



**PUTUSAN**

**NOMOR : 49/PDT/2017/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ZAINURAH**, Jenis kelamin Perempuan, umur 51 tahun (lahir di Medan tanggal 12 Juni 1964, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan A.Rivai Nomor 17 Kelurahan Jati, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, diwakili oleh Kuasa Hukumnya H.Sandi Alamsyah Harahap,S.H, Advocates/Legal pada Kantor Sandri & Associates yang beralamat Kantor, di Jalan Asrama Komplek Bumi Asri Nomor C-71, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Oktober 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, dengan register nomor 1553/Perk.Perdt/2015/PN Mdn, tanggal 20 Oktober 2015,selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT I**;

**M E L A W A N :**

**Hj,ASMIDAR CHANDRY**, Jenis kelamin Perempuan, umur 61 tahun (lahir di Pekanbaru tanggal 14 November 1953),Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Garuda Gang Perbatasan Nomor 104 D Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, diwakili oleh Kuasa Hukumnya Syahrizal Hadi Harahap,S.H, Advokat/konsultan Hukum pada Kantor Hukum Syahrizal Hadi Harahap & Rekan beralamat Kantor di Jalan Karya Setuju,Gang Bilal Nomor 18 Medan 20117, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, dengan register nomor 1181/Perk.Perd/2015/PN Mdn tanggal 19 Agustus 2015,selanjutnya disebut **TERBANDING semula PENGGUGAT** ;

**D A N :**

1. **MAULUDDIN SHATI, SH.**, Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia,pekerjaan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah



Kota Medan, beralamat Kantor di Jalan T. Amir hamzah Nomor 48-C Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat Kota Medan, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT II**;

**2.GONGGA MARPAUNG, SH.**, Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Medan, beralamat Kantor di Jalan karya Nomor 26-A, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat Kota Medan, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT III**;

**3.ABDUL RAHMAN GINTING**, jenis kelamin laki-laki, Umur 38 tahun (lahir di Medan tanggal 4 April 1976), Pekerjaan Swasta, Alamat jalan Gaperta Nomor 101, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota medan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 02.5012.040476.0002 selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula Turut Tergugat I**;

**4.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, beralamat kantor di Jalan Abdul Haris Nasution, Pangkalan Mansyur Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV semula Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi Tersebut

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan NOMOR 49/PDT/2017/PT MDN tanggal 24 Pebruari 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim.

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn. tanggal 7 Maret 2016.

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 24 Agustus 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 24 Agustus 2015 dalam Register perkara Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan rumah seluas 170 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi)



atau 10x17 M yang terletak setempat dikenal dengan nama Jalan Garuda Gang Perbatasan No. 104-D Lingkungan VI Kelurahan Sei Sikambing – B Kota Medan Propinsi Sumatera Utara;

2. Bahwa adapun batas-batas tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut diatas yaitu;
  - Sebelah timur, berbatasan dengan gang Perbatasan .....10 m;
  - Sebelah barat, berbatasan dengan rumah Zahyar.....10 m;
  - Sebelah selatan, berbatasan dengan rumah H. Mukhtar Hasan..17 m;
  - Sebelah utara, berbatasan dengan rumah H. Zakaria.....17 m;
3. Bahwa tanah dan bangunan rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan Garuda Gang Perbatasan No. 104-D Kelurahan Sei Sikambing-B Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan Propinsi Sumatera Utara dibeli Penggugat pada tahun 1987 dan saat ini telah diterbitkan atas hak tanahnya berupa Sertifikat Hak Milik No. 1085/Desa Sei Sikambing B Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan Propinsi Sumatera Utara (selanjutnya disingkat SHM No. 1085/Desa Sei Sikambing B) tertanggal 31 Maret 1998 atas nama Hajjah Asmidar Chandry yang ditanda tangani oleh M. Thaib Aritonang SH pada waktu itu selaku Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan (objek tanah terperkara);
4. Bahwa objek tanah terperkara tersebut merupakan harta perkawinan Penggugat dengan suami Penggugat bernama Rosihan Anwar Nasution yang sebelum ini telah melaksanakan perkawinan secara agama Islam pada hari Kamis tanggal 14 Agustus 1974 sebagaimana disebutkan dalam Petikan dari buku pendaftaran nikah No. 839/54/1974 tanggal 16 Agustus 1974 yang dibuat dan ditanda tangani oleh H.Muh. Sadeli selaku Pegawai Pencatat Nikah pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan;
5. Bahwa sampai dengan saat ini, secara hukum rumah Penggugat yang terletak di Jalan Garuda Gang Perbatasan No. 104-D Medan tersebut, tidak pernah dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain dalam bentuk apapun juga;
6. Bahwa Penggugat kenal dengan Tergugat-I dari salah seorang teman Penggugat dan dari perkenalan tersebut Penggugat dan suami Penggugat bernama Rosihan Anwar Nasution sering bertemu dengan Tergugat-I baik di dalam maupun di luar rumah Tergugat-I dan dalam pertemuan tersebut Tergugat-I mengatakan bahwa Tergugat-I mau



membantu bekerjasama dan meneruskan proyek-proyek perumahan yang sedang dikerjakan Penggugat dan suami Penggugat bernama Rosihan Anwar Nasution;

7. Bahwa selain bersedia membantu dan bekerjasama meneruskan proyek dan usaha perumahan, Tergugat-I juga mengatakan bersedia membantu mencari dana pinjaman dari Bank untuk menambah modal usaha Penggugat dan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution;
8. Bahwa untuk keperluan peminjaman uang tersebut, pada awalnya Tergugat-I mengatakan kepada Penggugat dan suami Penggugat bahwa Tergugat-I akan turut menggadaikan/menjaminkan Sertifikat tanah Tergugat-I yang terletak di Perumahan Griya Riatur Jalan Tengku Amir Hamzah Medan selain Sertifikat tanah milik Penggugat dimana kesepakatan Penggugat dan Tergugat-I tersebut dilakukan secara lisan;
9. Bahwa maksud dijadikannya sertifikat tanah Tergugat-I dan sertifikat tanah Penggugat sebagai jaminan pinjaman uang di bank agar uang dari hasil pinjaman bank tersebut akan digunakan sebagai modal kerja bersama Penggugat dan Tergugat-I;
10. Bahwa oleh karena Penggugat masih memiliki hutang pinjaman kredit dengan mengagunkan/menjaminkan SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan milik Penggugat di Bank Sumut Kantor Kas Sei Sikambing B selama 5 (lima) sejak tanggal 12 Mei 2003 maka hal tersebut Penggugat dan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution sampaikan kepada Tergugat-I dan mengetahui hal tersebut, Tergugat-I meminta agar Penggugat dan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution datang ke kantor Tergugat-II incasu Mauliddin Shati, SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Medan guna membuat Surat Kuasa;
11. Bahwa pada tanggal 5 Juli 2006, Penggugat didampingi oleh suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution mendatangi kantor Tergugat-II untuk pembuatan Akta Surat Kuasa Nomor 6 sebagaimana dimintakan Tergugat-I dan pada saat Penggugat dan suami Penggugat ke kantor tersebut hanya bertemu dengan Tergugat-II tanpa melihat keberadaan Tergugat-I di kantor tersebut;
12. Bahwa oleh karena sampai dengan proses pembuatan akta Surat Kuasa Nomor 6 tersebut Tergugat-I tidak juga hadir di kantor Tergugat-II, maka Penggugat dan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar



Nasution mempertanyakan hal tersebut kepada Tergugat-II dan karena tidak mendapat jawaban tentang kehadiran Tergugat-I di kantor Tergugat II guna pembuatan Akta Surat Kuasa Nomor 6 dimana menurut ketentuan hukum harus dibuat dihadapan Tergugat-II selaku pejabat yang berwenang membuat akta tersebut, Penggugat dan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution mengatakan kepada Tergugat-II tentang niat untuk membatalkan pembuatan Akta Surat Kuasa tersebut dan atas hal tersebut, Tergugat-II lalu menelepon Tergugat-I dan berbicara menyampaikan niat pembatalan akta surat kuasa karena ketidakhadiran Tergugat-I;

13. Bahwa sampai dengan selesainya pembuatan Akta Surat Kuasa Nomor 6 pada tanggal 5 Juli 2006 dan Penggugat beserta suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution pergi meninggalkan kantor Tergugat-II, Tergugat-I sama sekali tidak pernah hadir di kantor Tergugat-II dan Penggugat tidak ada diberikan salinan Akta Surat Kuasa Nomor 6 oleh Tergugat-II padahal secara hukum, oleh karena Penggugat dan suami Penggugat merupakan pihak langsung seharusnya diberikan salinan aktanya;
14. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2006 Penggugat dengan sepengetahuan suami Penggugat bernama Rosihan Anwar Nasution dan Tergugat-I bertemu di Kantor Kas Bank Sumut Kantor Kas Sei Sikambing B guna melunasi (lunas maju) kredit Penggugat sebesar Rp. 43.568.038,38 (empat puluh tiga juta lima ratus enam puluh delapan ribu tiga puluh delapan rupiah tiga puluh delapan sen) di Bank Sumut Kantor Kas Sei Sikambing Medan tersebut sehingga dengan pelunasan maju kredit Penggugat di Bank Sumut Kantor Kas Sei Sikambing B Medan tersebut maka sertifikat rumah atas nama Penggugat dapat diambil;
15. Bahwa setelah tiba di kantor Bank Sumut Kantor Kas Sei Sikambing-B Medan dan bertemu dengan Penggugat dan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution, Tergugat-I masuk ke salah satu ruangan pimpinan kantor kas Bank Sumut Sei Sikambing B Medan dengan membawa Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006, dimana maksud dan tujuan Tergugat-I adalah untuk mengambil asli SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan atas nama Penggugat tersebut berdasarkan pada Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 namun usaha Tergugat-I tersebut ditolak oleh karena yang berhak mengambil asli Sertifikat rumah milik Penggugat tersebut adalah





Penggugat selaku pemilik langsung sertifikat tersebut dan tidak dapat diwakilkan;

16. Bahwa secara demikian maka Penggugat justru merasa heran mengapa Tergugat-I meminta Penggugat untuk datang ke kantor Tergugat-II untuk membuat Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 padahal senyatanya Akta Surat Kuasa yang dibuat Tergugat-II tersebut tidak dapat dipergunakan untuk mengambil SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan milik Penggugat di Bank Sumut Kantor Kas Sei Sikambing B Medan sehingga merupakan hal yang layak dan patut apabila secara hukum Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 yang dibuat Penggugat dan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution dihadapan Tergugat-II tanpa dihadiri oleh Tergugat-I harus dinyatakan tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat serta harus dibatalkan;
17. Bahwa selain adanya penolakan dari Bank Sumut Kantor Kas Sei Sikambing B Medan terhadap Tergugat-I untuk mengambil asli sertifikat tanah milik Penggugat dengan beralaskan pada Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 dan oleh karena salinan Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 tidak juga diberikan Tergugat-II kepada Penggugat maka beberapa hari setelah tanggal 27 Juli 2006, Penggugat dan suami Penggugat mendatangi dan bertemu Tergugat-II di kantornya lalu Penggugat dan suami Penggugat meminta salinan Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 namun tidak diberikan Tergugat-II dengan alasan filenya hilang;
18. Bahwa setelah asli SHM No. 1085 Desa Sei Sikambing diambil oleh Penggugat, oleh karena Penggugat dan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution masih mempercayai Tergugat-I yang akan menjalankan usaha perumahan secara bersama-sama, Penggugat melalui suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution menyerahkan asli SHM No. 1085 Desa Sei Sikambing B atas nama Hajjah Asmidar Chandry (in casu Penggugat) kepada Tergugat-I;
19. Bahwa penyerahan SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan atas nama Penggugat tersebut dibuat secara tertulis penyerahan dokumen-dokumen sertifikat surat tanah milik usaha perumahan Penggugat tertanggal 3 Juli 2006 yang ditanda tangani suami Penggugat selaku pihak yang menyerahkan dan ditanda tangani pula oleh Tergugat-I selaku pihak yang menerima dokumen-dokumen surat



milik Penggugat;

