



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **KOPERASI SERBA USAHA BERSAMA JAYA**, berkedudukan di Jalan Asahan KM 2,5 Nomor 8, Nagori Siantar Estate, Kabupaten Simalungun, yang diwakili oleh Gata Jerry B. Simaringga, St.Arch, selaku Ketua Koperasi Serba Usaha Bersama Jaya;
2. **SALUDIN SIMARINGGA, BE**, bertempat tinggal di Jalan Asahan KM 2,5 Nagori Siantar Estate, Kabupaten Simalungun (Hotel Sing A Song);
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dame Pandiangan, S.M.H., S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Nias Ujung Nomor 65, Kota Pematang Siantar, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Desember 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, III/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **NURHAYATI**, bertempat tinggal di Jalan Jawa Nomor 18B, Pematang Siantar;
2. **NURMASARI**, bertempat tinggal di Jalan Kiyai, Gang Kiyai, Pematang Siantar;
3. **LELY SEMPANA**, bertempat tinggal di Jalan Ampera II, Nomor 15, Medan;
4. **ROSLIANA**, bertempat tinggal di Medan;
Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ramadin Turnip, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pantoan Nomor 8, Lt. II (Samping Ramayana), Kota Pematang Siantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGERA DAN LELANG (KPKLN) PEMATANGSIANTAR**, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 79, Pematang Siantar, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ali Mahmud, S.E., dan kawan-kawan, sebagai Kepala KPKNL Pematang Siantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Desember 2014;

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEMATANG SIANTAR**, berkedudukan di Jalan Dahlia Kota Pematang Siantar;

3. **MARAHTIANSYAH**, bertempat tinggal di Jalan Deyah Nomor 1, Kecamatan Siantar Barat, Kota Pematangsiantar;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, IV, V/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, III/Para Pembanding dan Tergugat II, IV, V/Para Turut Terbanding di di muka persidangan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat V adalah Ahli Waris dari Almarhum Achmadsyah (meninggal 17 November 2001)/Almarhum Ramlah (meninggal 18 Oktober 2013);
2. Bahwa Almarhum Achmadsyah dahulu mempunyai sebidang tanah dan satu unit bangunan rumah diatasnya dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi);
3. Bahwa Tergugat IV mengalihkan nama kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 ke nama Tergugat V pada tanggal 17 April 2006 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 November 2001 dan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 yang masing-masing diperbuat oleh para Ahli Waris yang dikuatkan oleh Lurah Bukit Sofa dan Camat Siantar Martoba;
4. Bahwa adapun pengalihan nama kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 yang dilakukan oleh Tergugat IV dari nama Achmadsyah menjadi nama Tergugat V adalah tanpa sepengetahuan Penggugat, dan oleh karenanya Penggugat melaporkan perbuatan Tergugat V ke kepolisian dengan laporan memalsukan tandatangan Penggugat seluruhnya di Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005;

Halaman 2 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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.pengugat.mahkamahagung.go.id

Tetap dengan Nomor Register 170/Pid.B/2014/PN-Pms yang diketuai Majelis Hakim Ledies Bakkara, S.H., yang memutuskan bahwa Tergugat V terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan memalsukan tandatangan Penggugat serta menghukum Tergugat V dengan hukuman selama dua bulan penjara;

6. Bahwa dengan telah beralihnya nama kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 dari Achmadsyah menjadi nama Tergugat V maka Tergugat V mengagunkan Sertifikat tersebut kepada Tergugat I yang tertuang dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006;
7. Bahwa adapun Perjanjian Pinjam Meminjam Uang antara Tergugat I dengan Tergugat V adalah berupa fasilitas kredit kepada Tergugat V sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dengan jangka waktu selama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung mulai tanggal 26 April 2006 sampai dengan tanggal 24 April 2008 (jatuh tempo). Yang berarti perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat V jatuh tempo tanggal 24 April 2008;
8. Bahwa adapun sewa modal atau bunga dari pinjaman Tergugat V terhadap Tergugat I adalah sebesar 3,22% (tiga koma dua puluh dua persen) setiap bulannya dan pada saat meminjam maka Tergugat V dibebankan membayar administrasi sebesar 5% (lima persen) dari besarnya pinjaman;
9. Bahwa pada perjanjian pinjam meminjam antara Tergugat I dengan Tergugat V pada Pasal 2 angka (3) menyebutkan bahwa "Bilamana Pihak Kedua (Tergugat V) Dinyatakan Pailit Oleh Pengadilan Negeri Maka Pihak Pertama (Tergugat I) Berhak Secara Sepihak Menyatakan Jangka Waktu Pinjaman Berakhir Pada Saat Itu Pihak Kedua Wajib Melunasi Pinjamannya Dan Pihak Pertama Mempunyai Hak Untuk Menjual/Melelang Barang Jaminan Dimaksud Sebagai Pembayaran Utang";
10. Bahwa pada perjanjian pinjam meminjam antara Tergugat I dengan Tergugat V pada Pasal 7 tentang Denda Keterlambatan menyebutkan bahwa: (1) Apabila Pihak Kedua (Tergugat V) Tidak Melaksanakan Kewajiban Membayar Angsuran Pada Tanggal Yang Ditetapkan, Maka Akan Dikenakan Denda Yang Besarnya Seperti Pada Ayat (2) Sampai Dengan Ayat (5) Pasal Ini; (6) Setiap Keterlambatan Pembayaran Angsuran 61 (enam puluh satu) Hari Sampai Dengan Seterusnya, Dari Tanggal Angsuran Dikenakan Denda Sebesar 3% (tiga persen) Dari Besarnya Angsuran Setiap Bulan;

Halaman 3 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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 menerbitkan Hak Tanggungan Nomor 19/2006 tanggal

