



**P U T U S A N**

Nomor : 380/PDT/2013/PT-MDN

**DEMI KEADILAN**

**BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

---- **PENGADILAN TINGGI MEDAN**, yang memeriksa dan mengadili  
Perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan  
sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

**L I N A**, Perempuan, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dahulu beralamat di  
Jalan Helvetia By Pass Gang Mesjid, Desa Helvetia,  
Kecamatan Medan Labuhan Deli, Kabupaten Deli  
Serdang, sekarang bertempat tinggal di jalan  
Pertempuran Lingkungan VI, Gang Sekata No. 8-A  
Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan  
Barat, Kota Medan, semula **TERGUGAT I** sekarang  
**PEMBANDING/TURUT TERBANDING** ; -----

**L A W A N**

1. **BACHRIUN AJIE**, umur 64 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan  
Kol. Yos. Sudarso No. 632/400, Kelurahan Pulo  
Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota  
Medan, semula **PENGUGAT I** sekarang  
**TERBANDING I** ;

2. **LELY ROSLINA**, umur 60 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, Alamat  
Jalan Kol. Yos Sudarso No. 632/400, Kel. Pulo  
Brayan Kota, Kec. Medan Barat, Kota Medan,  
semula **PENGUGAT II** sekarang **TERBANDING  
II** ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya MAHADI, SH  
dan AHMAD FADHLY ROZA, SH, Para Advikad  
/Pengacara/ Penasihat Hukum pada Kantor  
Hukum MAHADI & PARTNERS, beralamat di

Jalan .....



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

Jalan Kapten Muchtar Basri NO. A-28 Komplek  
Pertokoan Gaharu Square / Gaharu Town House  
(Sebelah Kampus UMSU), Kelurahan Glugur  
Darat II Kec. Medan Timur, Kota Medan,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12  
Mei 2012, ; -----

3. **TAN KIM HAI alias A HAI**, laki-laki, agama Budha, kewarganegaraan Indonesia, umur 75 tahun, dahulu bertempat tinggal di Jalan Pertempuran, Lingkungan VI Gang Sekata Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, sekarang bertempat tinggal di jalan Metal / Jalan Pendidikan Lingkungan XX No. 19, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan sekarang diwakili oleh Ahli Warisnya yaitu :

1. **ONG DJIK SENG** laki-laki umur 49 tahun pekerjaan wiraswasta alamat Jln. Bagan Besar Dumai Propinsi Riau ;
2. **ONG DJIK MENG** laki-laki umur 48 tahun pekerjaan wiraswasta alamat Jln. Metal Gang Pendidikan No. 19 Medan ;
3. **ONG DJIK HUI** laki-laki umur 46 tahun pekerjaan wiraswasta alamat Jln. Metal Gang Pendidikan No. 19 Medan ;
4. **ONG SIAU MEH** perempuan umur 45 tahun pekerjaan Ibu Rumah Tangga alamat Jln. Perwira No. 85 Medan ;
5. **ONG SIEN PHIN** perempuan umur 43 tahun pekerjaan Ibu Rumah Tangga alamat Jln. Krakatau Gang Ikhlas Medan ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **ONG DJIK MENG** berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 14 Nopember 2012 selanjutnya **ONG DJIK MENG** memberikan Kuasa kepada :

1. Martua .....



1. Martua Raja Pane SH , 2. Syahrul Sitorus SH,  
S.Sos, 3. Nurmahadi Darmawan, SH 4.  
Manahan Sembiring, SH masing masing Advokat  
Konsultan Hukum pada Law Office MR. PANE,  
SH & PARTNERS beralamat di jalan Aksara No.  
32 Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 20 Nopember 2012, yang didaftarkan  
di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal  
20 Nopember 2012 Nomor register: 2260 /Penk  
/ 2012 /PN Mdn., semula **TERGUGAT II** sekarang  
**TURUT TERBANDING/PEMBANDING** ; -----

-----**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**-----

--- Setelah membaca semua surat-surat yang berhubungan dengan  
perkara tersebut ; -----

-----**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**-----

--- Telah memperhatikan dan mengutip isi salinan resmi Putusan  
Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Mei 2013, Nomor :  
328/Pdt.G/2012/PN-Mdn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM KONPENSI:**

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian ;
- Menyatakan sah menurut hukum Penggugat I dan Penggugat II sebagai Pemilik atas Rumah dan Tanah objek perkara yang terletak di Jln. Pertempuran Gg. Sekata Link. VI (d/h. Lorong 7), sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1771 tertanggal 16 Januari 2007 ;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum terhadap :

b. Sertifikat .....



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

- b. Sertifikat Hak Milik atas nama BACHRIUN AJIE dan LELY ROSLINA ( ic. Pengugat I dan Penggugat II ) Nomor : 1771 tertanggal 16 Januari 2007 ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menempati / menguasai rumah dan Tanah milik Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 1771 tertanggal 16 Januari 2007 adalah Perbuatan melawan Hukum ;
  - Menghukum Tergugat I ataupun orang-orang / badan yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan Rumah dan Tanah perkara dan selanjutnya menyerahkannya dengan seketika dan sekaligus kepada Penggugat I dan Penggugat II tanpa dibebani suatu hak apapun juga ;
  - Menghukum Tergugat II atau ahli warisnya :
    1. ONG DJIK SENG laki-laki umur 49 tahun pekerjaan wiraswasta alamat Jln. Bagan Besar Dumai Propinsi Riau ;
    2. ONG DJIK MENG laki-laki umur 48 tahun pekerjaan wiraswasta alamat Jln. Metal Gang Pendidikan No. 19 Medan ;
    3. ONG DJIK HUI laki-laki umur 46 tahun pekerjaan wiraswasta alamat Jln. Metal Gang Pendidikan No. 19 Medan ;
    4. ONG SIAU MEH perempuan umur 45 tahun pekerjaan Ibu Rumah Tangga alamat Jln. Perwira No. 85 Medan ;
    5. ONG SIEN PHIN perempuan umur 43 tahun pekerjaan Ibu Rumah Tangga alamat Jln. Krakatau Gang Ikhlas Medan ;ataupun orang-orang / badan yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan Rumah dan Tanah perkara dengan seketika dan sekaligus kepada Penggugat I dan Penggugat II tanpa dibebani suatu hak apapun juga ;
  - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Uang Paksa (dwangsoom) kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya, setiap kali Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ( in cracht van gewijsde ) ;
  - Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk selain dan selebihnya ;

