



PUTUSAN

Nomor : 80/PDT/2016/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SUHARDY Alias NG KOK PHENG, Umur 45 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wirawasta, bertempat tinggal di Jalan Perintis Kemerdekaan No 28 Kelurahan Tebing Tinggi Lama, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT** ;

LAWAN :

1. **SENIWATI ALIAS TAN HOEI TJOE**, Umur 69 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wirawasta, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Kelurahan Brohol Kecamatan Bajenis, Kota Tebing Tinggi selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **PENGGUGAT I**;
2. **RUSLI**, Umur 46 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wirawasta, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Kelurahan Brohol Kecamatan Bajenis, Kota Tebing Tinggi, selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **PENGGUGAT II**;
3. **RAMLI**, Umur 43 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wirawasta, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Kelurahan Brohol Kecamatan Bajenis, Kota Tebing Tinggi, selanjutnya disebut **TERBANDING III** semula **PENGGUGAT III**;
4. **ROSYANI**, Umur 41 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wirawasta, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Kelurahan Brohol Kecamatan



Bajenis, Kota Tebing Tinggi selanjutnya disebut

TERBANDING IV semula **PENGGUGAT IV**;

5. **SUWARDI**, Umur 40 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wirawasta, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Kelurahan Brohol Kecamatan Bajenis, Kota Tebing Tinggi selanjutnya disebut

TERBANDING V semula **PENGGUGAT V**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. FAISAL WAN, S.H;
2. IRWANSYAH, S.H.;

Advokat dari Kantor Hukum LAW OFFICE FAISAL WAN, S.H & REKAN, beralamat di Jalan Nenas No. 01 Kota Tebing tinggi- Provinsi Sumatera Utara Telp/HP 081362001592, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Februari 2015;

Pengadilan Tinggi tersebut ;
Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 14 Maret 2016 , Nomor: 80/PDT/2016/PT.MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat Banding ;
2. Berkas perkara tanggal 12 Nopember 2015 Nomor: 08/Pdt.G/2015/PN.Tbt., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 17 Februari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 18 Februari 2015 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2015/PN.Tbt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah istri dari Almarhum ROOSMAN, dimana dari perkawinan tersebut telah dikaruniai 4 (empat) orang anak yakni Penggugat II s/d Penggugat V yang semuanya adalah merupakan ahli waris dari Almarhum ROOSMAN sebagaimana Akta Keterangan Hak Waris yang dibuat oleh Notaris/PPAT MARIANI SIMBOLON, SH tertanggal 02 Januari 2013;