24 April 2006;

12. Bahwa Tergugat V sebagai peminjam pada tanggal 25 Mei 2006 telah membayar angsuran I sejumlah Rp2.216.000,00 (dua juta dua ratus enam belas ribu rupiah), kemudian disusul dengan pembayaran angsuran bunga/sewa modal tanpa pokok pinjaman sebesar Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) pada tanggal 6 Juli 2006, kepada Tergugat I;
13. Bahwa untuk pembayaran bunga dan pokok pinjaman pada bulan ketiga, maka Tergugat V tidak sanggup lagi membayar kepada Tergugat I, sehingga dengan niat baik maka Tergugat V datang menghadap Tergugat I untuk membayar seberapa kemampuan Tergugat V, agar tidak dilakukan pelelangan oleh Tergugat II, yang kemudian sejumlah uang tersebut diterima oleh Tergugat I;
14. Bahwa dikarenakan pinjaman tersebut dipergunakan oleh Tergugat V sebagai modal usaha yang pada kenyataannya gagal/tidak berhasil, maka Tergugat V tidak melakukan kewajiban pembayaran pinjaman untuk selanjutnya;
15. Bahwa atas ketidakmampuan Tergugat V membayar pinjaman kepada Tergugat I, maka Tergugat I memberikan surat peringatan agar membayar pinjaman beserta bunga pinjaman yang terlambat;
16. Bahwa perjanjian antara Tergugat V dengan Tergugat I tentang pinjam meminjam disebutkan bahwa jatuh tempo pinjaman adalah tanggal 24 April 2008, namun tanggal 17 April 2007 Tergugat I membuat Pengumuman Lelang Kedua Nomor 001/KSU/PLSHM/2007 melalui media massa yaitu Koran. Yang berarti baru perjanjian pinjam meminjam antara Tergugat I dengan Tergugat V baru berjalan lebih kurang selama satu tahun, maka Tergugat I langsung melelang agunan Tergugat V yang belum jatuh tempo;
17. Bahwa atas pengumuman Koran tersebut maka Penggugat serta merta mengetahui perihal pinjaman Tergugat V kepada Tergugat I, yang mana kemudian Penggugat memanggil Tergugat V untuk mengklarifikasi tentang isi pengumuman tersebut. Oleh Tergugat V membenarkan tentang pinjamannya terhadap Tergugat I, tetapi tidak membenarkan tentang pelelangan atas objek agunan karena itu bukan merupakan isi perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat V;
18. Bahwa atas pengumuman lelang tanggal 17 April 2007 maka Koperasi mengumumkannya secara sepihak tanpa sepengetahuan Tergugat II,

Halaman 4 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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

19. Bahwa kemudian Penggugat mendatangi Tergugat V, dan kemudian Penggugat menjelaskan bahwa agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 dari Achmadsyah menjadi nama Tergugat V, adalah tidak benar, dikarenakan proses pengalihannya tidak benar karena tandatangan Penggugat dipalsukan oleh Tergugat V dan telah diakui dan dibenarkan oleh Tergugat V. Tetapi Tergugat I tetap akan melaksanakan lelang terhadap agunan atas pinjaman Tergugat V;
20. Bahwa Tergugat I tanggal 16 Juni 2007 menyurati Tergugat V dengan hal Pemberitahuan Kepemilikan Tanah dan Bangunan, yang menyatakan bahwa objek agunan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 telah dilelang tanggal 2 Mei 2007 dengan Risalah Lelang Nomor 12/2007 pemenang lelang yang sekaligus menjadi pemilik objek agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 adalah Tergugat III yaitu ayah kandung dari Tergugat I, yang mana Tergugat III juga merupakan Pengurus Koperasi Bersama Jaya yang diketuai oleh Tergugat I;
21. Bahwa harga lelang yang dimenangkan oleh Tergugat III hingga saat yang diketahui oleh Penggugat adalah lebih kurang sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah), dan sisa dari harga lelang yang dimenangkan oleh Tergugat III setelah pemotongan pinjaman dan bunga utang Tergugat V sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sekarang dikuasai oleh Tergugat I;
22. Bahwa harga lelang atas objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) terlalu rendah atau dibawah harga pasaran;
23. Bahwa Tergugat III tidak dibenarkan secara hukum sebagai peserta lelang karena merupakan pengurus dari Koperasi Bersama Jaya yang diketuai oleh Tergugat I;
24. Bahwa berdasarkan hasil lelang yang dimenangkan oleh Tergugat III maka oleh Tergugat IV telah mengalihkan objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) menjadi nama Tergugat III;
25. Bahwa Tergugat II telah melakukan pelelangan atas objek agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 sekitar April atau Mei 2007, yang mana dari hasil keterangan pemeriksaan saksi perkara pidana Nomor Reg. 170/Pid.B/2014/Pn-Pms di persidangan maka Tergugat I menyebutkan bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah pelelangan pertama yang dilakukan, sehingga masih banyak kesalahan-kesalahan atau

Halaman 5 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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 masih merupakan uji coba tetapi sudah sangat merugikan Penggugat;

