



**P U T U S A N**

**NOMOR : 77/PDT / 2015 / PT.MDN.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

PENGADILAN TINGGI MEDAN, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**ESRAWATI NAINGGOLAN ALIAS NYONYA J.SIDABUTAR**, perempuan, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat di Jln. Siponggol Dolok Porsea, Kabupaten Toba Samosir (depan Kantor Polres Tobasa), selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula sebagai **TERGUGAT**;

**L A W A N :**

**JOHN ROBERT SIMANJUNTAK**, Tempat dan tanggal lahir di Pematang Siantar, 09 September 1963, pekerjaan dokter spesialis, kewarganegaraan Indonesia, alamat di Jln. Kemiri II No.23 Medan RT/RW : 023/010, Kelurahan Sudirejo-II, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula sebagai **PENGUGAT** ;

Selanjutnya diwakili oleh Kuasanya : **GINDO NADAPDAP,SH, SAMSUL ARIFIN SILITONGA,SH dan AGUS NISMAL BAWAMENEWI,SH**, Advokat / Pengacara berkantor di Jln. Sisingamangaraja No.132 A Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 April 2014 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah register Nomor :47/SK/2014/PN.BLG tertanggal 15 April 2014;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

Halaman 1 dari 19 Hal.Put. No.

77/PDT/2015/PT-Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 06 Maret 2015 No. 77/Pdt/2015/PT-Mdn tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 18 Nopember 2015 No.21/Pdt.G/2014/PN-Blg dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 April 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada hari dan tanggal itu juga telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat kesepakatan jual beli atas sebidang tanah dengan segala sesuatu yang tertanam dan berdiri di atas tanah yang terletak di **Tuktuk Siadong, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir (dahulu Tapanuli Utara / Kabupaten Toba Samosir)** seluas 3.041 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 338 dan Surat Ukur No. 29/TUKTUK SIADONG/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara.
2. Bahwa pada tanggal 28 Juli 2008 antara Penggugat dan Tergugat telah mencapai **kata sepakat** yaitu Penggugat membeli dari Tergugat dengan harga sebesar Rp. 400.000.000.- (empat ratus juta rupiah) atas sebidang tanah seluas 3.041 M<sup>2</sup> yang terletak di Tuktuk Siadong, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir.
3. Bahwa atas kesepakatan jual beli tersebut Penggugat telah memberikan panjar sebagai pembayaran awal atas kesepakatan jual beli tanah tersebut sebesar Rp. 257.000.000.- (dua ratus lima puluh tujuh juta rupiah) sesuai dengan bukti kwitansi yang ada , sebagai berikut :
  - 3.1. Kwitansi Tanggal 29 Juli 2008 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  - 3.2. Kwitansi Tanggal 13 Agustus 2008 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.

### 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

- 3.3. Kwitansi Tanggal 23 Agustus 2008 sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.4. Kwitansi Tanggal 15 September 2008 sebesar Rp.30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.5. Kwitansi Tanggal 27 Desember 2008 sebesar Rp.6.000.000.- (enam juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.6. Kwitansi Tanggal 27 Oktober 2008 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.7. Kwitansi Tanggal 6 Desember 2008 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.8. Kwitansi Tanggal 24 Januari 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.9. Kwitansi Tanggal 20 Pebruari 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.10. Kwitansi Tanggal 31 Maret 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.11. Kwitansi Tanggal 13 April 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh J. Sidabutar (suami Tergugat).
- 3.12. Kwitansi Tanggal 4 Mei 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.13. Kwitansi Tanggal 25 April 2009 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.14. Kwitansi Tanggal 13 Juni 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Rico Sidabutar.
- 3.15. Kwitansi Tanggal 12 Juni 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.

Halaman 3 dari 19 Hal.Put. No.