20. Bahwa oleh karena SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan yang masih dipegang oleh Tergugat-I sampai dengan saat ini meski Penggugat maupun suami Penggugat incasu Rosihan Anwar nasution telah berulang-ulang kali meminta Tergugat-I untuk mengembalikannya kepada Penggugat atau suami Penggugat, namun himbauan Penggugat tersebut tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya sehingga Penggugat merasa telah dirugikan baik secara materiil maupun immateriil akibat masih ditahannya asli SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan oleh Tergugat-1;
21. Bahwa dalam hal ini, Penggugat juga tengah mencadangkan untuk melakukan upaya hukum perdata berikutnya terhadap Tergugat-I berkenaan dugaan masih disimpannya beberapa dokumen-dokumen surat milik usaha perumahan Penggugat yang diduga masih disimpan dan dipegang oleh Tergugat-I dan belum dikembalikan hingga saat gugatan ini Penggugat ajukan;
22. Bahwa alangkah kaget dan terkejutnya Penggugat, saat Penggugat mengetahui Tergugat-III telah menerbitkan Akta Jual Beli No. 134/2006 pada tanggal 25 Agustus 2006 dengan didasarkan pada Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 yang dibuat Tergugat-II, dimana didalam Akta Jual Beli Nomor 134/2006 tersebut dinyatakan Turut Tergugat-I bertindak untuk dan atas nama Penggugat yang telah mendapat persetujuan suami Penggugat dalam membuat Akta Jual Beli No. 134/2006 di kantor Tergugat-III;
23. Bahwa secara tegas Penggugat nyatakan bahwa Penggugat sama sekali tidak mengenal, tidak memiliki hubungan hukum dalam bentuk apapun bahkan tidak pernah bertemu dengan Turut Tergugat-I dan dengan tegas Penggugat sampaikan tidak pernah memberikan surat kuasa dalam bentuk apapun juga kepada Turut Tergugat-I sehingga perbuatan Turut Tergugat-I yang mengaku-ngaku seolah-olah mendapat kuasa dari Penggugat sesuai Akta Surat Kuasa Nomor 6 tahun 2006 sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli Nomor 134/2006 tanggal 25 Agustus 2006 secara jelas dan nyata telah merugikan Penggugat dan dalam hal ini Turut Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat;
24. Bahwa secara demikian, maka secara hukum Akta Jual Beli Nomor 134/2006 tanggal 25 Agustus 2006 yang dilakukan Turut Tergugat-I



yang mengaku-ngaku seolah-olah mendapat surat kuasa dari Penggugat atas persetujuan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution di kantor Tergugat-III harus dinyatakan tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum dan dinyatakan batal demi hukum;

25. Bahwa keberadaan Akta Jual Beli Nomor 134/2006 tanggal 25 Agustus 2006 tersebut Penggugat inperson (incasu Hajjah Asmidar Chandry) ketahui saat proses persidangan gugatan perdata Penggugat atas Tergugat-I di Pengadilan Negeri Medan yang patut diduga dibuat oleh Tergugat-III dan saat juga Penggugat ketahui saat proses pemeriksaan Penggugat di kantor Poltabes Medan;
26. Bahwa oleh karena asli SHM No.1085/Desa Sei Sikambing B Medan keberadaannya masih dipegang atau disimpan oleh Tergugat-I walaupun telah berulang-ulang kali Penggugat dan Rosihan Anwar Nasution (suami Penggugat) meminta agar Tergugat-I mengembalikannya kepada Penggugat atau suami Penggugat bernama Rosihan Anwar Nasution namun permintaan tersebut tidak dipenuhi Tergugat-I;
27. Bahwa bukan hanya tidak mau mengembalikan meski SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan telah berulang-ulang kali diminta oleh Penggugat, Tergugat-I patut diduga telah mengutus beberapa orang yang tidak dikenal Penggugat datang ke rumah Penggugat dengan mengambil photo dari depan rumah Penggugat dimana mereka yang datang tersebut mengaku-ngaku oknum dari petugas kantor pertanahan bahkan mengaku-ngaku oknum dari petugas Pengadilan, oknum yang mengaku-ngaku Lurah di Perumahan Cemara juga pernah datang dan bertemu dengan Penggugat di rumah Penggugat dan yang terakhir kali dua orang yang datang menuju ke rumah Penggugat sambil menanyakan di mana rumah Zainurah dan dijawab salah seorang warga bahwa mereka sama sekali tidak tahu, tidak kenal dan tidak ada yang namanya Zainurah dilingkungan tempat tinggal Penggugat berada;
28. Bahwa kedatangan orang-orang yang diduga suruhan Tergugat-I dengan maksud dan tujuan tertentu untuk mengganggu ketenangan hidup keluarga Penggugat sehingga secara jelas dan nyata telah membuat Penggugat, Rosihan Anwar Nasution (suami Penggugat) dan anak-anak Penggugat merasa ketakutan dan tidak nyaman;
29. Bahwa selain daripada itu, pada tanggal 19 Desember 2012 Penggugat





mengajukan surat blokir SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan kepada Turut Tergugat-II oleh karena pada perkembangan selanjutnya Penggugat mengetahui bahwa surat tanah SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan atas nama Penggugat tersebut patut diduga telah diroya oleh Turut Tergugat-II dimana nama Penggugat selaku pemegang hak telah dicoret diganti dengan nama Tergugat-I, apalagi senyatanya, sejak tanggal surat 27 Juli 2006 asli SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan atas nama Penggugat dipegang oleh Tergugat-I;

30. Bahwa atas surat permohonan blokir SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan yang Penggugat ajukan tersebut juga telah diproses sebagaimana mestinya karena memenuhi syarat-syarat yang wajib dipenuhi sesuai ketentuan hukum yang berlaku di kantor pertanahan dan pemblokiran tersebut telah beberapa kali Penggugat inpersoon perpanjang pemblokirannya;
31. Bahwa oleh karena proses royas SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan yang dilakukan Tergugat-I di kantor Turut Tergugat-II tidak sah secara hukum maka terhadap Turut Tergugat-II diharapkan nantinya agar dihukum untuk mematuhi dan melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara gugatan Penggugat ini;
32. Bahwa perbuatan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat III, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II mengakibatkan suami Penggugat bernama Rosihan Anwar Nasution menjadi terganggu jiwa dan kesehatannya serta harus berulang-ulang kali menjalani pemeriksaan dan perawatan kesehatan oleh dokter maupun berobat ke rumah sakit akibat penyakit jantung yang dialaminya oleh karena terus menerus memikirkan SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan yang belum dikembalikan Tergugat-I;
33. Bahwa setelah menjalani perawatan dan perobatan selama beberapa hari baik di rumah Penggugat dan di Rumah Sakit dan karena kondisi kesehatan suami Penggugat in casu Rosihan Anwar Nasution yang semakin memburuk, pada tanggal 15 Januari 2015 suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution meninggal dunia di Rumah Sakit Umum Bina Kasih Medan akibat serangan jantung;
34. Bahwa sesungguhnya, seandainya ada (quad noon) hutang piutang yang belum dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat-I sehingga SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan masih



dipegang/ditahan oleh Tergugat-I, maka hutang Penggugat kepada Tergugat-I yang apabila dikenakan berjumlah Rp. 44.000.000.- (empat puluh empat juta rupiah) sebagai akibat dari pelunasan maju kredit Penggugat di Bank Sumut Kantor Kas Sei Sikambing B Medan yang telah dibayarkan Tergugat-I, sehingga wajar dan beralasan hukum kiranya jika Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Medan di dalam putusan perkara ini menetapkan bahwa hutang Penggugat kepada Tergugat-I adalah sebesar Rp. 44.000.000.- (empat puluh empat juta rupiah);

35. Bahwa oleh karena sisa hutang Penggugat kepada Tergugat-I adalah sebesar Rp. 44.000.000.- (empat puluh empat juta rupiah) sebagaimana disebutkan dan dijelaskan pada angka 34 diatas, wajar dan patut serta beralasan hukum kiranya Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat-I untuk menerima uang sebesar Rp. 44.000.000.- (empat puluh empat juta rupiah) yang Penggugat titipkan (konsinyasi) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan setelah Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
36. Bahwa selanjutnya Penggugat juga memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat-I untuk menyerahkan SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
37. Bahwa dari hal-hal yang diuraikan diatas, patutlah disimpulkan bahwa perbuatan Tergugat-I yang masih memegang/menyimpan SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan dan patut diduga telah diroya di kantor Turut Tergugat-I; perbuatan Tergugat-II yang dalam pembuatan Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 patut diduga telah cacat hukum; perbuatan Tergugat-III yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 134/2006 tanggal 25 Agustus 2006 maupun perbuatan Turut Tergugat-I yang mengaku-ngaku seolah-olah telah mendapat kuasa dari Penggugat dengan persetujuan suami Penggugat in casu Rosihan Anwar Nasution melakukan jual beli di kantor Tergugat III dan perbuatan Turut Tergugat-II yang telah meroya/mencoret SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dalam sengketa a quo sehingga mengakibatkan Penggugat dalam hal ini menderita atau dirugikan baik secara materi maupun immateril sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;



38. Bahwa oleh karena dengan adanya tindakan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III maupun Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat seperti diuraikan diatas, maka sangat beralasan hukum pulalah apabila Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II dihukum untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng, ataupun penggantian biaya lain atas adanya perkara ini kepada Penggugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1366 BW jo, Pasal 1367 BW jo, Pasal 1248 KUHPdata (BW);
39. Bahwa adapun kerugian pokok (materiil) Penggugat akibat tindakan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III maupun Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II yang dialami Penggugat adalah sebagai berikut:

#### **I. KERUGIAN MATERIIL**

- Berupa kerugian dalam bentuk pengeluaran biaya-biaya untuk memperjuangkan hak dan kepentingan hukum Penggugat atas perkara ini termasuk biaya pengacara dan konsultasi hukum selama lebih kurang 4 tahun, dimana biaya-biaya tersebut sekurang-kurangnya mencapai jumlah Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah);
- Berupa kerugian yang diakibatkan untuk biaya perawatan, opname dan obat-obatan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution selama sakit, dimana biaya-biaya tersebut sekurang-kurangnya mencapai jumlah Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah), sehingga secara total kerugian pokok (materiil) yakni Rp. 1.200.000.000.- (satu milyar dua ratus juta rupiah);

#### **II. KERUGIAN IMMATERIIL**

- Berupa tercemarnya nama baik Penggugat di lingkungan masyarakat tempat tinggal Penggugat lebih kurang 4 tahun terakhir sebagai akibat perbuatan Tergugat-I yang mengaku-ngaku seolah-olah pemilik rumah di Jalan Garuda Gang Perbatasan No. 104-D Lingkungan VI Kelurahan Sei Sikambing B Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan yang sebenarnya bagaimanapun tidak dapat dinilai dengan uang, namun agar



lebih mudah menghitungnya kerugian immateriil Penggugat sejumlah Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);

- Dengan demikian total jumlah kerugian Penggugat baik secara materiil maupun immateriil adalah sebesar Rp. 1.200.000.000.- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ditambah Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) sama dengan Rp. 1.700.000.000.- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah);

