Para Tergugat II, III, IV dan V terhadap Tergugat I Esra Rambe yang dituangkan didalam satu perjanjian pada tanggal 10 April 2013.
4. Bahwa adapun harga tanah tersebut telah disepakati oleh Para Tergugat II, III, IV dan V Terhadap Tergugat I dengan perhitungan Rp. 70.000,- (*tujuh puluh ribu rupiah*) per meter yang harganya dikalikan dengan luas tanah dan arena kesepakatan terjadi maka panjar pembelian tanah sebesar Rp 1.000.000.000 (*satu milyar rupiah*) telah ditransfer ke nomor rekening pihak pertama dalam hal ini Tergugat II an. Menanti Panjaitan pada Bank Mandiri dan sisanya akan dibayarkan setelah sertifikat terbit oleh BPN Kota Pematangsiantar.
5. Bahwa setelah uang tersebut diserahkan oleh Tergugat I sebagai panjar pembelian tanah maka oleh Para Tergugat II, III, IV, V dan VI, menyuruh Penggugat untuk mengurus segala surat - surat yang berhubungan dengan tanah tersebut dimana Penggugat telah diberi kuasa untuk mengurus administrasi tanah, pengurusan sertifikat, mulai dari mengolah dan pemerataan tanah yang dulunya berbukit menjadi rata, membuat dan memperbaiki jalan agar sampai ke lokasi tanah yang dibeli oleh Tergugat I, mengganti rugi tanaman terhadap pihak ke III, dan menyelesaikan segala permasalahan dengan batas - batas tanah dan untuk mengurus keseluruhannya Rp. 10.000,- dikeluarkan oleh Tergugat II terhadap Penggugat.
6. Bahwa setelah Penggugat menyelesaikan tugasnya untuk mengurus segala surat - surat tanah termasuk salah satunya pemecahan sertifikat tanah yang berjumlah 6 sertifikat atas nama Tergugat II sampai VI, ternyata dikemudian hari Tergugat I kewalahan untuk menyanggupi pembayaran terhadap Tergugat II, maka oleh Penggugat tetap memegang keenam sertifikat.
7. Bahwa seiring perjalanan waktu, Tergugat I mengalihkan tanah tersebut kepada Moh Heriza Syahputra pada tanggal 23 Juli 2015 dimana harga tanah penjualan tanah yang pertama sebesar Rp. 70.000,- menjadi Rp. 150.000,- (*seratus lima puluh ribu rupiah*) per meter dikalikan dengan luas tanah dimana

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 3 dari 27 Halaman

#### 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

karena telah ada kesepakatan oleh pihak pertama Tergugat I telah menerima panjar sebesar Rp. 50.000.000 (*lima puluh juta rupiah*) dimana saksi dalam perjanjian tersebut juga adalah Penggugat.

8. Bahwa karena surat - surat masih berada ditangan Penggugat, maka oleh Tergugat - Tergugat meminta kepada Penggugat untuk menyerahkan keenam sertifikat tanah tersebut dengan janji bahwa setelah pembayaran maka Penggugat akan mendapat komisi atas segala pengurusan jual beli tanah baik antara Tergugat I dan Para Tergugat II, III, IV, V dan VI maupun jual beli antara Tergugat I dengan Moh. Heriza Syahputra, maka dengan demikian setelah adanya pembicaraan tersebut yang telah dituangkan dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh Tergugat I pada tanggal 8 bulan 7 tahun 2014, selanjutnya Penggugat memberikan keenam sertifikat tersebut kepada Tergugat VI agar jual beli antara Terggat VI dan Moh Heriza Syahputra menjadi mulus.
9. Bahwa selanjutnya setelah pelunasan jual beli tanah antara Tergugat VI terhadap Moh Heriza Syahputra telah terlaksana sesuai dengan perjanjian, ternyata Tergugat VI tidak menepati janjinya, bahkan untuk menemuinya-pun sangat sulit dan selalu mengelak, bahkan ketika Penggugat minta bantuan Para Tergugat lainnya untuk menyelesaikan komisi Penggugat atas segala pengurusan administrasi tanah berupa sertifikat, BPHTB, pajak dan pengolahan tanah menjadi rata dan masalah ganti rugi terhadap pihak ketiga dilokasi tanah serta pembukaan jalan menuju tanah serta komisi yang diperjanjikan sebesar Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) menjadi bungkam dan Para Tergugat tidak lagi memperhatikan bagaimana usaha dan pekerjaan Penggugat untuk mengurus sejak awal sampai akhir proses penjualan tanah tersebut yang tidak ditepati oleh Tergugat Tergugat I.
10. Bahwa Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyelesaikan komisi setelah menyelesaikan pekerjaannya mengurus biaya administrasi pengurusan tanah berupa sertifikat, BPHTB, pajak dan pengolahan tanah menjadi rata dan masalah ganti rugi terhadap pihak ketiga dilokasi tanah serta pembukaan jalan menuju tanah serta komisi yang diperjanjikan sebesar Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) adalah menjadi hak dari Penggugat karena tugas yang diberikan oleh Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI kepada Penggugat telah diselesaikannya dengan tuntas.

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 4 dari 27 Halaman

#### 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)



11. Bahwa Penggugat sangatlah khawatir terhadap Tergugat yang tidak ada itiket baiknya untuk memberikan komisi terhadap penjualan tanah yang terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Pematangsiantar Kecamatan Siantar Sitalasari (dahulu Siantar Martoba) Kelurahan Bah Sorma dahulu desa Bahkapul Kota Pematangsiantar sehingga sangatlah beralasan Penggugat melalui Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta tidak bergerak berupa : 1. Tanah seluas 19.395 m<sup>2</sup> dengan sertifikat 324 a.n. Humintal Manuju Panjaitan 2. Tanah seluas 19.317 m<sup>2</sup> dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 325 a.n Mananti Panjaitan 3. Tanah seluas 15.893 m<sup>2</sup> sertifikat 326 a.n Kernalia Irene Pakpahan 4. Tanah seluas 18.676 m<sup>2</sup> dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 327 a.n Sri Mariani Panjaitan 5. Tanah seluas 16.111 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 330 dan sebidang tanah seluas 36.25 m<sup>2</sup> dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 331 a.n Esra Rambe yang kesemuanya terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Pematangsiantar, Kecamatan Siantar Sitalasari (dahulu Siantar Martoba) Kelurahan Bah Sorma dahulu Desa Bahkapul Kota Pematangsiantar.
12. Bahwa apabila nantinya para Tergugat lalai untuk melaksanakan putusan mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu*) setiap harinya, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
13. Berdasarkan alasan - alasan tersebut diatas mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Pematangsiantar cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar kiranya berkenaan untuk menentukan satu hari dan tanggal persidangan untuk memanggil para pihak guna pemeriksaan terhadap pihak - pihak dalam perkara ini. Dan selanjutnya memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
  2. Menyatakan surat perjanjian jual beli antara Tergugat II, III, IV, V, dan VI terhadap Tergugat I adalah sah.
  3. Menyatakan surat perjanjian jual beli antara Tergugat I terhadap Moh Heriza Syahputra tanggal tanggal 8 bulan 7 tahun 2014 adalah sah.
  4. Menyatakan surat pernyataan komisi yang ditandatangani Esra Rambe pada tanggal 8 bulan 7 tahun 2014 adalah sah.





5. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wan Prestasi.
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar komisi sebesar Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) kepada Penggugat secara tunai.
7. Menghukum Tergugat Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- setiap harinya jika Tergugat lalai untuk memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
8. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berkekuatan hukum.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum dari Tergugat.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Subsidaire :**

Atau apabila Pengadilan Negeri Siantar cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar gode justitie recht doen*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat hadir kuasanya : JOHANNES JUNTAR LUMBAN GAOL, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada "*Johannes Juntar Lumban Gaol, SH & Rekan*", beralamat kantor di Gedung Siantar Bisnis Centre Blok A - 4, Jalan Sutomo Bawah, Kota Pematangsiantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Agustus 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 19 Agustus 2015 dibawah Register Nomor : 109 / L / SK / 2015 / PN. Pms, sedangkan untuk Tergugat I hadir kuasanya : SARLES GULTOM, SH, MH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat "*Sarles Gultom, SH, MH & Rekan*", beralamat di Ruko Griya Sitorus, Jalan Kpt M. H. Sitorus Nomor : B.10 Kota Pematangsiantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 27 Oktober 2015 dibawah Register Nomor : 147 / L / SK / 2015 / PN. Pms dan untuk Tergugat II, III, IV, V dan VI hadir kuasanya : EDY PURWANTO, SH, Advokat dan Penasehat Hukum pada Law Firm "*Poer's & Partners*", berkantor di Jalan Sutoyo Siswomiharjo d/h Perdana Nomor : 55 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 6 dari 27 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 19 Oktober 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematangsiantar tanggal 20 Oktober 2015 dibawah Register Nomor : 144 / L / SK / 2015 / PN. Pms.

Menimbang, bahwa sebelum persidangan dilanjutkan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui Mediasi sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor : 1 tahun 2008. Untuk memfasilitasi Mediasi tersebut Majelis Hakim menunjuk Saudara LEDIS MERIANA BAKARA, SH, Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar sebagai Mediator, akan tetapi usaha perdamaian yang dilakukan Mediator tersebut tidak berhasil / gagal sesuai laporan Mediator tanggal 30 Nopember 2015.

Menimbang, bahwa selanjutnya gugatan Penggugat dibacakan dipersidangan dan Penggugat melalui kuasanya menyatakan tetap atas gugatannya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan dan menyerahkan Jawabannya dipersidangan tertanggal 12 Januari 2016, yang isinya sebagai berikut :

I. **DALAM EKSEPSI :**

1. **Gugatan Premature :**

- Bahwa Penggugat menyatakan Tergugat telah wanprestasi akan tetapi Penggugat tidak ada menunjukkan dalam gugatannya sejak kapan Tergugat lalai (*inmorastelling*) (vide : pasal 1243 KUH Perdata) karena didalam perjanjian yang dimaksud Penggugat tidak ada klausul yang mengatakan Tergugat langsung dianggap lalai tanpa memerlukan somasi (*summon*) atau peringatan (vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 186 K / Sip / 1959 tanggal 1 Juli 1959 yang isinya "Apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian menurut hukum debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh kreditur), gugatan yang demikian adalah gugatan yang premature karena masih ada syarat yang belum dijalankan Penggugat sebelum mengajukan gugatan sesuai dengan ketentuan pasal 1243 KUH Perdata.

2. **Gugatan Obscur Libelli (kabur) :**

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 7 dari 27 Halaman



- Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena posita gugatan tidak sejalan dengan petitum gugatan hal tersebut dapat terlihat dengan jelas “dalam posita gugatan Penggugat mengatakan bahwa Tergugat I tidak melakukan kewajibannya untuk menyelesaikan komisi sedangkan dalam petitum gugatan Penggugat menuntut agar para Tergugat membayar komisi sebesar Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) dan juga Penggugat menuntut supaya Para Tergugat dinyatakan wanprestasi. Bagaimana Penggugat menyatakan Para Tergugat wanprestasi sedangkan antara Penggugat dan Para Tergugat tidak pernah mengadakan perjanjian karena wanprestasi adalah bersumber dari perjanjian / perikatan. Maka gugatan Penggugat telah mengandung kekeliruan yang nyata yaitu cacat formil karena Penggugat telah mengajukan gugatan wanprestasi kepada Para Tergugat yang timbul bukan kelalaian Para Tergugat karena Para Tergugat tidak pernah membuat / mengadakan perjanjian / perikatan dengan Penggugat, gugatan yang demikian harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

## **II. DALAM POKOK PERKARA (*Verweerten Principale*)**

1. Bahwa tentang hal - hal yang telah Tergugat I uraikan dalam eksepsi mohon dianggap merupakan satu kesatuan bagian secara mutatis mutandis yang tidak dapat terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui Tergugat dalam jawaban ini.
3. Bahwa Penggugat telah mendalilkan Tergugat I telah wanprestasi berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 8 bulan 7 tahun 2014 akan tetapi Tergugat I tidak pernah merasa menandatangani Surat Pernyataan yang dimaksud Penggugat karena Penggugat tidak ada menghunjuk secara tegas siapa Penggugat dalam Surat Pernyataan tersebut karena Surat Pernyataan tersebut tidak pernah dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I karena dokumen pernyataan yang dimaksud Penggugat tidak ada dan tidak pernah diketahui Tergugat I karena wanprestasi timbul dari perjanjian / perikatan dan juga Tergugat I tidak pernah menerima somasi /

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 8 dari 27 Halaman





peringatan dari Penggugat tentang kewajiban Tergugat I dan apabila Surat Pernyataan itu ada maka surat tersebut adalah palsu dan telah berkwalifikasi tindak pidana dan Tergugat I akan berfikir untuk mengambil tindakan hukum yang tegas atas Surat Pernyataan tersebut.

