



P U T U S A N

NOMOR : 114/PDT/2015/PT.MDN.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

T A S M I N, Jenis kelamin laki-laki, umur 64 tahun, Agama Islam, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Desa Suka Jadi, Dusun II, Kecamatan Tanjung Beringin, Kabupaten Serdang Bedagai, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **F. Dondy D. Pangaribuan, S.H., dkk.**, advokat pada Pusat Bantuan Hukum LMP.KGB-RI, yang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Komplek Ruko Nusa Prima Nomor B – 18, Desa Tanjung Morawa-B, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2013, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;

L a w a n

J A R N O, Umur 61 tahun, Agama Islam, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Dusun XVI, Desa Suka Dami, Kecamatan Sei Baman, Kabupaten Serdang Bedagai, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 10 April 2015, Nomor:114/PDT/2015/PT.MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat Banding ;
2. Berkas perkara tanggal 21 Juli 2014 Nomor:65/Pdt.G/2013/PN.TTD dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang , bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Nopember 2013, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi pada tanggal 19 Nopember 2013, dalam register nomor: 65/Pdt.G/2013/PN.TTD, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat adalah teman dekat dan telah kenal sejak lama yang kebetulan antara Penggugat dan Tergugat memiliki ladang/tanah yang saling bersebelahan/sepadan, yang terletak di Desa Sukajadi, Kecamatan Tanjung Beringin, Kabupaten Serdang Bedagai;
2. Bahwa karena sangat dekat sebagai teman antara Penggugat dan Tergugat, Tergugat pada tahun 2002, telah meminjam uang Penggugat sebanyak Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
3. Bahwa pada tanggal 12 Januari 2005, Tergugat ada datang menjumpai Penggugat, dan mengatakan sedang terlilit hutang kepada rentenir yang bernama UCOK yang beralamat di Sei Rampah, dan Tergugat telah mengagunkan Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 25 tanggal 24 Desember 2002 atas nama JARNO *in cassu* Penggugat yakni atas tanah yang bersebelahan dengan Penggugat seluas 11.378 M2 (28 rante) yang terletak di Desa Sukajadi, dan Tergugat mengatakan apabila hutang tidak segera dilunasi, tanah tersebut akan disita oleh rentenir;
4. Bahwa karena ingin menyelesaikan persoalannya dengan rentenir dan hutang yang semakin hari semakin besar karena bunga berbunga, Tergugat mengatakan hendak menjual/mengganti rugikan ladangnya/tanah tersebut kepada Penggugat, dan pada tanggal 12 Januari 2005 tersebut waktu itu disepakatilah harga ganti rugi tanah Tergugat tersebut Rp2.000.000,00/rante dengan luas 28 rante dengan total keseluruhan Rp56.000.000,00 (lima puluh enam juta rupiah);
5. Bahwa harga Rp56.000.000,00 (lima puluh enam juta rupiah), tersebut termasuk di dalamnya telah disepakati karena pada tahun 2002 Tergugat ada meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) maka yang harus dibayar Penggugat adalah Rp41.000.000,00 (empat puluh satu juta rupiah);
6. Bahwa pada waktu itu untuk menyelesaikan hutang kepada rentenir pergilah Penggugat bersama Tergugat dan salah seorang yang bernama KATIMIN, ke Sei Rampah untuk menebus Sertifikat Hak Milik Nomor 25 tersebut dari tangan rentenir dan pada waktu itu dibayarkanlah oleh Penggugat, hutang Tergugat kepada rentenir sebesar Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

