



PUTUSAN

Nomor : 288/PDT/2014/PT-MDN

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Ir. AREMI EVANTA TARIGAN, lahir di Kabanjahe 13 Juli 1973, jenis kelamin perempuan, pekerjaan karyawan swasta, tempat tinggal Jl. Jamin Ginting Gg. Nangka I no 14 Kelurahan Kwala Bengkala, Kecamatan Medan Johor-Kota Medan, Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I** ; -----

M E L A W A N

IRWAN TANAKA, lahir di Medan 1 April 1981, jenis kelamin laki-laki, kebangsaan Indonesia, pekerjaan partikelir, alamat Jl. Bakaran Batu I no 23 Kelurahan Sei Rengas I, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT**;-----

EBEN EZER OMPUSUNGGU, lahir di Medan 13 Nopember 1969, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Jl. Jamin Ginting Gg. Nangka I no 14 Kelurahan Kwala Bengkala, Kecamatan Medan Johor-Kota Medan, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT II**;-----

Halaman 1 dari 13 hal
Putusan Nomor : 288/PDT/2014/PT-MDN



PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 03 Oktober 2014 No.288/Pdt/2014/PT.MDN tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 24 April 2014 No.44/Pdt.G/2013/PN.LP dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 April 2013 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 17 April 2013 dibawah Register nomor : 44/Pdt.G/2013/PN.LP , telah mengajukan gugatan berikut perbaikan gugatan tertanggal 27 Nopember 2013 terhadap Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut ; -----

1. Bahwa diantara Penggugat dengan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II selaku suami dari Tergugat I pada tanggal 15 Maret 2012 telah membuat perjanjian "**Pengikatan Diri untuk Melakukan Jual Beli**" yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim, Sarjana Hukum, Magister Kenotarian Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang dibawah No. 1700/Leg/III/2012 (mono) tertanggal 15 maret 2012 atas sebidang tanah Hak Milik Tergugat yang setempat dikenal dengan **Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I nomor 14 Kel. Kwala Bengkala, Kec. Medan Johor, Kota Medan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bengkala, Surat Ukur no.53/Kwala Bengkala/2003/ tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 m² (dua ratus dua puluh**



empat meter persegi) berikut bangunan yang ada dan didirikan diatas tanah tersebut ;-----

2. Bahwa harga jual beli sebidang tanah Hak Milik Tergugat I yang setempat dikenal dengan Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I nomor 14 Kel. Kwala Bengkala, Kec. Medan Johor, Kota Medan, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bengkala, Surat Ukur no.53/Kwala Bengkala/2003/ tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 m² (dua ratus dua puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang ada dan didirikan diatas tanah tersebut sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);-----
3. Bahwa harga tanah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut telah diterima oleh Tergugat I seluruhnya dengan tunai dan sempurna dari Penggugat pada saat Perjanjian Pengikatan Diri untuk Melakukan Jual Beli atas sebidang tanah Hak Milik Tergugat I pada tanggal 15 maret 2012 dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II selaku suami dari Tergugat I;-----
4. Bahwa selanjutnya berdasarkan perjanjian **“Pengikatan Diri untuk Melakukan Jual Beli”** yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim, Sarjana Hukum, Magister Kenotarian Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang dibawah No. 1700/Leg/III/2012 (mono) tertanggal 15 maret 2012, maka Penggugat dengan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II selaku suami dari Tergugat I telah membuat **“Perjanjian Pengosongan”** tertanggal 15 Maret 2012 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim, Sarjana Hukum, Magister Kenotarian Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang dibawah No. 1701/Leg/III/2012 (mono) tertanggal 15 maret 2012, terhadap tanak Hak Milik atas nama Tergugat I yang setempat dikenal dengan **Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I nomor 14 Kel. Kwala Bengkala, Kec. Medan Johor, Kota Medan**, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/ Kwala Bengkala, Surat Ukur no.53/Kwala Bengkala/2003/ tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 m² (dua ratus dua puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang ada dan didirikan diatas tanah tersebut;-----
5. Bahwa berdasarkan perjanjian pengosongan tersebut diatas, Tergugat I akan mengosongkan dan akan menyerahkan tanah dan bangunan a quo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik (tidak dihuni/ditempati oleh siapapun) dalam tempo 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 15 Maret 2012 atau selambat-lambatnya pada tanggal 09 september 2012;-----

