



P U T U S A N

Nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

JOHANES TANUJAYA, wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Patimura Pati Indah No. 145 I Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, berdasarkan surat kuasa tanggal 9 Juni 2014 memberikan kuasa kepada Amos J. Silalahi, SH, Dicky Tarigan, SH, Joice Novelin Ranapida, SH, Risma Vera Diana Turnip, SH para Advokat dari Kantor Hukum Amos J. Silalahi, SH & Rekan, berkantor di Jalan Sisingamangaraja Gg Mandailing No. 22 Medan; yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/TERBANDING** semula **PENGUGAT**;

L a w a n :

YULI YENNY, wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Komisi No. 5 Komplek DPRD Tk I Pulo Brayan Bengkel, Medan Timur Kota Medan; selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/PEMBANDING** semula **TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 08 September 2015, Nomor:298/PDT/2015/PT.MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat Banding ;

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 1 dari 25 Hal.



2. Berkas perkara tanggal 05 Maret 2015 Nomor:284/Pdt.G/2014/PN.Mdn dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui gugatannya telah mengajukan gugatan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 10 Juni 2014 dengan Register No. 284/Pdt.G/2014/PN Mdn telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada menyerahkan kepada Tergugat uang sejumlah Rp. 880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah), yang diberikan secara bertahap :

- Tahap I (pertama) : Tanggal 30 Juni 2011 sebesar RP. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) melalui Bank CIMB Niaga Cabang Bukit Barisan Medan dengan Giro Nomor : AAE553155.
- Tahap II (kedua) : Tanggal 5 Juli 2011 sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) melalui Bank CIMB Niaga Cabang Bukit Barisan Medan dengan Cek Nomor : AAE553161.
- Tahap III (ketiga) : Tanggal 18 Juli 2011, sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah melalui Bank CIMB Niaga Cabang Bukit Barisan Medan dengan Cek Nomor : AAE 553166.
- Tahap IV (keempat): Tanggal 04 Agustus 2011 sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) melalui Bank CIMB Niaga Cabang Bukit Barisan Medan dengan Giro Nomor : AAH 686931.
- Tahap V (kelima): Tanggal 24 Agustus 2011 sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus Juta Rupiah) melalui Bank CIMB Niaga Cabang Bukit Barisan Medan dengan Giro Nomor : AAE570152
- Tahap VI (keenam): Tanggal 21 September 2011 sebesar 30.000.000,- (Tiga puluh Juta Rupiah) melalui Bank CIMB Niaga Cabang Bukit Barisan Medan dengan Giro Nomor : AAI 000928.

Total Jumlah uang yang diserahkan Penggugat (Johannes Tanujaya) adalah Rp 880.000.000,- (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah).

2. Bahwa penyerahan uang dimaksud sebagaimana diuraikan diatas adalah dikarenakan Tergugat pernah menawarkan kepada Penggugat sebidang tanah seluas 2500 ha (Dua ribu lima ratus hektar) untuk dijual yang

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 2 dari 25 Hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kabupaten Pakpak Barat kepada Penggugat dengan harga keseluruhannya Rp. 17.000.000.000,- (Tujuh belas Milyar Rupiah).

3. Bahwa atas penawaran Tergugat tersebut Penggugat menyetujuinya dan sangat tertarik untuk membelinya. Oleh karena itu Penggugat dan Tergugat pergi meninjau ke lokasi tanah yang hendak dijual oleh Tergugat tersebut yang terletak di Kabupaten Pakpak Bharat.
4. Bahwa berdasarkan hasil survey dan peninjauan ke lapangan / Objek tanah dan didapati bahwa objek tanah masih bermasalah dengan masyarakat. Oleh karena itu Tergugat menyanggupi untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.
5. Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan objek tanah tersebut Tergugat membutuhkan dana, dan minta bantuan kepada Penggugat. Dasar itu Penggugat menyetujuinya untuk membantu mendahulukan dana menyerahkannya kepada Tergugat yaitu sebesar Rp. 880.000.000,- (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) sebagaimana telah diuraikan diatas.
6. Bahwa akan tetapi setelah akhir Tahun 2011 Penggugat memeriksa keadaan objek tanah tersebut ternyata tanah tersebut belum diselesaikan dengan masyarakat. Oleh karena itu Penggugat memperingati Tergugat baik tertulis maupun secara lisan, namun Tergugat tetap mengelak/ menghindari dan berdalih. Oleh karena itu, pada tanggal 9 Januari 2013 Tergugat membuat Surat Pernyataan kepada Penggugat untuk mengembalikan uang sebesar Rp. 880.000.000,- (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dan sebagai jaminan atas pernyataan Tergugat tersebut, Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1361 Tahun 1992 atas tanah yang terletak di jalan Rotan No. 77 Desa/Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara atas nama Tergugat YULI YENNY.