Putusan Pengadilan Tinggi Medan No :114/Pdt/2015/ PT. Mdn

Halaman 2 dari 12 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa setelah penebusan tersebut, begitupun tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 25 telah diserahkan Tergugat kepada Penggugat, dan Penggugat pada waktu itu juga telah menyerahkan uang Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) kepada Tergugat sehingga Tergugat telah menerima uang sebesar Rp56.000.000 dari Penggugat atas pembayaran ganti rugi hak atas tanah Tergugat;
8. Bahwa begitu pun, setelah hal tersebut Penggugat telah menguasai dan mengusahai tanah tersebut berserta sertifikat tanah nomor 25 tersebut, akan tetapi karena Penggugat dan Tergugat pada waktu itu masih sebagai teman baik, tidak langsung dibuatkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi kepada Notaris/ PPAT setempat;
9. Bahwa setelah waktu berjalan, setiap kali Penggugat meminta untuk pergi ke Notaris/ PPAT agar dibuat akta pelepasan, Tergugat selalu mengatakan “nanti-nanti saja” dan awalnya Penggugat tidak ada kecurigaan dikarenakan Penggugat dan Tergugat adalah teman baik dan tanah dan sertifikat nomor 25 tersebut telah dikuasai oleh Penggugat;
10. Bahwa akan tetapi setelah 8 (delapan) tahun berjalan sampai dengan sekarang tahun 2013, setelah beberapa kali diminta untuk dibuatkan pelepasan akan tetapi Tergugat tetap menolak dengan berbagai macam alasan, dan akhirnya Tergugat selalu menghindar untuk bertemu dengan Penggugat;
11. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, walaupun Tergugat telah menerima uang untuk ganti rugi atas tanah akan tetapi tidak melakukan kewajibannya untuk membuat dan menandatangani akta pelepasan hak atas tanah di hadapan Notaris/PPAT dapatlah dikwalifikasikan sebagai perbuatan wanprestasi;
12. Bahwa karena mana pada tanggal 12 Januari 2005, telah disepakati secara lisan penjualan tanah Tergugat kepada Penggugat maka adalah sangat beralasan menyatakan perjanjian lisan jual beli tanah seluas 11.378 M2 (28 rante) yang terletak di Desa Sukajadi, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 25 seharga Rp56.000.000,00 adalah sah dan mengikat secara hukum;
13. Bahwa karena telah disepakati secara lisan atas jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 12 Januari 2005 karenanya adalah juga sangat beralasan menyatakan demi hukum penguasaan tanah seluas 11.378 M2 (28 rante) berserta Sertifikat Hak Milik Nomor 25 atas nama JARNO sejak tahun 2005 oleh Penggugat adalah sah secara hukum;

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

14. Bahwa karena mana sejak tanggal 12 Januari 2005 sebagai akibat dari perjanjian lisan jual beli, Tergugat telah menyerahkan penguasaan tanah dan sertifikat nomor 25 kepada Penggugat maka adalah sangat beralasan untuk menyatakan segala perbuatan hukum Penggugat atas tanah seluas 11.378 M2 (28 rante) adalah sah secara hukum;
15. Bahwa karena Tergugat selalu menghindari untuk datang bersama Penggugat dihadapan pejabat yang berwenang menandatangani/membuat pelepasan hak atas tanah karenanya adalah sangat wajar dan beralasan menghukum Tergugat mematuhi perjanjian lisan tanggal 12 Januari 2005, untuk meghadap bersama Penggugat kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah setempat guna membuat pelepasan hak atas tanah atas sertifikat nomor 25 Tahun 2002 dari nama Tergugat kepada nama Penggugat;
16. Bahwa karena dikhawatirkan Tergugat akan lalai untuk memenuhi isi putusan ini kelak, maka adalah wajar juga kiranya untuk menghukum Tergugat untuk membayar *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya akibat kelalaian Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap kelak;

Berdasarkan kepada hal-hal tersebut mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan untuk memanggil para pihak untuk diperiksa dalam suatu waktu yang ditentukan dan berkenan mengambil putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Wanprestasi;
3. Menyatakan Perjanjian Lisan atas jual beli/pelepasan hak atas tanah seluas 11.378 M2 (28 rante) yang terletak di Desa Suka Jadi, Kecamatan Tanjung Beringin, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 25 Tahun 2002 atas nama JARNO antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 12 Januari 2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;
4. Menyatakan demi hukum penguasaan tanah seluas 11.378 M2 (28 rante) berserta Sertifikat Hak Milik Nomor 25 atas nama JARNO sejak tahun 2005 oleh Penggugat adalah sebagai pemenuhan perjanjian jual beli lisan tanggal 12 Januari 2005 dan karenanya sah secara hukum;
5. Menyatakan segala perbuatan hukum Penggugat atas tanah seluas 11.378