4. Bahwa tuntutan komisi Penggugat kepada Tergugat I adalah tidak berdasarkan menurut hukum karena komisi biasanya didapat dari si penjual dan menurut pengakuan penjual in casu Tergugat II bahwa Penggugat sudah mendapatkannya dari Tergugat II dan Tergugat I tidak pernah berjanji untuk memberikan komisi kepada Penggugat dan Penggugat harus memahami bahwa wanprestasi dihitung sejak saat terjadi kelalaian sebagaimana diatur didalam pasal 1237 KUH Perdata dan Penggugat tidak ada menguraikan dalam gugatannya sejak kapan Tergugat I lalai tidak memenuhi isi dari Surat Pernyataan yang dimaksud Penggugat dan Penggugat harus memahami bahwa tagihan ganti rugi dalam wanprestasi (*injurydamage*) yang dapat dituntut harus terinci dan jelas dan diperlukan lebih dahulu suatu proses seperti pernyataan lalai (*inmorastelling, negligent of expression*) sesuai dengan pasal 1243 KUH Perdata (vide : Yurisprudensi M.A.R.I Nomor : 186 / K / Sip / 1959) dan Surat Pernyataan tidak sama dengan surat perjanjian / perikatan sebagaimana yang diatur pada buku III BW.
5. Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat I telah wanprestasi kepada Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 8 Juli 2014 maka timbul pernyataan siapa yang membuat / menulis Surat Pernyataan tersebut karena Tergugat I tidak pernah membuatnya memang benar bahwa Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV, V, VI benar ada melakukan perjanjian jual beli sebidang tanah dan jual beli tidak ada kaitannya sama sekali dengan Penggugat dari mana jalannya Penggugat mengatakan Tergugat I wanprestasi ?.
6. Bahwa sehubungan dengan surat pernyataan yang dimaksud Penggugat tidak ada menjelaskan secara tegas dalam Surat Pernyataan yang mana Tergugat I lalai terhadap isi pernyataan yang dimaksud Penggugat karena Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyelesaikan komisi setelah menyelesaikan pekerjaannya....” dari dalil tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 9 dari 27 Halaman

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penggugat membuat Surat Pernyataan sendiri tanpa sepengetahuan Tergugat I dan Penggugat tidak menjelaskan kapan Tergugat I lalai / melakukan keterlambatan pembayaran komisi kepada Penggugat.

7. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 11 dan 12 hal 3 - 4 dalam surat gugatan harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasarkan menurut hukum karena sita jaminan yang dimohonkan atas harta milik para Tergugat adalah berupa hayalan belaka dan tuntutan atas keterlambatan pembayaran yang dituntut Penggugat kepada Tergugat I adalah merupakan ilusnasi dari Penggugat karena Penggugat tidak ada hubungannya dengan jual beli sebidang tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV, V, VI dan komisi tidak ada dikenal dalam hukum perikatan.

Berdasarkan uraian diatas dengan kerendahan hati dimohonkan kiranya bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenaan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Atau :**

Dalam peradilan yang baik, apabila Pengadilan Negeri Pematangsiantar berpendapat lain mohon keadilan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II, III, IV, V dan VI juga telah mengajukan dan menyerahkan Jawabannya dipersidangan tertanggal 12 Januari 2016, yang isinya sebagai berikut :



**EKSEPSI :**

➤ **Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) :**

**I.1 Kabur Dalam Hal Tuntutan Komisi Yang Tidak Jelas Proporsinya dan Pihak Yang Bertanggungjawab ;**

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat menguraikan tentang telah terjadi 2 kali peralihan hak atas tanah perkara yang seluas 10.000 m<sup>2</sup>, dimana pertama antara Tergugat II s/d VI (selaku penjual) dengan Tergugat I (selaku pembeli) sesuai Surat Perjanjian Jual Beli yang diperbuat pada tahun 2013 dengan harga Rp. 70.000,- / m<sup>2</sup>, (vide gugatan halaman 2 point 1, 3 dan poin 4).
- Bahwa transaksi jual beli tanah perkara untuk yang kedua kalinya adalah antara Tergugat I (selaku penjual ) dengan M. HERIZA SYAHPUTRA (selaku pembeli) pada Juli 2015, dengan harga Rp. 150.000,- / m<sup>2</sup>, (vide gugatan halaman 3 point 7).
- Bahwa apabila dalil gugatan poin 1, 3, 4 dan point 7 sebagaimana tersebut diatas dikaitkan dengan dalil gugatan point 8 dan 9, maka gugatan Penggugat aquo obscuur libel, khususnya tentang :
  - Komisi Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) yang digugat sekarang ini tidak jelas, apakah untuk penjualan tanah antara Tergugat II s/d VI (selaku penjual) dengan Tergugat I (selaku pembeli) atau apakah komisi atas penjual tanah antara Tergugat I (selaku penjual) dengan M. Heriza Syahputra (selaku pembeli) ??? ;
  - Bahwa sementara itu pada point 8 gugatan Penggugat ada menyebut dan mencantumkan Surat Pernyataan Komisi tanggal 8 Juli 2014 sebesar Rp. 600.000.000 (*enam ratus juta rupiah*), akan tetapi didalam Surat Pernyataan Komisi tersebut Tergugat II s/d VI sama sekali tidak menjadi pihak didalamnya. Hal ini bermakna Tergugat II s/d VI tidak terikat dan tidak memiliki kewajiban memenuhi isi Surat Pernyataan tanggal 8 Juli 2014 tersebut ;
  - Berkaitan dengan hal - hal yang diuraikan diatas, maka gugatan Penggugat semakin tidak jelas, karena Penggugat tidak



menentukan secara proporsional perihal beberapa nominal komisi yang harus di bayar Tergugat II s/d VI atas penjualan tanah perkara dengan Tergugat I. Dan beberapa nominal komisi yang harus di bayar Tergugat II atas penjualan tanah perkara dengan M. Heriza Syahputra.

