

## P U T U S A N

NOMOR : 304 /PDT/2010/PT-MDN

DEMI KEADILANBERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

— PENGADILAN TINGGI DI MEDAN, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**SARIAMAN MUNTHER, SH**, tempat tinggal di Jalan Kapiten Purba Kompleks Bekala Asri No.1, Desa Mangga, Kecamatan Medan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang, pekerjaan wiraswasta, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Herryanto Simanjuntak, SH, Advokat / Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan KM 12 Komplek Villa Palem Kencana Blok XN No. 11 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 September 2009, semula disebut sebagai **TERGUGAT**, sekarang disebut **PEMBANDING** ;-----

----- **L A W A N** : -----

**MARIHOT NAINGGOLAN**, tempat tinggal di Jalan Pukat Banting I, No. 86, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, pekerjaan wiraswasta, yang dalam hal ini telah memberikan

- kuasa.....

kuasa kepada Ojak Nainggolan, SH, M.Hum dan Jinner, SH, M.Hum, Advokat / Penasihat Hukum yang berkantor di Jl. Pelita I No.25 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Juli 2009, semula disebut sebagai **PENGGUGAT**, sekarang disebut **TERBANDING** ;-----

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

----- Telah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;--

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

----- Memperhatikan surat gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 09 Juli 2009 Nomor : 82/Pdt.G/2009/PN-LP yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat telah membeli 3 (tiga) persil tanah dari PT. Pangripta Graha Sarana yang berkedudukan di Medan yang diwakili oleh Hervian Taher dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Percut Sei Tuan, Desa Medan Estate beserta dengan segala sesuatu yang terdapat, berdiri dan ditanami di atas tanah tersebut yang menurut sifatnya merupakan satu kesatuan dengan tanah dimaksud ;-----
2. Bahwa ketiga persil tanah dimaksud adalah : -----
  - a. Sebidang tanah yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Pancing No.11-A, seluas kurang lebih 238 M2 yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akte Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 24,

- tertanggal.....



- tertanggal 25 Mei 2009 yang diperbuat di hadapan Notaris Is Farida Fatimah, SH, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Deli Serdang ;-
- b. Sebidang tanah yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Pancing No.11-B, seluas kurang lebih 344 M2 yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akte Penglepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 25, tertanggal 25 Mei 2009 yang diperbuat di hadapan Notaris Is Farida Fatimah, SH, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Deli Serdang ;-----
  - c. Sebidang tanah yang terletak dan setempat dikenal dengan Jalan Pancing No.11-C, seluas kurang lebih 280 M2 yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akte Penglepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 26, tertanggal 25 Mei 2009 yang diperbuat di hadapan Notaris Is Farida Fatimah, SH, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Deli Serdang ;-----
3. Bahwa persil tanah yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akte Penglepasan Hak dengan Ganti Rugi No.24, tertanggal 25 Mei 2009 tersebut diperoleh oleh Hervian Taher dari Suhartono Lili sebagai kuasa dari Herlyna Hefty, berdasarkan Akta Penglepasan Hak dan Ganti Rugi No.529, tertanggal 17 Juni 1997 ;-----
  4. Bahwa persil tanah yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akte Penglepasan Hak dengan Ganti Rugi No.25, tertanggal 25 Mei 2009 tersebut diperoleh oleh Hervian Taher dari Suhartono Lili sebagai kuasa dari Herlyna Hefty, berdasarkan Akta Penglepasan Hak dan Ganti Rugi No.729, tertanggal 23 Juni 1997 ;-----
  5. Bahwa persil tanah yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akte Penglepasan Hak dengan Ganti Rugi No.26, tertanggal 25 Mei 2009 tersebut diperoleh

- oleh.....

CS Dipindai dengan CamScanner

oleh Hervian Taher dari Suhartono Lili sebagai kuasa dari Herlyna Hefty, berdasarkan Akta Pengelepasan Hak dan Ganti Rugi No.527, tertanggal 17 Juni 1997 ;-----