Putusan Pengadilan Tinggi Medan No :114/Pdt/2015/ PT. Mdn

Halaman 4 dari 12 hal



M2 (28 rante) yang terletak di Desa Sukajadi, Kecamatan Tanjung Beringin, Kabupaten Serdang Bedagai sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 25 Tahun 2002 atas nama JARNO adalah sah secara hukum;

6. Menghukum Tergugat mematuhi perjanjian lisan tanggal 12 Januari 2005, untuk meghadap bersama Penggugat kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah setempat guna membuat pelepasan hak atas tanah atas sertifikat nomor 25 Tahun 2002 dan nama Tergugat kepada nama Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya akibat kelalaian Tergugat tidak mematuhi isi putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap kelak;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya;

SUBSIDAIR:

Atau apabila majelis hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 13 Maret 2014, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum Gugatan Penggugat didaftarkan oleh Penggugat/kuasanya permasalahan ini telah saya laporkan tentang perbuatan pidana Tasmin atas perbuatan saudara Tasmin ke Polri/Polda Sumatera Utara berdasarkan laporan saya No. Pol : LP972/X/2013 SPKT.III tanggal 2 Oktober 2013 permasalahan laporan saya terserbut masih dalam proses pemeriksaan atas diri Tasmin yang dilakukan oleh Juper Polda. Terdakwa Tasmin di tuduhkan melanggar tindak pidana ***Penggelapan Surat dan Penyerobotan Tanah, sebagaimana dimaksud dalam pasal 372 dan 385 KUH Pidana;***
2. Bahwa Gugatan Penggugat Tasmin diajukan oleh kuasanya ke Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal adalah bertentangan dengan Acara Hukum Perdata oleh karena Pidana yang dilaporkan oleh Tergugat atas nama Tersangka Tasmin/Penggugat masih dalam proses penyidikan POLRI POLDA SUMATERA UTARA;
3. Bahwa berdasarkan keberatan saya/Tergugat Bapak agar pemeriksaan perkara perdata Nomor 65/Pdt.G/2013/PN-TTD mohon di *Pending/Toot Nader*-kan sebelum pemeriksaan perkara pidananya selesai sesuai dengan Hukum yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pendaftaran perkara perdata ke Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sesudah adanya pemeriksaan Tersangka pidana atas nama Penggugat Tasmin) tersebut;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Tergugat sangat bermohon perkara perdata Gugatan Penggugat Tasmin diwakili oleh kuasanya agar di-*pending* maupun di *Toot Nader*-kan ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah menjatuhkan putusan tanggal 21 Juli 2014 Nomor :65/PDT.G/2013/PN-TTD, yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.016.000 (satu juta enam belas ribu rupiah);
4. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi No:65/Pdt.G/2013/PN.TTD, tanggal 21 Juli 2014 tersebut diucapkan di depan sidang yang terbuka untuk umum, Kuasa Penggugat/sekarang Pembanding tidak hadir dipersidangan, maka isi putusan aquo telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Penggugat/Pembanding, sebagaimana dalam relaas pemberitahuan putusan No.65/Pdt.G/2013/PN-TTD, tanggal 21 Juli 2014, yang dibuat dan dilaksanakan oleh Ngatas Purba,SH Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Lubuk Pakam ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte terlambat mengajukan permintaan banding No:65/Pdt.G/2013/PN.TTD tanggal 6 Agustus 2014, yang dibuat oleh Poniman S,SH Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, ternyata semula Tergugat/ sekarang Terbanding bermaksud mengajukan banding akan tetapi pernyataan banding tersebut diajukan telah melewati tenggang waktu 14 hari sebagaimana dalam ketentuan pasal 199 ayat (1) RBg ;

