



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SUROSO**, bertempat tinggal di Dusun VI, Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ismaidar, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Ismaidar, S.H., M.H., & Rekan, berkantor di Jalan Sei Batang Hari Nomor 93, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2018;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**Ir. TANINA**, Kebangsaan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Rawa Cangkuk III Nomor 52, Kelurahan Tegal Sari Mandala III, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Prabudi, S.H., dan kawan, Para Advokat, pada Kantor Hukum Prabudi, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Rawa/Denai Nomor 242, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2018;  
Termohon Kasasi;

D a n

**ZAMRI RIDUAN S.E.**, selaku Direktur PT Bintang Mitra Sejahtera, bertempat tinggal di Jalan Istiqomah Nomor 22 A, Kelurahan Helvetia Timur, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;  
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

*Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3576 K/Pdt/2018*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*);
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang sisa hasil penjualan 45 kavling tanah milik Penggugat dan keluarga Penggugat sebesar Rp741.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat dan keluarga Penggugat secara tunai, seketika serta sekaligus;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa kerugian keuntungan yang nyata diharapkan bilamana uang yang berada di tangan Tergugat tersebut dipergunakan oleh Penggugat sebagai modal menjalankan usaha sebesar Rp741.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat, untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) secara sekaligus, tunai dan seketika;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan dan aktifitas apapun di atas tanah yang menjadi objek permohonan sita jaminan milik Tergugat;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta, meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, jika lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap hingga isi putusan telah dilaksanakan dengan baik;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq. Majelis Hakim Pengadilan Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (*ex aequo et*

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 3576 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut

Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat

Dalam Eksepsi

1. *Disqualification exceptie*;
2. *Exceptie obscuri libelli*;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Turut Tergugat

- Eksepsi *error in persona*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat DR. mengajukan gugatan terhadap Penggugat DR. dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dijalankan dalam rekonvensi ini adalah sah dan berharga;
4. Menghukum Tergugat DR. membayar ganti kerugian moriil dan materiil kepada Penggugat DR. sebesar Rp28.210.000.000,00 (dua puluh delapan miliar dua ratus sepuluh juta rupiah), atau suatu jumlah yang dirasa patut dan adil menurut Hakim (*ex aequo et bono*);
5. Menghukum Tergugat DR. untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban bangunan rumah yang telah berdiri di atasnya, yaitu sebidang tanah harta warisan peninggalan alm. H.T. Mintarja/orang tua Tergugat DR., seluas ± 12,2 ha (sebahagian dari tanah seluruhnya seluas ± 14,2 ha), terletak di Dusun III dan Dusun VI, Desa Jaharum B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang, yang berbatas sebelah:
  - Utara dengan Jalan Mesjid Dusun VI,
  - Selatan dengan Albarokah/Jalan Tembus Dusun III,
  - Barat dengan Jalan Dusun VI,

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 3576 K/Pdt/2018

### 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, R. Sinaga, Kasan D, Abu, Ucok, Asnana Barus,

Yayasan Gema Kasih, Misnan dan Kino,

serta mewajibkan Penggugat DR. untuk menyerahkan uang sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sebagai harga ganti rugi tanah tersebut kepada Penggugat/ahli waris alm. Mintarja;

6. Menyatakan dalam hukum:

- a. Surat Kuasa Jual, tertanggal 26 September 2011 tetap berlaku sah dan berkekuatan hukum mengikat;
- b. Surat Tergugat DR. Perihal: Pencabutan Surat Kuasa, tertanggal 05 September 2015 selain dibuat sepihak juga bertentangan dengan Surat Pernyataan, tertanggal 26 September 2011 adalah batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat;
- c. Surat Pernyataan, tertanggal 26 September 2011 tetap dipertahankan berlaku sah dan berkekuatan hukum mengikat;
- d. Menyatakan dalam hukum semua surat yang telah terbit atas dasar, fatwa yang tidak benar yang sifatnya merugikan Penggugat DR. adalah batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat, terutama menyangkut sebidang tanah milik alm. H.T. Mintarja yang sampai saat ini masih dalam proses hukum antara Penggugat DR. dengan para ahli waris alm. H.T. Mintarja, yaitu tanah seluas ± 14,2 ha, terletak di Desa Jaharun B, Kecamatan Galang, Kabupaten Deli Serdang;

7. Bahwa tentang sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan Tergugat DR. di atas tanah milik orang lain adalah irrelevant, tidak berdasarkan hukum dan harus diangkat;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, kendati ada perlawanan, banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat DK/Tergugat DR. untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 3576 K/Pdt/2018

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

- Mengabulkan gugatan balik (rekonvensi) Penggugat DR./Turut Tergugat DK;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
- Menyatakan Tergugat DR./Penggugat DK telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menghukum Tergugat DR./Penggugat DK untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat DR./Turut Tergugat DK, baik secara materiil maupun immateriil, yang perinciannya sebagai berikut:

### Kerugian materiil

1. Biaya honorarium jasa advokat untuk menangani perkara ini sesuai dengan ketentuan Pasal 21 Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
2. Penggugat DR./Turut Tergugat DK terhalang untuk mengambil manfaat atas tanah milik Penggugat DR./Turut Tergugat DK adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);  
Sehingga kerugian materiil yang diderita Penggugat DR./Turut Tergugat DK berjumlah Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);

### Kerugian immateriil:

- Kerugian berupa tercemarnya nama baik, kredibilitas Penggugat DR./Turut Tergugat DK selaku pengusaha properti dan jika kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- Menyatakan putusan dalam perkara rekonvensi ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Menghukum Tergugat DR./Penggugat DK untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat DR./Penggugat DK lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 3576 K/Pdt/2018

#### 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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menjatuhkan Putusan Nomor 95/Pdt.G/2016/PN-Lbp tanggal 15 Maret 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang sisa hasil penjualan 45 kavling tanah milik Penggugat dan keluarga Penggugat sebesar Rp741.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat dan keluarga Penggugat secara tunai, seketika serta sekaligus;

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat dR/Tergugat dK dan Penggugat dR/Turut Tergugat dK untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Rekonvensi

- Menghukum Tergugat dK/Penggugat dR untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.081.000,00 (satu juta delapan puluh satu ribu rupiah);

Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 399/PDT/2017/PT MDN tanggal 4 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Februari 2018 sebagaimana ternyata

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 3576 K/Pdt/2018

### 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

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3576 K/Pdt/2018  
putusan mahkamahagung.go.id/2017/PT-MDN yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Maret 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi berikut dengan alasan-alasannya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 399/PDT/2017/PT.MDN tertanggal 04 Januari 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 95/Pdt.G/2016/PN-Lbp tertanggal 15 Maret 2017;

Mengadili Sendiri

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 399/PDT/2017/PT.MDN tertanggal 04 Januari 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 95/Pdt.G/2016/PN-Lbp tertanggal 15 Maret 2017;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum kebenaran atau keabsahan bukti surat P-1 sampai dengan P-9;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk mengembalikan uang sisa hasil penjualan 45 kavling tanah milik Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan keluarga Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebesar Rp741.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan keluarga Penggugat secara tunai, seketika serta sekaligus;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 3576 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung Republik Indonesia yang memeriksa perkara berpendapat lain, mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 13 Maret 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 23 April 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melaksanakan penjualan tanah sesuai dengan surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat, dengan demikian Tergugat harus mengembalikan sisa hasil penjualan 45 kavling yaitu sebesar Rp741.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh satu juta rupiah) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUROSO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### **MENGADILI:**

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 3576 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Menghukumi Periode Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 21 Desember 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 3576 K/Pdt/2018



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 3576 K/Pdt/2018