- Sebidang tanah Hak Milik atas nama Tergugat I yang setempat dikenal dengan **Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I nomor 14 Kel. Kwala Bengkulu, Kec. Medan Johor, Kota Medan**, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bengkulu, Surat Ukur no.53/Kwala Bengkulu/2003/ tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 m² (dua ratus dua puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang ada dan didirikan diatas tanah tersebut;-----

6. Bahwa berdasarkan perjanjian "**Pengikatan Diri untuk Melakukan Jual Beli**" yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim, Sarjana Hukum, Magister Kenotarian Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang dibawah No. 1700/Leg/III/2012 (mono) tertanggal 15 maret 2012, dan "**Perjanjian Pengosongan**" tertanggal 15 Maret 2012 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim, Sarjana Hukum, Magister Kenotarian Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang dibawah No. 1701/Leg/III/2012 (mono) tertanggal 15 maret 2012, Tergugat I dan Tergugat II seharusnya telah mengosongkan sebidang tanah yang setempat dikenal dengan **Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I nomor 14 Kel. Kwala Bengkulu, Kec. Medan Johor, Kota Medan**, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bengkulu, Surat Ukur no.53/Kwala Bengkulu/2003/ tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 m² (dua ratus dua puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang ada dan didirikan diatas tanah tersebut, dan menyerahkannya kepada Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 09 september 2012;-----
7. Bahwa berdasarkan perjanjian "Pengikatan Diri untuk Melakukan Jual Beli" yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim, Sarjana Hukum, Magister Kenotarian Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang dibawah No. 1700/Leg/III/2012 (mono) tertanggal 15 maret 2012, Penggugat telah melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan dan melunasi seluruh pembayaran harga atas tanah objek sengketa a quo

Halaman 4 dari 13 hal
Putusan Nomor : 288/PDT/2014/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)



kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai dan sempurna;-----

8. Bahwa dengan penyerahan pembayaran harga tanah objek sengketa a quo sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan baik kepada Tergugat I dan Tergugat II, dan telah diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan baik;-----
9. Bahwa akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II sejak tanggal 09 september 2012 hingga saat gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tetap tidak bersedia dan/atau tidak mau mengosongkan sekaligus menyerahkan tanah dan bangunan a quo baik secara juridis maupun fisik (formal) kepada Penggugat walaupun telah berulang kali diminta dan diperingatkan oleh Penggugat secara lisan maupun tertulis;-----
10. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang **tidak mau** dan **tidak bersedia** untuk mengosongkan tanah dan bangunan a quo, dan Tergugat I dan Tergugat II juga tidak mau dan tidak bersedia untuk menyerahkan secara Juridis dan formal kepada Penggugat sebidang tanah yang setempat dikenal dengan **Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I nomor 14 Kel. Kwala Bengkulu, Kec. Medan Johor, Kota Medan**, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bengkulu, Surat Ukur no.53/Kwala Bengkulu/2003/ tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 m² (dua ratus dua puluh empat meter persegi) berikut bangunan yang ada dan didirikan diatas tanah tersebut kepada Penggugat dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu, **adalah merupakan perbuatan ingkar janji/wanprestasi** ;
11. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mau atau tidak bersedia untuk menyerahkan secara fisik (formal) dan secara juridis menandatangani surat pengalihan atau balik nama atas sebidang tanah yang setempat dikenal dengan **Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I nomor 14 Kel. Kwala Bengkulu, Kec. Medan Johor, Kota Medan**, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bengkulu, Surat Ukur no.53/Kwala Bengkulu/2003/ tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 m² (dua ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat sesuai dengan perjanjian "Pengikatan Diri untuk Melakukan Jual Beli" yang



dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim, Sarjana Hukum, Magister Kenotarian Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang dibawah No. 1700/Leg/III/2012 (mono) tertanggal 15 maret 2012, "**Perjanjian Pengosongan**" tertanggal 15 Maret 2012 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim, Sarjana Hukum, Magister Kenotarian Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang dibawah No. 1701/Leg/III/2012 (mono) tertanggal 15 maret 2012, dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan INKAR JANI/WANPRESTASI yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;-----