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 3 dari 25 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas permasalahan ini Penggugat telah membuat laporan pengaduan ke Kantor Polisi Sektor Medan Baru sebagaimana disebut dalam Laporan Polisi Nomor : STT LP/6170/IX/2013 SPKT SEK MDN Baru tanggal 09 September 2013 yang saat ini dalam Proses tingkat Penyidikan Polsekta Medan Baru.
8. Bahwa ternyata hingga gugatan ini didaftarkan dan walaupun telah dilaporkan ke Kepolisian, namun Tergugat tidak memenuhi Kewajibannya sebagaimana surat Pernyataannya tertanggal 09 Januari 2013 tersebut. Oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan.
9. Bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi/ingkar janji yang merugikan Penggugat baik secara materil maupun secara moril (immateril).
10. Adapun kerugian-kerugian Penggugat dapat diperinci sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materil :

Penggugat tidak dapat mempergunakan uang yang di tangan Tergugat secara maksimal yaitu sebesar Rp. 880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah).
 - b. Kerugian Immateril / moril :

Penggugat adalah seorang wiraswasta dan Pengusaha yang banyak mempergunakan uang sebagai lalu lintas kehidupannya yang andaikata dimanfaatkan uang yang berada ditangan Tergugat tersebut sudah tentu akan memperoleh keuntungan yang berlipat ganda maka wajar dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 KUHPdata keuntungan yang diharapkan dari kerugian yang diderita oleh Penggugat dibebankan/ditanggung oleh Tergugat. Dalam masalah ini kerugian yang diderita oleh Penggugat patut dikonpensasikan sebesar 5 % per bulannya dari Rp. 880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) yang dihitung sejak bulan Juni 2011 sampai dengan hutang Tergugat dibayar lunas. (5 % x Rp. 880.000.000,- = Rp. 44.000.000,- per bulan yang dihitung sejak bulan Juni 2011 sampai dengan hutang Tergugat dibayar lunas)

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 4 dari 25 Hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak hampa berkenan apa kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta-harta yang bergerak maupun tidak bergerak secukupnya terutama terhadap satu buah bangunan rumah toko yang terletak di jalan Rotan No. 77 Desa/Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara.
12. Bahwa gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka beralasan hukum kiranya terhadap putusan dalam perkara ini nantinya dapat dijalankan dengan putusan serta merta kendatipun ada perlawanan banding maupun kasasi (uit voor baar bij vooraads) sesuai dengan ketentuan Pasal 191 Rbg.
13. Bahwa disamping itu juga itikad baik dari tergugat sangat disangsikan yang berupaya nantinya untuk mengulur-ngulur waktu dalam hal memenuhi isi putusan dalam perkara a quo. Maka patut dan beralasan hukum terhadap perilaku tergugat ini untuk dihukum membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dihitung sejak hari lalainya Tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini;

Maka berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, berkenan apa kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk menentukan suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu, memanggil para pihak untuk duduk bersidang seraya mengadili dan memutuskan yang amarnya adalah sebagai berikut :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) ;
 - Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan Penggugat baik secara Materil maupun secara Immateril.
- a. Secara Materil :
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 880.0000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika.

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 5 dari 25 Hal.



b. Secara Immateril :

Menghukum Tergugat untuk membayar keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat dihitung sejak bulan Juni Tahun 2011 sampai dengan gugatan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang dialokasikan sebanyak 5 % X Rp. 880.0000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) sama dengan Rp. 44.000.000,- untuk setiap bulannya.

- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per harinya dihitung sejak hari lalainya Tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini.
- Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta kendatipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (uit voor bar bij vooraads).
- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. TENTANG EKSEPSI

1. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK (*Exceptie Plurium Litis Consortium*)

- a. Bahwa gugatan Penggugat mengandung kurang pihak (*Exceptie Plurium Litis Consortium*) sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak sempurna oleh karena tidak mengikut sertakan PT

BANK MEGA Tbk Kantor Pusat, Jakarta sebagai pihak yang menerbitkan surat penunjukan kepada Tergugat untuk penjualan asset PT BANK MEGA Tbk Kantor Pusat, Jakarta, berupa kebun kopi seluas 2.521,97 ha, bukti kepemilikan Hak Guna Usaha (SHGU No.2) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 6 dari 25 Hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dairi yang terletak sekarang dikenal dengan Kecamatan Siempat Rube dan Sitellu Tali Urang Jehe Kabupaten Pakpak Barat dahulu Kecamatan Salak dan Kerajaan Kabupaten Dairi Provinsi Sumatera Utara atas nama Pemegang Hak PT TUNGGAL MENARA JAYA MEDAN;