77/PDT/2015/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 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.16. Kwitansi Tanggal 27 Juni 2009 sebesar Rp.6.000.000.- (enam juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 17 Kwitansi Tanggal 03 Juli 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.17. Kwitansi Tanggal 04 July 2009 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.18. Kwitansi Tanggal 05 Juli 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.19. Kwitansi Tanggal 19 Juli 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- 3.20. Kwitansi Tanggal 01 Agustus 2009 sebesar Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh J. Sidabutar (suami dari Tergugat).
4. Bahwa untuk menindaklanjuti kesepakatan jual beli tersebut pada tanggal 11 Agustus 2009 Penggugat dan Tergugat secara bersama-sama telah menghadap ke Notaris / PPAT Kota Medan : Rudi Tua Panjaitan, SH, Sp.N untuk membuat dan menandatangani **Perjanjian Pengikatan Jual Beli** atas tanah HM seluas 3.041M<sup>2</sup> yang terletak di Tuktuk Siadong, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir yang pada pokoknya menyatakan : *Harga jual beli tanah telah disepakati dilakukan dengan harga Rp.400.000.000.- (empat ratus juta rupiah) dengan pembayaran sebagai berikut :*
- a. *Sebesar Rp. 260.000.000.- (dua ratus enam puluh juta rupiah) diakui telah diterima oleh Pihak Pertama (i.c.Tergugat) dari Pihak Kedua (i.c.Penggugat) sebelum hari surat ini ditandatangani dan bukti penerimaan jumlah uang tersebut oleh Pihak Kedua yang dinyatakan sebagai tanda terima atau kritansinya.*

#### 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

*b. Sebesar Rp. 140.000.000.- (seratus empat puluh juta rupiah) lagi akan dilunasi oleh pihak Kedua (i.c.Penggugat) kepada Pihak Pertama (i.c. Tergugat) pada tanggal 30 Nopember 2009.*

5. Bahwa seharusnya perjanjian pengikatan jual beli tersebut dilakukan dihadapan Notaris/ PPAT Kota Medan Rudi Tua Panjaitan, SH sudah ditanda-tangani oleh Pengugat dan Tergugat, akan tetapi pada saat akan menandatangani akta tersebut Tergugat meminta ijin dari hadapan Notaris / PPAT Kota Medan Rudi Tua Panjaitan, SH untuk mengambil KTP (Kartu Tanda Penduduk), akan tetapi Tergugat tidak pernah kembali kehadapan Notaris/ PPAT Kota Medan Rudi Tua Panjaitan SH, dan sejak tanggal 11 Agustus 2009 Tergugat tidak pernah lagi dapat ditemui oleh Penggugat untuk menindaklanjuti pembayaran pelunasan Jual Beli tanah tersebut.
6. Bahwa sejak tanggal 11 Agustus 2009 sampai dengan gugatan ini diajukan, Penggugat telah berulang kali menemui dan menghubungi Tergugat agar menyelesaikan permasalahan jual beli tersebut secara baik-baik, namun Tergugat menghindar tanpa alasan yang jelas.
7. Bahwa guna penyelesaian perjanjian jual beli atas objek tanah tersebut, Penggugat melalui Kuasanya juga telah melakukan surat teguran (somasi) kepada Tergugat sesuai dengan Surat Somasi No : 20/FHSH/II/2014 tertanggal 12 Februari 2014, dan Surat Somasi Kedua sesuai Surat Somasi No : 21/FHSH/III/2014 tertanggal 10 Maret 2014, namun Tergugat tidak beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan jual beli tersebut hingga sekarang.
8. Bahwa oleh karena Tergugat tidak bersedia melaksanakan kesepakatan jual beli sesuai dengan kesepakatan harga jual beli objek tanah antara Penggugat dengan Tergugat, maka Tergugat telah melakukan perbuatan

Halaman 5 dari 19 Hal.Put. No.

77/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Wanprestasi** yaitu **Ingkar Janji** atas kata sepakat terhadap kesepakatan jual beli atas tanah Hak Milik seluas 3,041M<sup>2</sup> yang terletak di Tuktuk Siadong, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir (dahulu Kabupaten Tapanuli Utara / Kabupaten Toba Samosir) pada tanggal 28 Juli 2008.

