



**PUTUSAN**

**NOMOR 276/PDT/2017/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 :

1. **TIARMA BORU SAGALA**, Alamat di Jalan Pukat Banting II No. 105- AB  
Jalan Mustika, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING-I semula TERGUGAT I ;
2. **PANAL HASUDUNGAN PAKPAHAN**, Alamat di Jalan Pukat Banting II No. 105- AB / Jalan Mustika, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING-II semulua TERGUGAT III;
3. **LAURENCIUS PAKPAKAN**, Alamat di Jalan Pukat Banting II No. 105- AB / Jalan Mustika, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING-III semula TERGUGAT V ;  
Dalam hal ini PEMBANDING-II semulua TERGUGAT III berintindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari : 1. TIARMA BORU SAGALA PEMBANDING-I semula TERGUGAT I dan 2. LAURENCIUS PAKPAKAN PEMBANDING-III semula TERGUGAT V, berdasarkan Surat kuasa insidentil yang dibuat dihadapan wakil ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 Juni 2014;

**M E L A W A N :**

1. **SUPAR TANDIONO**, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan K.L.Yos Sudarso Gg. Surya Lk. 8 No. 33 Medan, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula PENGGUGAT I;
2. **KARSONO**, Pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan Mayor Blok F-I No. 20-4-S, Kel. Pulo Brayan Kota, Kec. Medan Barat, Medan, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula PENGGUGAT II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERBANDING I semula PENGGUGAT I dan TERBANDING II semula PENGGUGAT II, Dalam hal ini diwakili Kuasanya **ALI LEONARDI N, SH, SE, MBA., KARLE SITANGGANG, SH., PRAMUDYA EKA W TARIGAN, SH, BUDI ABDULLAH S.Ag, SH., MARUDIN SITINJAK** dari Kantor Advocad **ALI LEONARDI N, SH, SE, MBA & ASSOCIATES**, ( Advocate – Legal Consultant, Attorney Solicitor), Beralamat di Jalan Prof HM. Yamin, SH No. 41-B, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Juni 2012,

D A N:

3. **HOTMA DUMA PAKPAHAN**, Alamat di Jalan Pukat Banting II No. 105-AB/Jalan Mustika, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBADING I semula TERGUGAT II ;
4. **PINA YANTI PAKPAHAN**, Alamat di Jalan Pukat Banting II No. 105-AB/Jalan Mustika, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, dan sekarang tidak diketahui secara jelas keberadaannya di Kalimantan, Tetapi masih dalam wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBADING II semula TERGUGAT IV ;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan 12 September 2017 Nomor: 276/PDT/2017/PT MDN. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 276/PDT/2017/PT MDN tanggal 13 September 2017 oleh Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Medan untuk membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
3. Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Tinggi Medan Nomor 276/PDT/2017/PT MDN, tanggal 13 September 2017, tentang Penetapan hari sidang Pertama;
4. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Telah membaca dan mengutip surat gugatan Terbanding semula Penggugat tertanggal 10 Juli 2012, yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan

Halaman 2 Putusan Nomor 276/PDT/2017/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Medan tanggal 10 Juli 2012 dibawah Reg.Nomor:  
396/Pdt.G/ 2012/PN Mdn, mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II (para Penggugat) ada memiliki sebidang tanah seluas 556M2 berikut bangunan rumah permanent yang ada diatas tanah tersebut terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Tembung, Kelurahan Bantan setempat dikenal dengan Jl. Pukat Banting No.105-AB/Jl. Mustika sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.1123//Bantan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan ----- **Bukti P.I, II-1** ;
- Bahwa adapun tanah dan bangunan rumah tersebut diperoleh para Penggugat dengan cara membeli melalui Lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan dengan Risalah Lelang Nomor : 643/2010 tanggal 29 Oktober 2010, sehingga pembelian tanah dan bangunan rumah tersebut dengan mengikuti Lelang adalah sah secara Hukum ----- **Bukti P.I, II-2** ;
- Bahwa sejak tanah dan bangunan yang menjadi Objek Perkara dibeli para Penggugat sampai saat ini tidak dapat dikuasai oleh para Penggugat, karena ternyata tanah dan bangunan rumah tersebut masih dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V (para Tergugat) ;
- Bahwa atas perbuatan para Tergugat yang menguasai dan menempati tanah dan bangunan Objek Perkara tidak sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, maka para Penggugat telah memberikan Peringatan kepada para Tergugat agar segera mengosongkan Objek Perkara baik secara lisan maupun tertulis hal ini sesuai dengan Surat para Penggugat tertanggal 08 Juni 2012 No.5586/ALN-ASS/VI/2012, dan Surat tertanggal 18 Juni 2012 No.5594/ALN-ASS/VI/2012 -----  
----- **Bukti P.I, P.II-3 dan Bukti P.I, P.II-4** ;
- Bahwa akan tetapi terhadap Peringatan lisan dan tertulis yang diajukan para Penggugat sama sekali tidak diindahkan atau tidak ditanggapi oleh para Tergugat, oleh karena itu cukup beralasan bagi para Penggugat untuk mengajukan Gugatan ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan, agar kiranya para Tergugat diperintahkan untuk mengembalikan tanah tersebut kepada para Penggugat berikut mengosongkan isi bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah tersebut serta mengembalikannya kepada para Penggugat dalam keadaan baik tanpa syarat ;