- b. Bahwa kebun kopi diatas lahan seluas 2.521,97 ha, sertifikat Hak Guna Usaha No 2 adalah asset PT BANK MEGA Tbk Kantor Pusat, Jakarta yang berasal dari sitaan kredit macet sebagai Pertanggungan Jaminan, Hak Tanggungan untuk pelunasan utang debitor PT Tunggol Menara Jaya kepada PT BANK MEGA Tbk Kantor Pusat Jakarta;
- c. Bahwa penunjukkan Tergugat (Juli Yenny) oleh PT BANK MEGA Tbk Jakarta secara hukum tidak dapat dikategorikan sebagai lepasnya pertanggung jawaban PT BANK MEGA Tbk Jakarta atas segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat (Juli Yenny) dalam penjualan kebun kopi seluas 2.521, 97 ha, HGU No.2 tersebut;
- d. Bahwa surat penunjukkan tidak dapat dikategorikan sama dengan pelimpahan wewenang dalam bentuk delegasi yang secara hukum pertanggung jawaban si pemberi delegasi (*delegent*) telah berpindah sepenuhnya kepada si penerima delegasi (*delegatoris*);
- e. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas dengan hormat Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan agar menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. TENTANG OBSCUUR LIBEL

- a. Bahwa Gugatan Penggugat juga kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak menguraikan dan menjelaskan jenis atau bentuk perbuatan hukum apa antara Penggugat dengan Tergugat mentransfer uang sejumlah Rp. 880.000.000 (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat, yaitu apakah sebagai utang-piutang, pinjam-meminjam, pemberian ataupun titipan serta tidak menguraikan dan menjelaskan maksud

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 7 dari 25 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mentransfer uang tersebut digunakan Tergugat untuk keperluan apa;

- b. Bahwa pada gugatan Penggugat, Penggugat ada menerima sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1361 Tahun 1992 atas nama Pemegang Hak Juli Yenny (Tergugat), namun Penggugat tidak menguraikan dan menjelaskan tujuan atau kepentingan apa Penggugat memegang atau menguasai sertifikat SHGB Nomor 1361 Tahun 1992 atas nama Juli Yenny (Tergugat) tersebut;
- c. Bahwa gugatan yang tidak menguraikan dan menjelaskan jenis atau bentuk perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat (apakah sebagai utang-piutang, pinjam-meminjam, pemberian ataupun titipan) dan hanya menyatakan Tergugat telah wanprestasi sangat beralasan dan berdasar gugatan dinyatakan kabur (*obscur libel*);
- d. Bahwa gugatan yang tidak menguraikan dan menjelaskan transfer uang sejumlah Rp. 880.000.000 (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat serta tidak menguraikan dan menjelaskan maksud Penggugat menerima, memegang, ataupun menguasai SHGB Nomor 1361 Tahun 1992 atas nama Pemegang Hak Juli Yenny (Tergugat) sangat beralasan dan berdasar gugatan dinyatakan kabur (*Obscur libel*);
- e. Bahwa tergugat tidak pernah menawarkan bidang tanah seluas 2.500 ha (Dua ribu lima ratus hektar) untuk di jual kepada penggugat yang terletak di kabupaten Pakpak Barat dengan harga seluruhnya Rp 17.000.000.000,00 (Tujuh belas milyar rupiah) tetapi yang pernah tergugat tawarkan kepada penggugat adalah tanah kebun kopi seluas 2.521 97 ha Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 2 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertahanan Kabupaten Dairi dengan harga seluruhnya adalah Rp 17.600.000.000,00 (Tujuh belas milyar enam ratus juta rupiah). Oleh karenanya sangat berdasar dan beralasan gugatan penggugat dinyatakan kabur (*Obscur Libel*);

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 8 dari 25 Hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas dengan hormat Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan agar menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat tetap membantah keras dan memungkirkan gugatan Penggugat seluruhnya kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat dibawah ini :
2. Bahwa Tergugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan agar apa yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas dianggap juga telah diulangi dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat menerima transfer uang melalui Bank CIMB Niaga sejumlah Rp. 880.000.000 (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) bukan didasarkan oleh suatu perjanjian melainkan hasil musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat untuk kepentingan Penggugat sendiri, karena setelah Tergugat menerima penunjukkan penjualan asset Oleh PT BANK MEGA Tbk Jakarta Tergugat lah yang melakukan perawatan kebun kopi tersebut dan uang sejumlah Rp 880.000.000 (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) tersebut dipergunakan sebagai biaya antara lain:
 - a. Biaya perawatan dan pembersihan kebun kopi seluas 700 ha diatas lahan seluas 2.521.97 ha SHGU Nomor 2 atas nama pemegang hak PT Tunggal Menara Jaya Medan
 - b. Pembayaran upah pekerja perawatan dan pembersihan kebun kopi;
 - c. Biaya Okomodasi dan transportasi tergugat selama 40 hari, untuk melakukan loby dan negoisasi harga dengan pihak PT. Bank Mega;
 - d. Biaya pembuatan kamar mandi, WC dan lain – lain bagi perkerja;
 - e. Biaya pembuatan jalan dan titi/jembatan ;
 - f. Biaya untuk dana sosial bagi pekerja;

