



**P U T U S A N**

**NOMOR : 101 / PDT / 2016 / PT. MDN.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

----- PENGADILAN TINGGI MEDAN, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SANTJI** : Tempat / tanggal lahir : Lubuk Pakam / 18 Desember 1970, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Jalan Cokroaminoto Dusun X Desa Lubuk pakam, Pekan Kecamatan, Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang ;

Ditingkat Banding diwakili oleh Ilwa Pulita, SH.

Advokat pada Law Office Anwar - Zainal & Associates beralamat kantor di Jl. Nibung II No - 19 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 November 2015, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah Register No.W2-U4/469/HKM.01.10/XI/2015 tertanggal 10 November 2015, Semula disebut sebagai **PENGGUGAT**, sekarang sebagai **PEMBANDING** ;

**M E L A W A N**

1. **IYO GIOK HUN** : Tempat / tanggal lahir : Rengas Pulau / 16 Oktober 1976, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Lingkungan 31 Desa Rengas Pulau, Kecamatan Medan



Marelan, Kota Medan, semula disebut sebagai **TERGUGAT I**,  
sekarang sebagai **TERBANDING I** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
BIMA, SH. Junaidi, SH. Rasnita Surbakti,  
SH.MH. Nelson Lumbantoruan, SH. T. Taufik  
Hidayat, SH. Dari kantor Advokat / Penasehat  
Hukum BIMA, SH. & REKAN beralamat di Jl.  
Prof. H.M. Yamin, SH. No. 40-E Medan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal  
19 Maret 2015, yang telah didaftarkan pada  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk  
Pakam di bawah Register No.W2-U4/105/  
HKM.01.10/III/2015 tertanggal 19 Maret  
2015 ;

2. **GONGGA MARPAUNG, SH.** : Notaris / PPAT, Beralamat  
Jalan Karya Nomor 26 A Sei Agul Medan semula disebut  
sebagai **TERGUGAT II**, sekarang sebagai **TERBANDING II** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
Mangiring Sihombing , SH. Dan Munawar, SH.  
Advokat dan Penasehat Hukum Kantor  
Hukum Mangiring Sihombing, SH. & Rekan  
beralamat di Jl. Letda Sujono Kompleks  
PROMAS I No – 70, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 6 April 2015, yang telah  
didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Lubuk Pakam di bawah Register  
No.W2-U4/135/HKM.01.10/IV/2015 tertanggal  
9 April 2015 ;



**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

----- Setelah membaca dan memperhatikan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini :

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

----- Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat Gugatannya yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 23 Desember 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 24 Desember 2014 dalam Register Nomor 166/ Pdt.G/2014/PN.LBP, yang pada pokoknya telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 4 Nopember 2013 Penggugat meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp 1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah). Penyerahan uang pinjaman tersebut ditransfer langsung ke rekening Tabungan Mandiri Penggugat pada Bank Mandiri Kantor Cabang Medan Katamso dengan nomor rekening 105-00-0561689-5 dan selanjutnya Penggugat menerbitkan kwitansi tanda terima kepada Tergugat I ;
2. Bahwa sebagai jaminan peminjaman uang tersebut Penggugat menyerahkan barang jaminan kepada Tergugat I berupa "sebidang tanah seluas 640 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 1257/Lubuk Pakam atas nama Santji berikut 4 (empat) unit bangunan rumah toko 3 % tingkat yang berada diatasnya yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang" (untuk selanjutnya disebut "BARANG JAMINAN HUTANG PENGUGAT") yang bernilai (sesuai harga pasar) sebesar Rp 7.000.000.000,00 (tujuh milyar rupiah) ;



3. Bahwa oleh karena membutuhkan dana untuk proyek yang Penggugat kerjakan pada pertengahan bulan Juni 2014 Penggugat kembali bermaksud meminjam uang kepada Tergugat I sebesar Rp 2.900.000.000,00 dan oleh Tergugat I peminjaman itu disanggupi dengan syarat Penggugat harus membuat perikatan jual beli kepada Tergugat I terhadap "BARANG JAMINAN HUTANG PENGGUGAT" tersebut diatas ;

4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 Juni 2014 Tergugat I mengajak Penggugat untuk bertemu di Notaris Gongga Marpaung, SH (Tergugat II) untuk melaksanakan transaksi peminjaman uang tersebut. Dan ketika Penggugat dan Tergugat sampai kantor Tergugat II oleh Tergugat II dibuat surat-surat yang akan ditanda-tangani oleh Tergugat I dan Penggugat berupa :

**4.1.** Akte Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 Juni 2014 yang merupakan perikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap "BARANG JAMINAN HUTANG PENGGUGAT" hutang tersebut berupa "sebidang tanah seluas 640 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 1257/Lubuk Pakam atas nama Santji berikut 4 (empat) unit bangunan rumah toko 3 1/2 tingkat yang berada diatasnya yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang ;

**4.2.** Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 yang didaftarkan (*warmarking*) oleh Tergugat II dengan nomor 237/W/2014 tanggal 30 Juni 2014 yang isinya sebagai berikut :

a) Bahwa selambat-lambatnya pada tanggal 30 Nopember 2014 (tiga puluh Nopember dua ribu empat belas), saya Santji akan



membayar secara tunai kepada Bapak Iyo Giok Hun sebesar  
Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) ;

b) Bahwa apabila uang Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) saya bayar kepada Bapak Iyo Giok Hun lunas pada tanggal 30 Nopember 2014, maka pengikatan jual beli atas Sertifikat Hak Milik No. 1257, seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi), terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Lubuk Pakam, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, setempat dikenal dengan Jalan Diponegoro, yang saya lakukan kepada Bapak Iyo Giok Hun pada tanggal 30 Nopember 2014 dihadapan Gongga Marpaung, SH, Notaris di Medan, Wajib dibatalkan oleh Bapak Iyo Giok Hun ;

c) Bahwa apabila hingga tanggal 30 Nopember 2014 ternyata saya (Santji) tidak membayar Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) kepada Bapak Iyo Giok Hun, maka selanjutnya Bapak Iyo Giok Hun diberi Hak dan Kuasa untuk melanjutkan pembuatan AKTE JUAL BELI dihadapan PPAT Kab. Deli Serdang dan juga sekaligus BALIK NAMA Sertifikat Hak Milik No. 1257, seluas 640 m<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi), terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Lubuk Pakam, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, setempat dikenal dengan Jalan Diponegoro berikut 4 (empat) unit rumah toko 3 1/2 tingkat berikut turutannya ;

4.1. Akte Jual Beli atas "BARANG JAMINAN HUTANG PENGUGAT" tersebut yang belum diberi nomor dan terhadap hal ini Penggugat menanyakan kepada Tergugat I untuk apa dibuat "akte jual beli"



tersebut, namun Tergugat I hanya mengatakan hanya formalitas saja ;