2. Bahwa sebelum Alm. ROOSMAN meninggal dunia ada memiliki sebidang tanah berikut bangunan rumah permanen di atasnya seluas 840 m² yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan (dahulu Jl. Mayjen DI. Panjaitan) Kelurahan Tebing Tinggi Lama, Kecamatan Tebing Tinggi Kota (dahulu Kecamatan Padang Hilir), Kota Tebing Tinggi sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 342 dengan Surat Ukur No. 911/1983 atas nama ROOSMAN;
3. Bahwa sebidang tanah tersebut saat ini berdiri sebuah bangunan rumah permanen yang selanjutnya disebut "rumah terperkara" yang saat ini dikuasai dan diusahai oleh Tergugat;
4. Bahwa dahulunya Tergugat dan Penggugat IV adalah suami istri yang sah, dan tinggal dirumah terperkara bersama anak-anaknya semasa masih berumah tangga atas persetujuan dari orangtua Penggugat II s/d V (Alm ROOSMAN), namun rumah tangga Tergugat dan Penggugat IV tidak berjalan baik sehingga terjadi perceraian antara Tergugat dan Penggugat IV sebagaimana Akta Perceraian Nomor: 1276-CR-15012014-0001 tertanggal 15 Januari 2014;
5. Bahwa setelah terjadinya perceraian tersebut, Penggugat IV tidak lagi hidup serumah dengan Tergugat, dan Penggugat IV pergi meninggalkan Tergugat bersama anak-anak mereka, namun Tergugat tetap tinggal dirumah terperkara tersebut meskipun Penggugat III telah menyuruh Tergugat untuk pergi dan mengosongkan rumah terperkara tersebut karena Penggugat III akan menggunakan rumah terperkara tersebut;
6. Bahwa Penggugat III telah berulang kali mengingatkan Tergugat baik secara lisan maupun tertulis untuk mengosongkan ataupun mengembalikan rumah terperkara a quo tersebut kepada ahli waris Alm. ROOSMAN (Penggugat I s/d Penggugat V), dan Tergugat juga telah berulang kali berjanji dan bersedia akan mengosongkan rumah tersebut, namun Tergugat hanyalah janji-janji kosong belaka dan sampai dengan sekarang Tergugat tetap tidak bersedia mengosongkan rumah terperkara tanpa alasan yang jelas sehingga Penggugat I s/d Penggugat V mengajukan gugatan ini ke Pengadilan;
7. Bahwa ternyata sampai dengan gugatan ini diajukan, rumah terperkara a quo tersebut masih tetap dikuasai oleh Tergugat yang mana perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, karena Tergugat tanpa ijin dan tanpa alasan yang sah telah menguasai dan menempati rumah terperkara milik Penggugat I s/d Penggugat V;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dengan dikuasainya rumah terperkara milik Penggugat I s/d Penggugat oleh Tergugat maka hak-hak Penggugat I s/d Penggugat V sebagai pemilik satu-satunya atas rumah terperkara tersebut telah dirugikan karena Penggugat tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya, atau dengan perkataan lain hak-hak Penggugat I s/d Penggugat V sebagai pemilik atas rumah terperkara a quo tersebut telah berkurang akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;
9. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut diatas yang mengakibatkan Penggugat I s/d Penggugat V menderita kerugian karena tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya dimana berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata maka Tergugat wajib membayar ganti kerugian sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
10. Bahwa karena perbuatan Tergugat telah jelas dan nyata adalah perbuatan melawan hukum, maka karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi untuk:
 - Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan rumah terperkara a quo;
 - Dengan ketentuan apabila Tergugat tidak melaksanakan perintah tersebut diatas sebagaimana mestinya agar dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini diucapkan;
11. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran Tergugat akan mengalihkan hak atas rumah terperkara maka dapatlah kiranya Pengadilan untuk melakukan sita jaminan atas rumah terperkara yang terletak di jalan Perintis Kemerdekaan (dahulu Jl. DI. Panjaitan) Kelurahan Tebing Tinggi Lama Kecamatan Tebing Tinggi Kota (dahulu Kecamatan Padang Hilir), Kota Tebing Tinggi atas sebidang tanah seluas 840 m2 sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 342 dengan Surat Ukur No. 911/1983;
12. Bahwa oleh karena gugatan a quo telah didasarkan pada fakta dan bukti yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 4 huruf a SEMA No 3 Tahun 2000 jo Pasal 180 HIR/191 Rbg, maka adalah tepat dan cukup alasan apabila putusan dalam perkara ini dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij vorraad) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;
13. Bahwa bertitik tolak dari uraian-uraian dalil gugaan diatas, maka Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hormat memohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk hadir pada hari dan tanggal serta tempat yang telah ditentukan untuk itu dan selanjutnya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan rumah terperkara a quo yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan (dahulu Jl. DI. Panjaitan) Kelurahan Tebing Tinggi Lama, Kecamatan Tebing Tinggi Kota (dahulu Kecamatan Padang Hilir), Kota Tebing Tinggi atas tanah seluas 840 m² sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 342 dengan Surat Ukur No. 911/1983 dan mengembalikan kepada Penggugat I s/d penggugat V dalam keadaan baik dan tanpa dibebani oleh sesuatu hak apapun setelah putusan ini diucapkan;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatannya melaksanakan keputusan Pengadilan dalam perkara ini;
- Menyatakan bahwa Putusan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I s/d Penggugat V seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan didalam perkara ini sah dan berharga;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mengosongkan rumah terperkara adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matige overheids daad) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat I s/d Penggugat V;
4. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan rumah terperkara a quo yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan (dahulu Jl. DI. Panjaitan) Kelurahan Tebing Tinggi Lama, Kecamatan Tebing Tinggi Kota (dahulu Kecamatan Padang Hilir), Kota Tebing Tinggi atas tanah seluas 840 m² sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 342 dengan Surat Ukur No. 911/1983 dan



mengembalikan kepada Penggugat I s/d penggugat V dalam keadaan baik dan tanpa dibebani oleh sesuatu hak apapun setelah putusan ini diucapkan;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat I s/d Penggugat V karena Para penggugat tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatannya melaksanakan keputusan Pengadilan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij vorraad) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Bilamana Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat telah memberikan Jawaban beserta lampirannya yaitu "Asas-asas Umum Hak Kebendaan" pada tanggal 28 Mei 2015 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Suhardi meminta copy berkas dari pihak Penggugat sbb:
 - a. Copy dengan leges akta keterangan waris almarhum Roosman dari Notaris PPAT Mariani Simbolon, tanggal 02 Januari 2013;
 - b. Copy akta kematian a/n alm. Roosman;
 - c. Copy surat SHM 342
 - d. Copy KTP Para Penggugat;
 - e. Copy akta cerai No 1276 CR 15012014-0001 tanggal 15 Januari 2015
2. Bapak Roosman memberikan dan menyerahkan langsung surat tanah 2 Sertifikat SHM atas sebidang tanah di Jl. Perintis Kemerdekaan Kelurahan Tebing Tinggi lama Kec. Padang Hilir yang telah diterima langsung oleh Suhardi untuk diproses balik nama (BBN) menjadi nama Suhardi oleh Notaris PPAT dan Alm. Bapak Roosman memberi pesan PENTING kepada sdr. Suhardi jikalau SHM nya belum di BBN, agar surat tanah 2 Sertifikat SHM ini disimpan oleh Suhardi sendiri dan jangan disimpan kepada/oleh orang lain siapapun itu, agar Suhardi tidak boleh/jangan percaya dengan orang lain dan siapapun menyimpan surat tanah 2 Sertifikat SHM ini dan