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 9 dari 25 Hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa bidang tanah seluas 2.521,97 Ha, SHGU Nomor 2 telah ditanami dengan tanaman kopi seluas 700 Ha dalam keadaan bagus dan sudah dapat di panen sedangkan sisanya seluas 1.821, 97 Ha belum ditanami (hutan yang sangat potensial kayunya untuk dijual);
5. Bahwa transfer uang sejumlah Rp. 880.000.000 (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat dimaksudkan untuk kepentingan Penggugat sendiri adalah karena bersamaan dengan waktu transfer uang sejumlah Rp. 880.000.000 (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) tersebut Penggugat telah membayar uang sejumlah Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) kepada PT BANK MEGA Tbk Jakarta, sebagai sebahagian dari pembayaran pembelian kebun kopi SHGU Nomor 2 seharga Rp. 17.600.000.000 (tujuh belas miliar enam ratus juta rupiah) dengan cara bertahap, bukan Rp. 17.000.000.000 (tujuh belas miliar rupiah) seperti dalam gugatan Penggugat;
6. Bahwa Tergugat tidak mengetahui perjanjian jual beli lahan kebun kopi SHGU Nomor 2 atas nama Pemegang Hak PT Tunggal Menara Jaya Medan yang di buat antara Penggugat dengan PT BANK MEGA Tbk Jakarta, namun Tergugat mengetahui PT BANK MEGA Tbk Jakarta telah mengirim surat pemberitahuan kepada Penggugat, surat Nomor 131/SARD/11 tanggal 10 Oktober 2011 yang berisikan agar Penggugat melunasi keseluruhan harga jual beli bidang tanah SHGU Nomor 2 atas nama Pemegang Hak PT Tunggal Menara Jaya Medan sejumlah Rp 17.600.000.000 (tujuh belas milyar enam ratus juta rupiah) kepada PT BANK MEGA Tbk Jakarta selambatnya tanggal 10 Nopember 2011 dan apabila gagal melakukan pembayaran (wanprestasi) maka jual beli asset ini menjadi batal;
7. Bahwa setelah Surat Pemberitahuan oleh PT BANK MEGA Tbk Jakarta kepada Penggugat tanpa sepengetahuan Tergugat, PT BANK MEGA Tbk Jakarta telah mengembalikan uang sejumlah Rp 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) sebagai jual beli atas kebun kopi seluas 2521.97 Ha, SHGU Nomor 2 atas nama Pemegang Hak PT

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 10 dari 25 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tunggal Menara Jaya Medan dan telah pula diterima oleh Penggugat;

8. Bahwa dengan pengembalian uang sejumlah Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) oleh PT BANK MEGA Tbk Jakarta dan diterima oleh Penggugat pembayaran pembelian kebun kopi seluas 2.521, 97 Ha, SHGU Nomor 2 atas nama Pemegang Hak PT Tunggal Menara Jaya Medan mengakibatkan konsekuensi hukum yaitu perjanjian dianggap tidak pernah ada atau setidaknya tidaknya perjanjian diakhiri oleh kedua belah pihak (PT BANK MEGA Tbk Jakarta dan Penggugat) secara sukarela sekaligus biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh masing-masing pihak telah selesai termasuk uang sejumlah Rp. 880.000.000 (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) yang telah ditransfer Penggugat kepada Tergugat dan tentunya telah selesai mengingat pula Tergugat adalah orang yang ditunjuk oleh PT BANK MEGA Tbk Jakarta untuk penjualan kebun kopi SHGU Nomor 2 atas nama Pemegang Hak PT Tunggal Menara Jaya Medan;
9. Bahwa berdasarkan fakta yang diuraikan dan dijelaskan pada point B 5,6,7 dan 8 Tentang Pokok Perkara sebenarnya Penggugat lah yang telah wanprestasi, karena tidak melunasi pembelian bidang tanah 2.521,97 Ha SHGU Nomor 2 atas nama Pemegang Hak PT Tunggal Menara Jaya Medan sejumlah Rp. 17.600.000.000 (tujuh belas milyar enam ratus juta rupiah) kepada PT BANK MEGA Tbk Jakarta yang menunjuk Tergugat untuk penjualan kebun kopi seluas 2.521,97 Ha, SHGU Nomor 2 Pemegang Hak PT Tunggal Menara Jaya Medan;
10. Bahwa kebun kopi seluas 2.521,97 Ha, SHGU Nomor 2 atas nama Pemegang Hak PT Tunggal Menara Jaya Medan dinyatakan oleh Penggugat bersengketa adalah tidak beralasan karena sudah pasti terbitnya sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 2 Tahun 1997 tidak sedang bersengketa atau bermasalah dengan masyarakat dan tidak sedang diperkarakan sebagai objek perkara di Pengadilan ataupun tidak ada masyarakat yang mengaku sebagai yang berhak dan sesuai pula dengan Surat Keterangan 3 (tiga) orang Kepala Desa Kecamatan Siempat Rube Kabupaten Pakpak Barat yang wilayah