5. Bahwa ketika berada di kantor Tergugat II dan sambil menanda-tangani akte/surat-surat pada 4<sub>1</sub>, 4<sub>2</sub> dan 4<sub>3</sub> diatas Penggugat menanyakan apakah uang yang akan Penggugat sebesar Rp 2.900.000.000,00 telah ditransfer ke rekening Penggugat, oleh Tergugat I dijawab bahwa secara bertahap mulai hari ini akan ditransfer atau selambat-lambatnya 3 (tiga) hari akan ditransfer seluruhnya sebesar Rp 2.900.000. 000,00 (dua milyar sembilan ratus juta rupiah) ;

Bahwa oleh karena Penggugat percaya kepada Tergugat I, apalagi ketika Penggugat setelah pulang dari kantor Tergugat II melihat bahwa Tergugat I telah mentransfer ke rekening Tabungan Bisnis Mandiri milik Penggugat pada Bank Mandiri Kantor Cabang Jakarta Taman Ismail Marzuki dengan nomor rekening 123-00-0563032-4 sebesar Rp 1.350.000.000,00 namun ternyata sisa pinjaman yang dijanjikan Tergugat I sebesar Rp 2.900.000.000,00 - Rp 1.350.000.000,00 = Rp 1.550.000.000,00 (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) belum diserahkan kepada Penggugat padahal Penggugat telah berkali-kali mengingatkan kepada Tergugat I, sementara Penggugat telah menanda-tangani Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 yang isinya seolah-olah Penggugat berhutang kepada Tergugat I sebesar Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) ;

6. Bahwa setelah melampui tanggal 30 Nopember 2014 Tergugat tidak juga menyerahkan uang sebesar Rp 1.550.000.000,00 tersebut, Penggugat baru menyadari Tergugat I beritikad tidak baik kepada Penggugat yaitu dengan hanya membayar Rp 1.100.000.000,- ditambah Rp 1.350.000.000,- Tergugat I ingin menguasai / memiliki "BARANG JAMINAN HUTANG PENGGUGAT" senilai + Rp 7.000.000.000,00 tersebut. Demikian pula Tergugat I telah bertindak semena-mena





terhadap kedudukan Penggugat sebagai debitur yang lemah (*misbruik van omstandigheden*) untuk menanda-tangani akte/surat yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya atau hanya bersifat performa saja oleh sebab itu sangat beralasan hukum perbuatan Tergugat I tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Bahwa fakta perbuatan Tergugat I untuk menguasai/memiliki barang jaminan milik Penggugat tersebut telah terbukti yaitu pada awal bulan Desember 2014 Tergugat I memagar halaman depan keempat rumah toko tersebut dengan pagar seng dan menulis peringatan "DILARANG MASUK PASAL 551 KUHP", sehingga Penggugat terhalang untuk masuk kedalam rumah toko tersebut. Dengan demikian sangat beralasan hukum Tergugat di hukum untuk membongkar pagar seng yang dipasang / dibangun Tergugat I pada bahagian halaman depan keempat pintu rumah toko milik Penggugat tersebut ;

7. Bahwa demikian pula Akte Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 Juni 2014 diterbitkan tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya antara lain :

7<sub>1</sub>. Bahwa dalam pasal 2 disebut "jual beli atas tanah tersebut dilakukan dan diterima dengan harga Rp 449.280.000,00 (empat ratus empat puluh sembilan juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah)", padahal harga pasar barang jaminan tersebut Rp 7.000.000.000,00 (tujuh milyar rupiah) ;

7<sub>2</sub>. Bahwa selanjutnya disebut "jumlah mana uang menurut keterangan pihak pertama akan diterima seluruhnya dari pihak kedua setelah akte ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang tersebut akan dibuatkan kwitansi tersendiri", padahal Penggugat tidak pernah menerima uang sebesar Rp 449.280.000,00 tersebut dari Tergugat I ;

7<sub>3</sub>. Bahwa selain daripada itu disebutkan jual beli sebesar Rp 449.280.000,00 hanya jual beli atas tanah saja padahal diatas tanah tersebut terdapat 4



(empat) unit rumah toko 3  $\frac{1}{2}$  tingkat, sehingga sangat tidak sebanding harga sebesar Rp 449.280.000,00 tersebut dengan "BARANG JAMINAN HUTANG PENGUGAT" ;

Bahwa dengan demikian telah cukup membuktikan bahwa "Akte Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 Juni 2014" dibuat tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya sehingga menyebabkan akte tersebut cacat hukum. Oleh karenanya demi hukum patut dan sangat beralasan hukum apabila Akte Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 Juni 2014 yang dibuat dan dihadapan Tergugat II dinyatakan tidak syah dan tidak berkekuatan hukum ;

**8.** Bahwa demikian pula "Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014" dibuat tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya oleh karena :

8<sub>1</sub>. Bahwa Penggugat tidak pernah menerima uang pinjaman sebesar Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) dari Tergugat I kecuali hanya sebesar Rp.1.100.000.000,00 pada tanggal 4 Nopember 2013 dan Rp.1.350.000.000,00 pada tanggal 30 Juni 2014 ;

8<sub>2</sub>. Bahwa jika dikaitkan antara Akte Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 Juni 2014 dengan Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 jelas sekali isinya sangat bertentangan antara satu dengan yang lainnya padahal Akte Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 Juni 2014 digunakan sebagai dasar untuk menerbitkan Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 tersebut. Oleh karena dalam Akte Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 Juni 2014 disebutkan nilai objek perikatan jual beli tersebut adalah sebesar Rp.449.280.000,00 sementara dalam Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 tersebut tertulis Rp.4.000.000.000,00 Dengan demikian telah cukup membuktikan Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan sangat merugikan Penggugat, oleh sebab itu sangat beralasan hukum apabila Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 dinyatakan tidak syah dan tidak berkekuatan hukum ;





9. Bahwa oleh karena terbukti hutang Penggugat kepada Tergugat I sesuai fakta yang sebenarnya hanya sebesar Rp 2.450.000.000,00 bukan sebesar Rp.4.000.000.000,00 sebagaimana tersebut dalam Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 maka sangat beralasan untuk menyatakan hutang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp 2.450.000.000,00 (dua milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) ;

10. Bahwa telah terbukti tindakan Tergugat I yang menyalah gunakan keadaan dimana seolah-olah Penggugat berhutang sebesar Rp 4.000.000.000,00 kepada Tergugat I dan terbukti pula Tergugat I ingin menguasai "BARANG JAMINAN HUTANG PENGGUGAT" seharga Rp 7.000.000.000,00 dengan hanya membayar sebesar Rp 2.450.000.000,00 oleh karenanya sangat beralasan hukum apabila Tergugat I dihukum untuk menerima pembayaran pinjaman dari Penggugat sebesar Rp 2.450.000.000,00 dan sekaligus mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik No. 1257/Lubuk Pakam Pekan kepada Penggugat tanpa syarat apapun juga ;