12. Bahwa akibat perbuatan ingkar janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat, karena telah menimbulkan ketidakpastian hukum atas kepemilikan tanah dan bangunan tersebut, terhitung sejak tanggal 02 Juli 2012 sampai dengan sekarang belum menjadi milik Penggugat, oleh karena sampai sekarang tanah tersebut masih tetap dikuasai dan tetap atas nama Tergugat I;-----

13. Bahwa seandainya sebidang tanah seluas 224 m² dan bangunan yang terdapat diatas tanah tersebut sudah atas nama Penggugat dan selanjutnya Penggugat menjual tanah dan bangunan tersebut harganya tidak kurang dari Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), akan tetapi pada kenyataanya belum atas nama Penggugat disebabkan Tergugat I dan Tergugat II **ingkar janji/wanprestasi** kepada Penggugat, karena itu sudah selayaknya Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;-----

14. Bahwa seandainya ada surat-surat yang diterbitkan atas kepemilikan tanah perkara tersebut baik dari Tergugat I maupun dari Tergugat II, maka cukup alasan dari Majelis Hakim untuk menyatakan demi hukum segala surat-surat alas hak yang berkaitan dengan objek sengketa yang dikuasai maupun yang diperoleh oleh Tergugat I dan Tergugat II, maupun pihak ketiga lainnya yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II, **dinyatakan batal atau**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah dan tidak mempunyai Kekuatan

Pembuktian ;-----

15. Bahwa untuk mencegah gugatan Penggugat menjadi hampa dan Penggugat juga khawatir Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain dengan tujuan agar permasalahan tersebut berlarut-larut dan mempersulit kedudukan Penggugat sebagai pemilik yang sah, serta Tergugat I dan Tergugat II tidak mampu untuk memenuhi isi dari putusan dalam perkara ini nantinya, oleh karena itu cukup alasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk **meletakkan sita penjagaan (revindikatoir beslag) atau setidaknya Sita Jaminan (concervatoir beslag)** atas :

“sebidang tanah yang setempat dikenal dengan **Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I nomor 14 Kel. Kwala Bengkulu, Kec. Medan Johor, Kota Medan**, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bengkulu, Surat Ukur no.53/Kwala Bengkulu/2003/ tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 m² (dua ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama Tergugat I”;-----

16. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Penggugat diatas, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk;-----

- Menyatakan sebidang tanah yang setempat dikenal dengan **Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I nomor 14 Kel. Kwala Bengkulu, Kec. Medan Johor, Kota Medan**, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bengkulu, Surat Ukur no.53/Kwala Bengkulu/2003/ tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 m² (dua ratus dua puluh empat meter persegi) adalah milik Penggugat;-----
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dengan Penggugat melakukan pengalihan atau balik nama secara juridis dihadapan Pejabat yang berwenang dan berhak untuk itu (PPAT) kepada Penggugat mengenai Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bengkulu, Surat Ukur no.53/Kwala Bengkulu/2003/ seluas 224 m² (dua ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama Tergugat I **menjadi atas nama Penggugat**, yaitu tentang tanah yang terletak dan setempat dikenal dengan **Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I**

Halaman 7 dari 13 hal
Putusan Nomor : 288/PDT/2014/PT-MDN



nomor 14 Kel. Kwala Bengkulu, Kec. Medan Johor, Kota Medan,
sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bengkulu, Surat
Ukur no.53/Kwala Bengkulu/2003 seluas 224 m² (dua ratus dua
puluh empat meter persegi);-----

