



PUTUSAN
Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Franky, Laki-laki, Tempat Tanggal Lahir Medan, 05 – 11- 1983, Agama Katholik, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Karya Nomor 12 Kelurahan Selat Panjang Kecaamatan Datuk Bandar Timur Kota Tanjung Balai Propinsi Sumatera Utara, Nik. 1274060911830001, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Baginta Manihuruk, S.H,M.H.,** dan **Jansen, S.H.,** Kesemuanya masing-masing Advokat berkewarganegaraan Indonesia dari Kantor Advokat BaM & Associates, yang beralamat di Jalan Ringroad No.1 Pasar III Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Medan Selayang Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 26 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat;**

Lawan

Wahyuni, Perempuan, Lahir di Medan, Tanggal 16-02-1988, dahulu bertempat tinggal di Kabupaten Deli Serdang Jalan Letnan Dua Sujono V Nomor : 4 Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sai Tuan, Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara sekarang tinggal di Kompleks Karakatau Point Nomor C 7 Jalan Bhayangkara, Kelurahan Indra Kasih, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, Alamat saat ini : Jalan Marendal Gg. Roso Komplek Taman Marendal MAS Blok H 15 Kelurahan Marindal, Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang, dan saat ini tidak di ketahui lagi alamatnya di seluruh Wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 28 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan pada tanggal 28 Februari 2024 dalam Register Nomor 182/Pdt.G/2024/PN. Mdn, telah mengajukan gugatannya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah PEMILIK YANG SAH SEBIDANG TANAH YANG DIA ATASNYA BERDIRI BANGUNAN PERMANEN

dengan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 2524/Indra Kasih atas nama **FRANKY** (ic Penggugat) , yang terletak di Kompleks Karakatau Point Nomor C 7 Jalan Bhayangkara, Kelurahan Indra Kasih, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara dengan luas 78 M2 (tujuh puluh delapan meter persegi)

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2524/Indra Kasih tersebut saat ini sedang diagunkan oleh oleh Penggugat pada Perseroan Terbatas "PT. BANK PAN INDONESIA, TBK" berkedudukan di Jakarta Cabang Medan dan Penggugat membayar dengan uang sendiri setiap bulannya dengan mencicil sampai dengan lunasnya pada tanggal 24 Januari 2029 ;

3. Bahwa benar Penggugat ada berteman dan mempunyai hubungan dengan Tergugat yang seorang janda beranak 2 (dua) tanpa ada ikatan perkawinan yang syah dan dikarenakan Tergugat selalu mengganggu kehidupan pribadi Penggugat sehingga penggugat tidak yaman kemudian mereka berpisah ;

4. Bahwa benar sesaat setelah berpisah dengan Tergugat, Pengugat ada membuat Surat Pernyataan dibawah tangan kepada Tergugat pada tanggal 01- september-2023 dimana Surat Pernyataan Bersama tersebut dibuat dikarenakan dasar ancaman, paksaan, ataupun tekanan atas prilaku Tergugat yang selalu mengganggu pribadi penggugat, keluarga dan teman, rekan bisnis penggugat baik secara langsung maupun melalui media sosial dan dengan tidak memperhatikan tempat dan waktu dimanapun juga sehingga Pengugat terpaksa membuat surat pernyataan tersebut agar dapat hidup yang nyaman dan tenang ;

5.

Bahwa kemudian surat dibawah tangan tersebut dilegalisasi/warkmecking oleh kantor Notaris Lie na Rimbawan S.H yang isinya sebagai berikut :

- Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah saling setuju dan sepakat apabila Pihak Pertama telah melunasi fasilitas kredit

Halaman 2 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut maka Pihak Pertama akan menyerahkan dan memindahkan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2524/Indra Kasih tersebut kepada Pihak Kedua (WAHYUNI) dan/atau ahli warisnya “

- Terhitung sejak penandatanganan Surat “PERNYATAAN BERSAMA” ini, keduaabelah pihak sepakat tidak akan saling mengganggu pribadi masing-masing dan pasangan hidupnya baik secara langsung maupun melalui media sosial dan dimanapun juga dan apabila hal ini dilanggar maka para pihak dapat mengajukan tuntutan dan gugatan hukum.