Menimbang, bahwa kemudian kuasa Penggugat/sekarang Pembanding telah mengajukan pernyataan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi No. 65/Pdt.G/2013/PN-TTD, tanggal 21 Juli 2014, aquo, sebagaimana dalam Akte Pernyataan banding No.65/Pdt.G/2013/PN.TTD, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 September 2014, yang dibuat oleh Poniman S, SH Panitera/Sekretaris
Pengadilan Negeri Tebing Tinggi ;

Menimbang, bahwa pernyataan banding yang diajukan oleh kuasa
Penggugat/Pembanding telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada
Tergugat/Terbanding sebagaimana dalam relaas pemberitahuan pernyataan
banding kepada terbanding No. 65/Pdt.G/2013/PN-TTD, tanggal 3 Nopember
2014, yang dibuat dan dilaksanakan oleh Sumarno Juru Sita Pengadilan Negeri
Tebing Tinggi ;

Menimbang, bahwa terkait dengan pernyataan banding tersebut diatas,
Penggugat/Pembanding telah mengajukan Memori Banding dan diterima di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 30 Oktober 2014
yang isi pada pokoknya sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat/Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan
hukum dari Pengadilan tingkat pertama yang meyakini bahwa hubungan
hukum yang terjadi antara Penggugat/Pembanding dengan
Tergugat/Terbanding itu hanyalah perjanjian (lisan) untuk melakukan jual
beli atas tanah seluas 11.378 M yang terletak di Desa Suka Jadi
Kecamatan Tanjung Beringin Kab. Serdang Bedagai dan belum dapat
dianggap telah terjadi suatu jual beli atau peralihan hak atas tanah tersebut,
karena perjanjian tersebut belum direalisasikan sesuai dengan ketentuan
hukum (adat) yakni terang dan tunai ;

Alasan keberatan Penggugat/Pembanding adalah sebagai berikut;

- 1.1 Perjanjian jual beli atas tanah tersebut telah terjadi /terlaksana karena
Penggugat/Pembanding telah menyerahkan harga tanah sebesar Rp.
56.000.000,- (lima puluh enam juta rupiah) dan pengurusan tanah
serta sertifikat No. 25 atas nama Jarno (selaku penjual) telah
menyerahkannya kepada Penggugat/Pembanding;
- 1.2 Kesepakatan jual beli atas tanah aquo, telah sesuai dengan
ketentuan;
 - Pasal 1457 KUHPdata berbunyi "Jual beli adalah suatu
perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya
untuk menyerahkan sesuatu kebendaan, dan pihak lain untuk
membayar harga yang telah diperjanjikan"
 - Pasal 1458 KUHPdata berbunyi "Jual beli dianggap telah terjadi



antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang mencapai kesepakatan tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar”

2. Bahwa Penggugat/Pembanding tidak sependapat /keberatan dengan Putusan Pengadilan tingkat pertama yang mengabulkan Petitum point 2 (dua) dari gugatan akan tetapi menolak petitum point 3 (tiga), 4 (empat), 5 (lima) dan point 6 (enam) dari gugatan ;

Alasan keberatan Penggugat/Pembanding adalah sebagai berikut;

- 2.1 Putusan Pengadilan tingkat pertama yang hanya mengatakan perbuatan tergugat/terbanding yang tidak mau menghadap PPAT untuk membuat akte peralihan hak atas tanah tersebut, sebagai perbuatan wanprestasi tidak menyelesaikan sengketa hukum dan tidak mendapatkan kepastian hukum;
- 2.2 Bahwa jika Tergugat/Terbanding dinyatakan wanprestasi, maka tentunya demi hukum berakal mengabulkan petitum gugatan pada point 3 (tiga) sampai dengan 6 (enam);

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Pembanding/semula Penggugat tersebut telah diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Terbanding/semula Tergugat dengan sah dan patut sebagaimana dalam relaas pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding kepada Terbanding No. 65/Pdt.G/2013/PN-TTD tanggal 10 Nopember 2014 yang dibuat dan dilaksanakan oleh Sumarno Juru Sita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi;