11. Bahwa oleh karena terbukti akte jual beli yang ditandatangani Penggugat dan tergugat I dihadapan Tergugat II dilandasi oleh Akte Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 Juni 2014 dan Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 yang cacat hukum dan terbukti pula sesuai ketentuan hukum Tergugat II sebagai PPAT di wilayah Kota Medan tidak dapat membuat/menerbitkan akte jual beli untuk objek tanah yang telah terbit haknya (sertifikat) di wilayah Deli Serdang, maka demi hukum akte jual beli tersebut patut untuk dinyatakan tidak syah dan tidak berkekuatan hukum ;

12. Bahwa demikian pula Tergugat II selaku Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kota Medan mengetahui bahwa seorang Notaris / PPAT tidak dibenarkan membuat/menerbitkan, mengesahkan atau mendaftarkan akte-akte atau surat-surat yang isinya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya atau bertentangan antara satu dengan yang



lainnya, namun Tergugat II dengan sengaja telah mengabaikannya, oleh karenanya sangat beralasan hukum apabila tindakan Tergugat II yang menerbitkan Akte Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 Juni 2014 dan sekaligus dalam waktu yang bersamaan mendaftarkan (warmarking) Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 dibawah daftar No. 237/W/2014 tanggal 30 Juni 2014 sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

**13.** Bahwa sebagai pengusaha yang cukup dikenal di Kota Lubuk Pakam Penggugat sangat malu disebabkan tindakan Tergugat I yang secara sewenang-wenang melakukan pemagaran terhadap keempat pintu rumah toko tersebut, sehingga Penggugat mengalami kerugian moril yang tidak terhingga besarnya sebagai akibat rasa malu Penggugat. Dengan demikian tidak berlebihan dan sangat beralasan hukum apabila Tergugat I dihukum untuk membayar kerugian moril Penggugat sebesar Rp 2.000.000.000,00 yang akan Penggugat pergunakan untuk membiayai kekegiatan sosial dan keagamaan untuk memulihkan nama baik Penggugat tersebut ;

**14.** Bahwa Penggugat ragu akan sikap Tergugat I dan Tergugat II mematuhi putusan yang telah berkekuatan hukum dalam perkara ini, oleh karenanya patut dan sangat beralasan hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mematuhi putusan dalam perkara ini ;

**15.** Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berlandaskan dalil-dalil yang bersifat sempurna serta didukung pula oleh bukti-bukti yang bersifat autentik, maka sangat beralasan untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan selanjutnya menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal yang Penggugat uraikan diatas, dimohon agar yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berkenan untuk memanggil



para pihak yang berperkara dalam suatu hari persidangan yang telah ditentukan dan memberikan keputusan yang amarnya sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) ;
- 3) Menyatakan tidak syah dan tidak berkekuatan hukum Akte Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 30 Juni 2014 yang dibuat dihadapan dan oleh Tergugat II atas "sebidang tanah seluas 640 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 1257/Lubuk Pakam atas nama Santji berikut 4 (empat) unit bangunan rumah toko 3 % tingkat yang berada diatasnya yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang" ;
- 4) Menyatakan tidak syah dan tidak berkekuatan hukum Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 yang didaftarkan Tergugat II dibawah register / pendaftaran / warming No. 237/ W/2014 tanggal 30 Juni 2014 ;
- 5) Menyatakan tidak syah dan tidak berkekuatan hukum akte jual beli yang ditanda-tangani Penggugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat II atas "sebidang tanah seluas 640 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 1257/Lubuk Pakam atas nama Santji berikut 4 (empat) unit bangunan rumah toko 3 ½ tingkat yang berada diatasnya yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang" ;
- 6) Menyatakan pinjaman atau hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.2.450.000.000,00 (dua milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) ;



- 7) Menghukum Tergugat I untuk menerima pembayaran pinjaman / hutang dari Penggugat sebesar Rp. 2.450.000.000,00 (dua milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) dan mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik No. 1257/Lubuk Pakam Pekan kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;
- 8) Menghukum Tergugat I untuk membongkar pagar seng yang dipasang / dibangun Tergugat I pada bahagian halaman depan keempat pintu rumah toko milik Penggugat tersebut ;
- 9) Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus ;
- 10) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini ;
- 11) Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) ;
- 12) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

**Atau**

Seandainya Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

----- Menimbang, bahwa Atas Gugatan Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis dipersidangan tertanggal 02 Juli 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :



1. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil posita maupun petitum gugatan Penggugat, terkecuali diakui oleh Tergugat I kebenaran faktanya yang rapat dibuktikan dalam persidangan ;
2. Bahwa secara fakta dan nyata dalil gugatan Penggugat dari angka 1 sampai dengan angka 15 adalah suatu dalil gugatan Penggugat yang sengaja dibuat-buat dan diciptakan untuk bersembunyi serta menghilangkan kewajiban serta tanggung jawab, terlebih-lebih untuk menghilangkan hak-hak Tergugat I yang seharusnya dapat Tergugat I nikmati dengan baik serta bebas dari ketidak adanya iktikad baik dari Penggugat, dan oleh karena dalil-dalil Penggugat tersebut hanyalah suatu trick untuk menghilangkan jejak kewajiban dan tanggung jawabnya, sehingga dalil dari angka 1 s/d angka 15 tersebut harus ditolak seluruhnya ;
3. Bahwa untuk lebih jelas dan terangnya fakta pokok permasalahan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap diri Tergugat I, disini dapatlah kiranya Tergugat I menyampaikan secara lengkap kronologis perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat sendiri terhadap diri Tergugat I dan sekaligus merupakan jawaban Tergugat I untuk dapat dan menjadi bahan pertimbangan YTH. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sebagai berikut :
  - Bahwa sekitar akhir tahun 2013, Penggugat mengeluh dan curhat kepada Tergugat I yang mempersoalkan kucuran kredit serta sulitnya proses penambahan pinjaman di Bank Mandiri yang membuat profesi Penggugat sebagai kontraktor/pemborong proyek pengaspalan Jalan mengalami kesulitan keuangan ;
  - Bahwa namun dari keluhan dan curhat Penggugat dimaksud buntut-buntutnya adalah berkehendak meminjam uang kepada



Tergugat I dikarenakan Penggugat mengalami kesulitan keuangan, dan oleh karena sudah menjadi teman serta merasa kasihan, maka Tergugat I bersedia meminjam uang kepada Penggugat dengan syarat pinjaman tersebut hanya berjangka waktu pendek yaitu 1 (satu) bulan saja, dan hal ini langsung disetujui oleh Penggugat dengan menjamin Penggugat bahwa begitu uang proyeknya cair, maka Penggugat akan melunasi pinjaman kepada Tergugat I ;