9. Bahwa oleh karena Penggugat telah mengeluarkan biaya sebagai cicilan atau angsuran pembelian objek tanah yaitu sebesar Rp. 257.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat, dan Penggugat sampai dengan sekarang tidak dapat melunasi guna memiliki objek tanah tersebut, mengakibatkan kerugian bagi Penggugat karena selama empat (4) tahun Penggugat tidak dapat mempergunakan uang sebesar Rp.257.000.000.- (dua ratus lima puluh tujuh juta rupiah) tersebut, sehingga jumlah kerugian tersebut dapat diperhitungkan sebesar tiga (3) kali lipat dari Rp. 257.000.000.- menjadi sebesar Rp.771.000.000.- (tujuh ratus tujuh puluh satu juta rupiah) sebagai bentuk ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat karena melakukan perbuatan wanprestasi.
10. Bahwa terhadap perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka dengan ini Pengugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Balige c.q. Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji.
11. Bahwa untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka dengan ini Pengugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Balige c.q. Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga seluruh Kwitansi Pembayaran Cicilan atau Angsuran sebagai kesepakatan perjanjian Jual Beli atas tanah yang terletak di Tuktuk Siadong, Kecamatan Simanindo,

#### 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

Kabupaten Kabupaten Samosir seluas 3.041 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 338 dan Surat Ukur No. 29/TUKTUK SIADONG/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara.

12. Bahwa agar gugatan ini *illusionir dan tidak bernilai*, demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan objek tanah seluas 3.041M<sup>2</sup> yang terletak di Tuktuk Siadong, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Toba Samosir memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Balige c.q. Majelis Hakim untuk menetapkan sebagai sita jaminan (*Conservatoir beslag*).

Bahwa untuk menjamin **Tergugat** mematuhi dan melaksanakan putusan perkara a quo, **Penggugat** mohon agar **Tergugat** dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per-hari keterlambatan melaksanakan putusan perkara a quo setelah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijs*).

13. Bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT didasarkan pada bukti-bukti yang sah, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige dalam perkara a quo agar menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar bij vooraad*) walaupun ada upaya hukum.

14. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak terbantahkan oleh Tergugat karena didasarkan kepada bukti-bukti yang kuat, maka patut dan layak menurut hukum jika Tergugat juga dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 7 dari 19 Hal.Put. No.

77/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini PENGGUGAT memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Balige c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk menjatuhkan Putusan dengan *amar* sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Consevoir Beslaag*) atas sebidang tanah yang terletak di Tuktuk Siadong, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Tapanuli Utara / kemudian pernah jadi Kabupaten Toba Samosir (sekarang Kabupaten Samosir) seluas 3.041 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 338 dan Surat Ukur No. 29/TUKTUK SIADONG/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara.
3. Menyatakan sah dan berharga :
  - Kwitansi Tanggal 29 Juli 2008 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  - Kwitansi Tanggal 13 Agustus 2008 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  - Kwitansi Tanggal 23 Agustus 2008 sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  - Kwitansi Tanggal 15 September 2008 sebesar Rp.30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  - Kwitansi Tanggal 27 Desember 2008 sebesar Rp.6.000.000.- (enam juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  - Kwitansi Tanggal 27 Oktober 2008 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  - Kwitansi Tanggal 6 Desember 2008 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kwitansi Tanggal 24 Januari 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- Kwitansi Tanggal 20 Pebruari 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- Kwitansi Tanggal 31 Maret 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- Kwitansi Tanggal 13 April 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh J. Sidabutar (suami Tergugat).
- Kwitansi Tanggal 4 Mei 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- Kwitansi Tanggal 25 April 2009 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- Kwitansi Tanggal 13 Juni 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Rico Sidabutar.
- Kwitansi Tanggal 12 Juni 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- Kwitansi Tanggal 27 Juni 2009 sebesar Rp.6.000.000.- (enam juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- Kwitansi Tanggal 03 Juli 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- Kwitansi Tanggal 04 July 2009 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- Kwitansi Tanggal 05 Juli 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
- Kwitansi Tanggal 19 Juli 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.

Halaman 9 dari 19 Hal.Put. No.