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 11 dari 25 Hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

desanya adalah lokasi kebun kopi seluas 2.521,97 Ha, SHGU Nomor 2 atas nama Pemegang Hak PT Tunggal Menara Jaya Medan, hanya saja masyarakat beralasan agar pengusaha pemilik baru dapat mempekerjakan mereka diperusahaan kebun kopi tersebut dan di ikut sertakan dalam pengolahan kayu hutan yang ada diatas lahan kebun kopi yang belum dikelola seluas 1.821,97 Ha;

11. Bahwa kebun kopi seluas 2.521,97 Ha, SHGU Nomor 2 atas nama Pemegang Hak PT Tunggal Menara Jaya Medan karena alas haknya adalah Sertifikat, tentunya karena tidak ada masyarakat yang menyatakan berkeberatan atau yang mempersengkatakan lahan kebun kopi tersebut sehingga Kantor Badan Pertanahan kabupaten Dairi menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas Tanah lahan kebun kopi tersebut;
12. Bahwa atas Laporan pengaduan penggugat sebagaimana Laporan Polisi nomor: STT LP/6170/IX/2013 SPKT SEK MDN Baru tanggal 09 September 2013, Tergugat telah memberikan keterangan atas beberapa pertanyaan penyidik sebagai berikut:
 - a. Bahwa tanah kebun kopi yang ditawarkan Tergugat kepada Penggugat adalah tanah bersertifikat SHGU No. 2 yang di terbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Dairi, tentunya berdasarkan hukum di terbitkan karena tidak bersengketa bermasalah dengan pihak lain (masyarakat).
 - b. Bahwa 3 (tiga) Kepala Desa Kecamatan Siempat Rube Kabupaten Pakpak Barat yang wilayah desanya sebagai lahan kebun kopi mengeluarkan surat keterangan bahwa mereka sangat mendukung pengaktifan dan pengembangan kebun kopi.
 - c. Bahwa ada masalah lahan kebun kopi dengan masyarakat sebagai usaha mereka (masyarakat) agar dapat disertakan untuk mengelola perkebunan tersebut oleh pengelola perusahaan perkebunan kopi yang baru, serta agar dilibatkan untuk mengelola kayu hutan seluas 1821,97 Ha yang belum ditanami

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 12 dari 25 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanaman kopi di atas lahan yang ditawarkan tergugat kepada penggugat.

13. Bahwa tuntutan penggugat atas kerugian materil dan kerugian immaterial/moril adalah tidak berdasar dan tidak beralasan karena dari fakta-fakta yang ada sesungguhnya penggugatlah yang wanprestasi disebabkan oleh penggugat tidak melunasi keseluruhan harga pembelian kebun kopi seluas 2.521, 97 Ha SHGU No. 2 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Dairi seharga Rp17.600.000.000,00 (Tujuh belas milyar enam ratus juta rupiah) dan baru membayar Rp 2.000.000.000 (Dua milyar rupiah) kepada PT. Bank Mega Tbk Kantor Pusat Jakarta serta pembayaran Rp 2.000.000.000 (Dua milyar rupiah) tersebut telah dikembalikan oleh PT. Bank Mega Tbk Kantor Pusat Jakarta dan telah pula diterima oleh penggugat tanpa sepengetahuan penggugat.