- Bahwa hubungan pinjam meminjam uang oleh Penggugat kepada Tergugat I dilakukan dengan sistem kepercayaan, dimana Penggugat menerbitkan Bilyet Giro/ Cek kontan sebagai pegangan bagi Tergugat I ;
- Bahwa hubungan pinjam meminjam uang kepada Tergugat I dilakukan oleh Penggugat beberapa kali, dan pada bulan Mei 2014 Penggugat mengalami kesulitan keuangan yang parah, dan pada saat itu Penggugat mengaku kepada Tergugat I bahwa kesulitan keuangan yang dialaminya karena prediksi pencairan uang proyek dari Pemerintah meleset dan juga Penggugat pergunakan uang main spekulasi tanah (properti), dan meminta Tergugat I untuk sabar hingga akhir bulan Juni 2014, padahal pada bulan Mei 2014 hutang pinjaman Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp.2.250.000.000,00 (Dua milyar dua ratus dua puluh juta rupiah) ;
- Bahwa karena mengingat teman baik dan percaya kepada omongan Penggugat, maka Tergugat I bersabar dan memberi waktu kepada Penggugat hingga bulan Juni 2014 untuk membayar pinjamannya ;





- Bahwa berlanjut pada bulan Juni 2014 Penggugat juga beralasan bahwa uang proyek mengalami kendala dan belum bisa membayar pinjaman kepada Tergugat I, sementara beberapa lembar Bilyet Giro/ cek Penggugat yang dipegang Tergugat I senilai Rp. 2.250.000.000,00 (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) telah melewati tanggal jatuh tempo, dan Penggugat bermohon agar tidak dicairkan di Bank karena tidak ada dananya di Bank;
- Bahwa pada saat itu Penggugat menawarkan tanah berikut 4 (empat) unit pintu bangunan ruko 3 ½ tingkat di Kota Lubuk Pakam (Deli Serdang) kepada Tergugat I dengan harga Rp.4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) dan bila Penggugat mau membeli dari Tergugat I, maka 4 (empat) ruko tersebut dikompensasikan dengan Pinjaman (hutang) Penggugat yang sebesar Rp.2.250.000.000,00 (Dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa sekali lagi karena berteman baik dan percaya kepada Penggugat, maka pada tanggal 20 Juni 2014 Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk survei ke lapangan, yaitu ke 4 (empat) unit bangunan ruko dimaksud, ternyata bangunan ruko Penggugat tersebut belum siap, bahkan pintu dan jendela bangunan itu sendiri belum ada dan hanya ditutup pakai triplek saja, bangunan ruko hanya dalam bentuk kotak sabun *saja*, sehingga Tergugat I melakukan penawaran kepada Penggugat dengan harga per-unit ruko tersebut adalah sebesar Rp.900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) atau seluruhnya 4 (empat) unit ruko senilai Rp.3.600.000.000,00 (tiga milyar enam ratus juta rupiah) yang berdiri diatas sebidang tanah seluas 640 M<sup>2</sup> dengan sertifikat hak milik No. 1257 (Selanjutnya disebut "OBJEK") ;



- Bahwa terhadap penawaran Tergugat I sebesar Rp.3.600.000.000,00 (Tiga milyar enam ratus juta rupiah) Penggugat langsung menyetujuinya, dan meminta agar segera diberikan uang Rp. 1.350.000.000,00 (Satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat, seraya pada tanggal 23 Juni 2014 Penggugat mempersiapkan dukumen dan surat-surat Asli, antara lain :
  - Sertifikat Hak Milik No.1257 ;
  - Akte Persetujuan dan Kuasa dari Ny.Lisa (istri Penggugat) kepada Penggugat sebagaimana Akte No. II tertanggal 23 Juni 2014 yang diperbuat dihadapan Theresia Martianna Siahaan, SH, Notaris di Lubuk Pakam ;
  - Surat Izin Mendirikan Bangunan, dan Surat Keterangan Situasi Dan Bangunan ;
- Bahwa Tergugat I yang semula hanya berniat membantu Penggugat, terakhirnya malah terjebak dengan harus mengeluarkan uang Rp. 1.350.000.000,00 lagi untuk membeli 4 (empat) unit ruko Penggugat, padahal Tergugat I sama sekali tidak berniat membeli ke-4 Ruko tersebut, karena tidak tertarik dengan bisnis properti, namun dikarenakan sebagai kompensasi pinjaman/hutang, mau tak mau Tergugat I terpaksa harus pula membeli ke-4 ruko tersebut, satu dan lain hal agar supaya Tergugat I tidak dirugikan lebih jauh lagi ;
- Bahwa Penggugat yang melihat adanya keragu-raguan dari Tergugat I, karena memang Tergugat I tidak mengerti dibidang properti dan juga tidak tahu harga pasaran ruko di kota Lubuk Pakam itu, maka Penggugat kembali menawarkan kepada Tergugat I agar bersabar 4 (empat) bulan, dan menjamin akan membeli kembali dari Tergugat I sebesar Rp. 4.000.000.000,00 (Empat milyar rupiah), atau dengan kata lain, Penggugat



memberikan keuntungan Rp.400.000.000,00 (Empat ratus juta rupiah) kepada Tergugat I dan akan dibayar paling lambat pada tanggal 30 Nopember 2014, karena Penggugat merasa sangat yakin bahwa uang proyek akan cair pada pertengahan bulan Nopember 2014 sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) ;

- Bahwa alasan ke-2 Penggugat adalah bahwa dibelakang 4 ruko yang dijualnya kepada Tergugat I masih terdapat tanah (belum bersertifikat) atas nama Ny.Lisa dengan ukuran lebih kurang 20 m x 80 meter, karena percaya dan juga termakan iming-iming dari Penggugat, maka pada tanggal 30 Juni 2014, dilangsungkanlah jual beli di hadapan Tergugat II dengan Akte Pengikatan Jual Beli No.52, dan pada hari yang sama juga Penggugat membuat Surat Pernyataan & Kuasa yang di Waarmerking oleh Tergugat II, dan pada hari yang sama juga Tergugat I melakukan Transfer uang Rp. 1.350.000.000,00 (Satu milyar tiga ratus juta lima puluh juta rupiah) ke Rekening Penggugat di Bank Mandiri ;
- Bahwa pada tanggal 30 Juni 2014, di kantor Tergugat II, Penggugat membuka dan menyerahkan 2 (dua) lembar Cek Kontan masing-masing Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) dan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan tanggal jatuh tempo 30 Nopember 2014, dimana bila ke-2 lembar cek kontan cair, maka Tergugat I wajib membatalkan Pengikatan Jual Beli dihadapan Tergugat II ;
- Bahwa Tergugat I sama sekali tidak pernah berprasangka buruk terhadap diri Penggugat, dan sejak diperbuatnya Akte Pengikatan Jual Beli di hadapan Tergugat II, hubungan Tergugat I dengan Penggugat masih baik dan akrab, dan bahkan Penggugat yang mengalami kesulitan keuangan pada bulan September 2014 dan



Oktober 2014 masih juga dibantu oleh Tergugat I, dalam arti kata Tergugat I tetap menganggap Penggugat adalah teman baik dan kata-katanya bisa dipegang ;