40. Bahwa selain itu, untuk menjaga agar gugatan Penggugat ini tidak illusionir dan sia-sia, patut dan beralasan hukum dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan qq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar seluruh harta kekayaan Tergugat-I meliputi barang bergerak maupun barang tidak bergerak baik yang telah ada maupun yang akan ada agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*);
41. Bahwa selanjutnya Penggugat khawatir apabila kelak gugatan ini dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Medan dan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Turut Tergugat-I tidak menjalankan dan/atau melalaikan kewajibannya dalam memenuhi putusan perkara a quo, maka sangatlah wajar, patut serta beralasan hukum bagi Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Turut Tergugat-I membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, setiap kali Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Turut Tergugat-I lalai memenuhi putusan perkara ini kepada Penggugat terhitung sejak putusan di ucapkan atau telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
42. Bahwa oleh karena SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan atas nama Penggugat telah diroya/dicoret ke nama Tergugat-I secara tidak sah dan cacat hukum, maka wajar dan patut serta beralasan hukum jika dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Turut Tergugat-II untuk mematuhi dan melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini;
43. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang cukup eksepsionil adanya, sehingga patut dan beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voorbaar bij vooraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas dimohonkan kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan agar berkenan untuk menentukan hari persidangan guna memeriksa perkara ini dan seterusnya memanggil para pihak dalam perkara ini untuk menghadap di muka persidangan yang telah ditentukan, dan selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas rumah yang terletak di Jalan Garuda Gang Perbatasan No. 104-D Lingkungan VI Kelurahan Sei Sikambing B Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B seluas lebih kurang 170 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi) dengan batas-batas yaitu :
  - Sebelah timur berbatasan dengan gang Perbatasan 10 m;
  - Sebelah barat berbatasan dengan rumah Zahyar 10 m;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan rumah H. Mukhtar Hasan 17m;
  - Sebelah utara berbatasan dengan rumah H. Zakaria 17 m;
3. Menyatakan demi hukum Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 yang dibuat Tergugat-II (in casu Mauliddin Shati, SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Medan) tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan demi hukum Akta Jual Beli Nomor 134/2006 tanggal 25 Agustus 2006 yang dibuat Tergugat-III (in casu Gongga Marpaung, SH/ Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Medan) tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan demi hukum hutang Penggugat kepada Tergugat-I adalah sebesar Rp. 44.000.000.- (empat puluh empat juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat-I untuk menerima uang sebesar Rp. 44.000.000.- (empat puluh empat juta rupiah) yang Penggugat titipkan (konsinyasi) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan setelah Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkract van gewisjde*);





7. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
8. Menyatakan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang merugikan Penggugat;
9. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II secara tanggung renteng dan bersama-sama membayar ganti kerugian materiil maupun immateriil sebesar Rp. 1.700.000.000.- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika setelah Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat-I baik yang telah ada maupun yang akan ada yang diletakkan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, setiap kali Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Turut Tergugat-I lalai memenuhi putusan perkara ini kepada Penggugat terhitung sejak putusan diucapkan atau telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
12. Menghukum Turut Tergugat-II untuk mematuhi dan melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini sebagaimana mestinya;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (*uit voorbaar bij vooraad*);
14. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil- adilnya (***ex aequo et bono***);

Bahwa diawal persidangan Penggugat mengajukan perubahan gugatan sebagai berikut:



I. Pada halaman 1 angka 2 yang bersambung ke halaman 2 alinea pertama terkait dengan identitas din lergugat!?. semula tertulis/berbunyi;

2. MAULFDDIN SHATr SH. jenis kelamin laki- laki. kewarganegaraan indonesia pekerjaan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Medan beralamat kantor (**Ji Jaian** T. Amil Hamzah No. **46-C Keiuiahan** Sei Agui Kecamatan **ivleüan Baiaí** Kota **Medan antuk** selanjutnya disebut TERGUGAT Diubah, sehingga menjadi: 2 MAUUDDiN SHATI, SH, jenis *keismir*, laki-iaki, kewarpaneaaaraan Indonesia pekerjaan Notaris, beralamat kantor d: Jalan I. Amir Hamzah No, **48-C** Kelurahan Sel Aeui Kecamatan Medan Barat Kota Medan, untuk seianiuinva disebut TERGUGAT II;

II. Pada halaman 2 angka 3 terkait dengan identitas diri Tergugat H!, semula **tertulis/berbunyi:** 3. GONGGA MARPAUNG. SH. jenis kelamin laki laki. kewarganegaraan indonessa. pekerjaan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Medan beralamat kantor di Jalan Karya No. 26-C Kelurahan -Sel Agui Kecamatan **Diubah**, sehingga **menjadi** 3. **GONGGA MARPAONG. SH** jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pejabat Pembuat Akia Tanah Kota .Medan beralamat kantor di Jalan Karya No. 26-C Kelurahan Sei Aquí Kecamatan ruedan Barat Kola **Medan**, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT ■**;

III. Pada halaman 3 **yang** bersambung ke halaman 4 alinea pertama dari gugatan Penggugat iei tanggal 24 Agustus 201 **b**, sen **jusa** tertulis/berbunyi 10 Bahwa oieh *karena Penggugat masih memiliki hutang pinjaman kredit* dengan mengagunkan/menjaminkan SHM Nomor 1085 Desa Sel Sikambing B Medan milik Penggugat di Bank Sumut Kantor Kas Sel Sikambing 3 selama 5 (lima) selak tanggai 12 Mei 2003 maka hai tersebut Penggugat dan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution sampaikan kepada Tergugat-! dan mengetahui hai tersebut, Tergugahi meminta agar Penggugat dan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution datang ke kantor Férgüyât-II incasu *MauWdum Shah*, SH Notaris/Pejabat *Pembual* Akta Tanah di Medan



guna membuat Surat Kuasa: Diubah, sehingga menjadi: 10. Bahwa oleh karena Penggugat masih memiliki hutang pinjaman kredit **dengan** mengagunkan/menjaminkan SHM Nomor 1085 Desa Sel Sikambing B Medan milik Penggugat di **Bauk** Sumui KantOf **Kas oei** Sikambing **B selama h** (lima) **tahun sejak tanggal** 12 Mei 2003 **maka** hai **tersebut Penggugat nan** suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution sampaikan kepada Tergugat-I dan mengetahui hal tersebut. Tergugat-i meminta agar Penggugat dan suami Penggugat incasu Rosihan Anwar Nasution datang ke kantor Tergugat-I i incasu Mauliddin Shati, SH Notaris di Medan guna membuat Surat Kuasa;

IV. Pada halaman 8 **yang** bersambung **ke** hslamsn 9 **aunen** pertama dari gugatan Penggugat tertanggal 24 Agustus 201 &, semula tertulis/berbunyi:

37. **Bahwa** dan bal-bal **yang** diuraikan distas, patutlah disimpulkan bahwa perbuatan tergugat-' yang masih memegang/menyimpan SHM Nomor 1065 Desa Sel Sikambing **B** Medan dan patut diduga telah dlroya di kantor Turut Tergegar I; pemuatan Tergugat-11 yang dalam **pembusish** Akta Sumt Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 patut diduga telah cacat hukum; perbuatan **Te'yuyai**-III yang telah menetbitkan Akta Jual **Be»** Nomos 134/2006 **tanggal** 25 Agustus 2006 **maupun perbuatan** Turut **Tergugahi yang mengaku**-ngaku seolah-olah. telah **mendapat kuasa** dan Penggugat dengan persetujuan suami Penggugat in casu Rosihan Anwar Nasution melakukan jual beli di kantor Tergugat 111 dan perbuatan Turut Tergugahi! yang telah **meraya**/mencoret SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan **merupakan perbuatan** melawan hukum terhadap Penggugat dalam sengketa a quo sehingga mengakibatkan Penggugat dalam hai ini menderita atau ditugaskan baik secara materi maupun immateril sebagaimana diatur **dalam** Pasal 1365 KUHPerdata, Diubah, sehingga menjadi **3?** **Bahwa hah** hai-hal yang diuraikan **diatas**, patutlah disimpulkan **bahwa** perbuatan **Tergugat-i** yang masih



memegang/menyimpan SHtvl Nomor **1085** Desa **Sel Sikambing B Medan** dan patut **diduga** telah **diroya** di **kantor Turut Tergugat-!); perbuatan Tergugat-!! yang dalam pembuatan Akta Surat Kuasa Nomor b tanggal 5 Juli 2006** patut diduga telah cacat hukum: perbuatan **Tergugat-III** yang telan menerbitkan Akta Jua! Bell Nomor **134/2000** tanggal **25Agustus 2006 maupun** perbuatan Turut Tergugat I yang mengaku-ngakuseolah-oiah telan mendapat kuasa dari Penggugat dengan persetujuan suami **Penggugat in uasu Rosihan Auwai Nasution melakukan jua! deh di kautui Tergugat III dan perbuatan Turut Tergugat-!! yang telah mernya/mennnret SHM Nomor 1085 Desa Sel Sikambing 8 Medan** merupakan pemuatan melawan hukum terhadap Penggugat dalam sengketa a quo sehingga mengakibatkan Penggugat dalam hai Ini menderita atau dirugikan **baik** secara materi maupun immateril sebagaimana *diantr dalam* Pasal **1365 KUHPerriaTa jo pasal 62 jo pasal 03** Peraturan Pemerintah Nomor **24** tahun **199/ tentang** Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa atas surat Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, telah mengajukan jawaban/eksepsi yang pada pokoknya mengajukan hal-hal sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**A. TENTANG EXCEPTION RES JUDICATA ATAU EXCEPTIE VAN GEWIJSDE ZAAK (TENTANG TERHADAP PERKARA YANG SAMA TIDAK DAPAT DIPERKARAKAN DUA KALI / ASAS NE BIS IN IDEM);**

- Bahwa jelas menurut ketentuan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, suatu perkara yang telah diputus oleh Pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), maka perkara tersebut tidak dapat diajukan kembali ke *Pengadilan (Ne Bis In Idem)*;
- Bahwa pada perkara aquo ini, jelas yang menjadi **alasan/dalil serta obyek gugatan Penggugat** sebagaimana yang tertulis dalam surat gugatan Penggugat adalah **Pembatalan Akta Surat Kuasa Notaris Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 yang dibuat dihadapan**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mauliddin Shati. SH.. Notaris di Medan i.e. Tergugat II dan Akta lual Beli Nomor 134/2006 tanggal 25 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan Gongga Marpaung.SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT di Medan i.e. Tergugat III;

- Bahwa terhadap perkara aquo ini (dimana Pihak Penggugat dan

Tergugat adalah pihak yang sama, dalil dan obyek gugatan yang sama) telah pernah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Reg.No. 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn;

- Bahwa adapun amar putusan dalam perkara Reg. No. 97/PdtG /2013/PN.Mdn., yang dibacakan pada tanggal 26 September 2013

dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) antara lain adalah sebagai berikut:

## DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi

Tergugat DALAM

### KONPENSI

Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya

### DALAM REKONPENSI

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum Putusan No. 97/PdtG/2013/PN.Mdn,telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, sehingga pada putusan tersebut melekat **asas Ne Bis In Idem**, sehingga dan oleh karenanya terhadap dalil gugatan dan obyek gugatan yang sama serta diajukan oleh pihak yang sama (Penggugat dan Tergugat yang sama), tidak dapat diajukan kembali di persidangan;
- Bahwa untuk lebih jelas lagi, **Pasal 1917 KUHPerdara menyatakan untuk dapat dikategorikan sebagai Ne Bis In idem haruslah memenuhi unsur-unsur Obyek yang sama. Pihak yang sama serta Alasan/Dalil gugatan yang sama, sehingga apabila putusan**





yang dijatuhkan oleh *pengadilan bersifat positif* (menolak untuk mengabulkan) kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *Ne Bis In Idem*. **Oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya** (Vide buku "Hukum Acara Perdata" M Yahya Harahap, SH.);

- Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 588 K/Sip/1973, menyatakan " **Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun obyek-obyek perkara dan juga penggugat-penggugatnya yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 19 Desember 1970 No. 350 K/Sip/1970). seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak;**
  - Bahwa terlebih lagi dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No. 3 tahun 2002** tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan *Asas Ne Bis In Idem*, mengimbau para ketua pengadilan untuk melaksanakan asas *Ne Bis In Idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;
  - Bahwa dengan demikian, dikarenakan **gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo ini telah pernah diajukan sebelumnya juga oleh Penggugat yang sama, terhadap Tergugat yang sama, serta dalil dan obyek gugatan yang sama sebagaimana maksud perkara dengan Reg. No. 97/PdtG/2013/Pn.Mdn., serta telah diperiksa dan diputus dengan putusan menolak gugatan penggugat, dan putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).** maka secara hukum gugatan penggugat dalam perkara aquo ini harus ditolak dan dinyatakan *Ne Bis In Idem*;
  - Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dimohonkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet on Vankelijke Verklaard*);
- DALAM POKOK PERKARA**
- Bahwa hal-hal yang telah Tergugat 1 sampaikan dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* mohon dianggap telah dimasukkan



dalam pokok Perkara sehingga tidak akan Tergugat I sampaikan kembali;

- Bahwa Tergugat 1 *membantah dan menyangkal dengan tegas* dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang diakui Tergugat I secara tegas dalam jawaban ini;
- Bahwa jelas sebagaimana dalam perkara aquo ini, **Tergugat I juga pernah digugat oleh Penggugat dengan dalil dan obyek gugatan yang sama sebagaimana maksud perkara dengan Reg. No. 97/PdtG/2013/PN.Mdn.. yang telah diperiksa dan diputus dengan putusan menolak gugatan penggugat, dan putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);**
- Bahwa adapun amar putusan perkara Reg.No.97/PdtG/2013/PN.Mdn., adalah sebagai berikut:

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

\_Menolak Eksepsi

Tergugat;

DALAM KONPENSI;

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI;

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa dikarenakan **gugatan yang dimajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo ini telah pernah dimajukan sebelumnya juga oleh Penggugat yang sama, terhadap Tergugat yang sama,serta dalil dan obyek gugatan yang sama sebagaimana maksud perkara dengan Reg. No. 97/Pdt.G/2013/Pn.Mdn** maka jelas gugatan Penggugat dalam perkara aquo ini telah dikategorikan sebagai **Ne Bis In Idem;**
- Bahwa dikarenakan perkara aquo ini dikategorikan Ne Bis In Idem, maka Tergugat I tidak akan menanggapi dan atau menjawab gugatan penggugat secara keseluruhan, guna menghindari timbulnya penafsiran yang berbeda dalam perkara aquo ini;



- Bahwa jelas pada saat pemeriksaan perkara ini dahulu di Pengadilan Negeri Medan dengan Reg. No. 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, dalam Putusannya di pertimbangan hukumnya menyatakan;
- " Pihak Tergugat mau membeli tanah milik Penggugat karena adanya surat kuasa No. 6 yang dibuat di hadapan Mauliddin Shati, SH., selaku Notaris dan Surat Kuasa tersebut telah ditandatangani oleh Penggugat sendiri serta telah disetujui oleh Rosihan Anwar Nasution selaku Suami dari Penggugat. kemudian Penggugat tidak dapat membuktikan ketidakabsahan dari Surat Kuasa tersebut atau setidaknya menyatakan bahwa Surat Kuasa tersebut tidak berlaku oleh karenanya dalil Penggugat harus dinyatakan di tolak" (vide hal. 13 dan 14 Putusan No. 97/Pdt.G/2013/ PN.Mdn.);
- Bahwa pada halaman 14 alinea 4 Putusan No. 97/Pdt.G/2013/ PN.Mdn., kembali dalam Putusannya di pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara kembali menyatakan;
- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak dan perbuatan Tergugat yang melakukan jual beli No, 134/2006 tanggal 15 Agustus 2006 yang dibuat oleh Gongga Marpaung,SH., selaku PPAT adalah sah menurut hukum;
- Bahwa dengan demikian, putusan Perkara Reg. No. 97/Pdt.G/2013/PN. Mdn yang isinya " Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya" adalah putusan dengan pertimbangan hukum yang menyatakan Surat Kuasa No.6, tanggal 05 Juli 2006 yang dibuat di hadapan Mauliddin Shati, SH., Notaris di Medan i.e. Tergugat II dan Akta Jual Beli No.134/2006, tanggal 25 Agustus 2006 yang dibuat oleh Gongga Marpaung,SH., PPAT di Medan i.e. Tergugat III adalah *sah secara hukum*;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas dan terang secara hukum isi gugatan yang dimajukan oleh



- Penggugat dalam perkara aquo ini terhadap Tergugat I, dalil gugatan serta obyek gugatannya, adalah sama dengan Para pihak, dalil gugatan serta obyek dalam perkara Reg.No.97/PdtG/2013/PN.Mdn., (Ne Bis In Idem);
- Bahwa sekedar menegaskan kembali, Tergugat 1 membeli tanah dan bangunan di kota Medan setempat dikenal di Jalan Garuda Gg. Perbatasan No. 104 kelurahan Sei Sikambing B Kecamatan Medan Sunggaldari Penggugat, berdasarkan Akte Jual Beli No.134/2006, tanggal 25 Agustus 2006 yang dibuat oleh Gongga Marpaung, SH. PPAT di Medan i.e. Tergugat III;
  - Bahwa pada saat tersebut, Penggugat diwakili oleh Abdul Rahman Ginting i.e. Turut Tergugat I selaku kuasa Penggugat berdasarkan Surat Kuasa No. 6 tanggal 05 Juli 2006 yang dibuat di hadapan Mauliddin Shati, SH., Notaris di Medan i.e. Tergugat II, kuasa mana telah mendapat persetujuan dari *suami Penggugat*, Rosihan Anwar Nasution, dan Tergugat 1 diwakili oleh Adlin Anjaya Hutagalung selaku kuasa lisan dari Tergugat 1;
  - Bahwa jelas Abdul Rahman Ginting i.e. Turut Tergugat I, secara hukum pada saat tersebut adalah sebagai penerima kuasa yang sah secara hukum, sehingga dan oleh karenanya tentu sah secara hukum untuk bertindak mewakili Penggugat dalam pelaksanaan jual beli kepada Tergugat I;
  - Bahwa hal ini sebagaimana maksud dari: *1. Pasal 1792 KUHPerdara yang menyatakan "Pemberian Kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan Kepada seorang lain, yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan";*
  - Pasal 1800 KUHPerdara menyebutkan " Kewajiban penerima kuasa untuk melaksanakan kuasa itu dan segera menyelesaikannya";
  - Pasal 1807 KUHPerdara menyebutkan " Kewajiban si Pemberi Kuasa untuk memenuhi perikatan-perikatan yang telah ia berikan kepadanya (ic. PenerimaKuasa);



- Bahwa dengan demikian, jelas secara hukum Surat Kuasa No.6,tanggal 05 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, SH.Notaris di Medan i.c Tergugat II dan Akte Jual Beli No.134/2006,tanggal 25 Agustus 2006 yang dibuat oleh Gongga Marpaung,SH.,PPAT di Medan i.c. Tergugat III adalah merupakan akta autentik yang *memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (vide pasal 1868 KUHPerdara, pasal 1870 KUHPerdara)*, sehingga dengan demikian proses jual beli yang dilakukan Tergugat I dengan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang serta dilaksanakan dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, dan oleh karena itu patut dan beralaskan hukum dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
- Bahwa jelas Tergugat I adalah sebagai pembeli yang beritikad baik, sehingga beralasan hukum jika Tergugat I dilindungi hukum sesuai dengan Yurisprudensi MA No.l230K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi :  
"Pembeli yang beritikad baik dalam membeli sesuai ketentuan Undang-Undang dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang harus dapat perlindungan hukum";
- Bahwa justru Penggugat sampai saat ini belum menyerahkan obyek jual beli tersebut kepada Tergugat I, sehingga dan oleh karenanya saat ini Tergugat I sedang mempersiapkan gugatan kepada Penggugat agar Penggugat menyerahkan objek perkara kepada Tergugat *dalam* keadaan kosong dan baik;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, serta dengan alasan asas Ne Bis In Idem. Tergugat I dengan segala kerendahan hati memohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);





Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III, maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tidak ada mengajukan jawaban ;

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis yang diserahkan pada tanggal 16 Desember 2015 ;

Menimbang bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 06 Januari 2016 yang selengkapnnya telah termuat dalam berita acara sidang dan dianggap telah termuat dalam putusan ini.

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan Putusan Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn. tanggal 07 Maret 2016 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- . Menolak Eksepsi dari Tergugat I;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan sebagian dari gugatan Penggugat;
2. Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas rumah yang terletak di Jalan Garuda Gang Perbatasan No.104-D Lingkungan VI Kelurahan Sei Sikambing B Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B seluas lebih kurang 170 M2 ( seratus tujuh puluh meter persegi ) dengan batas batas yaitu:
  - . Sebelah Timur berbatasan dengan gang Perbatasan = 10 M;
  - . Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Zahyar = 10 M;
  - . Sebelah Selatan berbatasanab dengan rumah H. Mkhtar Hasan = 17M
  - . Sebelah Utara berbatasan dengan rumah H.Zakaria = 17 M;
3. Menyatakan demi hukum bahwa Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 juli 2006 yang dibuat Tergugat II ( in casu Mauliddin Shati,SH. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Medan ) tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum dan batal demi hukum;
4. Menyatakan demi hukum bahwa Akta Jual beli Nomor 134/2006 tanggal 25 Agustus 2006 yang dibuat Tergugat III ( in casu



- Gongga Marpaung,SH./Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Medan ) tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan demi hukum bahwa hutang Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp.44.000.000. ( empat puluh empat juta rupiah );
  6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B Medan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
  7. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
  8. Menghukum Turut Tergugat II untuk mematuhi dan melaksanakan ini putusan perkara ini sebagaimana mestinya;
  9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.699.000.00.-(lima juta enam ratus Sembilan puluh Sembilan ribu rupiah);
  10. Menolak gugatan Penggugat selainnya;

Membaca Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 445/dt.G/2015/PN Mdn, yang diperbuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa bunyi isi putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diberitahukan dengan sempurna kepada Tergugat II, III dan Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 31 Maret 2016 serta kepada Turut Tergugat II pada tanggal 30 Maret 2016 ;

Membaca Akte Banding No.42/2016 yang diperbuat dan ditandatangani oleh Sugeng Wahyudi, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa Tergugat I melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan tersebut pada tanggal 15 Maret 2016, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan dengan sempurna oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Terbanding-I semula Penggugat pada tanggal 11 April 2016, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 31 Maret 2016, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 30 Maret 2016;



Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding sebagaimana tersebut dalam memori bandingnya diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 17 Mei 2016, dan Memori Banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Terbanding pada tanggal 18 Mei 2016, kepada Turut Terbanding I pada tanggal 18 Mei 2016, dan kepada turut Terbanding II pada tanggal 18 Mei 2016, kepada Turut Terbanding III pada tanggal 19 Mei 2016 kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 18 Mei 2016 ;

