



**PUTUSAN**  
Nomor 1180 K/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**EDWIN SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Desa Indah Perumnas Tozai Nomor 159, Kelurahan Setia Negara, Kecamatan Siantar Sitalasari, Kota Pematangsiantar, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Johannes Juntar Lumban Gaol, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat “Johannes Juntar Lumban Gaol, S.H. & Rekan”, beralamat di Gedung Siantar Bisnis Centre (SBC), Jalan Sutomo Bawah Blok A-4, Pematangsiantar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2015;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **ESRA RAMBE**, bertempat tinggal di Jalan Melanton Siregar, Gang Cisadane, Kecamatan Siantar Marihat, Kota Pematangsiantar, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Sarles Gultom, S.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat Sarles Gultom, S.H., M.H. & Rekan, beralamat di Ruko Griya Sitorus, Jalan Kapten M.H. Sitorus Nomor B.10, Kota Pematangsiantar, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2015;
2. **MENANTI PANJAITAN**;
3. **TIONNA HUMA SAMOSIR**;
4. **HUMUNTAL MANUJU AMAN PANJAITAN**;  
Ketiganya bertempat tinggal di Jalan Abdul Hamid Nomor 80 A Medan, Kelurahan Sei Putih Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1180 K/Pdt/2018



5. **Dra. SRI M. PANJAITAN**, bertempat tinggal di Jalan Sei Simare Nomor 126, Kelurahan Babura Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan;

6. **KERNALIA IRENE PANJAITAN**, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Raya Nomor 207, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan;

Para 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat perjanjian jual beli antara Tergugat II, III, IV, V, dan VI terhadap Tergugat I adalah sah;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli antara Tergugat I terhadap Moh Heriza Syahputra tanggal 8 bulan 7 tahun 2014 adalah sah;
4. Menyatakan Surat Pernyataan Komisi yang ditandatangani Esra Rambe pada tanggal 8 bulan 7 tahun 2014 adalah sah;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar komisi sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 setiap harinya jika Tergugat lalai untuk memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
8. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berkekuatan hukum;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum dari Tergugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1180 K/Pdt/2018



Subsidiar:

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

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

1. Gugatan Penggugat *premature*;
2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II s/d VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Pematangsiantar dengan Putusan Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Pms tanggal 25 Agustus 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I maupun eksepsi Tergugat II, III, IV, V dan VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir berjumlah Rp1.361.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 199/PDT/2017/PT MDN tanggal 9 Oktober 2017, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Pms tanggal 25 Agustus 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1180 K/Pdt/2018



Mengadili Sendiri

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Oktober 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 199/PDT/2017/PT MDN *juncto* Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Pms yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pematangsiantar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 November 2017;

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 21 November 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 199/PDT/2017/ PT MDN tanggal 9 Oktober 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Pematangsiantar Nomor 48/Pdt.G/2015/PN Pms tanggal 25 Agustus 2016;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan surat perjanjian jual beli antara Tergugat II III IV V dan VI terhadap Tergugat I adalah sah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli antara Tergugat I terhadap Moh Heriza Syahputra tanggal 8 bulan 7 tahun 2014 adalah sah;
4. Menyatakan Surat Pernyataan Komisi yang ditandatangani Esra Rambe pada tanggal 8 bulan 7 tahun 2014 adalah sah;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar komisi sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 setiap harinya jika Tergugat lalai untuk memenuhi isi putusan, dihitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
8. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berkekuatan hukum;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum dari Tergugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 Desember 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 21 November 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 6 Desember 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta Putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa adanya kesepakatan perjanjian jual beli antara Para Tergugat II, III, IV dan V terhadap Tergugat I Esra Rambe yang dituangkan di dalam satu perjanjian pada tanggal 10 April 2013 dengan harga yang telah disepakati yaitu Rp70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah) per meter, lalu Penggugat menuntut agar Surat Pernyataan Komisi yang ditandatangani

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1180 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Esra Rambe pada tanggal 8 Juli 2014 adalah sah, namun selanjutnya oleh karena Para Tergugat kemudian tidak melakukan pembayaran komisi sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat sebagaimana disepakati, sehingga Para Tergugat dituntut melakukan wanprestasi oleh Penggugat;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat yang menggabungkan gugatan terhadap pihak-pihak yang tidak ada hubungannya antara Para Tergugat karena didasarkan pada Perjanjian yang berdiri sendiri-sendiri, maka tepat *Judex Facti* menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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 EDWIN SIREGAR 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 tingkat kasasi ini;

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **EDWIN SIREGAR** tersebut;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1180 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

2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 16 Juli 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a j i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 1180 K/Pdt/2018