



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

MARTUMPAL SITUMORANG Ketua Pengurus CV.

MARGANDA, bertempat tinggal di Jalan Simpang Tiga, Desa Mela I, Kecamatan Tapan Nauli I, Kabupaten Tapanuli Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Miller Top Chrosby Sitompul, S.H., Advokat/Pengacara/Penasihat & Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Meranti, Nomor 8, Kota Sibolga dan Jalan Marganti Sitompul, Nomor 23 A, Kota Sibolga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

ERNAWATI BR. GULO, bertempat tinggal di Dusun I Muara Nibung, Kelurahan Hajoran, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jusniar Endah Siahaan, S.H., dari Kantor LBH-Sibolga-Tapteng, berkantor di Jalan Padangsidempuan, Nomor 10 B, Kelurahan Sibuluan Nalambok, Kecamatan Sarudik, Kabupaten Tapanuli Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sibolga pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah dari Koperasi Kredit-Credit Union (KOPDIT-CU) Marganda yang berkantor di Jalan Barus, Nomor 52 Mela II, Kabupaten Tapanuli Tengah;
2. Bahwa pada tahun 2007, Penggugat meminjam dari KOPDIT-CU Marganda sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan pinjaman kedua pada tahun 2009 sebesar Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) dengan agunan surat pelepasan hak dengan ganti rugi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pada tanggal 26 Februari 2013 Penggugat kembali mengajukan permohonan pinjaman (lunas maju) untuk penambahan modal usaha sebesar Rp15.000.000,00 (lima betas juta rupiah) dan oleh pihak KOPDIT-CU Marganda (Tergugat) mengatakan kepada Penggugat akan menyetujui permohonan pinjaman Penggugat dengan syarat surat agunan tersebut harus ditingkatkan menjadi Surat Notaris, dan Penggugat menyetujui persyaratan tersebut;

3. Bahwa pada tanggal 25 Februari 2013 Penggugat dan Tergugat bersama-sama ke Kantor Notaris Sarmin Ginting Munte dengan maksud untuk menotariskan surat pelepasan hak dengan ganti rugi an. Ernawati Gulo, namun setibanya di kantor notaris, yang muncul adalah surat ganti rugi antara Penggugat dan Tergugat dan Surat Ganti Rugi tersebut diberi Nomor 302/L/SGM/2013 an. Martumpal Situmorang tanpa ada sebelumnya penjelasan dari Tergugat kepada Penggugat, dengan keterbatasan sumber daya manusia Penggugat yang hanya mengecap pendidikan terakhir kelas 3 SD, kemudian Penggugat menandatangani surat tersebut dan uang pinjaman yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat hanyalah sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
4. Bahwa adapun yang dijadikan Penggugat sebagai agunan adalah Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi (Surat Keterangan Hak Milik) atas sebidang tanah dengan luas tanah 200 m² yang terletak di Dusun I Muara Nibung, Kelurahan Hajoran, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : dengan Parit;
 - Sebelah Timur : dengan tanah Husmanto;
 - Sebelah Selatan : dengan tanah Seni Simbolon/Juniar Panggabean;
 - Sebelah Barat : dengan Parit;dan diatas tanah tersebut terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah berbentuk rumah panggung milik Penggugat;
5. Bahwa pada tanggal 26 Februari 2013, oleh pihak KOPDIT-CU Marganda membuat Surat Tanda Terima atau *broch* Pinjaman Nomor 1.364/SRT.T/II/ 2015 dari Ernawati Gulo dan yang menjadi *broch* atau agunan pinjaman tersebut adalah Surat Ganti Rugi Nomor 302/L/SGM/2013 an. Martumpal Situmorang;
6. Bahwa setelah berjalannya pinjaman tersebut, Penggugat ada beberapa kali pernah membayar cicilan pinjaman ke KOPDIT-CU Marganda dan oleh karena keadaan Penggugat sedang dalam keadaan pailit, usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id CU Marganda mengalami penunggakan;