77/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kwitansi Tanggal 11 Agustus 2009 sebesar Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh J. Sidabutar (suami dari Tergugat).

Sebagai kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Tuktuk Siadong, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir (dahulu Kabupaten Tapanuli Utara / Kabupaten Toba Samosir) seluas 3.041 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 338 dan Surat Ukur No. 29/TUKTUK SIADONG/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara .

4. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji terhadap PENGGUGAT.

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar tiga (3) kali lipat dari Rp. 257.000.000.- menjadi sebesar Rp. 771.000.000.- (tujuh ratus tujuh puluh satu juta rupiah) sebagai bentuk ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat karena melakukan perbuatan wanprestasi ;

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,-/hari (satu juta rupiah per hari) atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara *a quo* setelah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijs*).

7. Menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij vooraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* (perlawanan) atau lainnya;

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 8 Juli 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hingga saat ini Surat Perjanjian / Pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat (antara Dr. Jhon Robert Simanjuntak dengan Sdri Esrawaty Br Nainggolan) **hingga saat ini tidak ada dan kesepakatan mencuil juga tidak ada.**
2. Bahwa Penggugat (Dr. Jhon Robert Simanjuntak) tidak punya niat / ETIKA BAIK dalam menyelesaikan pelunasan / pembayaran atas tanah TERGUGAT terbukti pada saat Tergugat datang menjumpai Penggugat ke rumah Penggugat, Penggugat tidak pernah menghadapi Tergugat secara langsung dan selalu menyuruh orang lain yang menghadapi Tergugat antara lain :
  1. Adik Penggugat sendiri
  2. Karyawan Prakteknya
  3. Istri Penggugat langsung
3. Bahwa sejak surat tanah (Sertifikat Hak Milik) tanah atas nama ESRAWATI BR NAINGGOLAN yang bernomor 338 yang terletak di Desa Tuktuk Siadong, Kabupaten Tapanuli Utara. Hingga saat ini masih dikuasai oleh Penggugat (sejak tanggal diterima, 04 Mei 2009) hingga saat ini.

Fotocopi Surat Tanda Terima yang ditandatangani oleh Sdr. Penggugat dan disaksikan oleh istri Penggugat.
4. Sekira Bulan Juni / Juli 2009 pada saat Tergugat menjumpai Penggugat, pernah istri Penggugat mengatakan kepada Tergugat kata-kata kasar yaitu “ada apa, kok kalian-kalian saja yang datang kesini, bosan saya melihat kalian” dan mengatakan “jual saja tanah itu kepada orang lain”.

Dan sejak saat itulah Tergugat tidak mau lagi mengunjungi / menagih dana / uang Tergugat sebab telah dibatalkan penjualan tanah tersebut telah dibatalkan oleh istri Penggugat sendiri.
5. Pada bulan Agustus 2010 sekira pukul 20.30 WIB Sdr Penggugat pernah menyuruh seorang laki-laki yang mengaku marga Nainggolan datang ke rumah Tergugat yang beralamat di Jl. Gereja atau Gang Suka Murni No.

Halaman 11 dari 19 Hal.Put.

No. 77/PDT/2015/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)



11 Medan menawarkan jasa bisa menjembatani masalah antara Tergugat dengan Penggugat dengan mengatakan “udahlah ito kita berkeluarga, bisanya kita bereskan sembari mengatakan Tekenlah Surat Perjanjian kalian itu nanti kita bereskan uang / dana ito itu”.

Lalu Tergugat menjawab “kalau kedatangan kalian kesini hanya untuk cakap-cakap saja, pulanglah kalian, udah jenuh kali saya menghadapi kalian, kalau kalian disuruh-suruh Dokter Juntak itu, sudah tidak jelas maksudnya (Penggugat) pada saya (Tergugat).