14. Bahwa permintaan Penggugat agar diletakkan sita jaminan (Conservation Beslag) terhadap harta-harta bergerak maupun tidak bergerak secukupnya terutama tanah dan bangunan rumah berdasarkan SHGB: 1361 Tahun 1992 atas nama Pemegang Hak Juli Yenny (Tergugat) di sita dan dinyatakan sebagai jaminan, pembayaran uang sejumlah Rp.880.000.000 (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) yang ditransfer Penggugat kepada Tergugat adalah tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum karena tidak ada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat yang mewajibkan Tergugat melunasi pembayarannya kepada Penggugat karena suatu perjanjian utang piutang, pinjam meminjam atau perjanjian lainnya yang menjadi perjanjian pokoknya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas bersama ini dengan hormat tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan agar menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 13 dari 25 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)



II DALAM REKONVENSI

Tergugat bersama ini dengan hormat mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap penggugat dalam konvensi sebagai berikut:

Bahwa penggugat dalam rekonvensi (d.r) /tergugat dalam konvensi (d.k) mohon agar yang telah diuraikan dalam pokok perkara (konvensi) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini:

- A. Bahwa penggugat (d.k)/tergugat (d.r) menerima, atau menguasai sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1361 yang diterbitkan oleh atas nama pemegang Hak Juli Yenny (Penggugat (d.r)/Tergugat (d.k) diberikan oleh Penggugat (d.r)/Tergugat (d.k) kepada Penggugat (d.k)/Tergugat (d.r) untuk meyakinkan penggugat (d.k)/Tergugat (d.r) bahwa di atas lahan kebun kopi seluas 2.521.97 Ha HGU nomor 2 atas nama pemegang Hak PT. Tunggal Menara Jaya Medan tidak ada sengketa dan tidak sebagai agunan jaminan perlunasan utang atas suatu perjanjian pokok, perjanjian utang piutang, pinjam meminjam atau yang lainnya serta tidak/untuk jaminan pembayaran pelunasan uang sejumlah Rp 880.000.000,00 (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) yang di transfer penggugat (d.k)/tergugat (d.r) kepada tergugat (d.k)/penggugat (d.k).
- B. Bahwa penguasaan penggugat (d.k)/tergugat (d.r) atas sertifikat tanah SHMB nomor: 1361 atas nama pemegang Hak Juli Yenny (Penggugat (d.r)/Tergugat (d.k) di maksudkan untuk jaminan pembayaran pelunasan uang sejumlah Rp 880.000.000,00 (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) tersebut adalah tidak berdasar dan bertentangan dengan hukum.
- C. Bahwa akibat penguasaan Sertifikat Hak SHGB Nomor: 2 atas nama pemegang Hak Juli Yenny oleh penggugat (d.k)/Tergugat (d.r) sangat merugikan penggugat (d.r)/Tergugat (d.k) karena tidak dapat melakukan pendaftaran pengesahan perpanjangan Hak Guna Bangunan, sehubungan dengan HGB atas bidang tanah tersebut telah berakhir.
- D. Bahwa dengan memegang dan menguasai Sertifikat SHGB Nomor: 1361 atas nama pemegang Hak Juli Yenny yang tidak lain adalah penggugat (d.r)/Tergugat (d.k) dengan tanpa hak dan tidak berdasarkan hukum tersebut maka jelas dan nyata perbuatan penggugat (d.k)/Tergugat (d.r) adalah

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 14 dari 25 Hal.



Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Metige daad*)

- E. Bahwa akibat penggugat (d.k)/tergugat (d.r) menguasai SHGB nomor 1361 atas nama pemegang hak Juli Yenny, Tergugat (d.k)/Penggugat (d.r) menderita kerugian baik secara materil maupun secara immaterial/moril karena tergugat (d.k)/Penggugat (d.r) tidak dapat mengajukan usul pendaftaran perpanjangan pengesahan SHGB Nomor 1361 tersebut ke kantor badan pertanahan:

Kerugian Materil

Biaya denda atas keterlambatan perpanjangan pengesahan pengesahan SHGB Nomor 1361 Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) perbulan terhitung sejak bulan Desember tahun 2011 sampai dengan bulan Desember 2014 (tiga tahun) total seluruhnya Rp. 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) dan denda sebesar 1.000.000 (satu juta rupiah perbulan sejak bulan Januari 2015 sampai dengan SHGB Nomor 1361 atas nama pemegang hak Juli Yenny diserahkan oleh Penggugat (d.k)/Tergugat (d.r) kepada tergugat (d.k)/Penggugat (d.r)

Kerugian Immaterial/moril.

Sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar) sehubungan dengan hubungan kerja Penggugat dalam (d.r)/(d.k) dengan PT Bank Mega Tbk rusak karena tidak dipercaya demikian juga dengan para kepala desa, camat yang wilayah desanya/kecamatanannya sebagai lokasi kebun kopi SHGU Nomor 2 atas nama pemegang hak PT Tunggal Menara Jaya Medan.