26. Bahwa hasil pelelangan yang dimenangkan oleh Tergugat III sebesar Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) adalah sangat jauh harganya dibandingkan dengan harga objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) dengan satu unit bangunan rumah permanent diatasnya. Yang mana harga objek agunan pada tahun 2007 sudah seharga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
27. Bahwa dikarenakan perjanjian pinjam meminjam antara Tergugat I dengan Tergugat V jatuh tempo tanggal 24 April 2008, maka pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanggal 2 Mei 2007 adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum karena jika Tergugat I akan melakukan pelelangan terhadap objek agunan maka Tergugat I melalui pengadilan harus terlebih dahulu menyatakan bahwa Tergugat V dalam keadaan pailit (sesuai dengan perjanjian pinjam meminjam antara Tergugat I dengan Tergugat V pada Pasal 2 point (3) atau setidaknya tidaknya mengajukan gugatan ke Pengadilan atas ketidaksanggupan Tergugat V membayar pinjaman berikut bunganya;
28. Bahwa prosedur pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II juga tidak sesuai dengan prosedur pelelangan sesuai dengan yang diatur oleh undang-undang Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang kemudian dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang kemudian dirubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
29. Bahwa berdasarkan peraturan pada point 28 dalil gugatan di atas maka yang berhak menentukan limi/batas nilai objek agunan yang akan dilelang adalah pemilik barang dalam hal ini Tergugat V, namun secara sepihak Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakannya;
30. Bahwa Tergugat III yang memenangkan lelang atas objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat III merupakan pengurus (pengawas) di Koperasi Bersama Jaya yang diketuai oleh Tergugat I;
31. Bahwa perbuatan Tergugat IV yang mengalihkan objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) dari nama Achmadsyah menjadi nama

Halaman 6 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa dasar atau syarat-syarat yang dipergunakan untuk proses pengalihan objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) telah terbukti palsu dan sudah berkekuatan hukum tetap yang tertuang dalam putusan perkara Nomor Registrasi 170/Pid/B/2014/PN-PMS;

32. Bahwa perjanjian pinjam meminjam antara Tergugat I dengan Tergugat V haruslah dinyatakan tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat V menyadari bahwa perjanjian tersebut dilakukan dengan itikad tidak baik, yang mana Tergugat V menyadari dengan akal pikiran yang sehat dan waras, bahwa objek agunan dalam perjanjian berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) dialihkan atas nama Tergugat V dengan cara memalsukan tandatangan Penggugat secara keseluruhan;
33. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan semata-mata kehendak pribadi Tergugat V yang melawan hukum, melanggar kesusilaan, kesopanan, keagamaan yang berakibat kerugian terhadap Penggugat (pihak lain) dan skala luas menimbulkan kegoncangan pada individu dan masyarakat;
34. Bahwa hingga saat ini objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) secara fisik dikuasai oleh Tergugat V, dan tidak pernah dikuasai oleh Tergugat III sebagai pemenang lelang. Hal ini membuktikan bahwa memang telah benar proses pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang kemudian dimenangkan oleh Tergugat III telah ada unsur kelalaian atau kesengajaan yang sifatnya merugikan pihak lain yaitu Penggugat;
35. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian baik moril maupun materiil yaitu sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pematang Siantar agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa Penggugat dan Tergugat V adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum Achmadsyah dan Almarhum Ramlah;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa perjanjian pinjam meminjam yang tertuang dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal

Halaman 7 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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)



4. Menetapkan dalam hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang secara bersama-sama telah melaksanakan pelelangan objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menetapkan dalam hukum bahwa proses pengalihan nama objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) dari nama Ahcmadsyah ke atas nama Tergugat V adalah tidak sah;
6. Menyatakan dalam hukum bahwa Tergugat III sebagai pemenang lelang atas objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) adalah tidak sah;
7. Menyatakan dalam hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) yang kini atas nama Saludin Simaringga, B.E. adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat IV untuk mengembalikan kepada keadaan semula berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) ke atas nama Achmadsyah;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian Materiil sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
11. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya-biaya atau ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

- Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Subjek Tergugat dari Gugatan Penggugat tidak lengkap.
Bahwa Para Penggugat menggugat Tergugat I dan Para Tergugat lainnya dengan alasan bahwa Tergugat V (Marahtiansyah) telah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 dengan cara memalsukan Tanda tangan Para Penggugat dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 tersebut;
Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Tergugat V juga telah mendapat Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 November



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menggunakan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22

November 2001 dan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 tersebut untuk membuat Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dari atas nama Alm. Achmadsyah menjadi atas nama Tergugat V; Bahwa sesuai dengan dalil-dalil atau posita Gugatan Para Penggugat tersebut, maka Para Penggugat harus turut menggugat Lurah Bukit Sofa dan Camat Siantar Martoba sebagai Tergugat dalam Gugatan, karena Lurah Bukit Sofa dan Camat Siantar Martoba adalah sebagai Pihak yang membuat Surat Keterangan yang menjadi dasar dan alas hak Tergugat V untuk melakukan Balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 atas tanah perkara dari atas nama Alm. Achmadsyah menjadi atas nama Tergugat V;

Bahwa karena Para Penggugat tidak turut mengugat Lurah Bukit Sofa dan Camat Siantar Martoba dalam Gugatannya, maka Subjek Tergugat dari Gugatan Para Penggugat tidak lengkap atau kurang;

2. Kedudukan Hukum (*recht statuus*) Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*).

Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya sebagai Ahli waris atas tanah perkara, tetapi Para Penggugat menggugat pembatalan Perjanjian Pinjam-meminjam uang Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006 yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat V, pada hal Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Perjanjian Pinjam-meminjam uang Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006 yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat V;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka kedudukan hukum (*recht statuus*) dari Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) sehingga Para Penggugat tidak mempunyai alas hak yang sah menurut hukum untuk mengajukan Gugatan atau tuntutan hukum terhadap Tergugat I atas Perjanjian Pinjam-meminjam uang Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006 yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat V dan ataupun atas tanah yang menjadi jaminan pembayaran hutang Tergugat V kepada Tergugat I;

3. Kewenangan hukum (*recht bevoegh*) Penggugat untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I tidak mempunyai dasar Hukum yang sah.