- Bahwa Tergugat I telah berulang kali serta bolak balik mempertanyakan seputar pencairan dana proyek, dan apakah pasti bisa cair ? namun dengan yakin Penggugat menjawab pasti bisa, yaitu pertengahan bulan Nopember 2014 sudah pasti cair uang proyeknya sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), dan pada tanggal 30 November 2014 Penggugat meyakinkan Tergugat I dengan tegas mengatakan bahwa kedua lembar cek senilai Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) yang diserahkan kepada Penggugat tersebut agar dicairkan Tergugat I saja ;
- Bahwa ternyata malah sebaliknya pada tanggal 29 Nopember 2014, malah Penggugat meminta kepada Tergugat I untuk tidak mencairkan dulu 2 lembar cek kontannya tersebut, dengan alasan ada syarat administratif belum diselesaikan ke Bendahara Pemda, sehingga uang proyek belum bisa cair, dan meminta Tergugat I untuk bersabar 1 (satu) minggu dulu ;
- Bahwa karena percaya dan berteman baik, maka Tergugat I bersabar menunggu 1 (satu) minggu lagi, namun kembali lagi Penggugat meminta waktu 1 (satu) minggu kedepan lagi, namun juga tidak ada kabar kepastiannya dari Penggugat, untuk itu Tergugat I kembali menanyakan kepada Penggugat agar memberikan kepastian dan jangan mengulur-ulur waktu lagi terlalu lama, namun Penggugat meminta waktu hingga tanggal 15 Desember 2014, bila mana uangnya Rp.4.000.000.000,00 (Empat milyar rupiah) tidak ada, maka mempersilahkan Tergugat I untuk



Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik 1257 sesuai dengan Surat Pernyataan & Kuasa tertanggal 30 Juni 2014 ;

- Bahwa ternyata hingga tanggal 15 Desember 2014, Penggugat juga tidak memberikan jawaban kepastian yang positif, maka selanjutnya Tergugat I memberitahukan kepada Penggugat bahwa akan memproses balik nama Sertifikat Hak Milik melalui kantor Tergugat II, dan ternyata Penggugat keesokan harinya langsung mendatangi kantor Tergugat II dan menanyakan kepada siapa (PPAT Deli Serdang) memproses Balik Nama dan oleh kantor notaris tersebut disebutkan melalui Kantor Notaris/PPAT Andri Isnain, SH., Jl. Kapt. Sumarsono No. 105 H Medan, dan ternyata Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 18 Desember 2014 menyampaikan "Pemberitahuan" agar tidak menerbitkan Akte Jual Beli ;
- Bahwa Tergugat I yang mengetahui hal tersebut, segera menghubungi Penggugat, dan kembali Penggugat meminta kepada Tergugat I agar bersabar dalam 3 (tiga) hari dan menjamin sudah ada dana pinjamannya sebesar Rp. 5 Milyar, namun ternyata hingga tanggal 21 Desember 2014 belum juga terlihat tanda-tanda Penggugat beriktikad baik, maka kemudian pada tanggal 22 Desember 2014 Tergugat I mencairkan cek kontan Penggugat dan ternyata tidak ada dananya di Bank Mandiri, satu dan lain sesuai dengan "*Surat Keterangan Penolakan (SKP)*" tertanggal 23 Desember 2014, dengan alasan penolakan "Soldo rekening Giro atau Rekening Giro khusus tidak cukup";
- Bahwa karena Penggugat tidak memiliki dana/ uang untuk membeli ke-4 ruko dari Tergugat I, maka kemudian Tergugat I berkehendak Mengurus Proses Balik Nama atas Sertifikat Hak Milik No. 1257/Lubuk Pakam Pekan ke Badan Pertanahan



Nasional Deli Serdang dan dilakukan "Cek Bersih" dan pada saat itu diketahui ternyata kuasa hukum Penggugat (KURNIAWAN & ASSOCIATES) telah mengajukan "*Permohonan Blokir*" ke BPN Deli Serdang dan dibarengi dengan mendaftarkan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang terdaftar dibawah No. Reg : 166/Pdt.G/ 2014/PN-LBP. Pada tanggal 24 Desember 2014 dalam perkara a quo ;

- Bahwa akibat dari pemblokiran dan serta pendaftaran gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, jelas-jelas telah menimbulkan kerugian yang sangat besar terhadap Tergugat I yang telah mengeluarkan uang sebesar Rp.3.600.000.000,00 (Tiga milyar enam ratus juta rupiah) membeli Objek perkara dari Penggugat ;
  - Bahwa oleh karena itu cukup dan sangat beralasan hukum bagi Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pertimbangan hukum menyatakan Tergugat I adalah Pembeli yang beritikad baik dan mendapat perlindungan hukum, sekaligus menyatakan demi hukum Tergugat I adalah Pemilik sebidang tanah seluas 640 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1257/ Desa Lubuk Pakam Pekan tanggal 12-06-2014 dengan Surat Ukur No.79/Lubuk Pakam Pekan/2014 tanggal 04-06-2014 yang terletak di Jl. Diponegoro, Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, berikut 4 (empat) unit rumah toko (Ruko) 3 1/2 (tiga setengah) tingkat berikut turutannya ;
4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut diatas, tidak ada alasan hukum bagi Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun malahan





sebaliknya Penggugatlah yang secara nyata dan fakta telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Tergugat I, karena tindakan dan perbuatan Penggugat yang telah dengan sengaja serta diketahui dananya tidak ada di Bank Mandiri atau Saldo rekening Giro atau Rekening Giro khusus tidak cukup dan melakukan PEMBLOKIRAN terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1257 di Kantor BPN Ka.Deli Serdang, serta telah MENGAJUKAN Gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam ;

5. Bahwa oleh karena pada dasar dan prinsipnya Penggugat memang sama sekali tidak mempunyai iktikad baik dan dengan cara-cara yang tidak sehat dan sengaja menunda-nunda dan mengulur-ngulur waktu yang sama sekali tidak ada titik kepastian positifnya terhadap Tergugat I, hal ini dapat dibuktikan dengan sikap dan perbuatan Penggugat antara lain :

- 1) Dengan sengaja mengulur-ngulurkan waktu dengarr iming-iming dana proyek cair sebesar Rp.5.000.000.000,00 ;
- 2) Meminta waktu kepada Tergugat I hingga tanggal 15 Desember 2014, dan apabila uang Penggugat sebesar Rp.4.000.000.000,00 (Empat milyar rupiah) tidak ada, maka Penggugat secara tegas mempersilakan dan menyerahkan sepenuhnya kepada Tergugat I untuk melakukan Balik Nama atas Sertifikat. Hak Milik 1257 sesuai dengan Surat Pernyataan & Kuasa tertanggal 30 Juni 2014 ke atas nama Tergugat I ;
- 3) Menyerahkan cek kontan yang ternyata tidak ada dananya di Bank Mandiri, satu dan lain sesuai dengan "Surat Keterangan Penolakan (SKP)" tertanggal 23 Desember 2014, dengan alasan penolakan "Saldo rekening Giro atau Rekening Giro khusus tidak cukup";