6. Bahwa dengan demikian perolehan hak oleh Penggugat yang berdasarkan Akte Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi dari Hervian Taher adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan dengan itikad baik, maka secara hukum apa yang diperoleh Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum ; -----
7. Bahwa oleh karena itu pula secara hukum Penggugat adalah pemilik sah dari ketiga persil tanah dimaksud dan sebagai pemilik yang sah maka secara hukum juga berhak untuk menguasai, mengusahai dan menikmati segala sesuatu yang terdapat, berada dan berdiri di atas ketiga persil tanah tersebut;-
8. Bahwa walaupun Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas ketiga persil tanah dimaksud, namun dalam kenyataannya Penggugat tidak dapat menguasai, mengusahai dan menikmati ketiga persil tanah tersebut, sebab Tergugat telah menguasai ketiga persil tanah dimaksud tanpa mendapat persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik yang sah ;-----
9. Bahwa Tergugat menguasai ketiga persil tanah tersebut adalah dengan cara melakukan pemagaran keliling di atas ketiga persil tanah dan memasang papan pengumuman yang bertuliskan “tanah ini milik Sariaman Munthe, SE, dilarang masuk Pasal 551 KUHP” ;-----
10. Bahwa tindakan pemagaran dan pemasangan papan pengumuman tersebut oleh Tergugat di atas ketiga persil tanah milik Penggugat, secara hukum

- adalah.....

adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan hak-hak Penggugat sebagai pemilik sah atas ketiga persil tanah tersebut ;-----

11. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat secara hukum telah merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah karena tidak dapat menguasai, mengusahai dan menikmati tanah milik Penggugat, maka adalah beralasan menurut hukum supaya Tergugat mengosongkan ketiga persil tanah tersebut, sehingga Penggugat dapat menguasai, mengusahai, dan menikmati apa yang telah diperolehnya dari Herman Taher berdasarkan Akte Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi No.24 tanggal 25 Mei 2009, Akte Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi No.25 tanggal 25 Mei 2009, dan Akte Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi No.26 tanggal 25 Mei 2009 ;-----
12. Bahwa jika Tergugat memiliki bukti-bukti surat sebagai alas hak Tergugat dan selanjutnya oleh Tergugat dijadikan sebagai alasan menguasai, mengusahai, dan melakukan pemagaran keliling serta memasang papan pengumuman tersebut, maka sangat beralasan secara hukum apabila keabsahan, kebenaran dan keaslian surat-surat tersebut diragukan dan oleh karena itu pula adalah beralasan secara hukum apabila segala surat-surat dimaksud dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum tetap ;-----
13. Bahwa selanjutnya jika ada pihak ketiga yang juga memperoleh hak dari Tergugat maka segala tindakan yang sifatnya peralihan hak yang pada dasarnya bersifat merugikan Penggugat, baik karena sewa menyewa, gadai, pertanggunggaan maupun bentuk lain, karena semua itu adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat sebagai pemilik yang

- sah.....

sah atas ketiga persil tanah tersebut adalah juga beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----

14. Bahwa oleh karena Tergugat maupun pihak ketiga telah memperoleh serta menguasai dan mengusahai ketiga persil tanah milik Penggugat tersebut secara melawan hukum, maka adalah beralasan menurut hukum bilamana Tergugat maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat untuk dihukum mengosongkan ketiga persil tanah tersebut tanpa dibebani suatu kewajiban hukum dalam bentuk apapun juga kepada Penggugat dan selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik sehingga Penggugat dapat menikmati haknya atas ketiga persil tanah tersebut ;-----
15. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang telah melakukan pemagaran dan memasang papan pengumuman di atas ketiga persil tanah yang menjadi milik Penggugat secara melawan hukum, maka setidaknya tidaknya dapat dipersangkakan, sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, Tergugat akan mengalihkan hak atas ketiga persil tanah tersebut sehingga putusan atas perkara ini akan menjadi sia-sia, maka adalah beralasan menurut hukum bilamana terhadap ketiga persil tanah tersebut diletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) ;-----
16. Bahwa oleh karena perkara ini dapat dibuktikan secara *summiere*, maka adalah juga beralasan sebelum putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, putusan atas perkara ini dapat dijalankan serta merta (*Uit voorbaar bij voorraad*), walaupun ada verzet, banding maupun kasasi ;-----

- 17. Bahwa.....

CS Dipindai dengan CamScanner

17. Bahwa walaupun putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun bilamana Tergugat tidak menjalankan putusan ini secara sukarela atau lalai menjalankan putusan ini, adalah beralasan jika Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian ;-----

----- Mengutip serta memperhatikan semua uraian-uraian tentang hal tersebut yang termuat dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 26 Mei 2010 No. 82/Pdt.G/2009/PN-LP, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) ;-----
3. Menyatakan dalam hukum Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik ;--
4. Menyatakan dalam hukum Akta Penglepasan Hak dengan Ganti Rugi No, 24, 25, dan 26, masing-masing bertanggal 25 Mei 2009, adalah sah dan berkekuatan hukum ;-----
5. Menyatakan dalam hukum Penggugat sebagai pemilik sah atas ketiga persil tanah dimaksud setempat dikenal dengan Jalan Pancing No. 11-A, 11-B,

- dan.....