Bahwa Para Penggugat tidak ikut sebagai pihak dalam Perjanjian Pinjam-meminjam uang Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006 yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat V, sehingga Para Penggugat tidak berwenang menurut hukum untuk mengajukan pembatalan Perjanjian

Halaman 9 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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 yang dibuat pada tanggal 14 Agustus 2017

4. Bahwa Gugatan Para Penggugat terlalu dini (*prematur*).

Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya bertindak mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan alasan bahwa Para Penggugat adalah juga Ahli Waris dari Alm. Achmat Syah dengan isterinya Almh. Ramlah, sehingga Para Penggugat turut berhak atas tanah dan rumah yang menjadi jaminan hutang Tergugat V kepada Tergugat I;

Bahwa Para Penggugat dan Tergugat V adalah Orang Indonesia yang beragama Islam, sehingga Hukum Waris yang berlaku bagi Para Penggugat dengan Tergugat V adalah Hukum Waris Islam;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum dalam Kompilasi Hukum Waris Islam yang berlaku di Indonesia, maka apabila ada terbuka Harta warisan bagi Orang yang beragama islam, maka Para Ahli waris harus lebih dahulu mengajukan permohonan kepada Pengadilan Agama untuk penetapan hak waris dan penentuan bagian mutlak (*legitime portie*) masing-masing ahli waris atas harta warisan;

Bahwa dalam gugatan Para penggugat ternyata Para Penggugat tidak ada menyebutkan Penetapan Pengadilan Agama yang menetapkan berapa hak atau bagian (*legitime portie*) Para Penggugat atas harta peninggalan dari Alm. Achmat syah dengan isterinya Almh. Ramlah;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang sah untuk mengajukan gugatan untuk menuntut bagian (*legitime portie*) atas harta peninggalan Alm. Achmadsyah dengan isterinya Almh. Ramlah, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak menuntut (*non legal standing right*) menurut hukum mengajukan Gugatan hukum atas tanah dan rumah yang menjadi jaminan hutang Tergugat V kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi *Persona Stundi Non Yudisio*.

1. Bahwa penyebutan identitas Tergugat II oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Tergugat II di dalam surat gugatannya Penggugat kurang tepat dan keliru, karen atidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai Badan Hukum Instansi tertinggi atasan dari Tergugat II yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Pemerintah Republik Indonesia

Halaman 10 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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. Oleh karena itu, Tergugat II tidak berkualitas untuk dituntut di muka Pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan instansi atasannya;

2. Bahwa Tergugat II bukanlah merupakan suatu badan hukum yang berdiri sendiri melainkan badan hukum yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya bertanggungjawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Tergugat II berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pematangsiantar, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata kerja Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 131/PMK.01/2006 tentang Organisasi dan tata Kerja Departemen Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 54/PMK.01/2007 dan Peraturan menteri Keuangan Nomor 135/PMK.01/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Dan Lelang. Oleh karena itu Tergugat II tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka peradilan umum jika dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya;
3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II diatas, maka penyebutan identitas Tergugat II dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengandung gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Subjek Tergugat dari Gugatan Penggugat tidak lengkap.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat V (Marahtiansyah) telah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 dengan cara memalsukan Tanda tangan Para Penggugat dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 tersebut;

Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Tergugat V juga telah mendapat Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 November 2001 dari Lurah Bukit Sofa dan Camat Siantar Martoba, dan kemudian Tergugat V telah menggunakan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 November 2001 dan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 tersebut untuk membuat Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dari atas nama Alm. Achmadsyah menjadi atas nama Tergugat V; Bahwa sesuai dengan dalil-dalil atau posita Gugatan Para Penggugat tersebut, maka Para Penggugat harus turut menggugat Lurah Bukit Sofa dan Camat Siantar Martoba sebagai Tergugat dalam Gugatan, karena Lurah Bukit Sofa dan Camat Siantar Martoba adalah sebagai Pihak yang membuat Surat Keterangan yang menjadi dasar dan alas hak Tergugat V untuk melakukan Balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 atas tanah terperkara dari atas nama Alm. Achmadsyah menjadi atas nama Tergugat V;

Bahwa karena Para Penggugat tidak turut mengugat Lurah Bukit Sofa dan Camat Siantar Martoba dalam Gugatannya, maka Subjek Tergugat dari Gugatan Para Penggugat tidak lengkap atau kurang;

2. Kedudukan Hukum (*recht statuus*) Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*).

Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya sebagai Ahli waris atas tanah terperkara, tetapi Para Penggugat menggugat pembatalan Perjanjian Pinjam-meminjam uang Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006 yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat V, pada hal Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Perjanjian Pinjam-meminjam uang Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006 yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat V;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut, maka kedudukan hukum (*recht statuus*) dari Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) sehingga Para Penggugat tidak mempunyai alas hak yang sah menurut hukum untuk mengajukan Gugatan atau tuntutan hukum terhadap Tergugat I atas Perjanjian Pinjam-meminjam uang Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006 yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat V dan ataupun atas tanah yang menjadi jaminan hutang Tergugat V kepada Tergugat I;

Halaman 12 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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 terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar Hukum yang sah.