Menimbang, bahwa Terbanding telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana tersebut dalam kontra memori bandingnya tanggal 30 Mei 2016, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Pembanding pada tanggal 13 Juni 2016, kepada Turut Terbanding I, II, III masing-masing pada tanggal 03 Juni 2016 dan kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 02 Juni 2016;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak hari berikutnya sejak diterimanya pemberitahuan tersebut sebagaimana telah diberitahukan oleh Pengadilan Negeri Medan, masing-masing kepada Pembanding pada tanggal 13 Juni 2016, kepada Terbanding pada tanggal 03 Mei 2016, kepada Turut Terbanding I, II, III masing-masing pada tanggal 31 Maret 2016, dan kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 30 Maret 2016;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding Tergugat I / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Tergugat I sebagai Pembanding menolak putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn. tanggal 07 Maret 2016 tersebut, dengan alasan yang selengkapnya seperti tersebut dalam memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 29 Maret 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:



**I. TENTANG PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN  
REGISTER NO. 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn, SALAH DAN KELIRU DALAM  
MENAFSIRKAN ASAS NE BIS IN IDEM:**

- Bahwa yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada halaman 32 putusan Register Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn telah memberikan pertimbangan sebagai berikut :

**Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I telah mengajukan dalil tentang Exception Res Judicata atau Exceptie Van Gewisjde Zaak atau terhadap perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali/azas nebis In Idem, dengan uraian sebagai berikut:**

1. Bahwa gugatan yang dimajukan oleh Penggugat dalam perkara ini juga pernah dimajukan sebelumnya oleh Penggugat yang sama terhadap Tergugat yang sama, sebagaimana yang dimajukan oleh Penggugat dalam perkara perdata No. 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn (Vide bukti T.I.1):
2. Bahwa dalam perkara No. 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn telah diputus bahwa seluruh gugatan Penggugat ditolak;
3. Bahwa putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Bahwa oleh sebab itu gugatan Penggugat sekarang ini, in casu No. 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn. harus dinyatakan telah memenuhi unsur Nebis In Idem karena mempunyai obyek gugatan dan subyek gugatan yang sama dengan perkara No. 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn, sehingga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi a quo maka Kuasa Penggugat telah mengajukan dalil sebagai berikut :

1. Bahwa dalam perkara No. 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn subyek yang digugat hanyalah 1 (satu) orang yaitu Zainurah;
2. Bahwa dalam perkara No. 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn, subyek yang digugat adalah 5 (lima) orang, yaitu Zainurah (Tergugat I), Mauliddin Shati, SH., (Tergugat II), Gongga Marpaung, S. (Tergugat III), Gongga Marpaung, SH. (Tergugat III), Abdul



*Rahman Ginting (Turut Tergugat I) dan Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Medan (Turut Tergugat II);*

3. *Bahwa dengan demikian terdapat perbedaan subyek dalam kedua perkara tersebut diatas, sehingga tidak dapat diberlakukan Azas Nebis In Idem dalam perkara ini;*

*Menimbang, bahwa terhadap dalil para pihak in litis maka mejelis  
Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :*

1. *Bahwa Azas Nebis In Idem benar dapat diterapkan dalam perkara yang mempunyai subyek gugatan dan obyek gugatan yang sama, dimana perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;*
  2. *Bahwa berdasarkan Bukti T.I.1 yaitu Fotocopy perkara No. 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn, menerangkan bahwa Penggugat adalah Hj. Asmidar Chandry (Penggugat in casu) sedangkan Tergugat hanyalah Zainurah (Tergugat I in casu);*
  3. *Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa unsur Subyek Gugatan dalam perkara No. 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn adalah berbeda dengan unsur dalam perkara No.445/Pdt.G/2015/PN.Mdn yang berjumlah 5 (lima) orang;*
  4. *Bahwa karena itu Azas Nebis In Idem tidak dapat diterapkan dalam perkara ini karena mempunyai perbedaan dalam unsur Subyek Gugatan sehingga Eksepsi Kuasa Tergugat I harus dinyatakan ditolak;*
- *Bahwa apabila dianalisis secara komprehensif berdasarkan fakta-fakta yang telah terungkap dipersidangan serta kaidah-kaidah hukum positif yang berlaku, maka pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan sebagaimana yang tersebut adalah putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd*, untuk itu Pembanding/Tergugat I akan memaparkan argumentasi yuridis antara lain sebagai berikut :*





1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada kenyataannya telah mengambil, menilai, menafsirkan, dan mempertimbangkan azas Nebis In Idem secara sepenggal-sepenggal ("parsial"), sehingga kesimpulan yang diperoleh oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menjadi keliru dan bertolak belakang dengan maksud yang sebenarnya dari dalil tentang *Exception Res Judicata* atau *Exceptie Van Gewisjde Zaak* atau terhadap perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali/azas nebis In Idem yang disampaikan oleh Pembanding/Tergugat I dalam surat jawabannya dalam perkara ini :
2. Bahwa dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No. 3 tahun 2002** tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas Ne Bis In Idem, dengan terang dan jelas disebut bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia mengimbau para ketua pengadilan untuk melaksanakan asas Ne Bis In Idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah salah menafsirkan asas ne bis idem, dimana dalam Pasal 1917 KUHPerdara sebagai dasar untuk persoalan ne bis in idem berbunyi :  
***"Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan"***  
***" Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula".***



4. Bahwa apabila dicermati dan dipelajari dengan seksama Pasal 1917 KUHPdata tersebut diatas maka secara singkat unsur-unsurnya yakni :

1. Objek yang sama dalam perkara in casu yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1085 Desa Sei Sikambing B yang terletak Jalan Garuda Gang Perbatasan No. 104-D, Kelurahan Sei Sikambing-B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan :
2. Pihak yang sama yaitu Hj. Asmidar Chandry (Terbanding/Penggugat) dengan Zainurah (Pembanding/Tergugat I);
3. Alasan/dalil gugatan yang sama yaitu **Pembatalan Akta Surat Kuasa Notaris Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, SH., Notaris di Medan i.c. Turut Terbanding I Tergugat II dan Akta Jual Beli Nomor 134/2006 tanggal 25 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan Gongga Marpaung,SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT di Medan i.c. Turut Terbanding II:**

- Bahwa adapun amar putusan dalam perkara Reg.No.97/Pdt.G /2013/PN.Mdn., yang dibacakan pada tanggal 26 September 2013 dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde) antara lain adalah sebagai berikut (vide bukti T I -1) :

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

**Menolak Eksepsi Tergugat**

**DALAM KONPENSI**

**Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya**



DALAM REKONPENSI

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa sebagai pembuktian adanya persamaan para pihak dan objek gugatan perkara Register Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn dengan Register Nomor : 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn dapat dilihat dalam ilustrasi tabel perkara ini :

Nomor Register	Penggugat	Tergugat	Objek Gugatan
97/Pdt.G/2013/ PN.Mdn	Hj. Asmidar Chandry	Zainurah	1. Akta Surat Kuasa Nomor 6 Tanggal 5 Juli 2006 2. Akta Jual Beli Nomor 134/2006
445/Pdt.G/2015 /PN.Mdn	Hj. Asmidar Chandry	I. Zainurah II. Mauliddin Shati, SH. III. Gongga Marpaung, SH., IV. Abdul Rahman Ginting V. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan	1. Akta Surat Kuasa Nomor 6 Tanggal 5 Juli 2006 2. Akta Jual Beli Nomor 134/ 2006

5. Bahwa jelas secara hukum, ketentuan ne bis in idem diatur dalam pasal 1917 KUHPerdara, dan untuk penentuan perkara ne bis in idem tidaklah hanya ditentukan berdasarkan **satu unsur saja melainkan dilihat secara keseluruhan;**
6. Bahwa hal semacam ini ditegaskan dalam yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan :



*“ Ada atau tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama”*

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah melukai dan menyalahi aturan hukum perundang-undangan sehingga dalam hal ini apabila dikemudian hari dalam suatu perkara yang telah diputus oleh Hakim maka para pihak yang kalah dapat kembali mengajukan Gugatannya. Hal ini dapat membuat bingung para pencari keadilan dan melanggar aspek “KEADILAN” dikarenakan pihak Penggugat dan Tergugat sama-sama memiliki putusan hukum masing masing;
- Bahwa oleh karena pertimbangan Hukum yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam perkara *a quo* telah keliru dalam menafsirkan fakta-fakta hukum yang terjadi dalam perkara ini, maka sangat beralasan hukum bagi pembanding/Tergugat untuk memohon kehadiran yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Register Nomor : 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn :

**II. TENTANG PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN KELIRU DALAM MENILAI BUKTI-BUKTI TENTANG PEMBATALAN AKTA SURAT KUASA NOTARIS NOMOR 6 TANGGAL 5 JULI 2006 YANG DIBUAT DIHADAPAN MAULIDDIN SHATI, SH., NOTARIS DI MEDAN I.C TURUT TERGUGAT I. DAN AKTA JUAL BELI NOMOR 134/2006 TANGGAL 25 AGUSTUS 2006 YANG DIBUAT DIHADAPAN GONGGA MARPAUNG,SH, PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/PPAT DI MEDAN IC. TURUT TERGUGAT II.:**



- Bahwa yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam pokok perkara pada halaman 45 putusan register nomor 445/Pdt.G/ 2015/PN.Mdn telah memberikan pertimbangan sebagai berikut :

1. *Bahwa benar dalam perkara aquo Kuasa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya faktor-faktor lain dalam proses pembuatan Surat Kuasa No.6 dimaksud. Dalam arti bahwa Kuasa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kesalahan yang terjadi dalam prosesnya sehingga dapat membuat surat kuasa in litis menjadi tidak sah;*
2. *Bahwa akan tetapi dalam gugatannya, vide Replik Kuasa Penggugat, telah mempersoalkan tentang isi (content) dari Surat Kuasa No.6 tahun 2006 dengan mendalilkan bahwa patut diduga isi dari surat kuasa tersebut mengandung unsur-unsur dalam kategori Surat Kuasa Mutlak;*
3. *Bahwa terhadap dalil Kuasa Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I tidak pernah mengajukan dalil/uraian bantahan. Baik bukti surat maupun saksi dari Kuasa Tergugat I tidak pernah menunjukkan bantahannya. Apalagi dipersidangan tidak pernah mendengarkan argumentasi dari Tergugat II sebagai Pejabat yang membuat surat kuasa dimaksud. Karena tergugat ii tidak pernah menghadiri persidangan meski telah dipanggil dengan patut. Karena itu, Majelis Hakim sesuai dengan fungsinya, harus mengkaji apakah dalil kuasa Penggugat tersebut benar atau salah;*

- Bahwa kami selaku Kuasa Pembanding merasa keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim pengadilan Negeri Medan yang menyatakan Akta Surat Kuasa No.6 tanggal 5 Juli 2006 batal dan tidak sah karena telah mengabaikan dan mengenyampingkan fakta-fakta sebagai berikut:





- Bahwa jelas Terbanding dengan diketahui dan disetujui oleh Suami Terbanding telah saling setuju dan mufakat dengan Pembanding untuk membuat Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 dihadapan Notaris Mauliddin Shati, SH dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut ( vide bukti T I – 5 ) :

- Untuk mewakili pemberi kuasa dimana saja dan terhadap siapa saja, terutama sekali untuk membayar angsuran kredit dan melunasi hutang-hutang pemberi kuasa atas bangunan rumah pada Bank Sumatera Utara (SUMUT) Cabang Sei Sikambing, menebus serta meminta tanda bukti pelunasannya dan setelah lunas dapat mengambil asli surat-surat atau sertifikat yang diagunkan pada Bank Sumatera Utara tersebut, selanjutnya mengalihkan atau menjual baik kepada diri sendiri maupun kepada orang lain yang ditunjuk oleh penerima kuasa dan atau mengagunkan/ menggadaikan sebagai jaminan hutang dari yang diberi kuasa kepada salah satu Bank baik Bank Pemerintah atau Bank Swasta ataupun perorangan dan lain-lain berdasarkan ketentuan-ketentuan lain yang dipergunakan oleh Undang-Undang yaitu atas :