- F. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas sangat berdasar dan beralasan Penggugat(d.r)/Tergugat(d.k) mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menyatakan menghukum penggugat (d.k)/Tergugat(d.r) untuk menyerahkan secara sukarela Sertifikat HGB nomor: 1361 atas nama pemegang Hak Yuli Yenni kepada penggugat (d.r)/Tergugat(d.k) dengan keputusan yang dapat dijalankan serta merta meskipun ada mengajukan perlawanan banding atau kasasi.
- G. Bahwa jika tergugat (d.r)/Penggugat (d.k) lalai memenuhi isi keputusan ini manakala telah berkekuatan hukum tetap, maka wajar tergugat (d.r)/penggugat(d.k) di hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 15 dari 25 Hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. 1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan dan diuraikan di atas, bersama ini dengan hormat penggugat (d.r)/tergugat (d.k) mohon ke hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan agar sudi kiranya mengambil keputusan yang dapat dijalankan serta merta meskipun penggugat(d.k)/tergugat(d.r) mengajukan perlawanan, banding atau kasasi yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi

A. Tentang Eksepsi

Menyatakan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Tentang pokok perkara

Menyatakan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.

II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan tergugat (d.r)/penggugat (d.k) yang memegang dan menguasai Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 1361 atas nama pemegang Hak Juli Yenny adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad).
3. Menghukum tergugat (d.r)/penggugat (d.k) untuk menyerahkan secara sukarela Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomo 1361 atas nama pemegang Hak Juli Yenny kepada penggugat (d.r)/tergugat (d.k) dan dapat dijalankan serta merta meskipun ada mengajukan perlawanan, banding, atau kasasi.
4. Menghukum Tergugat (d.r)/Penggugat (d.k) untuk membayar kerugian materil denda keterlambatan usul perpanjangan pengesahan SHGB Nomor 1361 atas nama pemegang hak Juli Yenny sebesar Rp.360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) dan Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perbulan terhitung sejak bulan Januari 2015 sampai dengan SHGB Nomor 1361 atas nama pemegang hak Juli yenny diserahkan kepada penggugat (d.r)/Tergugat (d.k) serta membayar kerugian

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 16 dari 25 Hal.



immaterial / moril sebesar 2.000.000.000 (dua miliar rupiah)

5. Menghukum tergugat (d.r)/penggugat (d.k) untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp 1.000.000,00 (Satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
6. Menghukum tergugat (d.r)/ Penggugat (d.k) untuk membayar ongkos perkara yang timbul.

Atau ;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka putusan yang seadil-adilnya (*Ex aigno et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Medan menjatuhkan Putusan tanggal 05 Maret 2015 Nomor: 284/Pdt.G/2014/PN.Mdn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat wanprestasi;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang sebesar Rp.880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah)
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.4.536.000,- (Empat juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 17 dari 25 Hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca :

1. Risalah Akta Banding pada tanggal 17 Maret 2015 yang dibuat oleh SUGENG WAHYUDI, SH, MM Panitera Pengadilan Negeri Medan menerangkan bahwa Pembanding/Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 05 Maret 2015 No.284/Pdt.G/2014/PN.Mdn dan pada tanggal 08 April 2015 menerangkan bahwa Terbanding/Pembanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 05 Maret 2015 No.284/Pdt.G/2014/PN.Mdn;
2. Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh HJ. MARTALINA, SH sebagai Jurusita Pengadilan Negeri Medan telah masing-masing diberitahukan kepada Terbanding/Pembanding semula Tergugat pada hari Rabu tanggal 29 April 2015 dan kepada Terbanding/Pembanding semula Penggugat pada tanggal Selasa tanggal 05 Mei 2015,
3. Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Terbanding semula Penggugat tertanggal 21 April 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan masing-masing pada hari Selasa tanggal 05 Mei 2015, Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding/Pembanding semula Tergugat pada hari Rabu tanggal 20 Mei 2015, dan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding/Pembanding semula Tergugat tertanggal 19 Mei 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan 19 Mei 2015, Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat pada hari Rabu tanggal 20 Mei 2015
4. Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dalam tanggal 01 Juni 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 04 Juni 2015, Memori Banding mana telah diserahkan kepada Terbanding/Pembanding semula

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 18 dari 25 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)