Bahwa Para Penggugat tidak ikut sebagai pihak dalam Perjanjian Pinjam-meminjam uang Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006 yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat V, sehingga Para Penggugat tidak berwenang menurut hukum untuk mengajukan pembatalan Perjanjian Pinjam-meminjam uang Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006 yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat V tersebut;

4. Bahwa Gugatan Para Penggugat terlalu dini (*prematuur*).

Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya bertindak mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan alasan bahwa Para Penggugat adalah juga Ahli Waris dari Alm. Achmadsyah dengan isterinya Almh. Ramlah, sehingga Para Penggugat turut berhak atas tanah dan rumah yang menjadi jaminan hutang Tergugat V kepada Tergugat I;

Bahwa Para Penggugat dan Tergugat V adalah Orang Indonesia yang beragama Islam, sehingga Hukum Waris yang berlaku bagi Para Penggugat dengan Tergugat V adalah Hukum Waris Islam;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum dalam Kompilasi Hukum Waris Islam yang berlaku di Indonesia, maka apabila ada terbuka Harta warisan bagi Orang yang beragama islam, maka Para Ahli waris harus lebih dahulu mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk penetapan hak waris dan penentuan bagian mutlak (*legitime portie*) masing-masing ahli waris atas harta warisan;

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat ternyata Para Penggugat tidak ada menyebutkan Penetapan Pengadilan Agama yang menetapkan berapa hak atau bagian (*legitime portie*) Para Penggugat atas harta peninggalan dari Alm. Achmadsyah dengan isterinya Almh. Ramlah;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang sah untuk mengajukan gugatan untuk menuntut bagian (*legitime portie*) atas harta peninggalan Alm. Achmadsyah dengan isterinya Almh. Ramlah, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak menuntut (*non legal standing right*) menurut hukum mengajukan Gugatan hukum atas tanah dan rumah yang menjadi jaminan hutang Tergugat V kepada Tergugat I;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah memberikan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2014/PN.Pms tanggal 23 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III untuk seluruhnya;

Halaman 13 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan dalam hukum Penggugat dan Tergugat V adalah merupakan ahli waris yang sah dari Alm. Achmatsyah dan Almarhum Ramlah;
3. Menyatakan dalam hukum bahwa perjanjian pinjam meminjam yang tertuang dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Nomor 34/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006 antara Terggugat I dengan Tergugat V adalah batal dan tidak sah;
4. Menetapkan dalam hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang secara bersama-sama telah melaksanakan pelelangan objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) adalah cacat hukum;
5. Menetapkan dalam hukum bahwa proses pengalihan nama objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) adalah tidak sah;
6. Menyatakan dalam hukum bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 2156 tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) yang sekarang atas nama Saludin Simaringga, BE adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat V untuk mengembalikan kepada keadaan semula berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dengan luas 805 m² (delapan ratus lima meter persegi) ke atas nama Achmatsyah;
8. Menghukum Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang besarnya Rp2.061.000,00 (dua juta enam puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, III putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 67/PDT/2016/PT.MDN Tanggal 8 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan III tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 61/Pdt.G/2014/PN.Pms tanggal 23 September 2015, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, III/Para Pembanding pada tanggal 30 Juni 2016 kemudian

Halaman 14 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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.kasasi.mahkamahagung.go.id Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2014

diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 Juli 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 61/PDT.G/2014/PN-PMS Jo. Nomor 67/PDT/2015/PT-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pematang Siantar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Juli 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 7 Agustus 2016;
 2. Tergugat II/Turut Terbanding pada tanggal 1 Agustus 2016;
- kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Turut Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 15 Agustus 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Pengadilan Tinggi Medan/Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti* telah mengabulkan sebagian gugatan Para Penggugat dalam perkara ini dan menyatakan bahwa Perjanjian Pinjam Meminjam yang tertuang dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Nomor 34/KSU/HP/2006 Tanggal 24 April 2006 antara Tergugat I/Pemohon Kasasi I dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III, adalah batal dan tidak sah dengan alasan karena Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 yang menjadi barang jaminan atau agunan atas pinjaman Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III kepada Tergugat I/Pemohon Kasasi I telah beralih dari atas nama Achmatsyah menjadi atas nama Maratiansyah (Tergugat V) dengan cara memalsukan tanda tangan dari Penggugat I/Termohon Kasasi I (*in casu* : Nurhayati) dan Penggugat III/Termohon Kasasi III (*in casu* : Lely Sempana) dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005, sehingga peralihan hak tersebut tidak sah menurut hukum;
- Bahwa putusan dan atau pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan/ Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti* tersebut, tidak tepat

Halaman 15 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaminan, dengan alasan sebagai berikut:

- A. Bahwa Tergugat I/Pemohon Kasasi I dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III, telah membuat Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Nomor 34/Ksu/HP/2006 Tanggal 24 April 2006 sesuai ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, maka Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Nomor 34/KSU/HP/2006 Tanggal 24 April 2006 adalah sah menurut hukum dan perjanjian tersebut berlaku dan mengikat serta mempunyai kekuatan hukum seperti undang-undang terhadap Pemohon Kasasi I/Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi III/Tergugat V, sehingga Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Nomor 34/KSU/HP/2006 Tanggal 24 April 2006 tersebut tidak dapat dibatalkan atas tuntutan atau gugatan pihak ketiga yang tidak turut sebagai pihak dalam perjanjian tersebut;
- B. Bahwa Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Nomor 34/KSU/HP/2006 Tanggal 24 April 2006 antara Tergugat I/Pemohon Kasasi I dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III, timbul berdasarkan atas kesepakatan antara Tergugat I/Pemohon Kasasi I dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III, dan bukan berdasarkan adanya Perjanjian Pemberian Jaminan atau Hak Tanggungan, sehingga apabila hak atas barang jaminan diperoleh berdasarkan adanya pemalsuan surat-surat peralihan hak, maka perjanjian pinjam meminjam uang Nomor 34/KSU/HP/2006 Tanggal 24 April 2006 antara Tergugat I/Pemohon Kasasi I dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III, tidak dengan sendirinya (*automatisch*) ikut berakibat menjadi batal demi hukum (*absolute nieteg*);
- C. Bahwa menurut ketentuan Hukum Perdata (Hukum Perikatan Tentang Pinjam-Meminjam Uang) bahwa Perjanjian Pinjam Meminjam Uang adalah Perjanjian Pokok sedangkan Perjanjian Pemberian Hak Tanggungan dalam suatu Perjanjian Pinjam Meminjam Uang adalah Suatu Perjanjian Tambahan atau Perjanjian Ikutan (*Ascesoir Overenkomsten*), sehingga keabsahan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang sebagai Perjanjian Pokok tidak tergantung atas keabsahan Perjanjian Pemberian Hak Tanggungan;
- D. Bahwa apabila Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 yang menjadi barang jaminan atau agunan atas pinjaman Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III kepada Tergugat I/Pemohon Kasasi I, telah beralih dari atas nama Achmatsyah menjadi atas nama Maratiansyah (Tergugat V) dengan cara memalsukan tanda tangan dari Penggugat I (Nurhayati) dan Penggugat III (Lely Sempana) Selaku Salah Seorang Ahli Waris Dari