- Bahwa adapun para Tergugat dalam menguasai dan menempati tanah dan bangunan Objek Perkara adalah tanpa seijin dan tanpa persetujuan dari para Penggugat, dengan demikian perbuatan para Tergugat **dapat dikwalifikasi kepada Perbuatan Melawan Hukum**, yang nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat, baik secara Material maupun Immaterial ;
- Bahwa adapun kerugian para Penggugat adalah sebagai berikut :

## KERUGIAN MATERIAL :

- Bahwa adapun kerugian Material yang diderita para Pengugat adalah sebagai berikut :
  1. Para Penggugat tidak dapat menempati/menguasai tanah tersebut sejak tanggal 29 Oktober 2010 sehingga apabila disewakan, maka diharapkan dapat menghasilkan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perbulan, maka kerugian Material adalah  $Rp.10.000.000 \times 18 \text{ bulan} = Rp.180.000.000,-$  (Seratus delapan puluh juta rupiah) ;

## KERUGIAN MORIL :

- Bahwa kerugian Immaterial yang dialami para Penggugat adalah sebagai berikut :
  1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Pengusaha, yang berencana untuk membangun Rumah Toko ditanah tersebut, namun akibat tanah tersebut dikuasai para Tergugat maka rencana tersebut tidak dapat terlaksana, maka dengan tertundanya rencana pembangunan Rumah Toko tersebut jelas-jelas sangat merugikan para Penggugat yang sesungguhnya kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi bila ditaksir kerugian Immaterial adalah sebesar Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) ;
  2. Bahwa untuk memulihkan nama baik para Penggugat selaku Pengusaha yang harus mendapat kepercayaan penuh dari sesama Rekan Pengusaha, dari Masyarakat dan keluarga, maka perlu **dilaksanakan Acara Ritual** dengan mengundang rekan Pengusaha dan tokoh-tokoh Masyarakat yang membutuhkan dana sebesar Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) ;



***Sehingga kerugian Moril para Penggugat adalah sebesar***

***Rp.10.050.000.000,- (Sepuluh Milyar Lima Puluh Juta Rupiah) ;***

*Maka total kerugian Material dan Moril yang dialami para Penggugat adalah sebesar **Rp.10.230.000.000,- (Sepuluh Milyar dua ratus tiga puluh juta rupiah) ;***

- Bahwa dengan demikian beralasan bagi para Penggugat untuk menuntut ganti kerugian yang diderita oleh para Penggugat, baik Immaterial maupun Moril yaitu sebesar Rp. **Rp.10.230.000.000,- (Sepuluh Milyar dua ratus tiga puluh juta rupiah)**, berikut bunga moratoir sebesar 6% pertahun;
- Bahwa para Penggugat khawatir akan Etikad baik dari para Tergugat tidak akan melaksanakan isi Putusan dalam perkara ini, maka beralasan apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari untuk keterlambatan memenuhi Putusan terhitung sejak Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan ;
- Bahwa agar Gugatan para Penggugat tidak menjadi Nihil maka dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta milik para Tergugat baik benda bergerak maupun tidak bergerak sebesar kerugian yang diderita oleh para Penggugat ;
- Bahwa oleh karena Perkara ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang Authentik sebagaimana dikehendaki pasal 191 RBg/180 HIR, maka sudah sewajarnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad), meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan agar berkenan memanggil masing-masing pihak yang berperkara untuk diproses dalam suatu Persidangan Pengadilan serta mengambil keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan pembelian tanah dan bangunan rumah terperkara yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II melalui Lelang dengan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Lelang Nomor : 643/2010 tanggal 29 Oktober 2010 adalah sah menurut Hukum ;

4. Menyatakan **Penggugat I dan Penggugat I** adalah selaku Pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah permanen yang ada diatas tanah tersebut terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Tembung, Kelurahan Bantan setempat dikenal dengan Jl. Pukat Banting II No.105-AB/Jl. Mustika sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No.1123//Bantan ;
5. Menyatakan perbuatan **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V** yang menguasai dan menempati tanah dan bangunan rumah parmanen tersebut serta tidak bersedia mengosongkannya adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
6. Memerintahkan kepada **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V** untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan baik serta bangunan rumah dalam keadaan kosong kepada Penggugat I dan Penggugat II dengan tanpa syarat ;
7. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V** untuk membayar ganti kerugian yang diderita Pengugat baik Material maupun Immaterial sebesar Rp.10.230.000.000,- (Sepuluh Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah) ;
8. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V** untuk membayar ganti kerugian berupa Bunga Moratoir sebesar 6 % (Enam Persen) per bulan terhitung sejak Juni 2012 hingga dilaksanakan putusan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV ;
9. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V** untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari untuk setiap kali keterlambatan memenuhi isi Putusan dalam Perkara ini ;
10. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi ;
11. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini ;