Menimbang, bahwa terkait dengan Memori Banding tersebut, Terbanding tidak ada mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa kepada Tergugat/Terbanding telah diberitahukan haknya untuk memeriksa berkas perkara (inzage) sebagaimana dalam relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara No. 65/Pdt.G/2013/PN-TTD tanggal 10 Nopember 2014 yang dibuat dan dilaksanakan oleh Sumarno Juru Sita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi;

Menimbang, bahwa begitu pula kepada Pembanding/semula Penggugat telah diberitahukan haknya untuk memeriksa berkas perkara (inzage) sebagaimana dalam relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara No. 65/Pdt.G/2013/PN-TTD tanggal 30 Oktober 2014, yang dibuat dan dilaksanakan oleh Sumarno Juru Sita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa menurut ketentuan dalam Pasal 199 ayat (1) RBg, tenggang waktu untuk mengajukan Banding adalah 14 hari setelah Putusan diucapkan di muka sidang terbuka untuk umum atau 14 hari setelah Putusan diberitahukan;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi No. 65/Pdt.G/2013/PN-TTD, tersebut diucapkan dimuka sidang terbuka untuk umum pada tanggal 21 Juli 2014 yang tidak dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa Putusan aquo diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 September 2014 dan Penggugat/Pembanding telah mengajukan pernyataan Banding pada 15 September 2014 hal itu berarti bahwa pengajuan pernyataan banding tersebut telah sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang;

Menimbang, bahwa oleh karena selain pengajuan pernyataan banding itu telah sesuai dengan tenggang waktu, juga telah sesuai cara dan syarat yakni diajukan dengan pernyataan Pembanding serta dilakukan dihadapan Panitera sebagaimana ditentukan Undang-undang, maka pernyataan banding dari Pembanding/semula Penggugat tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa konsekwensi Juridis dari pernyataan banding dari Pembanding tersebut, adalah bahwa selain terhadap fakta, dasar dan alasan pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut harus diperiksa ulang dan juga akan mempertimbangkan alasan-alasan keberatan yang dikemukakan Pembanding didalam memori banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli No. 65/Pdt.G/2013/PN-TTD tanggal 21 Juli 2014, demikian pula terhadap alasan-alasan keberatan Pembanding dalam memori banding tersebut, maka Pengadilan tingkat banding berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding pada point 1 dengan alasan-alasan keberatan pada point 1.1 dan 1.2 sebagaimana disebutkan dibagian muka putusan ini, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan alasan pertimbangan Pengadilan tingkat pertama yang menyatakan perjanjian yang terjadi diantara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding baru merupakan perjanjian untuk melakukan jual beli atas tanah aquo adalah sudah tepat dan benar, oleh karena perjanjian jual beli tanah yang didalilkan Penggugat/Pembanding belum dilaksanakan sesuai dengan hukum adat mengenai tanah yakni terang dan tunai, dengan demikian keberatan Pembanding/ semula Penggugat pada point 1 tersebut diatas harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding pada point 2 dengan alasan-alasan keberatan pada point 2.1 dan 2.2 sebagaimana disebutkan pada bagian muka Putusan ini, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa keberatan dengan alasan-alasan keberatan dari Pembanding tersebut adalah beralasan hukum, sebab amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Tergugat/Terbanding itu "Wanprestasi" tidak mengandung makna yang jelas, sebab tidak jelas dan tegas terhadap perbuatan atau prestasi apa, Tergugat/Terbanding itu dinyatakan "Wanprestasi";