- Sebidang tanah sebagaimana tersebut didalam Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik Nomor : 1085, seluas 170 M<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di dalam wilayah Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Sei Sikambing – B, setempat dikenal dengan Jalan Garuda Gang Perbatasan, sebagaimana lebih jelas diuraikan pada Surat Ukur Nomor 109/Sei



Sikambing – B/1998, tertanggal 19 Maret 1998, Penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut, tertanggal 31 Maret 1998 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, yang tercatat atas nama Hajjah Asmidar Chandry;

- Demikian berikut segala sesuatu yang ada dan didirikan atas tanah tersebut berikut hak atas langganannya, tanpa terkecuali yang menurut ketentuan hukum serta undang-undang yang berlaku turut menjadi bilangannya;
- Asli Sertifikat tersebut tidak diperlihatkan kepada saya, notaris, menurut keterangan pemberi kuasa asli sertifikat tersebut masih dalam agunan pada Bank Sumatera Utara (Sumut) cabang Sei Sikambing;
- Bahwa oleh karena Surat Kuasa tersebut mengikat antara Pembanding dan Terbanding maka tentu para pihak ic. Terbanding dan Pembanding harus tunduk, mematuhi dan menjalankan kesepakatan tersebut dengan itikad baik;
- Bahwa untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam :
  - a. **Pasal 1792 KUHPerdota yang menyatakan “Pemberian Kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan Kepada seorang lain, yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan”;**
  - b. **Pasal 1800 KUHPerdota menyebutkan “Kewajiban penerima kuasa untuk melaksanakan kuasa itu dan segera menyelesaikannya”;**
  - c. **Pasal 1807 KUHPerdota menyebutkan “Kewajiban si Pemberi Kuasa untuk memenuhi perikatan-perikatan yang telah ia berikan kepadanya ic. Penerima Kuasa (vide Bukti T.I.5);**



- Bahwa terlebih lagi dalam pertimbangan putusannya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menyebutkan bahwa dalam perkara aquo Kuasa Penggugat/Terbanding I tidak dapat membuktikan adanya faktor-faktor lain dalam proses pembuatan Surat Kuasa dimaksud. Dalam arti bahwa Kuasa Penggugat/Terbanding I tidak dapat membuktikan adanya kesalahan yang terjadi dalam prosesnya sehingga dapat membuat surat kuasa in litis menjadi tidak sah (vide putusan Register No. 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn halaman 45);
- Bahwa oleh karena Terbanding tidak pernah menarik kembali isi Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006, maka dokumen tersebut tetap berlaku sebagai Surat Kuasa yang sah dan mengikat serta harus dipatuhi oleh Terbanding;
- Bahwa dengan adanya Akta Surat Kuasa tersebut, maka para pihak harus tunduk dan menjalankan Kuasa itu dengan itikad baik dan tidak ada alasan bagi sebelah pihak untuk mengingkarinya kecuali sepakat kedua belah pihak dan dalam Gugatannya, pihak Terbanding jelas tidak pernah menarik kembali dan mengikari kesepakatan isi Akta Surat Kuasa tersebut;
- Bahwa dengan demikian, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan juga telah salah dalam menilai dan menafsirkan serta menerapkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara dimana dalam perkara aquo Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 tersebut berbentuk Akta Otentik dan oleh karenanya mempunyai kekuatan alat bukti yang sempurna;
- Bahwa menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara “Suatu Akta Otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk



yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”;

- Bahwa dengan demikian Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 tidak sah adalah jelas bertentangan dengan fakta-fakta dan kaidah hukum yang berlaku sehingga wajar dan sepantasnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Negeri Medan untuk membatalkannya dan menyatakan bahwa Surat Kuasa Nomor 6 Tanggal 5 Juli 2016 beserta Akta Jual Beli Nomor 134/2006 tanggal 25 Agustus 2006 adalah sah secara hukum;

Bahwa oleh karena pertimbangan Hukum yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam perkara *a quo* memiliki kotradiksi maka putusan demikian tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, dan sangat beralasan hukum bagi pbanding/Tergugat untuk memohon kehadiran yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Register Nomor : 445/PdtG/2015/PN.Mdn :

Berdasarkan keseluruhan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, cukup beralasan untuk dimohonkan kehadiran yang Terhormat Hakim Ketua dan Anggota Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan segala hormat berkenan kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**MEMUTUSKAN:**

1. Menerima permohonan Banding dari Pemanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Register Nomor : 445 /Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 24 Februari 2016.

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM EKSEPSI :**



I. Menyatakan Gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

I. Menolak Gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;  
Apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa TERBANDING semula Penggugat telah mengajukan kotra memori banding yang selengkapnya sebagaimana tersebut dalam kontra memori bandingnya tanggal 16 Mei 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**I. BAHWA PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN TELAH TEPAT DAN BENAR SERTA BERALASKAN HUKUM.**

1. Bahwa Terbanding dengan ini menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil keberatan Banding yang dikemukakan oleh Pemanding sebagaimana dimuat dalam Memori Banding tertanggal 16 Mei 2016, dan selanjutnya Terbanding dahulu Penggugat asal menyatakan tetap pada dalil-dalil hukum yang dikemukakan Terbanding/Penggugat asal sebagaimana tersebut dalam Gugatan, Replik, bukti-bukt surat serta saksi-saksi dan Konklusi yang sebelumnya telah Penggugat asal ajukan dalam perkara ini, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas Terbanding akui dalam Kontra Memori Banding ini;
2. Bahwa, pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama incasu Pengadilan Negeri Medan telah tepat dan benar, karena telah menerapkan hukum dengan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada kekeliruan dalam menerapkan hukum serta telah memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan incasu pasal 189 R.Bg/178 HIR jo pasal 195 R.Bg/184 HIR;-----
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam memutus perkara Register nomor : 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn tertanggal 07 Maret 2016 adalah telah tepat dan benar serta adil serta berdasarkan hukum, pertimbangan hukum mana telah diambil dengan didasarkan kepada fakta-fakta





hukum yang terungkap di persidangan, baik dari dalil-dalil gugatan serta bukti-bukti surat yang diajukan Terbanding/Penggugat asal yang saling bersesuaian maupun dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat-I asal;-----

4. Bahwa dari fakta hukum yang terungkap di persidangan Pengadilan tingkat pertama terbukti bahwa Penggugat/Terbanding telah berhasil membuktikan bahwa Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 yang dibuat oleh Tergugat II Notaris Mauliddin Shati, SH mengandung unsur Kuasa mutlak yang secara hukum dilarang oleh peraturan perundang-undangan incasu Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 tentang larangan Kuasa Mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah tertanggal 06 Maret 1982 yang antara lain menyebutkan :-----

- a. Kuasa Mutlak adalah kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh Pemberi Kuasa;-----
- b. Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah Kuasa Mutlak yang memberikan kewenangan kepada Penerima Kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanahnya serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum dapat dilakukan oleh pemegang haknya;-----
- c. Bentuk Kuasa Mutlak dipakai sebagai tata cara pemindahan hak secara terselubung dan merupakan salah satu bentuk perbuatan hukum yang mengganggu usaha penertiban status penggunaan tanah sehingga karenanya perlu dicegah.-----

5. Bahwa selanjutnya Terbanding/Penggugat asal juga telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan, replik, terutama bukti-bukti surat bahwa Akta Jual Beli Nomor 134/2006 yang dibuat Tergugat III Gongga Marpaung SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Medan oleh karena secara jelas, terang dan nyata telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku yaitu ketentuan hukum **pasal 39 ayat 1 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyebutkan : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus menolak pembuatan akta jika salah satu pihak atau para pihak**



bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakekatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak juncto pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menyebutkan PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38, pasal 39 dan pasal 40 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut (vide bukti P-22);-----

6. Bahwa selain itu, secara hukum keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Maret 2016 Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana Terbanding/Penggugat asal kutip dibawah ini sebagai berikut :-----

**6.1. KETENTUAN PASAL 19 UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2004 TENTANG KEKUASAAN KEHAKIMAN,**  
antara lain menyebutkan :-----

Ayat 1 : Sidang pemeriksaan Pengadilan adalah terbuka untuk umum, kecuali undang-undang menentukan lain.-----

Ayat 2 : Tidak dipenuhinya ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 mengakibatkan putusan batal demi hukum.-----

Ayat 3 : Rapat permusyawaratan hakim bersifat rahasia.-----

Ayat 4 : Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.-----

Ayat 5 : Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat Hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan. Terhadap ketentuan ayat 5 ini, bila dicermati secara seksama terbukti bahwa dalam memutus perkara a quo, Hakim memutus dengan mufakat bulat dan



tidak ada ditemukan *dissenting opinion* atau pendapat berbeda.-----

Ayat 6 : Pelaksanaan lebih lanjut ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 4 dan ayat 5 diatur oleh Mahkamah Agung.-----

6.2. **KETENTUAN PASAL 20 UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2004 TENTANG KEKUASAAN KEHAKIMAN**, yang pada pokoknya menyebutkan : ***semua putusan Pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.*** Ketentuan pasal 20 ini telah dilaksanakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada persidangan yang terbuka untuk umum dengan acara sidang Putusan pada tanggal 07 Maret 2016.-

6.3. **KETENTUAN PASAL 25 AYAT 1 UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2004 TENTANG KEKUASAAN KEHAKIMAN** yang pada pokoknya menyebutkan : ***segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.***

6.4. **KETENTUAN PASAL 28 AYAT 1 UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 2004 TENTANG KEKUASAAN KEHAKIMAN** yang pada pokoknya menyebutkan : ***Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.***-----

7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum sebagaimana tersebut diatas, maka secara hukum pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama telah tepat, benar serta adil dan beralasan



pada ketentuan hukum yang berlaku dan juga tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka demi hukum dan keadilan dimohonkan Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Medan qq. Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan menolak seluruh permohonan banding tertanggal 16 Mei 2016 yang diajukan Pembanding, dan selanjutnya menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Maret 2016 Nomor : 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn yang dimohonkan Banding;-

**II. TENTANG ALASAN KEBERATAN BANDING PEMBANDING TIDAK DIDASARKAN ALASAN HUKUM YANG SAH DAN TIDAK LEBIH MERUPAKAN PENGULANGAN DARI JAWABAN SEHINGGA PATUT DAN WAJAR UNTUK DITOLAK.**

1. Bahwa setelah mencermati dengan teliti dan seksama isi Memori Banding Pembanding tertanggal 16 Mei 2016 yang disebutkan terdiri dari 18 halaman, terlihat secara jelas bahwa alasan-alasan hukum yang disampaikan dalam Memori Banding Pembanding tertanggal 16 Mei 2016 tidak lebih merupakan pengulangan belaka atas apa yang telah diajukan Tergugat-I asal/Pembanding dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat I tertanggal 10 Desember 2015, Duplik Tergugat-I tertanggal 6 Januari 2016 dan Konklusi Tergugat-I tertanggal 10 Pebruari 2016;-----
2. Bahwa alasan-alasan hukum yang dikemukakan Pembanding/Tergugat-I asal, baik yang termuat dalam jawaban Tergugat-I asal/Pembanding tertanggal 10 Desember 2015 maupun Memori Banding Pembanding tertanggal 16 Mei 2016 yang menyatakan terhadap perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali/asas Ne Bis In Idem jelas merupakan dalil-dalil alasan-alasan keberatan banding yang ngawur dan mengada-ngada, sehingga harus ditolak atau dikesampingkan :-----