7. Bahwa pada tanggal 2 September 2014 oleh Tergugat datang menjumpai Penggugat kerumahnya dan memaksa untuk menandatangani surat pernyataan yang sudah terlebih dahulu dikonsep oleh Pihak KOPDIT-CU Marganda dan memaksa Penggugat beserta keluarganya untuk mengosongkan rumah milik Penggugat dan mengatakan bahwa rumah tersebut sudah menjadi milik Tergugat, selain itu juga Tergugat meminta secara paksa buku tabungan KOPDIT-CU Marganda atas nama Penggugat dengan saldo kurang lebih Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah), dan Tergugat langsung mengontrakkan 2 buah rumah milik Penggugat kepada pihak lain;
8. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat sangatlah bertentangan dengan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang menegaskan: janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cedera janji, batal demi hukum, hal ini juga ditegaskan dalam Putusan MA Nomor 3438 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987 menyatakan: suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah, tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah, manakalah si debitur tidak dapat melunasi utangnya;
9. Bahwa jelas perbuatan Tergugat dengan cara melakukan jual beli tanah di hadapan Notaris Sarmin Ginting Munte, S.H., dengan maksud membebaskan utang Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga dengan demikian telah mengakibatkan kerugian baik materil maupun immateril bagi Penggugat sebesar Rp192.200.000,00 (seratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian materil sebesar Rp192.200.000,00 (seratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - Penggugat kehilangan tanah beserta dua rumah diatas tanah tersebut yang dinilai sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 - Hilangnya uang Penggugat sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) akibat Tergugat telah mengambil paksa uang saldo dari tabungan Penggugat;
 - Hilangnya uang kontrakan 1 (satu) unit rumah yang biasa dikontrakkan Penggugat sebesar Rp200.000,00/bulan x 16 bulan

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 1289 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

- Upaya penyelesaian sengketa atas terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat telah mengeluarkan dana ongkos-ongkos serta jasa Pengacara sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

- Sedangkan kerugian immateril tidak dapat dinilai dengan materi, namun dengan adanya pengusiran secara paksa terhadap diri Penggugat untuk keluar dari rumah yang ditempati, Penggugat mengalami jatuh sakit dan depresi;

10. Bahwa perbuatan Tergugat melakukan jual beli (penyerahan hak milik) dan menguasai objek perkara dengan tujuan membebaskan utang si Penggugat adalah tanpa hak dan melawan hukum, karena itu adalah wajar bila Penggugat menuntut Tergugat lewat Pengadilan Negeri Sibolga, untuk membatalkan demi hukum Surat Surat Ganti Rugi Nomor 302/L/SGM/2013 an. Martumpal Situmorang, serta menyerahkannya dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat;

11. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat ini disamping pula adanya kekhawatiran tanah sengketa tersebut dipindah tangankan oleh Tergugat kepada orang lain, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sibolga meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa tersebut;

12. Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela oleh Tergugat, Penggugat mohon juga agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sibolga agar memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;
- Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah dengan luas tanah 200 m² yang terletak di Dusun I Muara Nibung, Kelurahan Hajoran, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : dengan Parit;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : dengan Parit;

dan diatas tanah tersebut terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah berbentuk rumah panggung merupakan hak milik Ernawati Gulo;

- Menyatakan dalam hukum bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa tanah dengan luas tanah 200 m² yang terletak di Dusun I Muara Nibung, Kelurahan Hajoran, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan batas batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : dengan Parit;

Sebelah Timur : dengan tanah Husmanto;

Sebelah Selatan : dengan tanah Seni Simbolon/Juniar Panggabean;

Sebelah Barat : dengan Parit;

dan diatas tanah tersebut terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah berbentuk rumah panggung adalah tanpa hak dan melawan hukum;