6. Bahwa benar Penggugat (sdr. Dr. Jhon Robert Simanjuntak) pernah mengundang Tergugat ke rumah Sdr. Penggugat di Jl. Sisingamangaraja No. 132 Medan untuk menghadapi Notaris / PPAT atas nama RUDI TUA PANJAITAN, SH guna untuk membuat Surat Perjanjian / Mengikat Jual-Beli antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 11 Agustus 2019 sekira Pukul 13.30 WIB namun saya (Tergugat) tidak ada melihat Penggugat (Sdr. Dr. Jhon Robert Simanjuntak) di rumahnya alias Penggugat tidak hadir, dan oknum Notaris / PPAT atas nama RUDI TUA PANJAITAN, SH juga tidak ada memperlihatkan UANG / DANA sisa pembayaran uang Tergugat dan Sdr RUDI TUA PANJAITAN, SH tersebut hanya membacakan isi dari Dokumen Surat Perjanjian / Pengikatan Jual Beli) saja, kemudian meminta untuk Tergugat menandatangani Dokumen / surat tersebut.

Kemudian Tergugat menanyakan tentang sisa dana pembayaran uang tanah Tergugat pada Sdr. PPAT atas nama RUDI TUA PANJAITAN, SH mengatakan “nanti diselesaikan sdr Penggugat (Sdr. Dr. JHON ROBERT SIMANJUNTAK)” sedangkan Penggugat tidak ada di tempat. Maka Tergugat pamit pulang ke rumah dengan alasan ambil KTP Tergugat.

Kemudian kalimat disalah satu pasal yang dibuat oleh oknum Notaris / PPAT dalam surat perjanjian / pengikatan Jual-Beli tersebut mengatakan “Apabila Tergugat telah menandatangani surat perjanjian tersebut, maka gugurlah **HAK TERGUGAT** atas kepemilikan tanah tersebut”.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jelas kalimat atau bunyi pasal dimaksud di atas sangat merugikan Tergugat (tidak pantas).

7. Sdr. Penggugat (sdr Dr. JHON ROBERT SIMANJUNTAK) terbukti hanya mengulur-ulur waktu / membodoh-bodohi Tergugat, karena sejak dokumen sertifikat Tergugat (SHM) sudah dikuasai dan sejak itulah Penggugat tak punya etikat baik untuk menyelesaikan pelunasan / pembayaran sisa dana yang tertinggal pada Tergugat.

Setiap Tergugat datang beberapa kali ke rumah Penggugat, Penggugat tidak pernah langsung menghadapi / melayani Tergugat di rumahnya, melainkan selalu menyuruh orang lain. Bahkan Penggugat berjanji kalau sertifikat diminta / dipakai. Sementara adalah untuk meminjam uang pada adeknya / keluarganya di Palembang, dengan tujuan pelunasan dalam tempo 1 (satu) minggu. Namun terbukti hingga saat ini Penggugat tidak kunjung melunasi sisa uang Tergugat dan tak kunjung mengembalikan sertifikat Tergugat.

8. Berdasarkan bukti-bukti uraian cicilan pembayaran Penggugat kepada Tergugat. Itulah bukti Tergugat berulang kali menagih janji Penggugat yang selalu ingkar janji untuk melunasi dan hal tersebut jugalah bukti Tergugat mempunyai itikad baik terhadap Penggugat. Sedangkan kami antara Penggugat dan Tergugat, belum mempunyai surat perjanjian / pengikatan jual beli atas tanah dimaksud di atas apalagi dalam hal mencuil.
9. Bahwa pada hari Senin tanggal 04 Mei 2009 Penggugat datang kepada Tergugat untuk meminta sertifikat tanah milik Tergugat yang terletak di Tuk-tuk Siadong Kabupaten Tapanuli Utara dengan Nomor 338 (terlampir) dengan alasan untuk meminjam uang pada adeknya / keluarganya di Palembang dengan tujuan pelunasan sisa pembayaran uang dalam tempo 1 (satu) minggu dimana pada saat itu dilarat tanda terima penyerahan setifikat antara Penggugat dan Tergugat namun hingga saat ini Penggugat tidak ada mengembalikan surat tanah milik Penggugat sebagaimana kesepakatan dan juga tidak melunasi sisa pembayaran pembelian tanah kepada Tergugat hingga saat ini.

Halaman 13 dari 19 Hal.Put.