**A. TENTANG ALASAN KEBERATAN BANDING PEMBANDING YANG MENYATAKAN PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN REGISTER NO. 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn, SALAH DAN KELIRU DALAM MENAFSIRKAN ASAS NE BIS IN IDEM**



1. Bahwa dalil alasan keberatan banding Pembanding tertanggal 16 Mei 2016 pada halaman 8 yang menyebutkan bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan adalah putusan yang tidak cukup pertimbangan (onvoldoende gemotiveerd) secara jelas, terang dan nyata merupakan dalil-dalil alasan keberatan banding yang keliru, mengada-ngada dan menyesatkan justru sebaliknya pertimbangan-pertimbangan hukum yang disusun oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara No. 445/Pdt.G/2016/PN.Mdn telah sesuai dengan aturan dan ketentuan hukum yang berlaku;-----
2. Bahwa didalam menyusun pertimbangan-pertimbangan hukum yang bersumber dari dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat/ Terbanding maupun jawab menjawab dalam perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn telah menerapkan ketentuan hukum pasal 189 Rbg/178 HIR yang mengatur tentang kewajiban dan larangan bagi Hakim yang antara lain menyebutkan : karena jabatannya, Hakim wajib waktu bermusyawarah mencukupkan semua alasan hukum yang tidak oleh kedua belah pihak dikemukakan; Hakim wajib mengadili semua bagian gugatan dan Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih daripada yang digugat;-----
3. Bahwa dengan demikian maka jelas dan nyatalah bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan perkara a quo telah disusun secara objektif dan berwibawa hal mana dapat dilihat dari adanya alasan-alasan hukum yang kuat dalam pertimbangannya sebagai dasar dari putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Maret 2016 dalam perkara No. 445/Pdt.G/2016/PN.Mdn;-----





4. Bahwa justru bagi Terbanding/Penggugat asal menjadi heran dan bertanya-tanya atas dalil-dalil alasan keberatan banding Pembanding yang melulu dan secara terus menerus menyatakan bahwa perkara Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn melekat asas ne bis in idem dengan perkara Nomor 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn dan seolah-olah dalam hal ini Pembanding/Tergugat-I terkesan telah menutup mata dan telinganya atas perkara gugatan Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn yang jika diperhatikan secara jeli dan seksama sama sekali pihaknya berbeda serta tidak memiliki kesamaan terkait subjek hukum dan peristiwa-peristiwa hukum dengan perkara Nomor 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn;-----
5. Bahwa bila dilihat secara kasat mata, maka secara terang benderang dalam perkara Nomor : 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn- dapat dilihat dan diketahui siapa yang bertindak selaku pihak Penggugat dan siapa-siapa saja yang bertindak selaku pihak Tergugat maupun Turut Tergugat;-----
6. Bahwa demikian pula halnya apabila secara kasat mata melihat siapa-siapa saja yang bertindak selaku pihak Penggugat dan Tergugat dalam perkara Nomor 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn agar dapat dilihat dan diketahui perbandingannya satu sama lain;-----
7. Bahwa jelas, terang dan nyata diketahui bahwa selaku pihak Penggugat dalam perkara Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn yaitu Hj. Asmidar Chandry sedangkan sebagai pihak Tergugat yaitu :-----
- > Zainurah selaku Tergugat-I;-----
- > Mauliddin Shati SH, Notaris di Medan selaku Tergugat-II;-----
- > Gongga Marpaung SH, Pejabat Pembuat AKta Tanah Kota Medan selaku Tergugat-III;-----
- > Abdul Rahman Ginting selak Turut Tergugat-I;-----



--> Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Turut  
Tergugat-II;--

8. Bahwa mengenai benar tidaknya adanya persamaan para pihak dalam perkara gugatan Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn dengan para pihak (subjek hukum) yang disebutkan dalam perkara gugatan Nomor 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn secara gamblang dan terang benderang telah Pembanding/Tergugat-I kemukakan pada halaman 10 alinea terakhir dan halaman 11 alinea pertama dari Memori Banding Pembanding tertanggal 16 Mei 2016, malahan dan terlebih lagi secara spesifik Pembanding/Tergugat-I membuatnya dalam bentuk ilustrasi tabel yang pada pokoknya menggambarkan dan membuktikan bahwa para pihak dalam perkara yang dimohonkan banding oleh Pembanding/Tergugat-I yaitu perkara Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn, secara jelas, terang benderang dan nyata-nyata sangat-sangat berbeda dengan pihak-pihak yang disebutkan dalam perkara Nomor 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn;-----

9. Bahwa dalam hal ini perlu Terbanding/Penggugat asal tegaskan bahwa Pembanding/Tergugat-I asal telah dengan tidak jeli, tidak cermat dan tidak seksama melihat secara utuh perkara Nomor 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn dimana dalam perkara tersebut jelas dan nyata bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara dimaksud hanya satu yaitu Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 yang sama sekali tidak ada menyebutkan tentang keberadaan dari AKta Jual Beli Nomor 134/2006 dan dalam hal ini Terbanding/Penggugat asal dengan segala kerendahan hati bermohon agar kiranya Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Medan berkenan untuk membuka dan memeriksa kembali halaman 1 sampai dengan halaman 5 bukti Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 97/Pdt.G/2013/PN.Mdn vide bukti P-16 untuk mengecek dan menguji dalil-dalil bantahan (kontra

---

Halaman 45 dari 58 Halaman Putusan NOMOR 49/PDT/2017/PT MDN



memori banding Terbanding/Penggugat asal atas dalil-dalil alasan keberatan banding Pembanding/Tergugat-I tertanggal 16 Mei 2016;-----

10. Bahwa sesuai dengan hal tersebut, maka telah jelas, telah terang benderang dan telah nyata pula bahwa secara hukum perkara ini tidak melekat asas *ne bis in idem*, hal mana secara jelas dan tegas disebutkan dalam Kumpulan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu :-----

a. ***Perkara Nomor : 102 K/Sip/1972 tanggal 23 Juli 1975 menyebutkan : Apabila dalam perkara baru ternyata subyek hukum para pihak berbeda dengan pihak-pihak yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada Ne bis in idem (perkara diteruskan) vide Kumpulan Yurisprudensi Perkara Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia halaman 54 angka 54;-***

b. ***Perkara Nomor : 1121 K/Sip/1973 tanggal 22 Oktober 1975 menyebutkan : Perkara ini benar obyek gugatannya sama dengan perkara No. 597/Perd/1971/PN.Mdn, tetapi karena subyek hukum pihak-pihaknya tidak sama (berbeda), tidak ada Ne bis in idem (perkara diteruskan) vide Kumpulan Yurisprudensi Perkara Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia halaman 54 angka 55;-----***

11. Bahwa dengan demikian adalah keliru, mengada-ngada dan menyesatkan dalil-dalil alasan keberatan banding Pembanding/Tergugat-I asal yang didalam halaman 12 Memori Bandingnya menyebutkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah melukai dan menyalahi aturan hukum perundang-undangan apalagi dalam hal ini juga Pembanding/Tergugat-I asal sama sekali tidak menjelaskan secara tegas pertimbangan hukum yang mana yang telah melukai? Dan aturan



hukum perundang-undangan yang mana yang telah menyalahi?;-----

12. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa alasan keberatan banding Pembanding merupakan dalil-dalil yang menyesatkan dan tidak berdasar hukum sama sekali sehingga wajar, patut dan beralasan hukum untuk dimohonkan Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat Banding berkenan untuk memutuskan dan menyatakan menolak seluruh permohonan banding yang diajukan Pembanding/Tergugat-I, dan selanjutnya menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 07 Maret 2016;-----

**B. TENTANG DALIL-DALIL ALASAN KEBERATAN BANDING PEMBANDING YANG MENYEBUTKAN BAHWA PUTUSAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN KELIRU DALAM MENILAI BUKTI-BUKTI TENTANG PEMBATALAN AKTA SUAT KUASA NOTARIS NOMOR 6 TANGGAL 5 JULI 2006 YANG DIBUAT DIHADAPAN MAULIDDIN SHATI, SH NOTARIS DI MEDAN DAN AKTA JUAL BELI NOMOR 134/2006 TANGGAL 25 AGUSTUS 2006 YANG DIBUAT DIHADAPAN GONGGA MARPAUNG SH, PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH/PPAT DI MEDAN**

1. Bahwa Pembanding/Tergugat-I asal didalam Memori Banding tertanggal 16 Mei 2016 halaman 13 menyebutkan keberatannya atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang membatalkan dan menyatakan tidak sah Akta Surat Kuasa No. 6 tanggal 5 Juli 2006;-----
2. Bahwa alasan keberatan banding Pembanding/Tergugat-I asal tersebut diatas jelas merupakan dalil alasan keberatan banding yang keliru dan mengada-ngada serta tidak berdasar pada ketentuan hukum oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa,



mengadili dan memutuskan perkara Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 07 Maret 2016 dengan secara jeli, teliti dan seksama telah melihat dan memperhatikan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan perkara aquo baik berupa surat gugatan, replik, bukti-bukti surat Penggugat dan saksi-saksi yang dihadirkan pihak Penggugat dan dari fakta-fakta hukum tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan perkara Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn kemudian merangkai, merangkum dan memberikan kesimpulan hukum dengan memperhatikan dan mengacu pada ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

3. Bahwa secara jelas, terang dan nyata bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Nomor : 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 07 Maret 2016 telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan cermat yang menyatakan tidak sah, tidak memiliki kekuatan hokum dan batal demi hukum Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 05 Juli 2006 (*vide bukti P-6*) yang dibuat oleh Tergugat-II incasu Mauliddin Shati, SH Notaris di Kota Medan oleh karena secara jelas, nyata dan terang benderang, Akta Surat Kuasa dimaksud mengandung unsur Kuasa Mutlak yang secara hukum dilarang oleh peraturan perundang-undangan (*vide pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Maret 2016 Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn halaman 39 alinea kedua*);-----
4. Bahwa selain itu, apabila diperhatikan secara teliti dan seksama maka secara hukum menyangkut tentang sifat pemberian kuasa yang diatur dalam buku ketiga Bab XVI tentang Pemberian Kuasa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) pada pasal 1797 dan pasal 1799 secara jelas, terang dan nyata dapat diketahui bahwa:-----





4.1. Pasal 1797 KUH Perdata : *Penerima Kuasa tidak boleh melakukan apa pun yang melampaui kuasanya, kekuasaan yang diberikan untuk menyelesaikan suatu perkara secara damai, tidak mengandung hak untuk menggantungkan penyelesaian perkara pada keputusan wasit;----*

4.2. Pasal 1799 KUH Perdata : *Pemberi kuasa dapat menggugat secara langsung orang yang dengannya penerima kuasa telah melakukan perbuatan hukum dalam kedudukannya dan pula dapat mengajukan tuntutan kepadanya untuk memenuhi persetujuan yang telah dibuat;-----*

5. Bahwa apalagi bila diperhatikan bentuk utuh dari suatu Akta yang dibuat oleh Notaris khususnya lagi Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 05 Juli 2006 yang dibuat Tergugat-II, maka disetiap bagian akhir atau klausula penutup dari Akta Notaris selalu mencantumkan kalimat tentang pilihan hukum berupa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri mana yang akan dipilih oleh para pihak hukum seandainya terjadi perselisihan atau akibat-akibat hukum oleh para pihak yang membuat Akta Notaris, **hal mana ternyata dapat ditemukan dan tercantum pada halaman 4 dari Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 yang secara jelas, terang benderang dan nyata menyebutkan : Mengenai akta ini dan segala akibatnya para penghadap memilih tempat tinggal yang umum dan tidak berubah di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan;**-----