Membaca, jawaban Pembanding semula Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 6 Putusan Nomor 276/PDT/2017/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan tangkisan hukum (eksepsi), jawaban dalam pokok perkara (konpensasi), dan sekaligus gugatan balik (rekonpensasi) terhadap surat gugatan Penggugat tanggal 21 Juli 2016 sebagaimana diuraikan lebih lanjut di bawah ini ;

## DALAM KONPENSI

### TENTANG EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Kompensi Premature karena prima causa objek sengketa dalam perkara aquo masih digugat keabsahannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam Perkara Nomor: 10/G/2011/PTUN-MDN Jo. Nomor:94/B/2011/PT.TUN-MDN dan sekarang dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung dalam perkara antara Para Tergugat dalam Kompensi melawan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan, karena Risalah Lelang Nomor : 643/2010 tanggal 29 Oktober 2010 adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum. Bahwa menurut hukum seharusnya Penggugat I dan Penggugat II dalam Kompensi menunggu Putusan Mahkamah Agung, sebab masalah peralihan hak Milik dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak dilakukan menurut hukum kepada Penggugat I dan Penggugat II, melainkan dilakukan secara melawan hukum yaitu menyalahgunakan keadaan (misbruik) oleh Kepala Kantor Lelang Negara Medan mengalihkan objek sengketa dalam perkara aquo kepada Pembeli beritikad buruk incasu Penggugat I dan Penggugat II;
2. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Kurang Pihak. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Peserta lelang yang tidak beritikad baik, sebab seharusnya sebelum Penggugat I ikut peserta lelang, seyogiyaanya Penggugat I menghubungi Para Tergugat dan melakukan appraisal untuk menilai harga pasar atas objek sengketa dalam perkara aquo. Padahal objek sengketa dalam perkara aquo dapat dinilai dengan harga pasar sebesar Rp.2.000.000.000,-( Dua Milyar Rupiah), tetapi Penggugat I dan Penggugat II melakukan persekongkolan curang merekayasa harga pasar objek sengketa dengan memakai instansi Pemerintah yaitu Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan secara melawan hukum menetapkan harga pasar objek sengketa dalam perkara aquo sebesar Rp 360.500.000 (tiga ratus enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) vide Risalah Lelang Tanggal 29 Oktober 2010 yang cacat hukum itu telah digugat oleh Para Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan

Halaman 7 Putusan Nomor 276/PDT/2017/PT MDN



dalam Perkara Nomor: 10/G/2011/PTUN-MDN Jo. Nomor:94/B/2011/PT.TUN-MDN dan sekarang dalam proses sekarang masih dalam tahap Kasasi di Mahkamah Agung. Bahwa Perbuatan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan secara melawan hukum tidak cermat menentukan harga layak dalam pasaran property atas objek sengketa aquo dan perbuatan Kepala kantor Pertanahan Kotamadya Medan secara melawan hukum tidak cermat, tidak teliti sebelum mengeluarkan Balik Nama atas Sertipikat Hak Milik dalam objek sengketa aquo yang semula atas nama Para Tergugat dimutasi/dibalik nama secara melawan hukum ke atas nama Penggugat I dan Penggugat II meskipun Objek Sengketa dalam perkara aquo masih dalam sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan seharusnya digugat sebagai Turut Tergugat dalam perkara aquo. Oleh karena itu, Gugatan para Penggugat adalah Kurang Pihak karena tidak menggugat pihak-pihak yang terkait dengan objek sengketa dalam perkara aquo yaitu PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, alamat di Jalan Raya Medan Binjai Km.14, 6, Komplek Padang Hijau Blok A No.18, Diski Deli Serdang, dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan dan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan. Sehingga cukup beralasan hukum Para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim berkenan memutuskan dalam Eksepsi bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II adalah Kurang Pihak;

3. Bahwa Penggugat II tidak mempunyai Kapasitas sebagai Penggugat dalam Perkara aquo, sebab Penggugat II adalah Kuasa untuk mewakili Penggugat I sebagai Peserta lelang yang diadakan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan atas permintaan PT.BPR. Oleh karena itu Penggugat II harus dikeluarkan sebagai Pihak dalam perkara aquo. Para Tergugat dengan ini mensomir/memperingatkan Penggugat II untuk membuktikan apa yang menjadi dasar hukum Penggugat II untuk mengajukan Gugatan ini dan apa kepentingan hukum Penggugat II dalam PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, sehingga Penggugat II diperalat oleh PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, dan Penggugat I supaya Penggugat II mau menjadi Kuasa mewakili Penggugat I sebagai peserta Lelang yang diadakan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Lelang Medan atas permintaan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA;