- Menyatakan dalam hukum Surat Ganti Rugi Nomor 302/L/SGM/2013 an. Martumpal Situmorang tanggal 25 Februari 2013, batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat akibat perbuatan Tergugat yang ditaksir sebesar Rp192.200.000,00 (seratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat;
- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

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

Dalam Eksepsi:

Pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap:

Bahwa adapun yang menjadi alasan Tergugat menyatakan pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Penggugat dalam Gugatan yang dinilai bahwa
putusan. Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp192.200.000,00 (seratus sembilan puluh dua juta dua ratus ribu rupiah), dengan perincian:

1. Penggugat kehilangan tanah beserta dua rumah diatas tanah tersebut yang dinilai sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
2. Hilangnya uang Penggugat sebesar Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) akibat Tergugat telah mengambil paksa uang saldo dari tabungan Penggugat;
3. Hilangnya uang kontrakan 1 (satu) unit rumah yang biasa dikontrakan Penggugat sebesar Rp200.000,00/bulan x 16 bulan (September 2014-Desember 2015) Rp3.200.000,00 (tiga juta dua ratus ribu rupiah);
4. Upaya penyelesaian sengketa atas terjadinya perbuatan melawan hkum yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat telah mengeluarkan dana ongkos-ongkos serta jasa Pengacara sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Sedangkan kerugian immaterial tidak dapat dinilai dengan materi, namun dengan adanya pengusiran secara paksa terhadap diri Penggugat untuk keluar dari rumah yang ditempati, Penggugat mengalami jatuh sakit dan depresi (*vide* surat gugatan halaman 3, angka 9);

Bahwa didalam petitum dari surat gugatan pada poin ke-6 dimintakan menyatakan dalam hukum Surat Ganti Rugi Nomor 302/L/SGM/2013 atas nama Martumpal Situmorang tanggal 25 Februari 2013 batal demi hukum;'

Bahwa dengan adanya posita di atas, jika dikaitkan/dihubungkan dengan petitum poin ke-6 dari surat gugatan, maka terlihatlah secara jelas Notaris yang berkedudukan di Sibolga Sarmin G. Munthe, S.H., haruslah ditarik/turut sebagai Tergugat karena surat Ganti Rugi tersebut di atas adalah produk dari Notaris tersebut;

Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa oleh karena penerbitan Surat Ganti Rugi Nomor 302/L/SGM/2013 an. Martumpal Situmorang tanggal 25 Februari 2013, adalah wujud dari kesepakatan lisan antara Penggugat dengan Tergugat dan sesuai dengan apa yang dikehendaki Pasal 1320 KUH Perdata, maka Surat Ganti Rugi Nomor 302/ L/SGM/2013 an. Martumpal Situmorang tanggal 25 Februari 2013 secara yuridis, adalah sah dan berkekuatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kepada Pengadilan Negeri Sibolga untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima gugatan Penggugat;
- Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Ganti Rugi Nomor 3021/L/SGM/ 2013 an. Martumpal Situmorang tanggal 25 Februari 2013, adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan balik ini;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sibolga telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.Sbg. tanggal 29 Maret 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah dengan luas 200 (dua ratus meter) persegi yang terletak di Dusun I Muara Nibung, Kelurahan Hajoran, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Parit;
 - Sebelah Timur dengan tanah Husmanto;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Seni Simbolon/Juniar Panggabean;
 - Sebelah Barat dengan Parit;dan di atas tanah tersebut terdapat 2 (dua) unit bangunan rumah berbentuk rumah panggung merupakan hak milik Penggugat Ernawati Br Gulo;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah seluas 200 (dua ratus) meter persegi yang terletak di Dusun I Muara Nibung, Kelurahan Hajoran, Kecamatan Pandan, Kabupaten Tapanuli Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Parit;
 - Sebelah Timur dengan tanah Husmanto;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Seni Simbolon/Juniar Panggabean;
 - Sebelah Barat dengan Parit;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Surat Ganti Rugi Nomor 302/L/SGM/2013 atas nama Martumpal Situmorang tanggal 25 Februari 2013, batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonsvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonsvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonsvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonsvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp426.000,00 (empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 231/PDT/2016/PT.Mdn. tanggal 10 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 31 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.Sbg. jo. Nomor 231/PDT/2016/PT.NDN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sibolga, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Tebanding pada tanggal 29 November 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Tebanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Penerapan hukum pertama yang salah;