Halaman 16 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa hal itu tidak dapat dijadikan sebagai alasan untuk membatalkan perjanjian Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Nomor 34/KSU/HP/2006 Tanggal 24 April 2006 yang dibuat antara Tergugat I/ Pemohon Kasasi I) dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III, karena perjanjian hak tanggungan tersebut merupakan perjanjian tambahan atau perjanjian ikutan terhadap perjanjian pinjam-meminjam uang yang dibuat antara Tergugat I/Pemohon Kasasi I dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III;

E. Bahwa Pemohon Kasasi I/Tergugat I telah menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 menjadi barang jaminan atau agunan atas pinjaman Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III kepada Tergugat I/ Pemohon Kasasi I berdasarkan itikad baik, karena dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 telah dibuat catatan peralihan hak sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Pemohon Kasasi I/Tergugat I harus dilindungi secara hukum walaupun kemudian ada terungkap bahwa dasar hak untuk melakukan peralihan tersebut berdasarkan adanya pemalsuan surat-surat alas hak; Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut, maka putusan Pengadilan Tinggi Medan/putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti* dalam perkara *a quo* telah terbukti tidak menerapkan asas hukum perdata dan atau salah menerapkan asas Hukum Perjanjian dan Asas Hukum Pemberian Jaminan sehingga putusan tersebut patut dibatalkan;

2. Bahwa Putusan Hakim Majelis Persidangan Pengadilan Tinggi Medan/ Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti* dalam perkara ini, telah salah menarapkan hukum atau melanggar hukum dalam mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi, dengan alasan sebagai berikut:

A. Bahwa sesuai dengan Putusan Perkara Pidana Nomor 170/Pid-B/2014/PN-Pms. telah terbukti bahwa Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III hanya memalsukan tanda tangan dari Nurhayati (Penggugat I) dan Lely Sempana (Penggugat III) saja, sehingga tanda tangan Nurmasari (Penggugat II) dan Roslana (Penggugat IV) dalam surat pernyataan ahli waris tanggal 10 Maret 2005 adalah sah, maka Penggugat II/Termohon Kasasi II dan Penggugat IV/Termohon Kasasi IV tidak tepat menurut hukum untuk turut sebagai Penggugat dalam perkara ini, tetapi Penggugat II/Termohon Kasasi II dan Penggugat IV/Termohon Kasasi IV harus turut digugat sebagai Tergugat dalam perkara ini karena Penggugat II/Termohon Kasasi II dan Penggugat IV/Termohon Kasasi IV

Halaman 17 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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
dan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 22 November 2001, dan menyetujui peralihan nama pemegang hak atas Sertifikat Nomor 2156 Tahun 1999 dari atas nama Achmatsyah ke atas nama Maratiansyah (Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III);

- B. Bahwa Penggugat II/Termohon Kasasi II dan Penggugat IV/ Termohon Kasasi IV dan Almh. Ramlah (isteri dari Alm. Achmatsyah) secara bersama-sama telah membuat Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 dan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 22 November 2001 Secara Sah Menurut Hukum untuk pengalihan nama pemegang hak atas Sertifikat Nomor 2156 Tahun 1999 dari atas nama Achmatsyah ke atas nama Maratiansyah (Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III), maka Penggugat II/Termohon Kasasi II dan Penggugat IV/Termohon Kasasi IV tidak tepat menurut hukum untuk turut menuntut pembatalan pengalihan nama pemegang hak atas Sertifikat Nomor 2156 Tahun 1999 dari atas nama Achmatsyah ke atas nama Maratiansyah (Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III) dengan alasan tanda tangannya dipalsukan, karena Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III tidak ada memalsukan tanda tangan Penggugat II/Termohon Kasasi II dan Penggugat IV/Termohon Kasasi IV dalam Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 November 2001 maupun dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 yang dibuat oleh Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III untuk memohon pengalihan nama pemegang hak atas Sertifikat Nomor 2156 Tahun 1999 dari atas nama Achmatsyah ke atas nama Maratiansyah (Tergugat V/ Turut Termohon Kasasi III);

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka Pengadilan Tinggi Medan/Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti* tidak tepat mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat II/Termohon Kasasi II dan Penggugat IV/Termohon Kasasi IV bersama-sama dengan Penggugat I/Termohon Kasasi I dan Penggugat III/Termohon Kasasi III;

- C. Bahwa seharusnya Para Penggugat/Para Termohon Kasasi hanya berhak menggugat atau menuntut bagiannya masing-masing (*legitime portie*) atas tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 yang merupakan harta peninggalan dari Alm. Achmatsyah tersebut, apabila Para Penggugat/Para Termohon Kasasi benar sebagai Ahli waris anak dari Alm. Achmatsyah dengan isterinya Almh. Ramlah, sedangkan bagian mutlak (*legitime portie*) dari Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III atas tanah dan rumah peninggalan dari Alm.