**1.2. Kabur Karena Terdapat Dalil Gugatan Yang Saling Kontradikasi :**

- Bahwa dalil gugatan Pengugat halaman 2 point 1 secara tegas menguraikan “.....Tergugat II, III, VI dan V dan berkeinginan untuk menjual sebidang tanahnya yang luas kurang lebih 10.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Bah Sormah d/h Desa Bah Kapul, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematangsiantar.....dst” ;
- Bahwa dari uraian posita gugatan Penggugat tersebut dapat diketahui bahwa Tergugat II s/d Tergugat VI hanya memiliki tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Bah Sorma d/h Desa Bah Kapul, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematangsiantar ;

Akan tetapi posita gugatan tersebut diatas kontrasdiksi dengan posita gugatan halaman 3 point 11 s/d halaman 4, dimana Penggugat mendalilkan :

- Tergugat II memiliki tanah seluas 19.317 m<sup>2</sup> sesuai SHM Nomor : 325 ;
- Tergugat IV memiliki tanah seluas 19.395 m<sup>2</sup> sesuai SHM Nomor : 324 ;
- Tergugat V memiliki tanah seluas 18.676 m<sup>2</sup> sesuai SHM Nomor : 327 ;
- Tergugat VI memiliki tanah seluas 15.893 m<sup>2</sup> sesuai SHM Nomor : 326 ;

Kesemuannya terletak di Kelurahan Bah Sorma d/h Desa Bah Kapul Kecamatan Siantar Sitalasari Kota Pematangsiantar (tanah perkara aquo).

- Bahwa apabila diperbandingkan luas tanah yang didalilkan Penggugat pada halaman 2 point 1 gugatannya dengan dalil posita halaman 3 point 11 s/d halaman 4 maka akan terlihat perbedaan luas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II, IV, V dan VI.

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 12 dari 27 Halaman



- Pada hal tanah tersebut adalah tanah yang sama pemiliknya dan lokasi yang sama dan tanah mana adalah yang dijual kepada Tergugat I yang dalam perkara aqua Penggugat menuntut komisi atas penjualan tanah tersebut.

Bahwa berdasarkan argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Tergugat II s/ d VI sebagaimana diuraikan dalam bahagian eksepsi diatas, maka Tergugat II s/d Tergugat VI berpendapat gugatan sekarang ini dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang obscur libel (kabur / tidak jelas), sehingga sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat VI secara tegas menolak dalil - dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal - hal yang diakui kebenarannya dalam perkara ini ;
2. Bahwa terhadap hal - hal yang telah diuraikan pada sebahagian eksepsi, mutatis mutandis dianggap berlaku dan tercantum dalam bahagian pokok perkara ini, sehingga tidak perlu diulang lagi ;
3. Bahwa benar Tergugat II, III, IV, V dan Tergugat VI telah melaksanakan transaksi jual beli dengan Tergugat I atas sebidang tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Bah Sorma d/ h Desa Bah Kapul Kecamatan Siantar Sitalasari d/h Siantar Martoba, Kota Pematang Siantar dengan harga permeternya Rp. 70.000,- ;
4. Bahwa benar dalam proses pelaksanaan jual beli tanah tersebut, Penggugat selaku agen ada membantu menunjukkan lokasi tanah kepada pembeli dan menjadi saksi dalam transaksi jual beli tanah tersebut. Dan untuk bantuan Penggugat tersebut Tergugat II s/d VI telah menyerahkan uang dalam bentuk komisi kepada Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*). Dengan demikian Tergugat II s/d Tergugat VI telah membayar komisi Penggugat atas jual beli tanah perkara antara Tergugat II s/d Tergugat VI dengan Tergugat I tersebut ;
5. Bahwa benar setelah tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  beralih ke tangan Tergugat I berdasarkan transaksi jual beli dengan Tergugat II s/d VI, maka kemudian





Tergugat I mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain (M. Hirza Syahputra) dengan harga Rp. 150.000,- / m. Namun bagi Tergugat II s/d VI hal itu wajar, karena setiap orang selalu menginginkan keuntungan dari barang yang dia jual. Dan hal itu sepenuhnya urusan dan tanggung jawab Tergugat I ;

6. Bahwa akan tetapi dalam perkara sekarang ini kembali Penggugat menuntut uang komisi. Padahal Tergugat II s/d VI telah memberikan uang komisi kepada Penggugat atas transaksi jual beli tanah dimaksud point 2 diatas. Jelas tuntutan Penggugat masalah uang komisi sepanjang transaksi jual beli tanah antara Tergugat II s/d VI dengan Tergugat I telah diterima oleh Penggugat, sehingga gugatan aquo terhadap Tergugat II s/d Tergugat VI harus dikesampingkan ;
7. Bahwa Tergugat II s/d VI tidak pernah ada membuat dan apalagi menandatangani surat perjanjian atau pernyataan pembayaran uang komisi atas jual beli tanah aquo, sebagaimana dimaksud Penggugat dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Juli 2015 dengan nominal uang komisi yang dituntut Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,- (*enam ratus juta rupiah*) oleh karena itu dalil gugatan Penggugat yang demikian harus ditolak ;
8. Bahwa oleh karena Tergugat II s/d Tergugat VI perihal komisi Penggugat atas jual beli tanah antara Tergugat II s/d VI dengan Tergugat I telah diterima dengan baik oleh Penggugat sebesar Rp. 400.000.000,- (*empat ratus juta rupiah*) maka sangat tidak beralasan Penggugat menyatakan Tergugat II s/d VI melakukan perbuatan wanprestasi. Oleh karena itu petitum gugatan Penggugat point 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan point 10 haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak ;
9. Bahwa Tergugat II s/d Tergugat VI seterusnya menolak dan membantah dengan tegas dalil - dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Bahwa berdasarkan hal - hal yang diuraikan diatas, dimohonkan kehadiran Majelis Hakim yang mengadili perkara sekarang ini, agar dapat memutusnya dengan amar :

**Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau :

## Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut pihak Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan Repliknya dipersidangan tertanggal 19 Januari 2016 dan atas Replik pihak Penggugat tersebut Tergugat I maupun Tergugat II s/d VI masing - masing juga telah mengajukan dan menyerahkan Dupliknya dipersidangan masing - masing tertanggal 02 Februari 2016 yang untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada hal - hal yang secara jelas telah diuraikan dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap telah termaktub dalam uraian putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan bukti - bukti surat dipersidangan berupa :