Terhadap Bukti Surat yang ditandai dengan T.7/P.3 berupa Surat Ganti Guri atas nama Martumpal Situmorang tanggal 25 Februari 2013, *Judex Facti* pertama telah salah memberikan penilaian terhadap bukti surat tersebut, hal ini terlihat dari pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 13 alinea ke-2 dari Putusan dalam perkara *a quo* yang pada pokoknya menyatakan bahwa Bukti Surat T.7/P.3 ternyata adalah akta dibawah tangan;

Bahwa akan tetapi *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sibolga yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* tidak memperhatikan halaman pertama dari Bukti Surat T.7/P.3 tersebut yang ada berlambang Garuda dengan tulisan dibawahnya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, disana disebut Akta Ganti Rugi atas nama Martumpal Situmorang tanggal 25 Februari 2013 Nomor 302/L/SGM/2013, dari Nomor Akta Ganti Rugi tersebut nampaklah bahwa Akta Ganti Rugi tersebut sudah dilegalisasi oleh Notaris yang berarti pengesahan, dimana dengan legalisasi tersebut, maka Bukti Surat yang ditandai dengan T.7/P.3 adalah otentik dan oleh karenanya melekat:

1. Kekuatan pembuktian formil atau membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang tertulis di dalam akta tersebut;
2. Kekuatan pembuktian materiil yang membuktikan bahwa antara para pihak yang bersangkutan, sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan disitu telah terjadi, jadi pembuktian "mengikat";
3. Kekuatan pembuktian keluar atau kepada pihak ketiga;

Bahwa dengan ketiga kekuatan pembuktian tersebut diatas dapatlah dikatakan bahwa Bukti Surat yang ditandai T.7/P.3 tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidak benarannya tidak dibuktikan, karena Bukti Surat tersebut merupakan suatu bukti yang sempurna;

Bahwa oleh karena itu T.7/P.3 tersebut adalah merupakan produk dari Notaris dan untuk membatalkan Bukti Surat tersebut tidak boleh dipergunakan kata-kata batal demi hukum (*van rechtswege nietig*) atau *null and void*, karena hal ini berarti batal dari semula, jadi tidak usah dituntut pembatalannya kepada Pengadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah agung mengaitus perkara *a quo*, agar berkenan untuk tidak mempertimbangkan petitum 6 surat gugatan yang berbunyi “menyatakan dalam hukum Surat Ganti Rugi Nomor 302/L/SGM/2013 an. Martumpal Situmorang tanggal 25 Februari 2013, batal demi hukum”;

Bahwa oleh karenanya, adalah cukup berdasar dan beralasan hukum bahwa Notaris harus turut digugat dan oleh karena Notaris tidak turut digugat maka konsekuensi gugatan Pengugat patutlah dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

2. Penerapan hukum kedua yang salah:

Bahwa Penggugat di dalam gugatannya (dalam posita) pada angka 3 (tiga) ada mendalilkan “bahwa pada tanggal 25 Februari 2013 Penggugat dan Tergugat bersama-sama ke kantor Notaris Sarmi Ginting Munte dengan maksud untuk menotariskan surat pelepasan hak dengan ganti rugi an. Ernawati Gulo, namun setibanya di Kantor Notaris, yang muncul adalah surat ganti rugi antara Penggugat dan Tergugat dan surat ganti rugi tersebut diberi Nomor 302/L/SGM/2013 an. Martumpal Situmorang tanpa ada sebelumnya penjelasan dari Tergugat kepada Penggugat, dengan keterbatasan sumber daya manusia Penggugat yang hanya mengecap pendidikan terakhir kelas 3 SD, kemudian Penggugat menandatangani surat tersebut dan uang pinjaman yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat hanyalah sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)”, dimana posita gugatan ini mengemukakan seolah-olah, bahwa Tergugat telah melakukan penipuan terhadap Penggugat, namun sampai perkara ini diputus di Pengadilan Negeri Sibolga hal ini tidak pernah dibuktikan sesuai dengan prosedur hukum yang diatur pada Pasal 1328 KUH.Perdata alinea pertama yang berbunyi:

“ Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan persetujuan, apabila tipu-muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu-muslihat tersebut,” dan alinea kedua dari Pasal 1328 KUHPdata tersebut secara tegas menyatakan:

“Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan,”

Bahwa Tergugat maupun Notaris yang melegalisasi Bukti Surat T.7/P.3 tersebut tidak pernah diadukan kepada Pihak Kepolisian untuk kebenaran penipuan yang dipersangkakan tersebut, padahal dalam Hukum Acara Perdata pada Pasal 189 R.Bg./178 H.I.R. ayat (1) yang berbunyi: "karena jabatannya, Hakim wajib, waktu bermusyawarah mencukupkan semua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adapun yang tidak ada dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sibolga dan jejak ini diikuti oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus Perkara Banding ini dengan memberikan pertimbangan pada halaman 13 alinea pertama dari Putusan Pengadilan Tinggi Medan didalam perkara ini, yaitu:

“Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dan Majelis Hakim tingkat Banding dapat menyetujuinya serta mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama dalam mengadili perkara *a quo* ditingkat banding, maka memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tidak beralasan hukum”;

Bahwa pertimbangan tersebut, adalah tidak tepat atau salah didalam menerapkan hukum yang berlaku, bahkan dapat dikatakan telah melanggar hukum yang berlaku, sebab tidak menerapkan apa yang digariskan oleh Pasal 189 R.Bg./178 H.I.R. ayat (1) sebagaimana dikemukakan di atas;

Bahwa bilamana Pasal 189 R.Bg./178 H.I.R. ayat (1) tersebut dipedomani, karena hal itu wajib, maka akan terlihatlah secara jelas posita gugatan angka 3 tersebut, haruslah dikesampingkan, karena Surat Ganti Rugi tertanggal 25 Februari 2013 tersebut dibuat oleh Juprijal Telaumbanua, Ernawati Gulo dan Martumpal Situmorang dan ditandatangani oleh mereka di depan Notaris (dilegalisasi oleh Notaris);

3. Penerapan hukum yang salah dilakukan oleh *Judex Facti* pertama yang diambil alih pertimbangannya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi;

Bahwa adapun yang Pemohon maksud disini bahwa *Judex Facti* Pertama di dalam Putusannya dalam Perkara *a quo* pada halaman 15 alinea 3 memeberikan pertimbangan menegenai perbuatan melawan hukum/melanggar hukum dengan mengemukakan redaksi Pasal 1365 KUHPerdato yang berbunyi:

Suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa Terugat dalam perkara *a quo* telah melakukan perbuatan melawan hukum/melanggar hukum.

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pertama tersebut diatas telah salah didalam menerapkan hukum, karena Bukti Surat T.7/P.3 pada lembar ke-2 dan seterusnya sampai lembar ke-5, adalah merupakan suatu produk kesepakatan antara Terugat dan Penggugat yang dituangkan dalam suatu Surat Ganti Rugi tanggal 25 Februari 2013 dan kemudian dibawa ke Notaris untuk dilegalisasi dalam arti Pengesahan dan hal ini adalah merupakan salah satu dari tugas dan wewenang dari Notaris;

Bahwa Bukti Surat T.7/P3 adalah merupakan suatu persetujuan, dimana untuk sahnya suatu persetujuan harus sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata yang berbunyi:

Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, dimana syarat ini telah terpenuhi, karena hal itu adalah kesepakatan para pihak;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, hal ini adalah merupakan keinginan dari para pihak;
3. Suatu hal tertentu, ini juga telah terpenuhi, karena tertentu objeknya, yakni mengenai ganti rugi dan para pihak sudah dewasa;
4. Suatu sebab yang halal, ini juga sudah terbukti, bukan sesuatu yang dilarang ataupun yang bertentangan dengan hukum dan dalam praktek sehari-hari, hal yang sedemikian sudah diterima;

maka Bukti Surat T.7/P.3 tersebut adalah sah untuk para pihak dan mengikat keluar, sebab adanya legalisasi/pengesahan dari Notaris;

Thus.... Oleh karena dalam hal ini berlakulah Pasal 1338 KUH.Perdata yang berbunyi:

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali;

Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik”;

Bahwa kesepakatan yang dimaksudkan didalam Pasal 1338 KUH.Perdata tersebut tidak pernah ada, akan tetapi justru surat gugatan Penggugat yang di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sibolga (perkara *a quo*) dengan salah satu posisinya pada halaman 2 angka 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena itu Pemohon dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili Perkara Kasasi ini berkenan untuk mengenyampingkan pertimbangan *Judex Facti* Pertama yang diambil oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya pada halaman 18 alinea ke-3 Putusan Pengadilan Negeri Sibolga dalam Perkara *a quo* yang menyatakan:

“ Menimbang, apabila Penggugat tidak mampu atau tidak bersedia melunasi pinjamannya, seharusnya tindakan Tergugat adalah menjual agunan atau jaminan, dan uang hasil penjualan agunan diambil sebagai pelunasan atas pinjaman tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1178 KUHPerdara dan Pasal 12 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan”;

Hal ini menurut *Judex Facti* adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sebab Bukti-bukti Surat yang dipertimbangkan *Judex Facti* tersebut, adalah merupakan tindak-lanjut dari T.7/P.3 dan walaupun sampai sekarang Tergugat belum menjualnya, hal itu adalah iktikad baik dari Tergugat dengan harapan supaya bisa di tebus oleh Penggugat;

Jadi, bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa kalau penggugat membayar hutangnya kepada Tergugat, semua bisa selesai..., tidak ada permasalahan;

Hutang harus dibayar, tidak usah di cari-cari alasan untuk menghilangkan hutang-hutang Penggugat kepada Tergugat;

Majelis Hakim Agung Yang Terhormat Dan Yang Kami Hormati Serta Kami Muliakan;

Bahwa berdasar hal-hal yang telah Pemohon uraikan diatas, Pemohon dengan ini memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Agung berkenan untuk mengabulkan gugatan balik dari Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi (Gugatan Balik);

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 21 November 2016 tanpa jawaban memori dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sibolga tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
memberikan ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) atas tanah seluas 200 m² saat itu masih berstatus sebagai jaminan kepada Tergugat, sehingga tanah yang semula milik Penggugat menjadi milik Tergugat;

Bahwa 1 hari setelah terjadinya pemberian ganti rugi tersebut, tanah tersebut dijadikan jaminan atau agunan oleh Penggugat kepada Tergugat atas pinjaman sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

Bahwa apabila Penggugat tidak mampu atau tidak bersedia melunasi pinjamannya, seharusnya tindakan Tergugat adalah menjual agunan atau jaminan dan uang hasil penjualan agunan diambil sebagai pelunasan atas pinjaman tersebut, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat;

Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan hukum dalam hal pembuatan Surat Ganti Rugi Nomor 302/L/SGM/2013 tanggal 25 Februari 2013 sehingga Surat Ganti Rugi tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MARTUMPAL SITUMORANG Ketua Pengurus CV. MARGANDA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding ditolak dan Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MARTUMPAL SITUMORANG Ketua Pengurus CV. MARGANDA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.
M.Hum.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 2. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp489.000,00 +</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,

1963 0325 1988 031 001

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)