4. Bahwa Penggugat I secara melawan hukum yaitu mempunyai kepentingan dengan BPR... membeli secara lelang objek sengketa dalam perkara aquo dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan atas permintaan dari PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, maka menurut hukum seharusnya Penggugat I dan Penggugat II wajib menggugat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan karena menjual objek sengketa dalam perkara aquo kepada Penggugat I, padahal masalah jumlah dan pembebanan bunga atas utang piutang antara PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA. Dan Para Tergugat belum pasti perhitungannya karena perbuatan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA secara melawan hukum membebankan Denda keterlambatan sebesar 3,5 % perbulan kepada Para Tergugat, pembebanan Bunga sebesar 46 % Per tahun kepada para Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan bunga sebagaimana diatur dalam KUHPerdara/KUH Dagang yang menetapkan Bunga atas pinjaman kredit hanya sebesar 11 % pertahun.
5. Bahwa prima causa peralihan objek sengketa dalam perkara aquo adalah Penggugat I selaku Pemberi Kuasa memberikan Kuasa kepada Penggugat II sebagai Peserta lelang yang diadakan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan atas permintaan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA. Padahal Penggugat I mempunyai kepentingan dalam BPR selaku Kreditur yang memberikan Pinjaman kepada Para Tergugat. Maka menurut hukum, seharusnya Penggugat I selaku yang berkepentingan dengan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, tidak dibenarkan menjadi Peserta Lelang atas objek sengketa yang dilelang oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan. Ironisnya Penggugat II selaku Kuasa dari Penggugat I direkayasa oleh Penggugat II menjadi Pemilik yang tidak sah juga atas Objek sengketa dalam perkara aquo, padahal tidak ada peralihan hak dari Penggugat I kepada Penggugat II atas objek Sengketa dalam Perkara aquo. Para Tergugat dengan ini mensomir (memperingatkan) Penggugat I dan Penggugat II untuk membuktikan Peralihan hak dari Penggugat I kepada Penggugat II atas objek sengketa dalam perkara aquo.

Halaman 9 Putusan Nomor 276/PDT/2017/PT MDN

#### 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)

Halaman 9



6. Bahwa tindakan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA yang melakukan main hakim sendiri tanpa adanya persetujuan dan kesepakatan dari Para Debiturnya incasu Para Tergugat untuk dilakukannya lelang melalui kantor lelang Negara atas objek hak tanggungan dan menjual tanah beserta bangunannya dengan harga yang murah jauh lebih rendah dari harga pasar property, sehingga merugikan Pihak Debitur incasu Para Tergugat jelas melanggar ketentuan Pasal 20 ayat 2 UU No 4 Tahun 1996 tentang HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA – BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH, incasu objek sengketa dalam perkara aquo dilelang oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan atas rekayasa Penggugat I dan Penggugat II serta PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA;
7. Bahwa PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA dan Penggugat I dan Penggugat II secara sepihak tanpa persetujuan dari Para Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 212 dan Pasal 279 UU Kepailitan, Para debitur berhak melakukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yaitu suatu prosedur hukum (atau upaya hukum) yang memberikan hak kepada setiap Debitur incasu Para Tergugat yang pernah terlambat melanjutkan pembayaran utang-utangnya kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, karena adanya masalah perhitungan dan pembebanan Bunga Pinjaman (kredit) yang tidak pasti bahkan adanya tekanan-tekanan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA kepada Para Tergugat dengan cara membebaskan Bunga tidak menurut ketentuan hukum dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, padahal bunga pinjaman menurut ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah ditetapkan sebesar 11 % pertahun, akan tetapi PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA dan Penggugat I telah membebaskan bunga sebesar 3,5 % perbulan atas Pinjaman Para Tergugat dari PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, yang berarti melanggar ketentuan pembebanan Bunga Pinjaman. Terlebih lagi Para Tergugat telah beberapa kali mohon kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, untuk berkenan memberikan kesempatan kepada Para Tergugat melakukan opsi penundaan kewajiban pembayaran utang, dengan maksud untuk mengadakan perdamaian yang meliputi pembayaran seluruh atau sebagian utang kepada kreditur konkuren



incasu PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, akan tetapi PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, secara arogan dan melawan hukum memperlakut Penggugat I dan Kantor lelang Negara medan untuk melelang objek sengketa dalam perkara aquo, yang mengakibatkan kerugian Para Tergugat sebesar Rp.2.000.000.000,-(Dua Milyar Rupiah). Sehingga cukup beralasan hukum Para Tergugat mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.2.000.000.000,-(Dua Milyar Rupiah) kepada Para Tergugat;