kelak, anak-anak Suhardi akan tinggal ditempat ini dan jangan terjadi perselisihan diantara keluarga di kemudian hari.

Dan atas musyawarah bersama pihak keluarga Suhardi, upaya untuk pembangunan rumah ini dibiayai dengan dana dari usaha milik keluarga dipakai untuk membangun rumah ini pada tahun 1994;

3&4 Suhardi tidak pernah menyuruh saudari Rosyani dan anak-anak untuk pergi meninggalkan rumah yang telah ditempati bersama selama ini, bahkan Suhardi setuju dan ingin supaya Rosyani dan anak-anak Suhardi tetap tinggal dirumah ini;

5. Hal saudara Ramli menyuruh Suhardi untuk pergi dan meninggalkan rumah, pihak Ramli dan saudara Suhardi telah ada melakukan komunikasi dan mediasi secara kekeluargaan, namun dalam mediasi ini belum tercapai kata mufakat bersama;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Tebing Tinggi menjatuhkan Putusan tanggal 12 Nopember 2015 Nomor: 08/Pdt.G/2015/PN.Tbt., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat I s/d Penggugat V tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat I s/d Penggugat V untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat atau siapapun saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan rumah perkara *a quo* yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan (dahulu Jalan DI. Panjaitan) Kelurahan Tebing Tinggi Lama, Kecamatan Tebing Tinggi Kota (dahulu Kecamatan Padang Hilir), Kota Tebing Tinggi atas tanah seluas 840 m² (delapan ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 342 dengan Surat Ukur No. 911/1983 dan mengembalikan kepada Penggugat I s/d Penggugat V dalam keadaan baik dan tanpa dibebani oleh sesuatu hak apapun setelah putusan ini diucapkan;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatannya melaksanakan keputusan Pengadilan dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat I s/d Penggugat V untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp1.156.000,00 (satu juta seratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 8/Pdt.G/2015/PN.Tbt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Nopember 2015 Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 12 Nopember 2015, No.8/Pdt.G/2015/PN.Tbt, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat,Dkk pada tanggal 7 Januari 2016, melalui Relas Pemberitahuan Permohonan Banding No.8/Pdt.G/2015/PN.Tbt.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 7 Januari 2016, telah memberi kesempatan kepada Terbanding/Penggugat,Dkk dan pada tanggal 18 Januari 2016 kepada Pembanding/Tergugat untuk membaca berkas perkara No.8/Pdt.G/2015/PN.Tbt dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat 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 semula Tergugat tidak ada mengajukan Memori Banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 12 Nopember 2015 Nomor: 08/Pdt.G/2015/PN.Tbt, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tidak mengetahui alasan/keberatan Pembanding semula Tergugat tersebut ;

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 Tebing Tinggi

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 80/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Nopember 2015 Nomor: 08/Pdt.G/2015/PN.Tbt, Pengadilan Tinggi berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dipandang sudah tepat, benar, dan beralasan menurut hukum dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 12 Nopember 2015 Nomor: 08/Pdt.G/2015/PN.Tbt, yang dimintakan banding tersebut haruslah **dikuatkan** ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat berada di pihak yang kalah maka dibebankan membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan ;

Mengingat Pasal-pasal dari Undang-undang yang bersangkutan dalam perkara ini serta Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata ;

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 12 Nopember 2015 Nomor: 08/Pdt.G/2015/PN.Tbt, 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 sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari SENIN, tanggal 18 April 2016 oleh kami: **ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH., MH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan, selaku Hakim Ketua Majelis, **DAHLIA BRAHMANA SH.,MH** dan **ADI SUTRISNO,SH.MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 14 Maret 2016 Nomor: 80/PDT/2016/PT.MDN, dan Putusan tersebut

Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 80/PDT/2016/PT.Mdn

Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 21 April 2016, oleh Ketua Majelis, dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta **JAWATIN, SH** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

DAHLIA BRAHMANA, SH., MH

ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH., MH

ADI SUTRISNO, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

J A W A T I N, 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) |