Menimbang, bahwa menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding bahwa perbuatan/prestasi yang tidak dilaksanakan Tergugat/Terbanding sehingga ia dituntut untuk dinyatakan "Wanprestasi", adalah Tergugat/ Terbanding tidak mau merealisasikan perjanjian lisan untuk melakukan jual beli atas tanah tersebut dengan menghadap bersama kepada PPAT untuk membuat akta penyerahan hak/jual beli atas tanah aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa perjanjian lisan untuk melakukan jula beli/pelepasan hak atas tanah seluas 11.378 M /28 Rante dalam sertifikat No. 25 tahun 2002 atas nama Jarno antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding itu adalah sah dan mengikat, namun karena perjanjian lisan tersebut diatas, masih harus ditindak lanjuti dengan pembuatan akta jual beli/pelepasan hak dihadapan PPAT, akan tetapi Tergugat/Terbanding tidak mau melaksanakannya, maka ia dianggap telah Wanprestasi. Bahwa untuk dapat terealisasinya pelaksanaan pembuatan akta jual beli /pelepasan hak atas tanah aquo, maka Tergugat/Terbanding harus dihukum untuk mematuhi perjanjian lisan tanggal 12 Januari 2005 untuk menghadap bersama Penggugat/Pembanding kepada PPAT guna membuat akta pelepasan hak atas tanah dalam sertifikat No. 25 tahun 2002 atas nama Tergugat/ Terbanding tersebut;

Putusan Pengadilan Tinggi Medan No :114/Pdt/2015/ PT. Mdn

Halaman 10 dari 12 hal

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 terhadap petitum gugatan pada point 4 (empat), 5 (lima) dan point 7 (tujuh), Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa petitum tersebut tidak dapat dikabulkan / harus ditolak, sebab penguasaan dan pengusahaan atas tanah aquo, semestinya belum dapat dilakukan oleh karena secara hukum belum terjadi peralihan hak melalui jual beli dengan sah menurut hukum adat/agraria;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan sebagian sehingga Tergugat/Terbanding berada pada posisi dikalahkan, maka biaya perkara dalam dua tingkat peradilan dibebankan kepada Tergugat/Terbanding, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa atas dasar dan alasan-alasan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli No. 65/Pdt.G/2013/PN-TTD tanggal 21 Juli 2014 aquo, haruslah diperbaiki dan amar selengkapnyanya seperti dibawah ini;

Mengingat Pasal 199 ayat (1) RBg dan ketentuan dalam Undang-undang No. 49 tahun 2009 serta peraturan undang-undang lainnya;

M E N G A D I L I

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli No. 65/Pdt.G/2013/PN-TTD tanggal 21 Juli 2014 dengan amar selengkapnyanya sebagai berikut;
- Mengabulkan Gugatan sebagian;
- Menyatakan Tergugat/Terbanding wanprestasi;
- Menyatakan perjanjian lisan untuk melaksanakan jual beli/pelepasan hak atas tanah seluas 11.378 M (28 rante) dalam sertifikat no. 25 tahun 2002 atas nama Jarno (Tergugat/Terbanding) tanggal 12 Januari 2005 adalah sah dan mengikat;
- Menghukum Tergugat/Terbanding mematuhi perjanjian lisan tanggal 12 Januari 2005, untuk menghadap bersama Penggugat/Pembanding kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah setempat guna membuat akta pelepasan hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah sertifikat No. 25 tahun 2002 atas nama Tergugat/Terbanding
kepada Pembanding/Penggugat;

- Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000;
- Menolak Gugatan selebihnya;

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **KAMIS** tanggal **13 Agustus 2015** oleh Kami : **BANTU GINTING,SH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **JANNES ARITONANG, SH.MH.** dan **Dr.RIDWAN RAMLI, SH., MH.**, para Hakim anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 10 April 2015, Nomor : 144/PDT/2015/PT-MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **26 Agustus 2015**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **LUHUT BAKO, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

JANNES ARITONANG,SH.MH.

BANTU GINTING,SH.

ttd

Dr.RIDWAN RAMLI, SH, MH.

Panitera Pengganti,

ttd

LUHUT BAKO, SH.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Putusan Pengadilan Tinggi Medan No :114/Pdt/2015/ PT. Mdn

Halaman 12 dari 12 hal