



PUTUSAN
Nomor 967 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

JENDA TERKELIN alias JENDA TERKELIN TARIGAN SIBERO, bertempat tinggal di Jalan Galindra Nomor 5, RT.01 RW.08, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. ANTHONY SOFAN KOH atau juga ditulis namanya **A. ANTHONY SOFAN**;

2. Ny. NURBETTY LINGGA, keduanya bertempat tinggal di Jalan Murai VI Nomor 16, Komplek Tomang Elok, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II/Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat II bersaudara seibu dan berlainan Bapa, sedangkan Tergugat I adalah suami dari Tergugat II dan/atau ipar Penggugat;
2. Bahwa Penggugat sering dimintai bantuan uang oleh Tergugat I dan II untuk dipergunakan modal usahanya, membayar hutang-hutangnya ke pihak ketiga, dan juga membayar uang sekolah/kuliah 3 (tiga) orang anak Tergugat I dan II, dan termasuk membayar cicilan angsuran pembelian mobil, yang berlangsung sejak tahun 2009 sampai dengan 2012;
3. Bahwa mengingat pesan ibu kepada Penggugat, agar memperhatikan saudara-saudaranya apabila ada keperluan yang perlu dibantu, baik buah pikiran maupun modal usaha dan lain-lainnya, oleh karena pesan tersebut Penggugat membantu Tergugat I dan II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terhitung sejak per 19 November 2009, jumlah hutang Tergugat I dan II kepada Penggugat berjumlah Rp305.700.000,00 (tiga ratus lima juta tujuh ratus ribu rupiah) uang mana untuk membayar hutang kepada adik-adik (Rahmi Ratna Lingga, dkk.), membayar hutang ke Ibu Connie, Jakarta, membayar tunggakan cicilan kredit Mobil Anthony Koh/Betty Lingga, dan melunasi tunggakan proyek olah raga Hush oleh Anthony Sofan Koh;
5. Bahwa pada tanggal 23 Oktober 2010, Anthony Sofan Koh *i.c.* Tergugat I meminta lagi tambahan pinjaman uang kepada Penggugat sebesar Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) yang dipergunakannya untuk melunasi hutang-hutangnya kepada ahli waris alm. Kumpul Tarigan yaitu Abang dari Penggugat;
6. Bahwa kemudian Anthony Sofan Koh *i.c.* Tergugat I, memohon lagi tambahan pinjaman uang dari Penggugat, karena terdesak untuk membayar hutangnya kepada Kolonel (Purn). Dr. Pol. Ginting, sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk itu Penggugat menjual 1 (satu) unit kendaraan bermotornya merek Mercedes Band di Jakarta;
7. Bahwa untuk hutang-hutang Tergugat I dan II tersebut di atas, lalu Penggugat meminta Tergugat I dan II untuk melunasi hutang-hutangnya, lalu Tergugat I dan II memohon kepada Penggugat, untuk diberikan waktu akan menjual rumah Tergugat I dan II di Jalan Murai VI Nomor 16, Komplek Tomang Elok, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal tersebut, dan diperhitungkan seluruh hutang Tergugat I dan II kepada Penggugat berjumlah Rp718.500.000,00 (tujuh ratus delapan belas juta lima ratus ribu rupiah), yang dituangkan dalam Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2012;
8. Bahwa walaupun Tergugat I dan II telah menyatakan dalam perjanjian tanggal 4 Desember 2012 (P.1) untuk menjual rumahnya, guna melunasi pembayaran hutang pinjamannya kepada Penggugat, ternyata tidak terwujud, dan setiap kali ditanyakan, Tergugat I dan II membuat dalih ini dan itu, yang seolah-olah tidak bersedia untuk menjual rumahnya tersebut;
9. Bahwa pada bulan September 2013, sewaktu Penggugat berada di Medan menyuruh keluarga/kerabat untuk menghubungi Tergugat I dan II untuk menyelesaikan hutang pinjamannya, karena janjinya menurut bunyi Pasal 5 Perjanjian tanggal 4 Desember 2012, bahwa Pihak Kedua *i.c.* Tergugat I dan II sepakat dan setuju untuk menjual rumah miliknya, apabila Pihak Pertama membutuhkannya, dan ternyata uang pinjaman tersebut sangat dibutuhkan oleh Penggugat untuk keperluan keluarga, namun Tergugat I dan II dengan