- 4) Melalui Kantor Advokat KURNIAWAN & ASSOCIATES pada tanggal 18 Desember 2014 menyampaikan "Pemberitahuan" agar tidak menerbitkan Akte Jual Beli ;
- 5) Melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik No.1257 di Kantor BPN Ka.Deli Serdang ;
- 6) Dan Mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sebagaimana terdaftar dalam register perkara nomor 166/Pdt.G/2014 PN.LBP ;
6. Bahwa selain itu secara nyata dan fakta sebagaimana yang telah Tergugat I ungkapkan secara spesifik tersebut diatas bahwa objek perkara yang dikenal dengan sebidang tanah sefuas 640 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1257/Desa Lubuk Pakam Pekan tanggal 12-06-2014 dengan Surat Ukur No.791/Lubuk Pakam Pekan/2014 tanggal 04-06-2014 yang terletak di Jl. Diponegoro, Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, berikut 4 (empat) unit rumah toko (Ruko) 3 1/2 (tiga setengah) tingkat berikut turutannya, bukanlah merupakan barang jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat ;
7. Bahwa oleh karena Penggugat secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga cukup dan beralasan hukum terhadap Akte Pengikatan Jual Beli No. 52 yang diperbuat dihadapan Tergugat II pada tanggal 30 Juni 2014 dan penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 1257 berikut 4 (empat) unit ruko 3 1/2 tingkat berikut turutannya, serta Surat Pernyataan dan Kuasa dan telah diwaarmeking oleh Tergugat II dinyatakan sah dan berkekuatan hukum ;



8. Bahwa sikap dan perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I sudah cukup jelas dan terang secara fakta membuktikan, sehingga tidak dapat dipungkiri dan terbantahkan lagi modus yang dilakukan Penggugat tersebut adalah "Perbuatan Melawan Hukum", dan bukan dan malahan sikap dan perbuatan Penggugat tersebut juga dilakukan terhadap pihak lain sebagaimana dan dapat dilihat diregister perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Nomor : 21/Pdt.G/2015/PN.LP. sehingga cukup dan sangat jelas memberikan gambaran hukum dihadapan YTH. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo terhadap tindak tanduk Penggugat didalam dunia bisnis yang digeluti dan diJalankannya terhadap rekan, mitra dan temannya sendiri. Hal ini telah mengindikasikan adanya suatu perbuatan berlanjut baik dengan cara perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi terhadap pihak lain yang pada intinya sama-sama merasa dirugikan ;
9. Bahwa agar Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya sendiri tidak merasa malu akibat perbuatan yang dilakukan Penggugat sendiri, maka sebagai seorang yang dikatakan pengusaha laksanakan saja hak-hak dan kewajiban Penggugat terhadap Tergugat I, dan jangan malahan sebaliknya melakukan perbuatan melawaan hukum yang sangat merugikan orang lain (ic. Tergugat I) dan mungkin juga kepada ada orang lain lagi sebagaimana dalam perkara No. 21/Pdt.G/2015/PN.LBP, sehingga tidak ada alasan hukum merasa ada kerugian moril sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan hal ini tentunya terlalu dan sangat mengada-ada ;
10. Bahwa oleh karena itu agar kerugian yang diderita dan dialami oleh Tergugat I tidak menjadi lebih besar dan parah serta berlarut-larut lagi akibat perbuatan yang dilakukan Penggugat dengan cara melawan



hukum serta terbukti gugatan Penggugat a quo tidak mempunyai dasar hukum dan dasar fakta, sehingga cukup dan sangat beralasan hukum Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

**11.** Bahwa selebih dan selanjutnya TERGUGAT I tetap membantah dan menolak secara tegas dalil dan petitum gugatan Penggugat tertanggal 23 Desember 2014 ;

**12.** Berdasarkan uraian-uraian hukum yang telah TERGUGAT I kemukakan sebagaimana tersebut diatas, dengan ini TERGUGAT I memohon kehadiran YTH. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini, berkenan memberikan keadilan berdasarkan Ketuhanan YME dengan amar putusannya menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat II telah mengajukan jawaban dalam pokok perkara secara tertulis dipersidangan tertanggal 02 Juli 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa benar pada hari Senin, tanggal 30 Juni 2014, pukul 17.10 WIB telah datang menghadap Tergugat II seseorang yang diketahui bernama SANTJI laki-laki, lahir di Lubuk Pakam pada tanggal 18 Desember 1970, Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cokroaminoto Dusun X, Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, Pemegang kartu Penduduk Nomor 020103181270001, yang menurut keterangan SANTJI, ianya telah mendapat persetujuan dari isterinya Nyonya LISA, lahir di Lubuk Pakam pada tanggal 17 September 1984, Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Cokroaminoto Dusun X, Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, Pemegang kartu



Penduduk Nomor 1207286709840004, sesuai dengan Akta PERSETUJUAN DAN KUASA Nomor 11 dibuat dihadapan Theresia Martianna Siahaan, SH. Notaris Deli Serdang, yang selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA atau PENJUAL, yang dalam hal ini disebut PENGUGAT, dan ;

Seseorang lagi diketahui bernama IYO GIOK HUN, laki-laki, lahir di R.Pulau, pada tanggal 16 Oktober 1976, Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kota Medan, Lingkungan 31, Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Propinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Penduduk Nomor 127112160760004, yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA atau PEMBELI, yang dalam hal ini disebut TERGUGAT I ;

- Bahwa benar Penggugat selaku Penjual dan Tergugat I selaku Pembeli telah membuat dan melakukan pengikatan hukum yaitu yang dikenal Pengikatan Jual Beli Nomor 52 tertanggal 30 Juni 2014 yang diperbuat dihadapan Tergugat II selaku Notaris/PPAT Kota Medan yaitu :
  - "sebidang tanah seluas 640 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Lubuk Pakam, Desa Lubuk Pakam Pekan, Jalan Diponegoro, yaitu tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1257, penerbitan sertifikat tanggal 12 Juni 2014, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2014 Nomor 791/Lubuk Pakam Pekan/2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, terdaftar atas nama SAN TJI (Pihak Pertama atau Penjual) ;
- Demikian berikut 4 (empat) unit Rumah Toko (RUKO) 3 1/2 (tiga setengah) tingkat yang didirikan diatas tanah tersebut ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Pasal 3 dari Akte Nomor 52 tertanggal 30 Juni 2014 dimaksud berbunyi :

"Yang akan dijual dan dipindahkan haknya dengan Akta ini mulai hari ini berpindah menjadi hak dan kepunyaan Pihak Kedua (ic. Tergugat I) dan dengan demikian segala sesuatu yang terjadi di atasnya mulai hari ini menjadi keuntungan dan kerugian Pihak Kedua (ic. Tergugat I)" ;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 6 Akta No. 52 tertanggal 30 Juni 2014 yang berbunyi :