8. Bahwa Para Tergugat telah beritikad baik untuk melunasi utangnya kepada pihak kreditur yaitu PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, hal itu terbukti dari itikad baik Para Tergugat melakukan angsuran pembayaran utang kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, sampai ke-5 sehingga jumlah angsuran pembayarannya kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, itu sudah mencapai jumlah sebesar Rp 32.000.000 Tetapi PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA secara melawan hukum menekan dan membebankan Bunga Kredit sebesar 46 % pertahun dan denda sebesar 3, 5 % per bulan kepada para Tergugat yang mengakibatkan kesulitan dan kerugian para Tergugat pernah sekali terlambat melanjutkan angsuran pembayaran utang kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA. Kesulitan yang dialami oleh para Tergugat tersebut dimanfaatkan oleh PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA dan Penggugat I dan Penggugat II mengambil dan mengeruk keuntungan diatas penderitaan para Tergugat dengan cara melakukan pelelangan atas objek sengketa dalam perkara aquo jauh dibawah standar harga pasar property sebesar Rp 360.500.000 (tiga ratus enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang seharusnya harga pasar property objek sengketa dalam perkara aquo adalah sebesar Rp.2.000.000.000,-(Dua Milyar Rupiah), padahal jumlah utang Para Tergugat hanyalah sebesar Rp 245.863.855 (dua ratus empat puluh lima juta delapan ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah) saja. Oleh karena itu persengkongkolan curang yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II serta Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan menjual objek sengketa dalam perkara aquo tidak memenuhi rasa keadilan yang merugikan Para Tergugat akibatnya Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat I dan



Penggugat II atas objek sengketa dalam perkara aquo tidak berkekuatan hukum dan dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim Sehingga tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan adalah perbuatan kamufase (pembenaran atas kesalahan dan perbuatan curang yang dilakukan oleh PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA dan Penggugat I dan Penggugat II) yang sekongkol (curang/misbruik) melelang objek sengketa dalam perkara aquo jauh dibawah standar harga pasar property sebesar Rp 360.500.000 (tiga ratus enam puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang seharusnya harga pasar property objek sengketa dalam perkara aquo adalah sebesar Rp.2.000.000.000,-(Dua Milyar Rupiah).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan dalam Eksepsi pada Kompensi adalah satu kesatuan dalam JAWABAN pada Pokok Perkara dalam Kompensi ini;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat I dan Penggugat II kecuali yang diakui secara tegas dan kongkrit dalam Jawaban ini;
3. Bahwa berdasarkan Rekening atas nama Para Tergugat dalam Kompensi telah jelas membuktikan Para Tergugat dalam Kompensi telah melakukan beberapa kali pembayaran Utang Pokok dan Bunga kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, akan tetapi PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA sekongkol dengan Penggugat I dan Penggugat II melakukan pelelangan atas objek sengketa dalam perkara aquo, yang mengakibatkan kerugian Para Tergugat sebagaimana telah diuraikan dalam Eksepsi;
4. Bahwa Para Tergugat telah beberapa kali memperingatkan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA untuk menyerahkan kepada Para Tergugat berupa Jurnal pembayaran utang pokok dan bunga yang telah dibayarkan oleh Para Tergugat kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA, sebagaimana dimaksud dalam SLIP PEMBAYARAN DAN SETORAN kepada REKENING PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA;
5. Bahwa Gugatan Para Penggugat untuk menggosongkan isi bangunan rumah serta mengembalikan tanah dan bangunan yang menjadi objek perkara kepada Para Penggugat adalah sikap dan perbuatan Para



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang tidak memiliki rasa keadilan dan bahkan para Penggugat dikualifikasikan sebagai Para Penggugat yang tidak berprilaku manusiawi karena Para Tergugat merasa dirugikan dan dibodoh-bodohin (ditekan) oleh PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA dan Para Penggugat dengan cara melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan (misbruik) para Tergugat dalam kapasitas yang tidak seimbang dalam Perjanjian Kredit antara Para Tergugat dan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA dimana PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA secara melawan hukum membebankan Bunga dan Denda jauh melebihi ketentuan hukum dan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diuraikan oleh Para Tergugat dalam Eksepsi dalam Kompensi. Penyalahgunaan (misbruik) keadaan Para Tergugat dimanfaatkan oleh Penggugat I dan Penggugat II mengambil keuntungan diatas penderitaan para Tergugat sebagaimana telah diuraikan oleh Para Tergugat dalam Eksepsi dalam Kompensi. Oleh karena itu seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat I dan Penggugat II haruslah ditolak;