CS Dipindai dengan CamScanner

dan 11-C, terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang dengan batas-batas ;-----

- Sebelah Selatan berbatas dengan Gg. Pertama dengan ukuran 37 meter ;--
- Sebelah Utara berbatas dengan rumah Raget Sitanggung dengan ukuran 21,20 meter ;-----
- Sebelah Barat berbatas dengan Gg.Pertama dengan ukuran 29,70 meter ;
- Sebelah Timur berbatas dengan jalan besar (Wiliam Iskandar) dengan ukuran 25,40 meter ;-----

6. Menyatakan dalam hukum perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum ;-----
7. Menyatakan dalam hukum segala surat-surat yang dimiliki dan yang berada pada Tergugat maupun pihak ketiga tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
8. Menghukum Tergugat maupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat untuk mengosongkan ketiga persil tanah tersebut diatas dan menyerahkannya dalam keadaan baik kepada Penggugat tanpa dibebani kewajiban hukum dalam bentuk apapun ;-----
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.241.000,- (dua juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;-----
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;-----

----- Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh : B. P. GINTING, SH, MH. Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 82/Pdt.G/2009/PN-LP yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Tergugat / Pemanding telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan

- Pengadilan.....

CS Dipindai dengan CamScanner

Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 07 Juni 2010, permohonan banding mana telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding tanggal 21 Juni 2010 ;-----

----- Membaca Memori Banding, yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat / Pemanding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 21 Juni 2010, yang mana salinannya telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding pada tanggal 30 Juni 2010 ;-----

----- Membaca Kontra Memori Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 26 Mei 2010 No. 82/Pdt.G/2009/PN-LP, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding tertanggal 26 Juli 2010, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 26 Juli 2010, yang mana salinannya telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Tergugat / Pemanding pada tanggal 27 Agustus 2010 ;-----

----- Membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding masing-masing kepada Kuasa Hukum Tergugat / Pemanding pada tanggal 6 Juli 2010 dan kepada Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding pada tanggal 21 Juni 2010, yang menerangkan bahwa kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara No. 82/Pdt.G/ 2009/PN-LP, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut ;-----

- TENTANG.....

CS Dipindai dengan CamScanner



----- TENTANG HUKUMNYA -----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim Tinggi membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 26 Mei 2010 No.82/Pdt.G/2009/PN-LP, berikut dengan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, maka Pengadilan Tinggi berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan benar menurut hukum dan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat / Pembanding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat / Terbanding ternyata tidak ada memuat hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan a quo, 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, oleh karenanya Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding:-

- Menimbang.....

CS Dipindai dengan CamScanner

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 26 Mei 2010 No. 82/Pdt.G/2009/PN-LP dapat dikuatkan ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat / Pembanding berada dipihak yang kalah maka harus pula dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

----- Mengingat Undang-Undang dan Peraturan Hukum lainnya yang bersangkutan ;-----

----- **MENGADILI** -----

----- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Tergugat / Pembanding tersebut ;-----

----- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 26 Mei 2010 No. 82/Pdt.G/2009/ PN-LP, yang dimohonkan banding ;-----

----- Menghukum Tergugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

----- DEMIKIANLAH diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari : **S e l a s a**, tanggal **23 Nopember 2010** oleh Kami : **H. FATHURRAHMAN, SH**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **SYAFARUDDIN, SH**,

- dan.....

dan **ASLI GINTING, SH.,MH.**, 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 21 Oktober 2010 Nomor : 304/PDT/2010/PT-MDN, putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu oleh **HJ. YUDI AGUSTINI, SH**, Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun Kuasanya ;-----

**Hakim-Hakim Anggota,**



**SYAFARUDDIN, SH.**

**Hakim Ketua Majelis,**

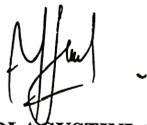


**H. FATHURRAHMAN, SH.**



**ASLI GINTING, SH; MH.**

**Panitera Pengganti,**



**Hj. YUDI AGUSTINI, SH.**

**Biaya-Biaya :**

- |                      |     |           |
|----------------------|-----|-----------|
| 1. Meterai .....     | Rp  | 6.000,-   |
| 2. Redaksi .....     | Rp  | 5.000,-   |
| 3. Leges.....        | Rp. | 3.000,-   |
| 4. Pemberkasan ..... | Rp  | 136.000,- |
| J u m l a h .....    | Rp  | 150.000,- |