Halaman 18 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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 Pemohon Kasasi I/ Tergugat I;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan/Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti* yang menyatakan pelelangan objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 adalah cacat hukum, adalah suatu putusan yang salah menarapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa pemberian jaminan telah dibuat sesuai dengan ketentuan hukum pemberian jaminan yang berlaku di Negara Republik Indonesia yaitu dibuat dalam suatu Akta Pemberian Jaminan yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar, sehingga pemberian jaminan itu sudah sah menurut hukum;
 - b. Bahwa Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III selaku peminjam uang tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I/Pemohon Kasasi I, maka Pemohon Kasasi I/Tergugat I melaksanakan haknya dengan memohonkan pelelangan atas barang jaminan/agunan sesuai perjanjian yang disepakati oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi I dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III;
 - c. Bahwa pelelangan telah dilakukan dengan didahului pengumuman di surat kabar sesuai ketentuan hukum pelelangan, sehingga asas keterbukaan (*publicitas beginsel*) sudah terpenuhi;
 - d. Bahwa setelah dibuat pengumuman di surat kabar tentang rencana pelelangan atas barang jaminan atau agunan, dan ternyata tidak ada sangkalan dari Para Penggugat/Para Termohon Kasasi sampai batas waktu yang ditentukan;

Bahwa sesuai dengan fakta hukum tersebut di atas, maka pelelangan atas barang jaminan/Agunan pembayaran hutang Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III kepada Pemohon Kasasi I/Tergugat I, telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga Para Termohon Kasasi/Para Penggugat tidak berhak lagi menuntut pembatalan pelelangan atas barang jaminan/agunan dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Nomor 34/KSU/HP/2006 Tanggal 24 APRIL 2006 antara Tergugat I/Pemohon Kasasi I dengan Tergugat V / Turut Termohon Kasasi III;

Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut, maka Putusan Pengadilan Tinggi Medan/Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti* dalam perkara *a quo* telah terbukti salah menerapkan hukum dan oleh karena itu putusan tersebut patut dibatalkan;

4. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan/Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti* telah membuat penafsiran hukum yang keliru

Halaman 19 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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.pengugat/Para Termohon Kasasi atas barang jaminan/agunan hutang

Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III, dengan alasan sebagai berikut:

A. Bahwa Hakim Majelis Persidangan Pengadilan Tinggi Medan/Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti*, telah mempertimbangkan dan memutuskan dalam putusan perkara *a quo* bahwa seolah-olah Para Penggugat/Para Termohon Kasasi sebagai pemegang hak mutlak (*absolute eigenaar*) atas tanah dan rumah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999, sehingga Hakim Majelis *Judex Facti* mengabulkan sebagian gugatan, dan menyatakan tindakan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 sebagai agunan atau jaminan hutangnya kepada Tergugat I/Pemohon Kasasi I tidak sah menurut hukum, pada hal sesuai dengan pengakuan Para Penggugat/Para Termohon kasasi dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III bahwa Para Penggugat/ Para Termohon kasasi dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III adalah sama-sama berkedudukan sebagai Ahli Waris anak dari Alm. Achmatsyah dengan isterinya Almh. Ramlah, sehingga apabila Para Penggugat/Para Termohon kasasi dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III benar sama-sama berkedudukan sebagai Ahli Waris anak dari Alm. Achmatsyah dengan isterinya Almh. Ramlah, maka Tergugat V/ Turut Termohon kasasi III turut berhak atas tanah dan rumah yang termaktub dalam Sertifikat Hakim Milik Nomor 2156 Tahun 1999 tersebut, maka Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III berhak menjaminkan atau mengagunkan haknya atas tanah dan rumah peninggalan Achmatsyah yang termaktub dalam Sertifikat Hakim Milik Nomor 2156 Tahun 1999 tersebut;

B. Bahwa karena Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III turut berhak atas tanah dan rumah yang termaktub dalam Sertifikat Hakim Milik Nomor 2156 Tahun 1999 tersebut, maka Tergugat V/ Turut Termohon Kasasi III berhak mengagunkan atau membuat jaminan hutang atas haknya atas tanah dan rumah peninggalan Achmatsyah yang termaktub dalam Sertifikat Hakim Milik Nomor 2156 Tahun 1999 tersebut, sehingga Perjanjian Pemberian jaminan pembayaran hutang yang dibuat antara Pemohon Kasasi I dengan Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III adalah sah menurut hukum, dan tidak dapat dibatalkan atas gugatan dari Para Termohon Kasasi/Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut, maka Putusan Hakim Majelis Persidangan Pengadilan Tinggi Medan/Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti* tersebut telah terbukti membuat penafsiran hukum yang salah

Halaman 20 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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. Para Penggugat I/Termohon Kasasi dan Tergugat V/Turut Termohon

Kasasi III, sehingga putusan tersebut patut dibatalkan;

5. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan/Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti* dalam perkara ini yang menyatakan Perbuatan Tergugat I/Pemohon Kasasi I dan Tergugat II/Turut Termohon Kasasi I yang melaksanakan pelelangan atas objek agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 sebagai cacat hukum adalah suatu Putusan yang telah salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:
 - A. Bahwa apabila proses pengalihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 dari atas nama Achmatsyah ke atas nama Marahtiansyah (Tergugat V) benar dilakukan dengan adanya pemalsuan tanda tangan dari Penggugat I/Termohon Kasasi I dan Penggugat III/Termohon Kasasi III dalam surat pernyataan ahli waris tanggal 10 Maret 2005 dan dalam surat keterangan ahli waris tanggal 22 November 2001, maka hal itu adalah tanggungjawab dari Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III, dan Pemohon Kasasi I/Tergugat I tidak patut turut bertanggungjawab dan Turut menanggung kerugian atas perbuatan Tergugat V/ Turut Termohon Kasasi III tersebut;
 - B. Bahwa apabila Para Termohon Kasasi/Para Penggugat benar turut berhak atas tanah dan rumah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 yang dijadikan sebagai Jaminan/Agunan Pembayaran Hutang Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III kepada Pemohon Kasasi I/Tergugat I, maka Para Termohon Kasasi/Para Penggugat hanya berhak mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat V/Turut Termohon Kasasi III saja, dan Pemohon Kasasi I/Tergugat I tidak dapat turut digugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Termohon Kasasi/ Para Penggugat, karena Pemohon Kasasi I/Tergugat I tidak Turut melakukan pemalsuan tandatangan dari Termohon Kasasi I/Penggugat I dan Termohon Kasasi III/Penggugat III dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 November 2001 yang digunakan dalam peralihan nama pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 tersebut;
6. Bahwa Pengadilan Tinggi Medan/*Judex Facti* telah mengutip Pertimbangan Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992 dalam Putusannya sebagai alasan hukum untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar dalam perkara ini;