6. Bahwa ternyata setelah penandatanganan Surat “PERNYATAAN BERSAMA” ternyata faktanya tergugat tetap mengganggu pribadi penggugat dan pasangan hidupnya penggugat melalui media sosial dan secara terang terangan telah mengganggu Penggugat sampai ke Pulau Bali berwisata dan mencaci maki sahabat Penggugat sehingga penggugat merasa dirugikan dan nama baik dan penghasilan penggugat merasa sangat terganggu dan dirugikan akibat perbuatan Tergugat oleh karenanya Tergugat terang dan jelas telah ingkar janji (wanpretasi) terhadap isi Surat “PERNYATAAN BERSAMA” ;

7. Bahwa Surat Pernyataan tersebut dibuat dibuat Pengugat **dikarenakan atas dasar ancaman, paksaan, ataupun tekanan atas perilaku Tergugat yang sering mengganggu tergugat dengan mengganggu pribadi penggugat dan pasangan hidupnya penggugat, mengganggu pekerjaan penggugat dan tipu muslihat oleh karenanya sudah sepatut dan selayaknyalah menurut hukum Surat Pernyataan Bersama tersebut Batal dan tidak mengikat kepada Penggugat** sebagaimana ketentuan Pasal 1321 KUHPer menyatakan bahwa “tiada kata sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”

8. Bahwa **faktanya dengan tipu muslihat tanpa seizin Penggugat dan dengan semena-mena serta paksaan Tergugat, anak-anak tergugat atau orang lain yang seizin dan ditunjuk Tergugat telah menguasai dan menempati tanah milik yang sah penggugat (objek sengketa) berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 2524/Indra Kasih atas nama FRANKY (ic Penggugat)** , yang terletak di

Halaman 3 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karakatau Point Nomor C 7 Jalan Bhayangkara, Kelurahan Indra Kasih, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara dengan luas 78 M2 (tujuh puluh delapan meter persegi) hingga saat ini oleh karenanya jelas dan terang Tergugat telah melanggar ketentuan dalam Surat "PERNYATAAN BERSAMA yang sangat merugikan Penggugat"

9. Bahwa sangat terang dan jelas dalam Surat "PERNYATAAN BERSAMA" antara Penggugat dan Tergugat **tidak ada menentukan dalam isi perjanjian yang ketentuannya menyatakan Tergugat menguasai, menempati, atau menyuruh menguasai dan menempati hak tanah milik yang sah milik penggugat berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 2524/Indra Kasih atas nama FRANKY (ic Penggugat)** yang terletak di Karakatau Point Nomor C 7 Jalan Bhayangkara, Kelurahan Indra Kasih, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara atas ; .

10. Bahwa jelaslah dan teranglah peralihan hak atas tanah yang bersertifikat hak milik (SHM) termasuk SHM atas nama FRANKY (ic Penggugat) , Peralihan hak atas tanahnya wajib dilakukan menurut ketentuan PP24/1997 tentang Pendaftaran Tanah. Yaitu dilakukan di hadapan PPAT yang membuat aktanya dan diikuti dengan pendaftarannya di Kantor Pertanahan BUKAN DENGAN Surat "PERNYATAAN BERSAMA" oleh karena jelas dan teranglah kesepakatan berupa Surat Pernyataan Bersama tersebut melanggar Undang-Undang **yaitu melanggar sebab yang halal dalam sahnya perjanjian dalam pasal 1320 KUHPerdara ;.**

11. Bahwa dikarenakan tindakan Tergugat sebagaimana uraian tersebut diatas **dengan etikat yang baik Pengugat telah beberapa kali menegur Terugat untuk tidak menempati dan menguasai rumah dan tanah milik sah Penggugat dan dan secara secara bertanggung jawab dengan etikat baik melaksanakan janji yaitu tidak mengganggu kehidupan pribadi penggugat, keluarga dan teman-teman penggugat** sebagaimana diuraikan diatas tersebut akan tetapi tetap tidak dihiraukan Tergugat hingga saat ini ;

12. Bahwa secara faktual (in concreto) **Tergugat dengan nyata-nyata dan terang-benderang telah menunjukkan ITIKAT YANG TIDAK BAIK (in bad faith)** dengan berkali-kali menyimpang dari