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 967 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dalih bermacam-macam dalih tidak bersedia menjual rumahnya, dan malahan mengatakan rumahnya telah terkait pinjam meminjam dengan pihak lain, dan hal tersebutlah yang membuat Penggugat menjadi berteguh hati untuk menggugat Tergugat I dan II di Pengadilan Negeri Medan untuk penyelesaian pembayaran hutangnya kepada Penggugat;

10. Bahwa seandainya rumah Tergugat I dan II tersebut dijual, harganya melebihi daripada jumlah hutangnya, dan sisanya setelah dipotong hutangnya kepada Penggugat, Penggugat yakin Tergugat I dan II masih dapat membeli rumah yang sederhana untuk tempat tinggal Tergugat I dan II, oleh karena itu maka Tergugat I dan II tidak akan tidak mempunyai rumah lagi walaupun rumahnya dijual;
11. Bahwa karena keyakinan Penggugat terhadap itikad baik Tergugat I dan II serta mengingat pesan ibu Penggugat semasa hidupnya, oleh karena itulah maka Penggugat selalu memberikan kasihnya dan bantuannya kepada Tergugat I, karena Tergugat II adalah isteri Tergugat I, dimana ianya adalah saudara seibu dengan Penggugat, sehingga pinjamannya per Desember 2012 berjumlah Rp718.500.000,00 (tujuh ratus delapan belas juta lima ratus ribu rupiah);
12. Bahwa karena Tergugat I dan II selalu tidak menepati janjinya kepada Penggugat, maka atas kesepakatan bersama berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2012, Tergugat I dan II "menyerahkan" kepada Penggugat 1 (satu) surat kepemilikan tanah yaitu Sertipikat HGB Nomor 349/Desa Simpang Tanjung atas nama Anthony Sofan Koh atau ditulis juga namanya A. Anthony Sofan, dengan ukuran luas tanah 168 M² (seratus enam puluh delapan meter persegi), yang di atasnya berdiri 1 (satu) rumah permanen, yang dilengkapi fasilitas Listrik PLN, PAM Tirtanadi, setempat dikenal dengan Jalan Murai VI Nomor 16, Komplek Tomang Elok, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara (P.2);
13. Bahwa mengingat bunyi Pasal 5 Surat Perjanjian (P.1), kiranya melalui gugatan Penggugat, diharapkan tuntutan pembayaran hutang Tergugat I dan II kepada Penggugat dapat terwujud, dengan cara menjual secara lelang umum terhadap rumah berikut tanah pertapakannya milik Tergugat I dan II tersebut;
14. Bahwa yang mendorong tekad Penggugat untuk menggugat Tergugat I dan II, karena setiap kali dihubungi Tergugat I dan II ke rumahnya untuk penyelesaian hutangnya, tidak mendapat respon, sehingga harapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk pengembalian uang Peggugat dari Tergugat I dan II secara kekeluargaan, Peggugat tidak mempunyai harapan lagi, karena ada isu-isu ucapan daripada Tergugat I dan II, bahwa surat Sertipikat HGB Nomor 349/Kelurahan Simpang Tanjung, yang ada ditangan Peggugat, telah dikaitkan Tergugat I dan II berkaitan dengan pinjamannya kepada pihak ketiga, dan oleh karena itu, Peggugat mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tertanggal 30 September 2013 (P.3), memberitahukan bahwa keberadaan Sertipikat HGB Nomor 349/Kelurahan Simpang Tanjung, ada ditangan Jenda Terkelin Tarigan i.c. Peggugat;