1. Foto copy Surat Pernyataan Komisi tertanggal 8 Juli 2014 atas nama ESRA RAMBE, selanjutnya diberi tanda P - 1.
2. Foto copy Surat Kuasa tertanggal 18 Maret 2013 atas nama MANANTI PANJAITAN (Pemberi Kuasa) kepada ERWIN SIREGAR (Penerima Kuasa), selanjutnya diberi tanda P - 2.
3. Foto copy Surat Perjanjian Komisi tertanggal 10 April 2013 atas nama MANANTI PANJAITAN dan EDWIN SIREGAR, selanjutnya diberi tanda P - 3.
4. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 1272070509071902, atas nama Kepala Keluarga : MANANTI PANJAITAN, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Pemko Pematangsiantar, tanggal 01 Mei 2013, selanjutnya diberi tanda P - 4.
5. Foto copy Perjanjian Jual Beli tertanggal 23 Juli 2014 atas nama : ESRA RAMBE (Pihak Pertama) dan ANDRI FAUZI bertindak selaku kuasa dari MOH. HERIZA SYAHPUTRA (Pihak Kedua), selanjutnya diberi tanda P - 5.
6. Foto copy Surat Keterangan Kawin Nomor : 02 / SK / H1 - RPM / DX - MA / IV / 2013 tertanggal 22 April 2013 atas nama MANANTI PANJAITAN dengan TIONNA HUMA SAMOSIR, yang dikeluarkan oleh Pendeta HKBP Pasar Melintang, Ressort Pasar Melintang, selanjutnya diberi tanda P - 6.

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 15 dari 27 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia, Provinsi Sumatera Utara, Kota Pematangsiantar masing - masing atas nama : 1. HUMUNTAL MANUJU AMAN PANJAITAN, 2. MANANTI PANJAITAN, 3. KERNALIA IRENE PANJAITAN, 4. SRI MARIANI PANJAITAN, selanjutnya diberi tanda P - 7.

Bahwa bukti - bukti surat tersebut setelah diperiksa oleh Majelis Hakim adalah berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan kecuali surat bukti bertanda P - 5, tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan.

Menimbang, bahwa selain bukti - bukti surat tersebut diatas Penggugat tidak ada mengajukan saksi dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil - dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan dan menyerahkan bukti - bukti surat dipersidangan berupa :

1. Foto copy Perjanjian Jual Beli tertanggal 12 April 2013 atas nama : 1. MANANTI PANJAITAN, 2. TIONNA HUMA SAMOSIR, 3. HUMUNTAL MANUJU AMAN PANJAITAN, 4. Dra. SRI M PANJAITAN, 5. KERNALIA IRENE PANJAITAN, SH (Pihak Pertama) dan ESRA RAMBE (Pihak Kedua), yang telah dilegalisasi oleh Dharma Serpin Purba, SH, Notaris di Pematangsiantar tanggal 12 April 2013 Nomor : 1848 / Leg. DP / IV / 2013, selanjutnya diberi tanda T. II - 1.
2. Foto copy Perjanjian Jual Beli Nomor : 70 tertanggal 22 Oktober 2014 atas nama : Nona SRI MARIANI PANJAITAN bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan telah mendapat kuasa dari Tuan MANANTI PANJAITAN, 2. Tuan HUMUNTAL MANUJU AMAN PANJAITAN, 3. Nona KERNALIA IRENE PANJAITAN, SH (Pihak Pertama) dan Tuan ESRA RAMBE (Pihak Kedua), yang diperbuat dihadapan Rachmansyah Purba, SH, MKn, Notaris Kota Pematangsiantar, selanjutnya diberi tanda T. I - 2.

Bahwa bukti surat tersebut setelah diperiksa oleh Majelis Hakim adalah berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan kecuali surat bukti bertanda T. I - 2, tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil - dalil sangkalannya Tergugat II, III, IV, V dan VI tidak ada mengajukan bukti - bukti surat dalam perkara ini.

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 16 dari 27 Halaman



Menimbang, bahwa pihak Tergugat I maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI telah mengajukan 2 (*dua*) orang saksi sebagai berikut :

**1. Saksi : PANTER SIHITE**, setelah berjanji pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat.
- Bahwa saksi mulai kenal dengan Penggugat pada saat Tergugat II Menanti Panjaitan menjual tanah.
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I Esra Rambe sebagai pembeli tanah, Tergugat II Menanti Panjaitan, Tergugat III Tionna Huma Samosir istri dari Tergugat II, Tergugat IV Humuntal Panjaitan, Tergugat V Dra. Sri Mariani Panjaitan dan Tergugat VI Kernalia Irene Panjaitan sebagai anak kandung Tergugat II.
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I Esra Rambe sebagai pembeli tanah dan Tergugat II Menanti Panjaitan karena saksi pernah bekerja sebagai sopir pada Tergugat II sejak tahun 1990.
- Bahwa tanah yang dijual Tergugat II Menanti Panjaitan adalah seluas 9,3 Ha (93.000 m<sup>2</sup>).
- Bahwa pembeli tanah milik Tergugat II Menanti Panjaitan adalah Tergugat I Esra Rambe yang dibawa oleh Penggugat Edwin Siregar.
- Bahwa Tergugat II Menanti Panjaitan menjual tanahnya kepada Tergugat I Esra Rambe pada tahun 2013.
- Bahwa setelah tanahnya terjual Tergugat II ada memberi uang komisi kepada Penggugat Edwin Siregar sebesar Rp. 400 juta, dan saksi mengetahuinya karena saksi sebagai sopir Tergugat II yang menuntun Tergugat II ke bank dan saksi yang menulis yang kemudian ditanda tangani oleh Tergugat II untuk transfer uang kepada Penggugat Edwin Siregar.
- Bahwa Tergugat II menyerahkan uang kepada Penggugat melalui transfer.
- Bahwa Tergugat II Menanti Panjaitan memberikan uang kepada Penggugat sebesar Rp. 400 juta dengan 2 kali transfer, yang pertama pada bulan April 2013 sebesar Rp. 300 juta dan yang kedua pada bulan Juli 2013 sebesar Rp. 100 juta.
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat perjanjian komisi antara Tergugat II dengan Penggugat.
- Bahwa selanjutnya yang menguasai tanah yang 9,3 Ha adalah Tergugat I Esra Rambe.



- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa persen komisi atas penjualan tanah tersebut.
- Bahwa setahu saksi antara Tergugat II Menanti Panjaitan dengan Penggugat Edwin Siregar adalah berteman dimana pada saat Tergugat II mau menjual tanahnya yang menunjukkan pembelinya adalah Penggugat.
- Bahwa setahu saksi ada surat kuasa yang dibuat untuk mengurus surat - surat dan pengurusan sertifikat.
- Bahwa pada akhirnya tanah tersebut jadi dibeli oleh Tergugat I Esra Rambe tapi saksi tidak ingat berapa harga tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah kemudian Tergugat I ada menjual tanah tersebut kepada orang lain.
- Bahwa setelah jual beli tersebut selesai Penggugat pernah menjumpai Tergugat II.
- Bahwa setahu saksi uang sebesar Rp. 400 juta yang ditransfer Tergugat II kepada Penggugat adalah untuk biaya mengurus surat - surat dan pembuatan batas - batas tanah.
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dijual harganya lebih dari Rp. 6 milyar.