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan kepada bukti-bukti yang nyata dan authentic, maka adalah hal yang wajar dan beralasan menurut hukum bila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian –uraian dan alasan gugatan sebagaimana tersebut diatas maka sudilah kiranya bapak ketua pengadilan negeri lubuk pakam untuk memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk datang menghadap kepersidangan pengadilan negeri lubuk pakam pada suatu hari yang akan ditetapkan dan selanjutnya memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan demi hukum sah dan berharga Sita Penjagaan (revindikatoir beslag) atau setidak-tidaknya Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan dalam perkara ini;-----
3. Menyatakan demi hukum sah dan berkekuatan hukum :
 - Surat Perjanjian **?Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli?** yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang dibawah No. 1700/Leg/III/2012 (mono) tertanggal 15 Maret 2012;-----
 - Surat **“Perjanjian Pengosongan”** tertanggal 15 Maret 2012 yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang dibawah No. 1701/Leg/III/2012 (mono) tertanggal 15 Maret 2012;-----
4. Menyatakan demi hukum Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat;-----
5. Menyatakan demi hukum :



- Sebidang tanah yang setempat dikenal dengan Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I **Nomor 14 Kel. Kwala Bekala, Kec. Medan Johor, Kota Medan**, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bekala, Surat Ukur No. 53/Kwala Bekala/2003 tanggal 02 Juli 2003 seluas 224 m² (Dua ratus dua puluh empat meter persegi) adalah ***hak milik Penggugat***;-----

6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dengan Tergugat II bersama-sama dengan penggugat menghadap dan melakukan pengalihan secara juridis atau balik nama Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala bekala, Surat Ukur No. 53/Lkwala Belaka/2003 tanggal 02 Juni 2003 seluas 224 m² (Dua ratus dua puluh empat meter persegi) kepada Penggugat dihadapan pejabat yang berwenang dan berhak untuk itu (PPAT) dan seketika dan sekaligus melakukan pengalihan secara formal (fisik) atas :

- Sebidang tanah yang setempat dikenal dengan Jl. Jamin Ginting Gang Nangka I **Nomor 14 Kel. Kwala Bekala, Kec. Medan Johor, Kota Medan**, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bekala, Surat Ukur No. 53/Kwala Bekala/2003 tanggal 02 Juli 2003 seluas 224 m² (Dua ratus dua puluh empat meter persegi) kepada Penggugat;-----

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat perbuatan ingkar janji/wanprestasi dari Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;-----

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;-----

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berpendapat lain dalam peradilan yang baik (in goede justitie), mohon putusan yang seadil-adilnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menjatuhkan putusan tanggal 24 April 2014 Nomor 44/Pdt.G/2013/PN.LP yang amarnya sebagai berikut :

TENTANG EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi Tergugat I;-----

TENTANG POKOK PERKARA :-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;-----
- Menyatakan demi hukum sah dan berkekuatan hukum ;-----
- Surat Perjanjian “Pengikatan diri untuk melakukan jual beli” yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim , SH.MKn, Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang dibawah No.1701/Leg/III/2012 tertanggal 15 Maret 2012;
- Surat “Perjanjian Pengosongan” tertanggal 15 Maret 2012 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup dan telah dilegalisir oleh Belahim , SH.MKn Notaris /PPAT DI Kabupaten Deli Serdang dibawah No.1701/Leg/III/2012 tertanggal 15 Maret 2012 ;
- Menyatakan demi hukum Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji / wanprestasi terhadap Penggugat ;-----
- Menyatakan demi hukum sebidang tanah yang setempat dikenal dengan jalan Jamin Ginting Gang Nangka I nomor 14 Kelurahan Kwala Bekala , Kecamatan Medan Johor sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.126 /Kwala Bekala ,surat ukur No.53/Kwala Bekala /2003 tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 M2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi) adalah hak milik Penggugat;-----
- Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama Penggugat menghadap dan melakukan pengalihan secara juridis atau balik nama Sertifikat Hak Milik No, 1246/Kwala Bekala, surat ukur nomor 53 /Kwala Bekala /2003 tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 M2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi) kepada Penggugat dihadapan pejabat yang berwenang dan berhak untuk itu dan sekaligus melakukan pengalihan