"Pihak Pertama (ic. Penggugat) menjamin bahwa Pihak Kedua (ic. Tergugat I) tidak akan mendapat gangguan atau gugatan berupa apapun dari pihak lain yang menyatakan terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas yang akan dijual dan dipindahkan haknya tersebut serta tidak tersangkut dengan sesuatu perkara dan juga bebas dari segala macam sitaan dan agunan" ;

- Bahwa dengan demikian cukup jelas dan terang maksud dan tujuan akte tersebut dibuat dan ditanda tangani oleh Pihak Pertama atau Penjual (ic. Penggugat) dengan Pihak Kedua atau Pembeli (ic. Tergugat I) dihadapan Tergugat II ;

- Bahwa selain itu benar pada hari dan tanggal yang sama yaitu Senin tanggal 30 Juni 2014 Penggugat juga telah membuat Surat Pernyataan & Kuasa yang di diminta dan dimohonkan oleh Penggugat sendiri untuk di Waarmerking oleh Tergugat II, dengan Nomor 237/W/2014 tertanggal 30 Juni 2014, sehingga dengan demikian secara hukum apa yang diperbuat dan tanda tangani oleh Penggugat dalam Surat Pernyataan & Kuasa terhadap Tergugat I sudah sangat jelas fakta hukumnya yang diinginkan oleh Penggugat terhadap Tergugat I ;

### 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)





- Bahwa Tergugat II sama sekali tidak pernah berprasangka buruk terhadap pihak-pihak yang datang menghadap Tergugat II untuk dibuatkan suatu akte atau yang meminta dan memohon untuk di Waarmmerking, termasuk diri Penggugat maupun diri Tergugat I karena Penggugat dan Tergugat I sewaktu menghadap Tergugat II secara baik-baik yang menimbulkan kesan keduanya adalah teman baik ;
- Bahwa oleh karena itu sebagai Notaris/PPAT Kota Medan merasa kaget melihat sikap dan tindakan Penggugat yang secara sembrono tanpa dasar dan alasan hukum yang jelas telah mengikutsertakan dan mendudukan diri Tergugat II didalam perkara a quo, karena sepengetahuan Tergugat II, sewaktu Penggugat dan Tergugat I datang menghadap Tergugat II dikantor, Penggugat dengan Tergugat I sama-sama senang dan atas kenendak kedua belah pihak untuk dibuatkan akta Pengikatan Jual Beli terhadap objek sebagaimana tersebut diatas :
- Bahwa sehingga demikian akte yang dibuat dan diperbuat jelas adalah atas kehendak kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat I) dan bukan atas kehendak Tergugat II ;
- Bahwa secara hukum sudah melalui dan memenuhi prosedur didalam proses pembuatan akte sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang yang berlaku, dan tidak ada ke-tentuan hukum yang dilanggar dan diperbuat oleh, Tergugat II terhadap proses pembuatan akte dimaksud, karena semuanya sudah jelas secara hukum atas kehendak dan permintaan kedua belah pihak tanpa ada paksaan maupun tekanan, dan sebeium akte dimaksud ditanda tangani oleh kedua belah pihak, baik Penggugat maupun Tergugat I, terlebih dahulu akte tersebut Tergugat II bacakan dengan baik dan jelas dihadapan kedua belah pihak, dan tidak ada yang dikurangi maupun



dilebih lebih-lebih ditutupi, sehingga akte yang diperbuat dihadapan Tergugat II tersebut secara hukum adalah akte otentik ;

- Bahwa oleh karena itu Tergugat II membantah dan menolak keras dan tegas, dalil Penggugat yang menyatakan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor 52 tertanggal 30 Juni 2015 yang diperbuat dihadapan Tergugat II tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, dan menyebabkan akte tersebut cacat hukum dan dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
- Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang sangat prematur dan terkesan mengada-ada hanya untuk menghindar dari kewajiban dan tanggungnya terhadap Tergugat I dan melimpahkan kesalahan kepada Tergugat II dengan dasar dan alasan hukum yang tidak jelas serta tidak faktual dan dicari-dicari, sehingga dalam hal ini secara nyata Penggugat tidak konsisten terhadap tindakan yang diperbuat dan ditanda tanganinya sendiri, karena telah melibatkan pihak lain dalam hal ini adalah Tergugat II ;
- Bahwa seandainya Penggugat melihat secara jernih dengan pikiran yang edukatif sebagai seorang wiraswastawan, tentunya akan mendapatkan pembelajaran yang positif pula terhadap akte yang dimohonkan oleh kedua belah pihak, yaitu siapa pihak yang berkeinginan untuk dibuatkan akte dimaksud, dan apa tujuan akte dimaksud dibuat dihadapan Tergugat II, apakah ada unsur paksaan atau tekanan, bagaimana tindakan pihak Pertama atau Penjual terhadap objek tersebut kepada pihak Kedua atau Pembeli, hal itu cukup jelas dan terang maksud dan tujuannya serta makna dan hakekat itu sendiri ;
- Bahwa untuk dapat diketahui dan dipahami, bahwa akte Nomor 52 diperbuat atas dasar kehendak serta kesepakatan para pihak yaitu :



1. Pihak yang yang sepakat adalah Penggugat (SANTJI) telah mendapat persetujuan dari isterinya bernama Nyonya LISA dengan Tergugat I (IYO GIOK HUN) ;
2. Orang cakap yaitu Penggugat (SANTJI) lahir pada tanggal 18 Desember 1970 dan Tergugat I (IYO GIOK HUN) lahir pada tanggal 6 Oktober 1976 ;
3. Objeknya adalah "sebidang tanah seluas 640 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Lubuk Pakam, Desa Lubuk Pakam Pekan, Jalan Diponegoro, yaitu tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1257, penerbitan sertifikat tanggal 12 Juni 2014, Surat Ukur tanggal 04 Juni 2014 Nomor 791/Lubuk Pakam Pekan/2014 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, terdaftar atas nama SAN TJI (Pihak Pertama atau Penjual) ;  
Demikian berikut 4 (empat) unit Rumah Toko (RUKO) 3 1/2 (tiga setengah) tingkat yang didirikan diatas tanah tersebut ;
4. Suatu sebab yang halal, yaitu Pihak Pertama (ic. Penggugat) menjamin bahwa Pihak Kedua (ic. Tergugat I) tidak akan mendapat gangguan atau gugatan berupa apapun dari pihak lain yang menyatakan terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas yang akan dijual dan dipindahkan haknya tersebut serta tidak tersangkut dengan sesuatu perkara dan juga bebas dari segala macam sitaan dan agunan" dan ;

Yang akan dijual dan dipindahkan haknya dengan Akta ini mulai hari ini berpindah menjadi hak dan kepunyaan Pihak Kedua (ic. Tergugat I) dan dengan demikian segala sesuatu yang terjadi diatasnya mulai



hari ini menjadi keuntungan dan kerugian Pihak Kedua (ic. Tergugat I)";

- Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II ungkapkan secara terang dan jelas fakta tersebut diatas, sepengetahuan Tergugat II bahwa objek perkara tersebut diatas , bukanlah merupakan barang jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. namun secara fakta adalah sebagaimana yang tertuang didalam akte Nomor 52 tertanggal 30 Juni 2014 ;
- Bahwa oleh karena itu cukup dan sangat beralasan hukum bagi Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pertimbangan hukum menyatakan akte Nomor 52 tertanggal 30 Juni 2014 yang diperbuat dihadapan Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum karena telah sesuai dengan proses pembuatannya sebagaimana yang ditentukan perundang-undangan yang berlaku, demikian juga patut dan wajar Surat Pernyataan dan Kuasa yang telah diwaarmerking. oleh Tergugat II dinyatakan sah dan berkekuatan hukum ;
- Bahwa berdasarkan pada dasar fakta sebagaimana tersebut diatas, tidak ada alasan hukum bagi Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, mematuhi putusan ini serta menghukum Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

Demikian JAWABAN ini diajukan TERGUGAT II Kehadapan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa, mengadili perkara ini dan memohon kiranya memberikan putusan terhadap perkara ini yang amarnya berbunyi "menolak gugatan Penggugat seluruhnya" ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Mengutip serta memperhatikan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 166/Pdt.G/2014/PN.LBP tanggal 29 Oktober 2015, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 716.000,00 (tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

----- Membaca Risalah Pemberitahuan Putusan Nomor : 166/PDT.G/ 2014/ PN.LBP yang menerangkan bahwa kepada Tergugat II / Terbanding II melalui Kuasa Hukumnya telah diberitahukan tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 166/Pdt.G/2014/PN.LBP. tanggal 26 November 2015, tersebut ;

----- Membaca Akte Banding Nomor : 166/ Pdt.G/2014/PN.LBP. tanggal 10 November 2015 dari Pembanding semula Penggugat yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, Relas Pemberitahuan Pernyataan banding mana telah diberitahukan kepada Tergugat I dan II / Terbanding I dan II masing-masing pada tanggal 1 Desember 2015 ;

----- Membaca Surat Memori Banding dari Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 15 Desember 2015, yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat I melalui Kelurahan Bandar Pulau pada tanggal 27 Januari 2016 dan kepada Tergugat II / Terbanding II melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 21 Januari 2016 yang intinya memohon agar :

## **MENGADILI**

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding / Pen ggugat ;

### 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)



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 29 Oktober 2015, Nomor 166/Pdt.G/2014/PN.LBP yang dimohonkan banding, dengan :

**MENGADILI SENDIRI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum ((onrechtmatige daad) ;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli No.52 tanggal 30 Juni 2014 yang dibuat dihadapan dan oleh tergugat II atas sebidang tanah seluas 640 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 1257/Lubuk Pakam Pekan atas nama San Tji berikut 4 (empat) unit bangunan rumah toko 3 % tingkat yang berada diatasnya yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang ;
4. Menyatakan tidak syah dan tidak berkekuatan hukum Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 30 Juni 2014 yang didaftarkan Tergugat II dibawah register / pendaftaran / waarmeding No. 237/W/2014 tanggal 30 Juni 2014 ;
5. Menyatakan tidak syah dan tidak berkekuatan hukum akte Pengikatan Jual beli yang ditanda-tangani Penggugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat II atas sebidang tanah seluas 640 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No. 1257/Lubuk Pakam Pekan atas nama San Tji berikut 4 (empat) unit bangunan rumah toko 3 ½ tingkat yang berada diatasnya yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang ;
6. Menyatakan pinjaman atau hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.2.450.000.000,00 (dua milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat I untuk menerima pembayaran pinjaman / hutang dari Penggugat sebesar Rp. 2.450.000.000,00 (dua milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) dan mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik No. 1257/Lubuk Pakam Pekan kepada Penggugat tanpa syarat apapun ;





8. Menghukum Tergugat I untuk membongkar pagar seng yang dipasang / dibangun Tergugat I pada bahagian halaman depan keempat pintu rumah toko milik Penggugat tersebut ;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini ;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) ;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

**Atau :**

Seandainya Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

----- Membaca Relaas Pemberitahuan Mempelajari berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 166/Pdt.G/2014/PN.LBP tanggal 29 Oktober 2015, kepada Penggugat / Pembanding pada tanggal 7 Desember 2015, Tergugat I dan II / Terbanding I dan II pada tanggal 7 Desember 2015, yang menerangkan bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa, membaca dan mempelajari berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 166/Pdt.G/2014/PN.LBP tanggal 29 Oktober 2015, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pemberitahuan tersebut ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang – undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

----- Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding mengajukan Memori Banding tertanggal 15 Desember 2015 yang dianggap merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ;

----- Menimbang, bahwa setelah mempelajari Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menilai bahwa pada dasarnya alasan-alasan / keberatan-keberatan dalam Memori Banding tersebut telah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama secara cermat dan benar dan ternyata pula bahwa materi-materi dalam Memori Banding tidak memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan Putusan Hakim tingkat pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut ;

----- Menimbang, bahwa Majelis hakim Pengadilan Tinggi Medan setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 166/Pdt.G/2014/PN.LBP tanggal 29 Oktober 2015,, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh para pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka majelis hakim Pengadilan Tinggi Medan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dipandang sudah tepat, benar dan beralasan menurut hukum dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding ;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 166/Pdt.G/2014/PN.LBP tanggal 29 Oktober 2015, yang dimintakan banding tersebut haruslah dikuatkan;

#### 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

----- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat / Pembanding berada di pihak yang kalah maka dibebankan membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan ;

-----Mengingat pasal-pasal yang tercantum didalam Reglement Untuk Tanah Seberang (Rbg) serta Perundang – undang lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

----- **Menerima Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding tersebut;**

----- **Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 166/Pdt.G/2014/PN.LBP tanggal 29 Oktober 2015, yang dimohonkan banding tersebut ;**

----- **Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);**

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Jumat tanggal 10 Juni 2016, oleh DHARMA E. DAMANIK, SH.MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, Serta JANNES ARITONANG, SH.MH. dan H. ADE KOMARUDIN, SH. MHUM. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 22 Maret 2016 Nomor 101 / PDT / 2016 / PT.MDN. putusan mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 16 Juni 2016 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut diatas dengan dihadiri Hakim Anggota serta dibantu oleh Marthin A.P. Sinaga, SH.

### 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

sebagai Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

TTD

**JANNES ARITONANG, SH. MH.**

TTD

**DHARMA E. DAMANIK, SH. MH.**

TTD

**H. ADE KOMARUDIN, SH. MHum.**

Panitera Pengganti,

TTD

**MARTHIN A.P. SINAGA, SH.**

**Biaya-Biaya :**

- |                |     |                  |
|----------------|-----|------------------|
| 1. Meterai     | Rp. | 6.000,-          |
| 2. Redaksi     | Rp. | 5.000,-          |
| 3. Pemberkasan | Rp. | <u>139.000,-</u> |

**Jumlah      Rp.    150.000,-**  
**( seratus lima puluh ribu rupiah )**

□