15. Bahwa Tergugat I dan II secara tanggung menanggung dihukum untuk membayar hutangnya kepada Peggugat dengan tunai dan seketika, berjumlah Rp718.500.000,00 (tujuh ratus delapan belas juta lima ratus ribu rupiah), ditambah lagi pembayaran ganti rugi sebesar 2 % tiap bulannya dan/atau dianggap adil besarnya oleh undang-undang, terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan hingga lunas dibayar;
16. Bahwa untuk menjamin tuntutan Peggugat tidak menjadi nihil, mohon agar dapat diletakkan terlebih dahulu "Sita Jaminan" terhadap rumah di Jalan Murai VI Nomor 16, Komplek Tomang Elok, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berikut tanah pertapakannya seluas 168 M²(seratus enam puluh delapan meter persegi), Sertipikat HGB Nomor 349/Kelurahan. Simpang Tanjung;
17. Bahwa karena gugatan Peggugat cukup beralasan dan kuat serta solid, oleh karena itu dapat diberikan putusan serta merta, yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi;
18. Bahwa setiap tindakan dan perbuatan Tergugat I baik bersama-sama dengan Tergugat II ataupun sendiri-sendiri, yang sifatnya membebani hutang atau ikatan atas rumah di Jalan Murai VI Nomor 16, Komplek Tomang Elok, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Sertipikat HGB Nomor 349/Kelurahan Simpang Tanjung tersebut, adalah perbuatan melawan hukum, tidak sah dan harus dibatalkan serta dinyatakan batal demi hukum dan tidak terkait terhadap Peggugat selaku pemegang sertipikat tersebut;

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

1. Menyatakan Sita Jaminan sah dan berharga;

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 967 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Jenda Terkelin alias Jenda Terkelin Tarigan Sibero tersebut;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji untuk mengembalikan uang pinjamannya kepada Penggugat;
4. Menyatakan Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2012 antara Tergugat I dan II dengan Penggugat, mengikat dan sah serta harus dihormati;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung untuk membayar/mengembalikan uang Penggugat berjumlah Rp718.500.000,00 (tujuh ratus delapan belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan tunai dan seketika, ditambah lagi pembayaran ganti rugi sebesar 2% (dua persen) per bulan, terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan hingga lunas dibayar;
6. Menyatakan segala bentuk surat dan perikatan/perjanjian-perjanjian yang dikaitkan terhadap rumah Tergugat I dan II di Jalan Murai VI Nomor 16, Komplek Tomang Elok, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dan tanah pertapakannya Sertipikat HGB Nomor 349/Kelurahan Simpang Tanjung, tidak sah dan dinyatakan batal;
7. Menyatakan sah keberadaan Sertipikat tanah HGB Nomor 349/Kelurahan Simpang Tanjung ditangan Penggugat, berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2012;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta, walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung menanggung;

Dan: Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan putusan Nomor 721/Pdt.G/2013/PN Mdn. tanggal 22 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Mengangkat sita jaminan yang telah dilaksanakan berdasarkan Penetapan Nomor 721/Pdt.G/2013/PN Mdn. tanggal 7 April 2014, dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 16 April 2014 Nomor 721/Pdt.G/2013/PN Mdn;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sebesar Rp2.117.000,00 (dua juta seratus tujuh belas ribu rupiah);

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 967 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusannya Nomor 250/PDT/2015/PT MDN. tanggal 29 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 November 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 104/Pdt/Kasasi/2015/PN Mdn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Desember 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi pada tanggal 16 Desember 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding *tidak* mengajukan jawaban/tanggapan atas memori kasasi tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan surat putusannya yang mana dibenarkan pula oleh Pengadilan Tinggi Medan yang menyatakan di dalam Pertimbangan Hukumnya hal 9 alinea 5 yang menyatakan: "Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 721/Pdt.G/2013/PN Mdn. tanggal 22 Mei 2014, memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 16 Juni 2014, berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 967 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil alih alasan dan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat Banding”;

Jelas pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan) tersebut terkesan sangat tergesa-gesa dan mencari cepatnya saja tanpa mengindahkan bukti-bukti yang sudah diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat di acara Pembuktian persidangan di Pengadilan Negeri Medan;

Bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat adalah bukti P1 berupa Surat Pengakuan Hutang tertanggal 4 Desember 2012. Dimana di dalam isi Perjanjian tersebut terdapat Pernyataan dari Pihak Pertama (Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat) dan Pihak Kedua (Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat) yang menyatakan: “Pihak Pertama setuju memberikan pinjaman uang kepada Pihak Kedua sebesar Rp718.300.000 (tujuh ratus delapan belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan memberikan jaminan/agunan berupa sertifikat rumah Nomor AH 651531-02.01.06.06.3.00.349 di Jalan Murai VI Nomor 16 Medan Kompleks Tomang Elok, Kelurahan Simpang Tanjung, Medan Sunggal, Medan;