**2. Saksi : YOHANNA SARINA NABABAN**, setelah berjanji pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat.
- Bahwa setahu saksi pembeli tanah milik Tergugat II Menanti Panjaitan adalah Tergugat I Esra Rambe karena saksi juga ikut menawarkan tanah tersebut.
- Bahwa Penggugat Edwin Siregar dan Tergugat I Esra Rambe pernah datang kerumah saksi dan mengatakan pada saksi “sudah jadi tanah itu dibeli, pergilah ke Medan”.
- Bahwa setelah itu Tergugat II Menanti Panjaitan ada mentransfer uang kepada Penggugat Edwin Siregar pada bulan April 2013 telah ditransfer uang sebesar Rp. 300 juta dan pada bulan Juli 2013 ditransfer uang sebesar Rp. 100 juta.
- Bahwa uang yang ditransfer Tergugat II Menanti Panjaitan kepada Penggugat Edwin Siregar adalah untuk pengurusan surat - surat dan sebagai komisi atas atas penjualan tanah milik Tergugat II dan saksi mengetahuinya dari Tergugat V Sri M Panjaitan yang merupakan anak Tergugat II Menanti Panjaitan.

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 18 dari 27 Halaman





- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini hanya sebatas jual beli tanah tersebut dan saksi tidak mengetahui mengenai harga jual beli tanah tersebut maupun mengenai komisi.
- Bahwa setahu saksi Tergugat I Esra Rambe tidak pernah mengatakan kepada saksi mengenai komisi atas jual beli tanah tersebut.
- Bahwa sebelumnya saksi pernah ditawarkan oleh Tergugat II Menanti Panjaitan dengan mengatakan kepada saksi "kalau ada pembeli kasih tahu saya".
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dengan Tergugat sebelumnya sudah saling kenal.

Menimbang, bahwa selanjutnya masing - masing pihak telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 14 Juni 2016 ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada mengajukan apa - apa lagi dan mohon dijatuhkan putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan yang ada relevansinya, dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

#### **TENTANG HUKUMNYA :**

##### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I maupun Tergugat II, III, IV, V dan IV masing - masing telah mengajukan Eksepsi, dan atas Eksepsi itu Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

##### **1. *Tentang Gugatan Premature :***

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I gugatan Penggugat merupakan gugatan yang premature karena masih ada syarat yang belum dijalankan Penggugat sebelum mengajukan gugatan sesuai dengan ketentuan pasal 1243 KUH Perdata karena Penggugat menyatakan Tergugat telah wanprestasi akan tetapi Penggugat tidak ada menunjukkan dalam gugatannya sejak kapan Tergugat lalai (*inmorastelling*) karena didalam perjanjian yang dimaksud Penggugat tidak ada klausul yang mengatakan Tergugat langsung dianggap lalai tanpa memerlukan somasi (*summon*) atau peringatan (vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 186 K / Sip / 1959 tanggal 1 Juli

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 19 dari 27 Halaman



1959 yang isinya “apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian menurut hukum debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh kreditur”).

Menimbang bahwa terhadap keberatan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa berhubung keberatan tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga apa yang dikemukakan Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat prematur, adalah tidak beralasan sehingga dan harus ditolak ;

**2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) :**

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena posita gugatan tidak sejalan dengan petitum gugatan dimana dalam posita gugatan Penggugat mengatakan bahwa Tergugat I tidak melakukan kewajibannya menyelesaikan komisi sedangkan dalam petitum gugatan Penggugat menuntut para Tergugat membayar komisi sebesar Rp. 600 juta dan juga Penggugat menuntut supaya Para Tergugat dinyatakan wanprestasi. Bagaimana Penggugat menyatakan Para Tergugat wanprestasi sedangkan antara Penggugat dan Para Tergugat tidak pernah mengadakan perjanjian karena wanprestasi adalah bersumber dari perjanjian / perikatan.

Menimbang, bahwa begitu juga menurut Tergugat II, III, IV, V dan VI bahwa gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai gugatan yang obscuur libel (kabur / tidak jelas) karena tidak jelas proporsinya dan pihak yang bertanggung jawab dalam hal tuntutan komisi tersebut, karena Penggugat tidak menentukan secara proporsional perihal beberapa nominal komisi yang harus dibayar Tergugat II s/d VI atas penjualan tanah perkara dengan Tergugat I. Dan beberapa nominal komisi yang harus dibayar Tergugat II atas penjualan tanah perkara dengan M. Heriza Syahputra dan juga gugatan Penggugat kabur karena posita gugatan Penggugat yang saling kontradiksi karena apabila diperbandingkan luas tanah yang didalilkan Penggugat pada halaman 2 point 1 gugatannya dengan dalil posita halaman 3 point 11 s/d halaman 4 maka akan terlihat perbedaan luas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II, IV, V dan VI padahal tanah tersebut adalah tanah yang sama pemiliknya dan lokasi yang sama dan tanah mana adalah yang dijual kepada Tergugat I yang dalam perkara aquo Penggugat menuntut komisi atas penjualan tanah tersebut.

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 20 dari 27 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mempelajari isi gugatan Penggugat maka yang menjadi inti pokok gugatan adalah tentang perbuatan wanprestasi / ingkar janji yang dilakukan Para Tergugat kepada Penggugat atas pembayaran komisi sebesar Rp. 600 juta.

Menimbang, bahwa sejauh mana hal tersebut dapat dibuktikan oleh Penggugat menurut pendapat Majelis Hakim sudah menyangkut materi pokok perkara sehingga apa yang dikemukakan Tergugat I maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI yang menyatakan gugatan Penggugat kabur, adalah tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat I maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi / keberatan Tergugat I maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI secara keseluruhan ditolak, maka untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya menuntut agar surat perjanjian jual beli antara Tergugat II, III, IV, V dan VI terhadap Tergugat I dan surat perjanjian jual beli antara Tergugat I terhadap Moh Heriza Syahputra tanggal 8 Juli 2014 serta surat pernyataan komisi yang ditanda tangani Esra Rambe pada tanggal 8 Juli 2014 adalah sah.