Halaman 4 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan dengan mengganggu kehidupan pribadi Penggugat, keluarga penggugat, teman-teman penggugat dan sama sekali tidak pernah menepati pernyataan yang telah dibuat ;

13. Bahwa selain berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1321 dan 1338 ayat (3) KUHPerdara diatas yang dijadikan dasar hubungan hukum (rechtsbetrekking) antara Penggugat dan Para Tergugat terdapat juga fakta hukum adanya hubungan Surat Pernyataan yang dibuat dibawah tangan dimana surat pernyataan adalah pengakuan sepihak yang dibuat secara tertulis, (bukan perjanjian) **sehingga hanya mengikat bagi orang yang membuatnya, dan bisa dicabut kapanpun juga ;**

14. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian diatas, sangat jelas Tergugat dengan sengaja melanggar ketentuan dan asas-asas hukum yang disebut dalam Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1321 dan 1338 ayat (3) KUHPerdara, Oleh karenanya sejalan dengan ketentuan KUHPerdara tersebut maka ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara menegaskan : “ Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal hal yang tegas dinyatakan dalam perjanjian , tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan (diwajibkan) oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang;

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut tersebut diatas **PATUT DAN LAYAKLAH MENURUT HUKUM Perikatan dengan Surat “PERNYATAAN BERSAMA”** tertanggal 01-SEPTEMBER 2023 yang di Legalisasi/Warkmeking di Notaris LIE NA RIMBAWA S.H. **dinyatakan BATAL ;**

16. Bahwa atas tindakan Tergugat dalam Surat “PERNYATAAN BERSAMA” yang sama sekali tidak melakukan/memenuhi prestasinya yaitu mengganggu kehidupan pribadi Penggugat, keluarga penggugat, teman-teman penggugat dan atau menyimpang dari apa yang disepakati yaitu yaitu mengusai tanah dan bangunan milik Penggugat dan mengambil dengan tidak sah manfaat atas hak tersebut, jelas dan terang menimbulkan kerugian bagi penggugat ;

17. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan **WANPRESTASI**, maka sangat wajar dan beralasan apabila Tergugat dihukum untuk membayar **BIAYA-BIAYA (Kosten)**

Halaman 5 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



KERUGIAN (schaden) , BUNGA (intersresten) dan KEUNTUNGAN YANG DIHARAPKAN atau KEUNTUNGAN YANG HILANG YANG SEHARUSNYA DIPEROLEH/DIDAPKAN oleh Penggugat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1247 KUHPerdara dan pasal 1248 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :

- 1) Bahwa ketentuan pasal 1247 KUHPerdara berbunyi : “ Siberhutang hanya diwajibkan mengganti biaya , rugi dan bunga yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduga sewaktu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal itu tidak dipenuhinya perjanjian itu karena suatu tipu daya yang dilakukan olehnya “ ;
- 2) Bahwa ketentuan Pasal 1248 KUHPerdara berbunyi : “ Bahwa jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan tipu daya si berhutang, penggantian biaya, rugi dan bunga , sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh si berpiutang dan keuntungan yang hilang baginya , hanya terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak dipenuhinya perjanjian ‘;

18. Bahwa biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat dalam berkaitan dengan pelaksanaan Surat Pernyataan Bersama antara Penggugat dan Tergugat terdiri dari Kerugian Materil dan Kerugian Imaterila yang diuraikan sebagai berikut :

BIAYA KERUGIAN MATERIAL

Biaya Pembuatan Legalisasi/Warmeking Perjanjian Kesepakatan Bersama di Notaris sebesar Rp. 2.480.000,- (dua juta empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah) ;

Biaya ogkos tiket pulang pergi dan biaya hotel akibat perbutan tergugat yang mengganggu teman Penggugat sebesar Rp. 15.400.000,- (lima belas juta empat ratus ribu rupiah)

Biaya jasa Advokat/Pengacara untuk menangani permasalahan hukum yang timbul akibat Para Tergugat tidak memenuhi/Lalai memenuhi kewajiban/prestasinya, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)

Bahwa Kerugian yang dialami Penggugat berupa keuntungan yang diharapkan apabila dapat manfaat atas Tanah dan Rumah di milik yang sah Penggugat di Karakatau Point Nomor C 7 Jalan Bhayangkara, Kelurahan Indra Kasih, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara apabila