Jelas sekali seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak begitu saja langsung mengadopsi semua pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan, karena Perjanjian yang telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak di atas materai cukup telah dapat dijadikan bukti yang sempurna bagi Para Pihak karena pengakuan di dalam Perjanjian tersebut menyatakan bahwa Para Pihak secara sadar dan tanpa paksaan telah melakukan perjanjian yang isinya disepakati dan disetujui oleh masing-masing Pihak (*vide* Pasal 1320 KUH Perdata) sehingga Perjanjian tersebut adalah sah adanya dan merupakan undang-undang bagi Para Pihak yang menandatangani (*vide* Pasal 1338 KUH Perdata);

Keberatan Kedua:

Bahwa mengacu pada Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadopsi dan mengambil alih Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Medan, Maka Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat sangat berkeberatan dengan Pertimbangan Hukum *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan) yang menyatakan bahwa: “Perjanjian tanggal 4 Desember 2012 tersebut dibuat tanpa sepengetahuan dari Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat adalah suatu pertimbangan hukum yang sangat tidak masuk akal dan berpotensi menimbulkan ketidakadilan. Bagaimana *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 967 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Pengadilan Negeri Medan) begitu berani mengambil pertimbangan Hukum hanya dari sebuah dalil atau pernyataan tanpa didukung bukti yang mendukung dari dalil atau pernyataan tersebut, dalil atau pernyataan dari Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat hanya pernyataan sepihak yang kebenarannya perlu pembuktian lagi. Sementara *Judex Facti* dengan luasannya menutup mata dan mengabaikan perjanjian tertanggal 4 Desember 2012 yang jelas-jelas berkekuatan bukti yang sempurna karena secara sadar ditandatangani dan disetujui isinya oleh kedua belah pihak. Tindakan yang dilakukan *Judex Facti* jelas telah melanggar Pasal 163 HIR yang pada dasarnya menyatakan bahwa barang siapa mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu;

Bahwa mengacu pada uraian keberatan pertama dan keberatan kedua tersebut alangkah beralasan apabila Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat memohon Kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung yang terhormat untuk memberikan pertimbangan hukum sendiri dari fakta-fakta Hukum tersebut;

Keberatan Ketiga:

Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan "bahwa oleh karena terjadi selisih angka antara perincian yang diajukan Penggugat di dalam positanya dengan jumlah yang diminta di dalam petitum berbeda, sehingga hal yang demikian itu walaupun tidak dipermasalahkan oleh Tergugat I dan II, akan tetapi secara *ex officio*, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang demikian itu tidak cermat, petitum tanpa didukung posita yang berakibat gugatan yang sedemikian itu tidak dapat diterima." Jelas sekali Pemohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat sangat berkeberatan dengan pertimbangan Hukum *Judex Facti* tersebut. Sudah sangat jelas dan nyata *Judex Facti* menyatakan di dalam pertimbangan hukumnya bahwa Tergugat I dan II tidak mempermasalahkan, perlu dipertanyakan kenapa *Judex Facti* mempertimbangkan hal-hal yang jelas-jelas tidak dipermasalahkan oleh Tergugat I dan II (Termohon Kasasi)? Hal ini telah memperlihatkan bahwa *Judex Facti* tidak cermat dan teliti serta melampaui batas wewenangnya dalam membuat pertimbangan hukumnya, sehingga jelas apa yang dilakukan oleh *Judex Facti* telah melanggar Pasal 178 ayat 2 dan 3 HIR juga Pasal 189 ayat 2 dan 3 RBg. Sekali lagi perlu ditegaskan bahwa Tergugat I dan II (Termohon Kasasi semula Terbanding semula Para Tergugat) tidak pernah mempermasalahkan selisih angka tersebut bahkan dalam jawabannya mereka telah mengakui keberadaan hutang tersebut;

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 967 K/Pdt/2016



Keberatan Keempat:

Bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan) telah salah menerapkan Hukum, karena:

1. *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Medan) telah melalaikan dan mengabaikan semua fakta hukum dan pembuktian;
2. *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan) telah melebihi batas wewenang;