No. 77/PDT/2015/PT-Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat di atas, maka saya Tergugat memohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat untuk :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan seluruh kwitansi Pembayaran Cicilan yang diberikan Penggugat tidak sah demi hukum.
3. Menghukum Penggugat mengembalikan Sertifikat Hak Milik atas tanah No. 338 atas tanah yang terletak di Tuk-tuk Siadong Kecamatan Simanindo Kabupaten Tapanuli Utara dan Surat Ukur No. 29/Tuk-tuk Siadong/2001 Kepada Tergugat dengan segera.
4. Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Balige telah menjatuhkan putusan tanggal 18 Nopember 2014 Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN-Blg yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berharga
  1. Kwitansi Tanggal 29 Juli 2008 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  2. Kwitansi Tanggal 13 Agustus 2008 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  3. Kwitansi Tanggal 23 Agustus 2008 sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  4. Kwitansi Tanggal 15 September 2008 sebesar Rp.30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  5. Kwitansi Tanggal 27 Desember 2008 sebesar Rp.6.000.000.- (enam juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.

### 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

6. Kwitansi Tanggal 27 Oktober 2008 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
7. Kwitansi Tanggal 6 Desember 2008 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
8. Kwitansi Tanggal 24 Januari 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
9. Kwitansi Tanggal 20 Pebruari 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
10. Kwitansi Tanggal 31 Maret 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
11. Kwitansi Tanggal 13 April 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh J. Sidabutar (suami Tergugat).
12. Kwitansi Tanggal 4 Mei 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
13. Kwitansi Tanggal 25 April 2009 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
14. Kwitansi Tanggal 13 Juni 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Rico Sidabutar.
15. Kwitansi Tanggal 12 Juni 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
16. Kwitansi Tanggal 27 Juni 2009 sebesar Rp.6.000.000.- (enam juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
17. Kwitansi Tanggal 03 Juli 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
18. Kwitansi Tanggal 04 July 2009 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.

Halaman 15 dari 19 Hal.Put.

No. 77/PDT/2015/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

19. Kwitansi Tanggal 05 Juli 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.

20. Kwitansi Tanggal 19 Juli 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.

21. Kwitansi Tanggal 11 Agustus 2009 sebesar Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh J. Sidabutar (suami dari Tergugat).

Sebagai kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Tuktuk Siadong, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir (dahulu Kabupaten Tapanuli Utara / Kabupaten Toba Samosir) seluas 3.041 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 338 dan Surat Ukur No. 29/TUKTUK SIADONG/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara.

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/ ingkar janji terhadap Penggugat;
4. Mengukum Tergugat untuk mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp. 257.000.000,-(dua ratus lima puluh tujuh juta rupiah) secara seketika dan sekaligus;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## **DALAM REKONPENSİ :**

- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 338 atas tanah yang terletak di Tuktuk Siadong Kecamatan Simanindo Kabupaten Tapanuli Utara dengan surat ukur No. 29/Tuktuk Siadong/2001 kepada Penggugat Rekonpensi dengan segera;

## **DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :**

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 736.000,-(tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permohonan banding No. 15/Bdg/Pdt/2014/PN-Blg tanggal 28 Nopember 2014 yang dibuat oleh :.  
HOTMAN SINAGA, SH, Plh. Panitera Pengadilan Negeri Balige yang menerangkan bahwa Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 18 Nopember 2014 Nomor : 21/Pdt.G/2014/PN-Blg dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Penggugat pada tanggal 15 Desember 2014 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 Desember 2014, BELINUN SEMBIRING, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balige telah memberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat untuk mempelajari berkas perkara No. 21/Pdt.G/2014/PN-Blg di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige, dan dengan hal yang sama pula pada tanggal 15 Januari 2015 MARIDEN SIMBOLON Jurusita Pengadilan Negeri Balige telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat untuk mempelajari berkas perkara tersebut diatas, dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

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

Menimbang, bahwa ternyata Pembanding semula Tergugat tidak mengajukan memori banding, sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi alasan keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Balige No. 21/Pdt.G/2014/PN-Blg yang dimohonkan banding tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 18 Nopember 2014 No. 21/Pdt.G/2014/PN-Blg serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini berpendapat sebagai berikut :

Halaman 17 dari 19 Hal.Put.