Halaman 6 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



disewakan dengan hitungan sewanya pertahun Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dimana telah dikuasai dan diusahai Tergugat selama 5 (LIMA) tahun dengan rincian Rp. 10.000.000,- x 5 tahun = Rp 50.000.000

Bahwa Bunga moratoir dari kerugian yang dialami oleh Penggugat dari seluruh uang sewa selama 5 tahun jika rumah dan tanah milik Penggugat dimanfaatkan Penggugat yaitu sebesar 6 % (enam persen) pertahun dari sebesar Rp. 10.000.000 di perhitungkan sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2024 dalam jangka waktu 5(lima) tahun dengan rincian : pertahun Rp 10.000.000 x 5 (lima) tahun =Rp 50.000.000

Bahwa biaya-biaya dan kerugian yang diuraikan oleh Penggugat tersebut adalah kerugian nyata yang diderita Penggugat (damnum emergens)

Kerugian Immateril :

Bahwa Penggugat kerugian immateril sebagai seorang pedagang yang telah rusak dan sakit yang diderita penggugat akibat perbu atan terkuat jumlahnya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi dapat diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Bahwa oleh karena para tergugat telah melakukan wanprestasi dan dihukum untuk membayar sejumlah kepada Penggugat maka sangat wajar dan beralasan pula menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar denda keterlambatan (uang Dwangsom) Rp. 1000.000,- perbulan apabila para tergugat lalai menyerahkan pembayaran kepada Penggugat sesuai dengan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak dibacakan putusan ini dalam perkara ini di tingkat pengadilan pertama (Pengadilan Negeri) ;

19. Bahwa agar gugatan tidak ilusioner , maka sangat wajar dan beralasan apabila Pengadilan Negeri Medan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas seluruh harta kekayaan (assets) Para Tergugat, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak , baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud baik yang sudah ada maupun yang jummlah dan jenisnya akan dimohonkan kemudian ;

20. Bahwa agar gugatan tidak ilusioner , maka sangat wajar dan beralasan apabila Pengadilan Negeri Medan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas seluruh harta kekayaan (assets) Para

Halaman 7 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



Tergugat, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud baik yang sudah ada maupun yang jumlah dan jenisnya akan dimohonkan kemudian;

21. Bahwa apabila para tergugat merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini maka para tergugat harus dihukum untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini;

22. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat (ic Tergugat I dan Tergugat II) sangat jelas dan berdasarkan uraian-uraian yuridis tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan **Cq.** hakim yang mulia yang memeriksa dan yang mengadili perkara **a quo** untuk memanggil para pihak yang berperkara agar hadir pada persidangan yang telah ditentukan guna pemeriksaan perkara ini seraya berkenan mengambil amar putusan hukum sebagai berikut:

23. Menghukum dan memerintahkan Tergugat membayar secara kontan dan seketika biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat dalam berkaitan dengan pelaksanaan Surat Pernyataan Bersama antara Penggugat dan Tergugat terdiri dari Kerugian Materil dan Kerugian Imaterila yang diuraikan sebagai berikut :

MENGADILI

PRIMER :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan Wanprestasi;
- 3.....M
enyatakan batal Legalisasi/Waarmedking **PERNYATAAN BERSAMA** yang dibuat dihadapan Notaris LIE NA RIMBAWA.SH antara FRENGKY dengan WAHYUNI pada tanggal 01-september 2023;
4. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) atas seluruh harta kekayaan (assets) Para Tergugat, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud baik yang sudah ada maupun yang akan ada adalah sah dan berharga ;

KERUGIAN MATERIL

- Biaya Pembuatan Legalisasi/Warmedking Perjanjian Kesepakatan Bersama di Notaris sebesar Rp. 2.480.000,- (dua juta

Halaman 8 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah) ;

- Biaya ogkos tiket pulang pergi dan biaya hotel akibat perbutan tergugat yang mengganggu teman Pengguat sebesar Rp. 15.400.000,- (lima belas juta empat ratus ribu rupiah)

- Biaya jasa Advokat/Pengacara untuk menangani permasalahan hukum yang timbul akibat Para Tergugat tidak memenuhi/Lalai memenuhi kewajiban/prestasinya, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)