6. Bahwa tuntutan provisi Penggugat haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, sebab tuntutan provisi hanyalah putusan sela yang sifatnya melarang untuk sementara misalnya melarang Para Tergugat melakukan pembongkaran Bangunan sampai adanya putusan dalam Pokok Perkara. Sedangkan tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat sangat kabur dan tidak beralasan hukum;
7. Bahwa permohonan Dwangsom dari Penggugat I dan Penggugat II tidak beralasan hukum dan harus ditolak karena Gugatan Penggugat bukan menyangkut sengketa utang-piutang;
8. Bahwa dalil-dalil dan petitum Para Penggugat tentang Putusan Uit Voerbaar bij Voorraad harus ditolak karena objek perkara ini memerlukan penilaian atas pembuktian dan masalah penerapan hukum yang sangat rumit (Complicated) atas peralihan hak secara melawan hukum atas objek sengketa dalam perkara aquo;
9. Bahwa para tergugat telah melakukan pembayaran angsuran kredit kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA dengan perincian pembayaran sebagai berikut :
  - Tanggal 21 Februari 2010 sebesar Rp 12.500.000

Halaman 13 Putusan Nomor 276/PDT/2017/PT MDN

#### 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

- Tanggal 05 Maret 2010 sebesar Rp 2.500.000
- Tanggal 31 Maret 2010 sebesar Rp 8.000.000
- Tanggal 17 Juni 2010 sebesar Rp 5.000.000
- Tanggal 01 Juni 2010 sebesar Rp 4.000.000

Sehingga jumlah pembayaran utang Para Tergugat kepada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DISKY SURYAJAYA sebesar Rp 32.000.000

Padahal jumlah utang Para Tergugat kepada PT.BPR adalah sebesar Rp 245. 863.855 dikurang Rp 32.000.000 menjadi sebesar 213.863.855 dengan bunga 46 % per tahun. Akan tetapi objek sengketa dalam aquo di lelang oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sebesar Rp 360.500.000 jauh dibawah harga pasar nilai objek sengketa yang seharusnya sebesar Rp 2.000.000.000 .

10. Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum karena Para Tergugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa dalam perkara aquo
11. Bahwa gugatan Para Penggugat yang menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat tidak beralasan hukum, karena syarat-syarat tuntutan ganti rugi sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPdata, harus diuraikan secara terperinci dan transparan tentang dalil-dalil gugatan perbuatan melawan hukum. Terlebih lagi masalah risalah lelang masih dalam sengketa yang digugat keabsahannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik/ Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) sehingga sertifikat atas nama Penggugat I dan Penggugat II (Para penggugat) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
12. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II tentang Pengosongan Objek Sengketa dalam perkara aquo haruslah ditolak karena objek sengketa dalam perkara aquo masih tersangkut di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam Perkara Nomor: 10/G/2011/PTUN-MDN Jo. Nomor:94/B/2011/PT.TUN-MDN dan sekarang dalam proses dalam tingkat kasasi di Mahkamah Agung.

Halaman 14 Putusan Nomor 276/PDT/2017/PT MDN

### 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)



13. Bahwa menurut hukum setiap transaksi jual-beli seyogianya calon pembeli harus hati-hati untuk meneliti apakah objek jual-beli masih sengketa atau tidak dalam sengketa. Padahal Penggugat I dan :Penggugat II telah mengetahui bbahwa objek sengketa dalam perkara aquo

## DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa hal-hal yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam Jawaban pada Konpensi, adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Gugatan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam Rekonsensi ini;
2. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam Rekonsensi ini dengan ini menggugat Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonsensi (Semula Penggugat I dan Penggugat II dalam Konpensi) karena Tergugat I dan Tergugat II Rekonsensi secara tanpa hak dan melawan hukum menguasai dan mengurus balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No1123 semula atas nama Pemegang Hak Managam Pakpahan telah dibalik nama kepada Para Tergugat, akan tetapi ternyata Budel Waris atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1123 belum dibagi menurut hukum kepada para Ahliwarisnya. Oleh karena itu Sertifikat Hak Milik No1123 adalah milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam Rekonsensi. Padahal masalah peralihan hak atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 1123 milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam Rekonsensi yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo masih dalam sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dalam Perkara Nomor: 10/G/2011/PTUN-MDN Jo. Nomor:94/B/2011/PT.TUN-MDN dan sekarang dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung.
3. Oleh karena itu cukup beralasan Para Penggugat dalam Rekonsensi dengan ini mohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim berkenan menyatakan Sertifikat Hak Milik No1123 atas nama Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonsensi dinyatakan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya. Dan selanjutnya Para Penggugat dalam Rekonsensi mohon kepada Yang Mulia ketua majelis Hakim berkenan menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi menyerahkan Sertifikat Hak Milik No1123 kepada Para Penggugat dalam Rekonpensi paling lambat 14 (empat belas) hari tehitung sejak adanya Putusan atas perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dengan ini Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam Rekonpensi/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam Konpensi, mohon kepada yang Mulia Ketua Majelis Hakim berkenan memutuskan perkara ini dengan Amar Putusan berbunyi :