6. Bahwa sesuai dengan hal sebagaimana disebutkan pada angka 5 diatas, maka telah tepat dan sesuai langkah hukum yang dilakukan Terbanding/Penggugat asal dalam mengajukan gugatan hukum terhadap Tergugat-I incasu Zainurah dan Tergugat-II incasu Mauliddin Shati, SH



selaku Notaris yang membuat Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 05 Juli 2006 yang mengandung unsur Kuasa Mutlak yang secara hukum telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan;-----

7. Bahwa secara hukum, Terbanding/Penggugat asal selaku pencari keadilan juga memiliki hak untuk mengajukan gugatan hukum atas dasar adanya kepentingan hukum yang dilanggar atau telah dirugikan oleh Tergugat-I, Tergugat II, Tergugat-III, Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II sehingga mengajukan gugatan hukum terhadap Tergugat-I incasu Zainurah yang hingga saat ini patut diduga masih menyimpan atau memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 1085 tertanggal 31 Maret 1998 yang ditanda tangani M. Thaib Aritonang SH pada waktu itu selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang terdaftar atas nama Hj Asmidar Chandry selaku pemegang hak atas tanah, Tergugat-II incasu Mauliddin Shati SH, Notaris di Medan selaku Notaris yang membuat Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 05 Juli 2006, Tergugat-III Gongga Marpaung SH selaku Peabat Pembuat Akta Tanah Kota Medan yang menerbitkan dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 134/2006, Turut Tergugat-I Abdul Rahman Ginting selaku pihak yang mengaku-ngaku seolah-olah telah menerima kuasa dari Penggugat dan suami Penggugat dan Turut Tergugat-II incasu Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan;-----

8. Bahwa sebagai salah seorang pencari keadilan dan pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1085 (SHM Nomor 1085) Desa Sei Sikambing B Medan yang terletak di Jalan Garuda Gang Perbatasan No. 104-D Kelurahan Sei Sikambing B Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan, dalam hal ini merupakan hal yang wajar, patut dan beralasan hukum apabila Terbanding/Penggugat asal pada saat ini menjadi heran



dan bertanya-tanya dimana keberadaan SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambang B Medan saat ini berada? Apakah masih disimpan/dipegang oleh Pembanding/Tergugat-I asal dengan baik dan aman atau apakah dugaan Terbanding/Penggugat asal saja bahwa SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambang B Medan sedang dalam proses jaminan yang sedang dibebani hak tanggungan di Bank tertentu mengingat didalam perkara gugatan yang diajukan Terbanding/Penggugat asal Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn, SHM Nomor 1085 Desa Sei Sikambang B Medan tidak lagi dijadikan bukti surat oleh Pembanding/Tergugat-I asal dalam perkara a quo;----

9. Bahwa selanjutnya, sebelum ini -terkait dengan Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 05 Juli 2006 yang mengandung unsur Kuasa Mutlak-, Mahkamah Agung telah beberapa kali memberikan keputusan hukum menyangkut perkara tanah yang antara lain termuat dalam ***Putusan Mahkamah Agung Nomor 1400 K/Pdt/2001 tanggal 2 Januari 2003 yang pada pokoknya menyebutkan pengalihan hak atas tanah berdasarkan Surat Kuasa Mutlak adalah batal demi hukum juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor 731 K/Pdt/1975 tanggal 16 Desember 1976 yang pada pokoknya menyebutkan Surat Kuasa Mutlak masih dapat dicabut;***-----

10. Bahwa sesuai uraian-uraian dan dasar-dasar hukum tersebut diatas apalagi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan didalam putusan Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn telah dibuat secara teliti dan seksama serta sesuai ketentuan hukum yang berlaku maka adalah wajar, patut dan beralasan hukum apabila Terbanding/Penggugat asal memohon agar kiranya Majelis Hakim banding pada Pengadilan Tinggi Medan yang kelak akan memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat kasasi untuk mengesampingkan dalil-dalil alasan keberatan banding Pembanding/Tergugat-I asal sepanjang yang menyangkut Akta Surat Kuasa Notaris



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 yang dinilai keliru pembatalannya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan perkara aqu, atau setidaknya-tidaknya dalil alasan keberatan banding Pembanding/Tergugat-I asal tersebut dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

**11.** Bahwa oleh karena secara jelas dan nyata bahwa Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 05 Juli 2006 mengandung unsur Kuasa Mutlak yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka secara hukum Akta Jual Beli Nomor 134/2006 tanggal 25 Agustus 2006 yang dibuat Gongga Marpaung SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Medan (incasu Tergugat-III) harus pula dinyatakan tidak sah, tidak memiliki kekuatan hukum dan batal demi hukum oleh karena Akta Jual Beli tersebut berhubungan atau terkait dengan Akta Surat Kuasa Nomor 6 tanggal 05 Juli 2006 yang dibuat oleh Tergugat-II Mauliddin Shati, SH Notaris di Medan;-----

**12.** Bahwa sesungguhnya, dalam melakukan penemuan hukum, Hakim terlebih dahulu menyatakan bahwa peristiwa konkrit benar-benar terjadi. Setelah Hakim memperoleh kepastian telah terjadi peristiwa konkrit, maka peristiwa konkrit itu harus dicarikan peraturan hukum yang menguasainya. Peristiwa konkrit yang telah terbukti harus diterjemahkan dalam bahasa hukumnya yaitu dicari kualifikasinya atau peristiwa konkrit tersebut menjadi peristiwa hukum. Selanjutnya, asas kebebasan Hakim juga diterapkan pada saat Hakim melakukan kualifikasi terhadap peristiwa konkrit menjadi peristiwa hukum. -----

**13.** Bahwa selain daripada itu, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 07 Maret 2016 telah tepat dan benar serta beralasan hukum sesuai dengan :---

---

Halaman 52 dari 58 Halaman Putusan NOMOR 49/PDT/2017/PT MDN



1.1. ketentuan pasal 28 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang secara jelas dan tegas menyebutkan : Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, juncto;-----

1.2. Pasal 1865 KUHPerdata, yang menyebutkan : setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, juncto;-----

1.3. ketentuan pasal 163 HIR/283 RBg yang menyebutkan : para pihak dapat meminta kepada pihak yang lainnya supaya memperlihatkan surat, yang diserahkan kepada Hakim untuk maksud itu, juncto;-----

1.4. ketentuan pasal 189 R.Bg/178 HIR tentang Kewajiban dan Larangan bagi Hakim yang menyebutkan :-----

ayat 1 : karena jabatannya, Hakim wajib waktu bermusyawarah mencukupkan semua alasan hukum yang tidak oleh kedua belah pihak kemukakan;-----

ayat 2 : Hakim wajib mengadili semua bagian gugatan;-----

ayat 3 : Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih daripada yang digugat;---





1.5. ketentuan pasal 195 R.Bg/184 HIR tentang Isi  
Putusan yang menyebutkan :-----

ayat 1 : didalam surat putusan harus dimuat ringkasan gugatan dengan jelas serta alasan putusan; dan lagi harus disebut apa yang dimaksud pada ayat ke-4 pasal 7 Reglemen tentang aturan Hakim dan Mahkamah serta kebijaksanaan justitie di Indonesia dan akhirnya tentang bunyi putusan tentang pokok perkara dan banyaknya ongkos. Selain itu pula tentang pemberitahuan tentang hadir atau tidaknya kedua belah pihak itu pada waktu diucapkan putusan;-----

ayat 2 : di dalam putusan, yang berdasarkan pada peraturan Undang-Undang, maka peraturan itu harus disebutkan;-----

ayat 3 : Putusan itu ditandatangani oleh Ketua dan Panitera.----

1.6. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 7 K/Sip/1967 tanggal 29 Juli 1967 yang menyebutkan : hakim bebas untuk menilai pembuktian. Jadi yang berwenang menilai pembuktian yang tidak lain merupakan penilaian suatu kenyataan adalah Hakim, dan hanyalah judex factie saja, sehingga Mahkamah Agung tidak dapat mempertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi.----

Berdasarkan hal-hal, uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, terbukti dengan jelas adanya bahwa dalil Memori Banding Pembanding tertanggal 16 Mei 2016 telah disampaikan tidak berdasarkan hukum sama sekali, dalil-dalil keberatan mana cenderung keliru dan mengada-ngada, oleh karenanya wajar, patut dan beralasan hukum kiranya bagi Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Medan qq. Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak



seluruh dalil-dalil alas an-alasan keberatan  
Pembanding.-----

### III. PERMOHONAN

Berdasarkan hal-hal sebagaimana dikemukakan diatas, maka dengan ini Terbanding/Penggugat asal memohon dengan segala kerendahan hati kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat banding **agar menolak keberatan-keberatan yang diajukan Pembanding dahulu Tergugat-I dalam Memori banding tertanggal 16 Mei 2016, dan selanjutnya berkenan untuk memutuskan menolak permohonan banding tersebut untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*), dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----**

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Maret 2016 No. 445/Pdt.G/2015/PN.Mdn;-----
2. Menghukum Pembanding/Tergugat-I asal untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan; -----

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding dalam memori banding diatas adalah tentang :

- I. Tentang Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Register No.445/Pdt.G/2015/PN-Mdn. Salah dan keliru menafsirkan Asas Nebis In Idem ;
- II. Tentang Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan keliru dalam menilai bukti-bukti tentang pembatalan Akta Surat Kuasa Notaris Nomor 6 tanggal 5 Juli 2006 yang dibuat dihadapan Mauluddin Shati, SH. Notaris di Medan i.c. Turut Tergugat I dan Akta Jual Beli Nomor : 134/2006 tanggal 25 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan Gongga Marpaung, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT di Medan i.c. Turut Tergugat II / Turut Terbanding IV ;

Menimbang, bahwa Majelis Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa keberatan-keberatan tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya didalam halaman 33 s/d halaman 34 dan halaman 43 s/d hal 46, oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lagi ditingkat banding ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 445/Pdt/G/2015/PN.Mdn. tanggal 07 Maret 2016 dan Memori Banding dari Pembanding, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dan kontra memori banding dari Terbanding, Pengadilan Tinggi Medan dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 445/Pdt/G/2015/PN.Mdn. tanggal 07 Maret 2016 beralasan hukum untuk dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Tergugat I berada di pihak yang kalah, maka Pembanding harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata dan ketentuan-ketentuan dalam RBg serta peraturan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan :

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari PEMBANDING semula TERGUGAT I ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 445/Pdt/G/2015/PN.Mdn. tanggal 07 Maret 2016, yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum PEMBANDING semula TERGUGAT I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari SENIN, tanggal 03 APRIL 2017 oleh kami: SABUNGAN PARHUSIP, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, H.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ALINAFIAH DALIMUNTHE, S.H.,M.M., M.H. dan LINTON SIRAIT, S.H, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, dan diucapkan pada hari ini **SELASA** tanggal **11 APRIL 2017** di dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hj. YUDI AGUSTINI, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

**HAKIM ANGGOTA MAJELIS,**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**H.A.N. DALIMUNTHE, S.H.,MM.,M.H. SABUNGAN PARHUSIP, S.H, M.H.**

**LINTON SIRAIT, S.H, M.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**Hj. YUDI AGUSTINI, S.H., M.H.**

Perincian Biaya perkara:

Meterai -----: Rp 6.000,-

Redaks -----: Rp 5.000,-

Pemberkasan -----: Rp 139.000.-

Jumlah-----: Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).