- Bahwa Kerugian yang dialami Penggugat berupa keuntungan yang diharapkan apabila dapat manfaat atas Tanah dan Rumah di milik yang sah Penggugat di Karakatau Point Nomor C 7 Jalan Bhayangkara, Kelurahan Indra Kasih, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara apabila disewakan dengan hitungan sewanya pertahun Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dimana telah dikuasai dan diusahai Tergugat selama 5 tahun dengan rincian Rp. 10.000.000,- x 5 tahun = Rp 50.000.000

- Bahwa Bunga moratoir dari kerugian yang dialami oleh Penggugat dari seluruh uang sewa selama 5 tahun jika rumah dan tanah milik Penggugat dimanfaatkan Penggugat yaitu sebesar 6 % (enam persen) pertahun dari sebesar Rp. 10.000.000 di perhitungkan sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2024 dalam jangka waktu 5 (lima) tahun dengan rincian : pertahun Rp 10.000.000 x 5 (Lima) tahun = Rp 50.000.000

- Bahwa biaya-biaya dan kerugian yang diuraikan oleh Penggugat tersebut adalah kerugian nyata yang diderita Penggugat (damnum emergens)

Kerugian Immateril :

Bahwa Penggugat kerugian immateril sebagai seorang pedagang yang telah rusak dan sakit yang diderita penggugat akibat perbatan terguat jumlahnya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi dapat diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat membayar (uang Dwangsom) sebesar Rp. 1.00.000,- (Seratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat bila Tergugat lalai melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 9 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn

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)



6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Menyatakan seluruh harta kekayaan (assets) Para Tergugat, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud baik yang sudah ada maupun yang akan ada diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) yang jumlah dan jenisnya akan dimohonkan dan ditentukan kemudian
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan sebelumnya (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* dari Para Tergugat;

SUBSIDER:

Apabila majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ***a quo*** pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aquo Et Bono***)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir Baginta Manihuruk, S.H.M.H., dan Jansen, S.H.,, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 14 Maret 2024, tanggal 21 Maret 2024, tanggal 4 April 2024, tanggal 16 Mei 2024, tanggal 30 Mei 2024, dan panggilan sidang melalui media koran tanggal 27 Juni 2024 dan tanggal 25 Juli 2024, Tergugat telah dipanggil dengan patut, namun tidak mengirimkan wakil atau kuasanya yang sah;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini tidak dilakukan mediasi dikarenakan Tergugat tidak hadir maka dilanjutkan pemeriksaan perkara ini secara Verstek, dengan pembacaan gugatan dan atas gugatannya tersebut Penggugat/Kuasanya menyatakan tidak ada perubahan pada gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketua Majelis mempersilahkan Kuasa Penggugat untuk membacakan Gugatannya dan atas pertanyaan Ketua Majelis Kuasa Penggugat akan mengajukan Perbaikan Gugatan Nomor : 182/Pdt.G/2024/PN Mdn 6 Juni 2023 sebagai berikut:

Dengan ini mengajukan Perubahan Alamat Tergugat Wahyuni, Perempuan, Lahir di Medan, Tanggal 16-02-1988, bertempat tinggal di Kabupaten Deli Serdang Jalan Letnan Dua Sujono V Nomor : 4 Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sai Tuan, Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara / Kompleks Karakatau Point Nomor C 7 Jalan Bhayangkara, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indra Kasih, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara;

Dan saat ini tidak di ketahui lagi alamatnya di seluruh Wilayah Negara Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK : 1274060911830001, atas Nama Franky, dikeluarkan di Kota Medan, bukti tersebut telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P – 1;
2. Sertifikat Hak Milik No.2524 dan Surat Ukur No.00592, bukti tersebut telah diberi meterai yang cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Bersama antara Franky Ic. Penggugat dan Wahyuni Ic. Tergugat yang dibuat dibawah tangan (Warmeking), bukti tersebut telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Somasi /Himbauan ke II (Kedua) membuktikan Tergugat tetap tidak ada tanggapan dan tidak melaksanakan isi dalam perjanjian, bukti tersebut telah diberi meterai yang cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti P – 4a;
5. Fotokopi Surat Somasi / Himbauan ke I (Pertama), membuktikan bahwa Penggugat telah menegur Tergugat karena telah melanggar isi perjanjian Warmeking isi perjanjian yang di buat antara Franky Ic. Penggugat dan Wahyuni Ic. Tergugat yang dikeluarkan oleh Notaris Lie Na Rimbawan, S.H., bukti tersebut telah diberi meterai yang cukup dan merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda bukti P-4b;
6. Fotokopi Surat Pembatalan, Surat Pernyataan bersama yang dibuat oleh Penggugat Cq. Franky, bukti tersebut telah diberi meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis tersebut Penggugat telah mengajukan Saksi-saksi dipersidangan, sebagai berikut:

1. Yanweli Telaumbanua, dibawah janji berdasarkan agama Kristen yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikutnya:
 - Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan yang sebenarnya;

Halaman 11 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan sedarah atau semenda maupun hubungan pekerjaan dalam arti tidak saling makan gaji;
 - Bahwa Saksi dan Penggugat pernah bekerja di tempat yang sama yaitu di Supplier Besi
 - Bahwa dahulu hubungan Penggugat dan Tergugat adalah pacaran dan tidak pernah menikah;
 - Bahwa Tergugat ada beberapa kali mengganggu dan ribut di tempat kerja dan bertengkar dengan Penggugat dan dari keterangan Penggugat dia merasa kesal dan marah;
 - Bahwa adapun masalah Penggugat dan Tergugat adalah tentang adanya perjanjian agar tidak saling mengganggu di kehidupan masing-masing;
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya perjanjian tersebut adalah dari Penggugat;
 - Bahwa adapun yang menempati rumah di Bhayangkara adalah Tergugat namun rumah tersebut adalah milik Penggugat;
2. Saksi Surya Saputra, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikutnya:
- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta bersedia memberikan keterangan yang sebenarnya;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak ada hubungan sedarah atau semenda maupun hubungan pekerjaan dalam arti tidak saling makan gaji;
 - Bahwa Tergugat ada beberapa kali datang marah-marah ketempat kerja Penggugat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat dan Tergugat ada menikah atau tidak namun Penggugat dan Tergugat ada memiliki hubungan istimewa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ada perjanjian bersama namun Saksi mengetahui Penggugat ada memiliki rumah;
 - Bahwa ada rumah Penggugat yang ditempati oleh Tergugat;
- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tanggal 29 Agustus 2024 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara ini;

Halaman 12 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi, dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 6 dan telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Tergugat tidak pernah hadir tanpa alasan yang sah dan tidak pula menunjuk kuasa untuk mewakili dirinya menghadiri persidangan meskipun Tergugat tersebut telah dipanggil secara patut, oleh karena Tergugat telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap tanpa alasan yang sah, maka cukup beralasan untuk menyatakan Tergugat tidak berkehendak untuk membela kepentingannya dan Tergugat tidak mempergunakan/ melepaskan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat, maka menurut hukum Tergugat dianggap telah mengakui dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 283 R.Bg/163 H.I.R., menyebutkan bahwa “Barang siapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum dari Penggugat maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu bukti surat dari Penggugat;

Menimbang, bahwa fotokopi surat yang diserahkan oleh salah satu pihak kepersidangan Pengadilan perdata untuk digunakan sebagai alat bukti surat dan ternyata fotokopi surat tersebut tanpa disertai surat aslinya untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, maka dalam keadaan yang demikian ini, untuk fotokopi tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan

Halaman 13 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (Putusan MARI-No: 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1996 jo. Jurisprudensi Tetap MARI No: 701 K/Sip/1974);

Menimbang, bahwa bukti bertanda P – 1 berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), NIK : 1274060911830001, atas Nama Franky, dikeluarkan di Kota Medan, menunjukkan bahwa Penggugat beralamat di Jalan Ringroad No.1 Pasar III Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Medan Selayang Kota Medan, yang mana alamat tersebut termasuk kedalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Medan sehingga berdasarkan bukti surat tersebut Pengadilan Negeri Medan berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Vide Pasal 118 HIR/142 RBg);

Menimbang, bahwa untuk menentukan Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) tentu terlebih dahulu dibuktikan dengan adanya suatu perbuatan antar Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan yang ditemukan didalam persidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat menunjukkan bahwa hubungan hukum Penggugat dan Tergugat adalah perjanjian sebagaimana dalam Surat Pernyataan bersama (bukti P – 3) yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat yakni Penggugat sebagai pihak pertama dan Tergugat sebagai pihak kedua atas hak terhadap Sertifikat Hak Milik No.2524 dan Surat Ukur No.00592 (bukti P – 2);