## I. Dalam Konpensi:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan seluruh Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam Konpensi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Konpensi prematur;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Konpensi kurang Pihak;

Dalam Provisi:

1. Menolak permohonan Penggugat dalam provisi;
2. Menolak permohonan Sita Jaminan dalam provisi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak seluruh Gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Konpensi dan petitum yang dimohonkan, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensi:

1. Mengabulkan seluruh Gugatan Rekonpensi dari Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 1123 atas nama Penggugat I dalam Konpensi dan Penggugat II dalam Konpensi dengan segala akibat hukum yang ditimbulkannya;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1123 atas nama Penggugat I dalam Konpensi dan



Penggugat II dalam Kompensi kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam Rekonpensi/Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam Kompensi paling lambat 14 (empat belas) hari tehitung sejak adanya Putusan atas perkara ini;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi:

1. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II dalam Kompensi/Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonpensi membayar biaya perkara ini dalam Kompensi dan Rekonpensi;
2. Mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Medan No.396/Pdt.G/2012/PN Mdn, tanggal 21 Agustus 2013 yang amar berbunyi sebagai berikut:

### **MENGADILI**

#### **DALAM KONPENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Pembelian Tanah dan bangunan rumah terperkara yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II melalui lelang dengan Risalah lelang Nomor : 643/2010 tanggal 29 Oktober 2010 adalah sah menurut hukum ;
- Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II adalah selaku pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah permanen yang ada diatas tanah tersebut terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Tembung, Kelurahan Bantan setempat dikenal dengan Jalan Pukat Banting II No. 105- AB/ Jalan Mustafa sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik No. 1123/ Bantan ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menguasai dan menempati tanah dan bangunan rumah permanen tersebut serta tidak bersedia mengosongkan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan baik serta bangunan rumah dalam keadaan kosong kepada Penggugat I dan Penggugat II dengan tanpa syarat ;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar uang dwangsoom sebesar Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) setiap hari untuk setiap kali keterlambatan memenuhi isi putusan perkara ini ;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

## **DALAM REKONPENSI :**

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsensi / Para Tergugat dalam Konpensi ;

## **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Para Tergugat dalam Konpensi / Para Penggugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.256.000,- ( dua juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah ) ;

Membaca, Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 22 Mei 2014 Nomor. 396/Pdt.G/2012/PN.Mdn. yang dijalankan oleh Nanang Yudianto, AMD. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Agustus 2013 Nomor. 396/Pdt.G/2012/PN.Mdn. telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada kuasa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat V tanggal 22 Mei 2014;

Membaca, Relas Pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 10 Maret 2014 Nomor. 396/Pdt.G/2012/PN.Mdn. yang dijalankan oleh Muhammad Syarief Nst, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Agustus 2013 Nomor. 396/Pdt.G/2012/PN.Mdn. telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Tergugat IV Melalui Wali Kota Medan ditanda tangani Sekretaris Kota Medan Ub. Kepala Bagian Hukum tanggal 10 Maret 2014;

Membaca, Akte Keterlambatan Banding tanggal 16 Juni 2014 Nomor. 02/2014 atas putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Agustus 2013 Nomor. 396/Pdt.G/2012/PN.Mdn, yang dibuat oleh PANAL HASUDUNGAN PAKPAHAN PEMBANDING-II semulua TERGUGAT III, dihadapan Panitera

Halaman 18 Putusan Nomor 276/PDT/2017/PT MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Medan, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari, 1. TIARMA BORU SAGALA PEMBANDING-I semula TERGUGAT I dan 2. LAURENCIUS PAKPAHAN PEMBANDING-III semula TERGUGAT V, berdasarkan Surat kuasa insidentil yang dibuat dihadapan wakil ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 Juni 2014;

Membaca Relaas Pemberitahuan Akte Keterlambatan Banding tanggal 07 Januari 2015 Nomor. 396/Pdt.G/2012/PN Mdn yang dilaksanakan Arief Hadi Karokaro, SE. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II, yang menerangkan bahwa PANAL HASUDUNGAN PAKPAHAN PEMBANDING-II semula TERGUGAT III, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari : 1. TIARMA BORU SAGALA PEMBANDING-I semula TERGUGAT I dan 2. LAURENCIUS PAKPAHAN PEMBANDING-III semula TERGUGAT V terlambat menyatakan Banding atas putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Agustus 2013 Nomor. 396/Pdt.G/2012/PN.Mdn ;

Membaca Relaas Pemberitahuan Akte Keterlambatan Banding tanggal .....Nomor.396/Pdt.G/2012/PN Mdn yang dilaksanakan oleh Arief Hadi Karo Karo, SE. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV Melalui Wali Kota Medan ditanda tangani Sekretaris Kota Medan Ub. Kepala Bagian Hukum, yang menerangkan bahwa PANAL HASUDUNGAN PAKPAHAN PEMBANDING-II semula TERGUGAT III, bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari: 1. TIARMA BORU SAGALA PEMBANDING-I semula TERGUGAT I dan 2. LAURENCIUS PAKPAHAN PEMBANDING-III semula TERGUGAT V terlambat menyatakan Banding atas putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Agustus 2013 Nomor. 396/Pdt.G/2012/PN.Mdn ;