Halaman 21 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 22 Oktober 1992 dinyatakan dalam pertimbangan hukum sebagai berikut: "oleh karena sertifikat yang dikeluarkan kepada pihak yang tidak berhak, hal ini didukung oleh fakta adanya putusan pidana Nomor 684/1976 tanggal 14 Oktober 1976 yang telah berkekuatan hukum tetap, menyatakan dan menghukum para penjual melakukan perbuatan menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu Akta Otentik, dan menghukum mereka dengan penjara 6 (enam) bulan secara bersyarat", maka putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar menurut hukum";

Bahwa Pengadilan Tinggi Medan/*Judex Facti* telah salah menerapkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992 sebagai alasan hukum untuk mengabulkan Gugatan dalam Perkara ini, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Pemohon Kasasi I/Tergugat I tidak tahu-menahu soal pembuatan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 yang disebutkan oleh Para Termohon Kasasi berisi tanda tangan Palsu dari Penggugat I dan Penggugat III;
 - b. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar (Tergugat IV) telah melakukan Peralihan Nama Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 sesuai dengan aturan hukum pertanahan yang berlaku, dan Pemohon Kasasi I tidak ada terlibat dalam proses hukum peralihan nama Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 tersebut, sehingga Pemohon Kasasi I tidak mempunyai pertanggungjawaban hukum atas akibat yang timbul dari peralihan nama Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 tersebut;
7. Bahwa isi putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini juga amburadul dan mengandung banyak kesalahan dalam pengutipan isi memori banding dan isi kontra memori banding, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini patut dibatalkan;

Bahwa berdasarkan fakta hukum dan alasan-alasan hukum tersebut, maka Putusan Hakim Majelis Persidangan Pengadilan Tinggi Medan/Pengadilan Negeri Pematangsiantar/*Judex Facti* dalam perkara ini telah terbukti salah menerapkan hukum atau melanggar hukum dan atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh hukum atau peraturan perundang-undangan dalam mengadili suatu perkara, sehingga putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, patut dibatalkan;

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

Halaman 22 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terlepas dari alasan kasasi, pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat V selaku debitur melakukan perjanjian pinjam meminjam uang dengan Tergugat I selaku kreditur berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 134/KSU/HP/2006 tanggal 24 April 2006 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 atas nama Tergugat V yang telah diikat Hak Tanggungan;
- Bahwa dikarenakan Tergugat V wanprestasi maka pada bulan Mei 2007 Tergugat II telah melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan dan dimenangkan oleh Tergugat III;
- Bahwa baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 Tahun 1999 yang semula tercatat atas nama almarhum Achmadsyah ke atas nama Tergugat V terjadi pada tanggal 17 April 2006, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 22 November 2001 dan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 yang dibuat oleh ahli waris dan dikuatkan oleh Lurah Bukit Sofa serta Camat Siantar Martoba;
- Bahwa ternyata tanda tangan Para Penggugat yang ada dalam Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 telah dipalsukan oleh Tergugat V untuk mendapatkan atau baliknama tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 dan atas perbuatan tersebut Tergugat V berdasarkan putusan perkara pidana Nomor 170/Pid.B/2014/PN.Pms dinyatakan terbukti bersalah dan dihukum selama 2 (dua) bulan penjara dengan putusannya telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);

Berdasarkan fakta-fakta diatas dikarenakan peristiwa hukum berupa pelelangan objek sengketa (Hak Tanggungan) telah selesai dilakukan pada tahun 2007, maka setelah 7 (tujuh) tahun kemudian berdasarkan putusan perkara pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, peralihan objek sengketa berupa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2156 dari atas nama Almarhum Achmadsyah kepada atas nama Tergugat V pada tahun 2006, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10 Maret 2005 yang tanda tangan para ahli waris telah dinyatakan palsu dan atas perbuatan Tergugat V tersebut yang bersangkutan telah dinyatakan bersalah dan dihukum, tidak dapat dibenarkan untuk membatalkan lelang yang telah selesai dilaksanakan sebelum adanya putusan pidana dalam perkara *a quo*. Dan apabila para ahli waris dalam hal ini

Halaman 23 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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 yang dapat menggugat peradilan Tergugat V tersebut, untuk itu putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: KOPERASI SERBA USAHA BERSAMA JAYA dan kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 67/PDT/2016/ PT.MDN tanggal 8 Juni 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 61/Pdt.G/2014/PN.Pms tanggal 23 September 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. KOPERASI SERBA USAHA BERSAMA JAYA, 2. SALUDIN SIMARINGGA, BE** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 67/PDT/2016/ PT.MDN tanggal 8 Juni 2016 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 61/Pdt.G/2014/PN.Pms tanggal 23 September 2015;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

3. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 6 April 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad

Halaman 24 dari 26 hal. Put. Nomor 245 K/Pdt/2017

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 sebagai anggota dag. guca

putusan sebagai anggota dag. guca
juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi
Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.
Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,

ttd./.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
J u m l a h	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP : 19630325 198803 1 001