Menimbang bahwa selanjutnya oleh karena Para Tergugat kemudian tidak melakukan pembayaran komisi sebesar Rp. 600 juta kepada Penggugat sebagaimana disepakati sehingga Para Tergugat telah melakukan wanprestasi serta telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Menimbang, bahwa menanggapi gugatan Penggugat diatas, Tergugat I dalam jawabannya membantahnya dengan menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah merasa menandatangani surat pernyataan yang dimaksud Penggugat karena Penggugat tidak ada menghunjuk secara tegas siapa Penggugat dalam surat pernyataan tersebut karena surat pernyataan tersebut tidak pernah dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I karena dokumen pernyataan yang dimaksud

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 21 dari 27 Halaman

### 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

Penggugat tidak ada dan tidak pernah diketahui Tergugat I karena menurut Tergugat I wanprestasi timbul dari perjanjian / perikatan dan juga Tergugat I tidak pernah menerima somasi ataupun peringatan dari Penggugat tentang kewajiban Tergugat dan meskipun Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV, V dan VI ada melakukan perjanjian jual beli sebidang tanah dan jual beli tersebut tidak ada kaitannya sama sekali dengan Penggugat sehingga menurut Tergugat I bahwa Penggugat membuat surat pernyataan sendiri tanpa sepengetahuan Tergugat I dan Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan Tergugat I lalai / melakukan keterlambatan pembayaran komisi kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa begitu juga menanggapi gugatan Penggugat diatas, Tergugat II, III, IV, V dan VI dalam jawabannya membantahnya dengan menyatakan bahwa benar Tergugat II, III, IV, V dan Tergugat VI telah melaksanakan transaksi jual beli dengan Tergugat I atas sebidang tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kelurahan Bah Sorma d/ h Desa Bah Kapul Kecamatan Siantar Sitalasari d/h Siantar Martoba, Kota Pematang Siantar dengan harga permeternya Rp. 70.000,- dan dalam proses pelaksanaan jual beli tanah tersebut, Penggugat selaku agen ada membantu menunjukkan lokasi tanah kepada pembeli dan menjadi saksi dalam transaksi jual beli tanah tersebut. Dan untuk bantuan Penggugat tersebut Tergugat II s/d VI telah menyerahkan uang dalam bentuk komisi kepada Penggugat sebesar Rp. 400 juta. Dengan demikian Tergugat II s/d Tergugat VI telah membayar komisi Penggugat atas jual beli tanah perkara antara Tergugat II s/d Tergugat VI dengan Tergugat I tersebut. Bahwa setelah tanah tersebut beralih ke tangan Tergugat I berdasarkan transaksi jual beli dengan Tergugat II s/d VI, kemudian Tergugat I mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain (M. Hirza Syahputra) akan tetapi dalam perkara ini Penggugat kembali menuntut uang komisi. Padahal Tergugat II s/d VI telah memberikan uang komisi kepada Penggugat atas transaksi jual beli tanah antara Tergugat II s/d VI dengan Tergugat I dan telah diterima oleh Penggugat sebesar Rp. 400 juta. Bahwa Tergugat II s/d VI tidak pernah ada membuat dan apalagi menandatangani surat perjanjian atau pernyataan pembayaran uang komisi atas jual beli tanah aquo, sebagaimana dimaksud Penggugat dalam Surat Pernyataan tanggal 8 Juli 2015 dengan nominal uang komisi yang dituntut Penggugat sebesar Rp. 600 juta.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dengan tegas telah disangkal dan dibantah oleh Tergugat I maupun Tergugat II, III, IV, V dan VI, maka dengan memperhatikan ketentuan pasal 283 RBg jo. pasal 1865 KUH Perdata

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 22 dari 27 Halaman

#### 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

adalah menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa berhubung gugatan Penggugat menyangkut wanprestasi, karena itu terlebih dahulu akan dijelaskan apa yang dimaksud dengan wanprestasi.

Menimbang, bahwa wanprestasi menurut pengertian hukum adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa.

Menimbang, bahwa oleh karena wanprestasi merupakan bentuk pelanggaran perjanjian karena tidak dipenuhinya prestasi, maka sebelum dapat dibuktikan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat, untuk itu menurut Majelis Hakim Penggugat terlebih dahulu harus membuktikan adanya perjanjian yang sah dan mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I maupun dengan Tergugat II, III, IV, V dan VI tersebut diatas.

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil gugatannya tersebut, dipersidangan pihak Penggugat telah mengajukan 7 (*tujuh*) surat bukti yang bertanda : P - 1 s/d P - 7.

Bahwa, sebaliknya Tergugat I untuk membuktikan dalil bantahannya dirinya telah mengajukan 2 (*dua*) surat bukti yang ditandai : T. I - 1 s/d T. I - 2, serta 2 (*dua*) orang saksi sedangkan pihak Tergugat II, III, IV, V dan VI tidak ada mengajukan surat bukti namun ada mengajukan 2 (*dua*) orang saksi.

Menimbang bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan bukti - bukti surat Penggugat.

Menimbang bahwa surat bukti bertanda P - 1 adalah berupa Surat Pernyataan Komisi tertanggal 8 Juli 2014 yang ditandatangani oleh ESRA RAMBE, surat bukti bertanda P - 2 adalah berupa Surat Kuasa tertanggal 18 Maret 2013 dari MANANTI PANJAITAN (Pemberi Kuasa) kepada ERWIN SIREGAR (Penerima Kuasa) dan surat bukti bertanda P - 3 adalah berupa Surat Perjanjian Komisi tertanggal 10 April 2013 atas nama MANANTI PANJAITAN dan EDWIN SIREGAR.

Menimbang, bahwa oleh karena disatu sisi Penggugat berpendapat bahwa Surat Pernyataan Komisi tertanggal 8 Juli 2014 dianggap sebagai perjanjian yang sah dan mengikat, namun oleh karena disisi lain Tergugat I tidak pernah merasa membuat dan menandatangani surat pernyataan yang dimaksud Penggugat, maka

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 23 dari 27 Halaman

#### 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

untuk mengetahui apakah surat pernyataan dapat dikatakan sebagai perjanjian yang sah dan bersifat mengikat, untuk itu akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan surat - surat bukti bertanda P - 1, P - 2 dan P - 3 tersebut diatas, ternyata adalah benar bahwa surat bukti bertanda P - 1 adalah berupa surat pernyataan dan surat bukti bertanda P - 2 adalah berupa surat kuasa dibawah tangan, sedangkan surat bukti bertanda P - 3 yang berupa Surat Perjanjian Komisi tertanggal 10 April 2013 atas nama MANANTI PANJAITAN dan EDWIN SIREGAR, dan setelah Majelis Hakim meneliti serta mencermati surat bukti tersebut belumlah memenuhi syarat sebagai suatu perjanjian dan ternyata tidak dan / belum dituangkan / dikonkritkan dalam bentuk perjanjian ataupun perikatan.