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

Bahwa setelah memeriksa secara seksama memori kasasi tanggal 4 Desember 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Medan yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan, menyimpulkan alasan kasasi tersebut dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukum yaitu pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena gugatan tidak cermat, disebabkan petitum tidak didukung posita yaitu karena telah ditemukan selisih angka atau ada perbedaan antara perincian yang diajukan Penggugat dalam posita gugatan dengan selisih jumlah yang dituntut dalam petitum;

Bahwa adanya selisih jumlah yang dituntut, tidak menyebabkan gugatan kabur (*obscur libel*), karena justeru dengan adanya selisih perhitungan tersebutlah Majelis Hakim harus meneliti sesungguhnya angka yang sebenarnya dan pasti, terlebih lagi dalam perkara ini dalam jawabannya pihak Tergugat tidak membantah mengenai adanya hutang Tergugat kepada Penggugat, yang hal ini telah dikuatkan/didukung sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2012 yang ditandatangani sendiri oleh Penggugat dan Para Tergugat;

Bahwa dari fakta tersebut gugatan Penggugat telah sempurna dan tidak kabur, oleh karena itu akan dilanjutkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara;

Bahwa oleh karena telah terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat sesuai Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2012 maka jumlah hutang yang dikabulkan adalah jumlah hutang yang secara riil terbukti dipersidangan sejumlah Rp718.500.000,00 (tujuh ratus delapan belas juta lima ratus ribu rupiah);



Bahwa dalam perjanjian yang disepakati itu telah pula disetujui tentang penyerahan sertifikat rumah di Jalan Murai VI Nomor 16 Komplek Tomang Elok, Kelurahan Simpang Tanjung, Medan milik para Tergugat kepada Penggugat sebagai jaminan hutang tersebut, sehingga keberadaan sertifikat tersebut di tangan Penggugat harus dinyatakan sah, demikian pula segala bentuk surat maupun perjanjian yang dibuat oleh Para Tergugat dengan pihak ketiga lainnya terhadap sertifikat dan rumah di Jalan Murai VI Nomor 16 Komplek Tomang Elok, Kelurahan Simpang Tanjung, Medan, setelah menjadi jaminan hutang Para Tergugat kepada Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa mengenai tuntutan ganti rugi sebesar 2% (dua persen) per bulan serta tuntutan pelaksanaan putusan secara serta merta, oleh karena tidak beralasan hukum maka harus ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka untuk menjamin pelaksanaan putusan ini, sita jaminan harus dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JENDA TERKELIN alias JENDA TERKELIN TARIGAN SIBERO, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 250/PDT/2015/PT MDN. tanggal 29 Oktober 2015 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 721/Pdt.G/2013/PN Mdn. tanggal 22 Mei 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **JENDA TERKELIN alias JENDA TERKELIN TARIGAN SIBERO**, tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 250/PDT/2015/PT.MDN tanggal 29 Oktober 2015 *juncto* putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 721/Pdt.G/2013/PN Mdn tanggal 22 Mei 2014;

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 967 K/Pdt/2016



MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji karena tidak mengembalikan uang pinjamannya kepada Penggugat;
3. Menyatakan Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2012 yang dibuat antara Tergugat I dan II dengan Penggugat, mengikat dan sah serta harus dihormati;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung menanggung untuk membayar hutang/mengembalikan uang Penggugat berjumlah Rp718.500.000,00 (tujuh ratus delapan belas juta lima ratus ribu rupiah) dengan tunai dan seketika;
5. Menyatakan segala bentuk surat dan perikatan/perjanjian-perjanjian yang kemudian dibuat oleh Tergugat I dan II dengan pihak ketiga lainnya setelah rumah di Jalan Murai VI Nomor 16, Komplek Tomang Elok, Kelurahan Simpang Tanjung, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dan tanah pertapakannya Sertipikat HGB Nomor 349/Kelurahan Simpang Tanjung, dijaminan atas hutang tersebut adalah tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan sah keberadaan Sertipikat tanah HGB Nomor 349/Kelurahan Simpang Tanjung di tangan Penggugat, berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 4 Desember 2012;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan berdasarkan Penetapan Nomor 721/Pdt.G/2013/PN Mdn. tanggal 7 April 2014, dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 16 April 2014 Nomor 721/Pdt.G/2013/PN Mdn;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/Terbanding I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 15 Juni 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H.,M.H

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H.,M.H

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003