Membaca Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat III dan Pembanding III semula Tergugat IV tanggal 14 Nopember 2014, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 18 Nopember 2014 sesuai dengan Akte tanda terima Memori Banding tanggal 18 Nopember 2014 No. 396/Pdt.G/2012/PN Mdn yang dibuat oleh Sugeng Wahyudi, SH., MM, Panitera Pengadilan Negeri Medan;

Membaca Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal 7 Januari 2016 No:396/Pdt.G/2012/PN Mdn yang dilaksanakan Arief Hadi Karokaro, SE Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa salinan Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula

Halaman 19 Putusan Nomor 276/PDT/2017/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III dan Pembanding III semula Tergugat IV tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan dengan sah dan patut kepada Kuasa hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 07 Januari 2016;

Membaca Relas Penyerahan Memori Banding tanggal .....No:396/Pdt.G/2012/PN Mdn yang dilaksanakan Arief Hadi Karokaro,SE Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa salinan Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat III dan Pembanding III semula Tergugat IV tersebut, telah diserahkan dengan sah dan patut Melalui Wali Kota Medan ditanda tangani Sekretaris Kota Medan Ub. Kepala Bagian Hukum kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV;

Membaca, Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 396/Pdt.G/2012/PN Mdn tanggal 6 Juli 2017, yang diberitahukan Arief Hadi Karokaro,SE Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Pembanding melalui Lurah Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Medan tanggal 06 Juni 2017, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, kepada mereka telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 396/Pdt.G/2012/PN Mdn tersebut, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

Membaca, Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 396/Pdt.G/2012/PN Mdn tanggal 28 Januari 2016, yang diberitahukan Arief Hadi Karokaro,SE Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II, tanggal 28 Januari 2017, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, kepada mereka telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 396/Pdt.G/2016/PN Mdn tersebut, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

Membaca, Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 396/Pdt.G/2012/PN Mdn tanggal....., yang diberitahukan Arief Hadi Karokaro,SE Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat IV Melalui Wali Kota Medan ditanda tangani Sekretaris Kota Medan Ub. Kepala Bagian Hukum yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, kepadanya telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 396/Pdt.G/2016/PN Mdn tersebut, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

Halaman 20 Putusan Nomor 276/PDT/2017/PT MDN



**TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor. 396/Pdt.G/2012/PN Mdn. tanggal 21 Agustus 2013, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Insidentil Tergugat I, III dan V/ Para Pembanding dinyatakan dihadapan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Medan, pada hari Senin Tanggal 16 Juni 2014. Sedangkan Relas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 22 Mei 2014;

Menimbang, bahwa tenggang waktu menyatakan banding dalam perkara perdata sesuai Pasal 199 ayat (1) RBg. adalah 14 (empat belas) hari;

Menimbang, bahwa pernyataan banding dari Kuasa Insidentil Tergugat I, III dan V/Para Pembanding tanggal 16 Juni 2014, sedangkan pemberitahuan isi putusan tanggal 22 Mei 2014, maka pernyataan banding dari Kuasa Insidentil Tergugat I,III dan V/Para Pembanding telah melampaui tenggang waktu 14 (empat belas) hari.

Menimbang, bahwa pernyataan banding yang telah melampaui tenggang waktu 14 (empat belas) hari tersebut telah dimuat dalam Akte Keterlambatan Banding, Nomor 02/2014 tanggal 16 Juni 2014 yang ditandatangani oleh Sugeng Wahyudi,SH.MM. Panitera Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Kuasa Insidentil Tergugat I,III, dan V/Para Pembanding tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang - Pasal 199 ayat (1) RBg -, maka permohonan banding tersebut secara formal tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Tergugat I,III dan V berada dipihak yang kalah, maka dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, RBg. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI :**

- Menyatakan Permohonan Banding dari Kuasa Insidentil Tergugat I,III dan V/ Para Pembanding tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke verklaard);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I,II dan V/ Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Rabu tanggal 25 Oktober 2017 oleh kami : ARIFIN RUSLI HUTAGAOL selaku Hakim Ketua Majelis, AHMAD SUKANDAR, SH.,MH dan SUMARTONO, SH.,M.Hum. masing-masing selaku hakim anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 30 Oktober 2017, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota dengan dibantu TAHI PURBA, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasa hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o

d.t.o

AHMAD SUKANDAR, SH.,MH.

ARIFIN RUSLI HUTAGAOL

d.t.o.

SUMARTONO, SH.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

TAHI PURBA, SH.

## Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan	Rp.	<u>139.000.-</u>
Jumlah	Rp.	150.000,-