Halaman 10 dari 13 hal
Putusan Nomor : 288/PDT/2014/PT-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara formal (fisik) atas sebidang tanah yang setempat dikenal dengan jalan Jamin Ginting Gang Nangka I nomor 14 Kelurahan Kwala Bekala, Kecamatan Medan Johor, kotamadya Medan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1246/Kwala Bekala, surat ukur nomor 53 /Kwala Bekala /2003 tanggal 2 Juli 2003 seluas 224 M2 (dua ratus dua puluh empat meter persegi) kepada Penggugat;-----

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.616.000,- (dua juta enam ratus enam belas ribu rupiah);-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

Menimbang, bahwa Akta Penyataan Banding Nomor : 44/Pdt.G/2013/PN.LP yang dibuat oleh BILLIATER, SH.MH Panitera Sekretaris Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 06 Mei 2014, permohonan banding mana oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 24 Juni 2014 dan kepada Turut Tergugat Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 30 Juni 2014 ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 23 Mei 2014 dan telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 24 Juni 2014 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 30 Juni 2014 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tertanggal 22 Juli 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 24 Juli 2014 dan telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 18 Agustus 2014 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 18 Agustus 2014 ;

Halaman 11 dari 13 hal
Putusan Nomor : 288/PDT/2014/PT-MDN



Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Kesempatan Membaca Berkas Banding No. 44/Pdt.G/2013/PN-LP, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 7 Agustus 2014 dan kepada Terbanding semula Penggugat, kepada Turut Terbanding semya Tergugat II pada tanggal 18 Agustus 2014 yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara No. 44/Pdt.G/2013/PN-LP, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ;

TENTANG HUKUMNYA:

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 24 April 2014, No. 44/Pdt.G/2013/PN-LP serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I menyatakan alasan-alasan sebagai berikut :

bahwa Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak tepat memutus perkara dalam Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak Eksepsi Pembanding semula Tergugat I dan menyatakan berwenang mengadili perkara A quo, dan mohon kepada Majelis Pengadilan Tinggi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk pakam tersebut, Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat I yang keberatannya tersebut telah dipertimbangkan

Halaman 12 dari 13 hal
Putusan Nomor : 288/PDT/2014/PT-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tepat dan benar serta telah memenuhi rasa keadilan, termasuk yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama maka memori banding tersebut dinyatakan ditolak sedangkan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya mendukung putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah tepat dan benar, karena pertimbangan-pertimbangan tersebut didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang diperoleh dari bukti-bukti surat maupun saksi-saksi dari kedua belah pihak, sehingga pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara aquo ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 24 April 2014, nomor : 44/Pdt.G/2013/PN-LP, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah **dikuatkan**;

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

Memperhatikan dan mengingat Undang-Undang yang berkenaan dengan ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 24 April 2014, Nomor : 44/Pdt.G/2013/PN-LP. Yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 13 dari 13 hal
Putusan Nomor : 288/PDT/2014/PT-MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Jum'at** tanggal **7 Nopember 2014**, oleh

Kami: **H.BACHTIAR AMS, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **AMRIL, SH.M.Hum** dan **MARYANA, SH.MH.**

masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **13**

Nopember 2014, oleh hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-

Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu oleh **Hj.SURYA HAIDA, SH.MH.**

sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri oleh

Pembanding dan Terbanding maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

AMRIL, SH.M.Hum

H.BACHTIAR AMS, SH.

MARYANA, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Hj. SURYA HAIDA, SH.MH.

Halaman 14 dari 13 hal
Putusan Nomor : 288/PDT/2014/PT-MDN



Perincian Biaya :

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

Jumlah **Rp. 150.000,-**

Disclaimer