DALAM .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM REKONPENSII

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi II / Tergugat Konpensi II untuk seluruhnya ;

## DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII

- Menghukum Tergugat I Konpensi dan Tergugat II Konpensi / Penggugat Rekonpensi II/ Penggugat Rekonpensi II untuk membayar biaya perkara sebanyak Rp. 1.066.000,- (satu juta enam puluh enam ribu rupiah) ; -----

----- Membaca Akte Banding Nomor : 98/2013 dari Kuasa Hukum Tergugat I/ Pembanding/ Turut Terbanding pada tanggal 30 Mei 2013, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan sempurna kepada Kuasa Hukum Penggugat I, II / Terbanding I, II pada tanggal 25 Juli 2013 dan kepada Kuasa Hukum Tergugat II/ Turut Terbanding/ Pembanding pada tanggal 29 Juli 2013 dan Akte Banding Nomor : 137/2013 dari Kuasa Hukum Tergugat II/ Turut Terbanding/ Pembanding pada tanggal 17 Juli 2013, permohonan banding mana telah diberitahukan dengan sempurna kepada Kuasa Hukum Tergugat I/ Pembanding/ Turut Terbanding pada tanggal 24 Juli 2013 dan kepada Kuasa Hukum Penggugat I,II/ Terbanding I, II pada tanggal 25 Juli 2013 ; -----

----- Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I/ Pembanding/ Turut Terbanding pada tanggal 19 Juli 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 22 Juli 2013, Memori Banding mana telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Penggugat I, II/ Terbanding I, II pada tanggal 25 Juli 2013 dan kepada Kuasa Hukum Tergugat II/ Turut Terbanding/ Pembanding pada tanggal 29 Juli 2013 ; -----

----- Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat I, II/ Terbanding I, II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 18 Oktober 2013, Kontra Memori Banding mana telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Tergugat I/ Pembanding/ Turut Terbanding pada tanggal 30 Oktober 2013 dan kepada Kuasa Hukum Tergugat II/ Turut Terbanding/ Pembanding pada tanggal 19 September 2013 ; -----

Membaca .....

### 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)



----- Membaca Relaas Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Kuasa Hukum Tergugat I/ Pembanding/ Turut Terbanding pada tanggal 19 September 2013, kepada Penggugat I, II/ Terbanding I, II pada tanggal 27 September 2013 dan kepada Tergugat II/ Turut Terbanding/ Pembanding pada tanggal 05 September 2013, yang menerangkan bahwa kepada pihak-pihak yang berperkara telah diberitahukan akan haknya untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara No. 328/Pdt.G/2012/PN-Mdn. di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ; -----

-----**TENTANG HUKUMNYA**-----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat I/ Pembanding/ Turut Terbanding dan dari Kuasa Hukum Tergugat II/ Turut Terbanding/ Pembanding, 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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Mei 2013 No.328/Pdt.G/2012/PN.Mdn, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I/ Pembanding/ Turut Terbanding, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat I, II / Terbanding I, II, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan lagi karena sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama, dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan dalam tingkat banding ; -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan pertimbangan  
hukum .....





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Mei 2013 Nomor : 328/Pdt.G/2012/PN.Mdn. dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat I/ Pembanding/ Turut Terbanding dan Tergugat II/ Turut Terbanding/ Pembanding tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka ia dihukum untuk membayar semua ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut ; -----

----- Mengingat pasal-pasal dalam KUHPdata, R.Bg maupun peraturan Perundang-undangan lain yang berhubungan ; -----

## M E N G A D I L I

----- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat I/ Pembanding/ Turut Terbanding dan Tergugat II/ Turut Terbanding/ Pembanding tersebut ; -----

----- **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Mei 2013, Nomor : 328/Pdt.G/2012/PN-Mdn. yang dimohonkan banding tersebut ; -----

----- Menghukum Tergugat I/ Pembanding/ Turut Terbanding dan Tergugat II/ Turut Terbanding/ Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

----- **DEMIKIANLAH**, diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari : **JUMAT** tanggal **07 Maret 2014**, oleh Kami : **H.MACHMUD RACHIMI,SH.MH** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **DAHLIA BRAHMANA,SH.MH** dan **KAREL TUPPU,SH.MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut tingkat banding

berdasarkan .....

### 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

berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Desember 2013, No. 380/ PDT / 2013 / PT - MDN, putusan mana telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **10 Maret 2014** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **FARIDA MALEM, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

**DAHLIA BRAHMANA,SH.MH**

**H.MACHMUD RACHIMI,SH.MH**

ttd

**KAREL TUPPU,SH.MH**

PANITERA PENGGANTI

ttd

**FARIDA MALEM, SH**

## Ongkos-Ongkos :

1. Meterai .....	Rp. 6.000.-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000.-
3. Biaya proses .....	Rp. 139.000.-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp. 150.000.</b>

### 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)