Tergugat pada hari Rabu tanggal 10 Juni 2015

5. Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Memeriksa Berkas Perkara Pengadilan Negeri Medan, yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding/Terbanding semula Penggugat, dan kepada Kuasa Hukum Terbanding/Pembanding semula Tergugat masing-masing pada hari Rabu tanggal 20 Mei 2015, dan pada hari Senin tanggal 08 Juni 2015, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara nomor : 284/Pdt.G/2014/PN.Mdn, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Kuasa Hukumnya Pembanding/Terbanding semula penggugat dan Terbanding/pembanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan Memori Banding, tertanggal 21 April 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 5 Mei 2015, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 05 Maret 2015 Nomor:284/Pdt.G/2014/PN.Mdn, Telah mengajukan keberatan sebagai berikut :

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No:
284/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 05 Maret 2015

- Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 19 dari 25 Hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (onservatir beslag) terutama (1) satu pintu bangunan rumah toko (ruko) berlantai dua yang terletak di Jalan Sei Rotan No.77, Kelurahan Petisah, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan sebagaimana disebut dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No.1361.
- Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan Penggugat baik seara materil maupun immateril :

a. **Seara materil :**

Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 880.000.000,- (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) seara tunai dan seketika.

b. **Seara Immateril :**

Menghukum Tergugat untuk membayar keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat, dihitung sejak bulan Juni tahun 2011 sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap yang dialokasikan sebesar 5% x Rp. 880.000.000,- (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah) sama dengan Rp. 44.000.000,- (Empat puluh empat juta rupiah) setiap bulannya.

- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) perharinya dihitung sejak hari lalainya Tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini.
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta kendatipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (uit voor baar bij vooraads).

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 20 dari 25 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini

ATAU :

Jika Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Et Aqua et bono)

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding semula Tergugat melalui Kuasa hukumnya telah mengajukan Memori Banding, tertanggal 19 Mei 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 5 Mei 2015, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 05 Maret 2015 Nomor: 284/Pdt.G/2014/PN.Mdn, Telah mengajukan keberatan sebagai berikut :

- .Menerima permohonan banding dari Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 284/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 05 Maret 2015

Dalam Konpensasi :

Dalam Eksepsi :

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Rekonpensasi :

Mengabulkan gugatan Penggugat dalam rekonpensasi untuk seluruhnya :

Dalam Konpensasi/Rekonpensasi :

Menghukum Terbanding/Penggugat dan Tergugat dan untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul baik ditingkat banding maupun ditingkat pertama.

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding semula Tergugat melalui Kuasa hukumnya mengajukan Kontra Memori Banding, tertanggal 01 Juni 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 04 Juni 2015, yang pada prinsipnya membantah seluruh dalil Memori Banding Pembanding yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA :

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 21 dari 25 Hal.



- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan Tergugat Wanprestasi.
- Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp 880.000.000 (Delapan ratus delapan puluh juta rupiah).
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya.

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonsensi untuk membayar perkara ini sebesar Rp. 4.536.000 (Empat juta lima ratus tiga puluh enam).

ATAU :

Jika Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Et Aqua et bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memperhatikan secara seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Terbanding semula Penggugat tertanggal 21 April 2015 dan memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding/Pembanding semula Tergugat tertanggal 19 Mei 2015, ternyata tidak ada memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama, melainkan hanya merupakan pengulangan atas hal-hal yang sudah dikemukakan dalam jawab-menjawab atau pada kesimpulan masing-masing pihak, yang satu dan lainnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan baik dan benar, dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan tersebut dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 22 dari 25 Hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi sendiri, oleh karena itu memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa 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 : 284/Pdt.G/2014/PN.Mdn, tanggal 05 Maret 2015, serta memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Terbanding semula Penggugat tertanggal 21 April 2015 dan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding/Pembanding semula Tergugat tertanggal 19 Mei, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang diperkarakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dipandang sudah tepat, benar, dan beralasan menurut hukum tersebut dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 284/Pdt.G/2014/PN.Mdn, 05 Maret 2015, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka dibebankan untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan KUHPerdata dan R.B.g, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 23 dari 25 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tersebut;
- **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 284/Pdt.G/2014/PN. Mdn, tanggal 05 Maret 2015, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Rabu** tanggal **25 Nopember 2015**, oleh Kami : **BANTU GINTING, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **JANNES ARITONANG, SH. M.H** dan **Dr. RIDWAN RAMLI, SH. M.H** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 08 September 2015 **Nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN**, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **02 Desember 2015**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta **HERRI ,S.H** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim Anggota,

ttd,

JANNES ARITONANG, SH. M.H

ttd,

Dr. RIDWAN RAMLI, SH. M.H

Panitera Pengganti.

ttd,

HERRI,SH

Ketua Majelis,

ttd,

BANTU GINTING, SH.

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 24 dari 25 Hal.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

Putusan nomor : 298/PDT/2015/PT-MDN

Hal. 25 dari 25 Hal.