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam posita angka 16, Majelis Hakim menemukan fakta dipersidangan bahwa Penggugat tidak dapat memberikan bukti konkrit yang menunjukkan bahwa Tergugat telah mengganggu kehidupan pribadi Penggugat, keluarga Penggugat dan teman-teman Penggugat;

Menimbang, bahwa didalam bukti P – 3 dituliskan bahwa Sertifikat Hak Milik No.2524 dan Surat Ukur No.00592 yang diagunkan oleh Penggugat tersebut akan dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 24 -01-2029 yang dalam hal ini menunjukkan bahwa agunan tersebut masih berjalan, selain itu juga didalam bukti tersebut juga disebutkan bahwa kesepakatan antara kedua belah pihak yakni apabila pihak pertama atas nama Franky (ic Penggugat) telah melunasi fasilitas kredit tersebut maka pihak pertama atas nama Franky (ic Penggugat) akan menyerahkan dan memindahkan hak atas Sertifikat Hak Milik

Halaman 14 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.2524 dan Surat Ukur No.00592 tersebut kepada pihak kedua atas nama Wahyuni (ic Tergugat) maka apabila Penggugat telah melunasi kreditnya maka objek sengketa tersebut adalah menjadi milik Tergugat sebagaimana disebutkan didalam surat pernyataan tersebut serta didalam surat tersebut disebutkan bahwa surat pernyataan bersama tersebut diperbuat dengan sebenar-benarnya dalam keadaan sadar sehat jasmani dan rohani serta tanpa adanya paksaan maupun intimidasi dari pihak ketiga, meskipun Penggugat telah mencabut sepihak surat pernyataan bersama tersebut (bukti P – 5) dan hal ini tidaklah dapat dibenarkan secara hukum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dari Penggugat yang menyatakan Tergugat telah mengganggu kehidupan Penggugat dan keluarga Penggugat tidak dapat dibuktikan secara signifikan gangguan yang bagaimana yang dialami oleh Penggugat maupun keluarga Penggugat,, berdasar kepada Surat Pernyataan Bersama (bukti P – 3);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya serta tidaklah dapat dinyatakan apabila Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi), sehingga petitum pada angka 2 (dua) gugatan Penggugat tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pada angka 2 (dua) gugatan Penggugat ditolak maka petitum selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diabaikan oleh Tergugat tanpa alasan hukum yang patut dan gugatan tersebut tidak melawan hukum namun beralasan hukum maka sesuai ketentuan Pasal 149 RBg, Tergugat telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap sebagai wakilnya, maka haruslah dinyatakan tidak hadir dan gugatan Penggugat tersebut ditolak dengan *Verstek*;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas ternyata Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah maka sudah sepatutnya biaya perkara ini dibebankan kepada Pengggugat yang besarnya akan disebutkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI:

Halaman 15 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak hadir;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *Verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.662.100,- (satu juta enam ratus enam puluh dua ribu seratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pada hari Kamis, tanggal 29 Agustus 2024, oleh kami Arfan Yani, S.H., sebagai Ketua Majelis dengan didampingi oleh Efrata Happy Tarigan, S.H., M.H., dan Vera Yetti Magdalena, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis Tanggal 5 September 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Kalep Rumanus Tarigan, S.H., Panitera pengganti Pada Pengadilan Negeri Medan dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.-

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Efrata Happy Tarigan, S.H.,M.H.

Arfan Yani, S.H.

Vera Yetti Magdalena, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Kalep Rumanus Tarigan,S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya proses	Rp 150.000,00
3. Biaya Penggandaan	Rp 35.000,00

Halaman 16 dari 16 halaman Putusan Perdata Nomor 182/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

4. Ongkos Panggil	Rp 427.100,00
5. Panggilan Koran	Rp 1.000.000,00
6. Meterai	Rp 10.000,00
7. Redaksi	Rp 10.000,00
<u>Jumlah</u>	<u>Rp 1.662.100,00</u>

(satu juta enam ratus enam puluh dua ribu seratus rupiah)