Menimbang, bahwa berhubung dari surat - surat bukti P - 1, P - 2 dan P - 3 tersebut ternyata tidak dan / belum dituangkan / dikonkritkan dalam bentuk perjanjian ataupun perikatan, maka terhadap surat - surat bukti ini Majelis Hakim tidak melihat adanya prestasi dan kontra prestasi berupa hak dan kewajiban yang termuat dalam suatu perjanjian yang disepakati para pihak, utamanya antara Penggugat dengan Tergugat I dan / atau bersama dengan Tergugat II, III, IV, V dan VI.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta tersebut diatas, oleh karena kesepakatan antara para pihak dalam suatu perjanjian merupakan salah satu unsur subyektif sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, maka berhubung wanprestasi selalu terbit karena adanya pelanggaran dalam pelaksanaan perjanjian, sedang surat pernyataan maupun surat kuasa, yang ternyata tidak ditindak lanjuti dengan suatu perbuatan konkrit dengan meningkatkan kesepakatan - kesepakatan tersebut menjadi suatu bentuk perikatan perjanjian, maka oleh karena surat pernyataan maupun surat kuasa diadakan bukan untuk membangun hubungan hukum antara dua orang atau lebih atas dasar mana pihak yang satu (kreditur) berhak sesuatu prestasi, dan pihak lain (debitur) berkewajiban atas sesuatu prestasi, maka surat pernyataan maupun surat kuasa adalah bukan merupakan perikatan / perjanjian yang sah, karena tidak memenuhi unsur - unsur syarat sahnya perjanjian sesuai pasal 1320 KUH Perdata tersebut.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan surat - surat bukti bertanda P - 1 s/d P - 3 diatas, maka unsur - unsur sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUH Perdata yang belum terpenuhi adalah : 1). disamping belum adanya

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 24 dari 27 Halaman

#### 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

kesepakatan yang pasti antara para pihak dan, 2). ternyata objek perjanjiannya yang tidak tertentu, sebab masih belum jelas, kabur serta tidak konkrit.

Menimbang, bahwa berhubung surat - surat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat terbukti bukan merupakan perikatan dan karenanya juga tidak dapat dipersamakan dengan perjanjian, dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum ke - 4 gugatan Penggugat yang menuntut agar surat pernyataan komisi yang ditandatangani oleh Esra Rambe pada tanggal 8 Juli 2014 dinyatakan sah secara hukum perjanjian mengikat Penggugat dan Para Tergugat, tidak beralasan untuk dikabulkan sehingga karenanya petitum ke - 4 harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti P - 4, P - 5, P - 6 dan dan P - 7.

Menimbang, bahwa bukti P - 5, adalah Perjanjian Jual Beli antara Esra Rambe (Penggugat) dengan dan ANDRI FAUZI bertindak selaku kuasa dari MOH. HERIZA SYAHPUTRA.

Menimbang, bahwa berhubung surat bukti P - 5 tersebut bukan merupakan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I namun merupakan Perjanjian Jual Beli antara Esra Rambe (Penggugat) dengan dan Andri Fauzi yang bertindak selaku kuasa dari Moh. Heriza Syahputra, dengan demikian surat bukti tersebut tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan sebagai dasar gugatan wanprestasi Penggugat terhadap Tergugat I apalagi terhadap Tergugat II, III, IV, V dan VI, sehingga karenanya surat bukti P - 5 tersebut beralasan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti bertanda P - 4 berupa Kartu Keluarga atas nama Tergugat II, surat bukti bertanda P - 6 berupa Surat Keterangan Kawin antara Tergugat II dengan Tergugat III serta surat bukti bertanda P - 7 berupa Kartu Tanda Penduduk masing - masing atas nama Tergugat IV, Tergugat II, Tergugat VI dan Tergugat V tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan sebagai dasar gugatan wanprestasi Penggugat terhadap Para Tergugat, sehingga karenanya surat - surat bukti tersebut beralasan dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berhubung dari seluruh surat bukti yang diajukan Penggugat ternyata tidak ada satu surat buktipun yang membuktikan telah ada perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat, yang dapat dijadikan dasar untuk membuktikan wanprestasi Para Tergugat terhadap Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam perkara ini, maka dengan demikian berdasarkan

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 25 dari 27 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat tidak ada alas hak bagi Penggugat menuntut wanprestasi terhadap Para Tergugat diatas.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, karena itu petitum ke - 5 gugatan Penggugat juga beralasan untuk ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya berhubung petitum ke - 4 dan ke - 5 gugatan Penggugat ditolak, maka karena petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang saling berkait dengan petitum ke - 4 dan ke - 5 diatas, tidak ada urgensinya lagi dipertimbangkan, sehingga karenanya beralasan untuk ditolak.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan keseluruhan pertimbangan diatas, oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya maka Penggugat berada pada pihak yang kalah sedang Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V, VI berada pada pihak yang menang.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berada pada pihak yang kalah maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini nanti ;

Memperhatikan hukum yang berlaku dan pasal - pasal dari undang - undang serta peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini ;

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

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I maupun Eksepsi Tergugat II, III, IV, V dan VI untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir berjumlah Rp.

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar pada hari ini : **SELASA** , tanggal : 09 Agustus 2016, oleh kami : FITRA DEWI NASUTION, SH, MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD NUZULI, SH dan M. IQBAL F. J. PURBA, SH, MH, masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari : **K A M I S**, tanggal : **25 AGUSTUS**

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 26 dari 27 Halaman

#### 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

2016, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota, dibantu oleh : MARIANI SINAGA, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Pematangsiantar, Tanpa dihadiri oleh Penggugat maupun Kuasa Penggugat dan Tergugat maupun Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, III, IV, V dan VI.

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**MUHAMMAD NUZULI, SH**

**FITRA DEWI NASUTION, SH, MH**

**M. IQBAL F. J. PURBA, SH, MH**

Panitera Pengganti,

**MARIANI SINAGA**

Putusan Perdata Nomor : 48 / Pdt. G / 2015 / PN. Pms  
Halaman 27 dari 27 Halaman

### 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)