No. 77/PDT/2015/PT-Mdn



**DALAM KONPENSI :**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mengabulkan gugatan Konpensi untuk sebahagian, karena pertimbangan-pertimbangan tersebut telah tepat dan benar menurut hukum sesuai dengan fakta-fakta hukum yang diperoleh di persidangan berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi, oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujuinya dan mengambil alih pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama menjadi pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, dalam mengadili perkara a quo ditingkat banding, sehingga putusan dalam Konpensi dapat dipertahankan

**DALAM REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan Tinggi mempertimbangkan tentang materi gugatan Rekonpensi, terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang formal pengajuan gugatan Rekonpensi :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa dalam perkara a quo pihak Tergugat Konpensi telah mengajukan gugatan Rekonpensi dalam jawabannya, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan lebih dahulu tentang adanya gugatan Rekonpensi tersebut pada hal gugatan Rekonpensi dalam perkara

a quo tidak dibuat secara jelas oleh Tergugat Konpensi dalam jawabannya ;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi meskipun Tergugat Konpensi dalam jawabannya terhadap gugatan Penggugat konpensi tidak mencantumkan secara jelas adanya tuntutan/gugatan Rekonpensi dan jawaban tersebut hanya berisi sangkalan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Konpensi, akan tetapi diakhir jawabannya Nomor 9 (sembilan), menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 4 Mei 2009 Penggugat datang kepada Tergugat untuk meminta Sertifikat tanah milik Tergugat yang terletak di Tuk-Tuk Siadong Kabupaten Tapanuli Utara dengan Nomor 338 dengan alasan untuk meminjam uang pada adeknya/keluarganya di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang dengan tujuan untuk pelunasan sisa pembayaran dalam tempo 1 (satu) minggu namun hingga saat ini Penggugat tidak mengembalikan surat dan tidak melunasi sisa pembayaran pembelian tanah kepada Tergugat dan selanjutnya ditutup dengan permohonan / tuntutan antara lain “ agar Penggugat dihukum untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik No. 338 atas tanah yang terletak di Tuktuk Siadong Kecamatan Simanindo Kabupaten Tapanuli Utara dengan surat ukur No. 29 / Tuktuk Siadong/2001 kepada Tergugat dengan segera “ sehingga hal yang demikian dianggap sebagai gugatan Rekonsensi. (Vide putusan Mahkamah Agung No. 1043 K/Sip/1972 tanggal 11 Juni 1973) ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mengabulkan gugatan Rekonsensi tersebut, karena pertimbangan-pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta hukum yang diperoleh di persidangan berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujuinya dan mengambil alih pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili perkara a quo ditingkat banding, sehingga putusan dalam Rekonsensi dapat dipertahankan ;

### **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konpensasi dan Rekonsensi masing-masing dikabulkan sebahagian, maka kedua belah pihak masing-masing berada di pihak yang kalah oleh karena itu menurut Pengadilan Tinggi ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan harus dibebankan kepada kedua belah pihak masing-masing setengah bagian yang sama (vide Pasal 192 ayat (2) R.Bg) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 18 Nopember 2014 No. 21/ Pdt.G/2014/PN-Blg harus diperbaiki sekedar ongkos perkara yang tercantum dalam Konpensasi dan Rekonsensi, sehingga amar selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Halaman 19 dari 19 Hal.Put.

No. 77/PDT/2015/PT-Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal pasal dari Undang-undang serta peraturan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini :

## MENGADILI :

----- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula sebagai Tergugat

----- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Balige tanggal 18 Nopember 2014 No. 21/Pdt.G/2014/PN-Blg yang dimohonkan banding tersebut, sekedar ongkos perkara dalam Kompensi dan Rekompensi, sehingga amar selengkapnya menjadi sebagai berikut :

### DALAM KONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berharga
  1. Kwitansi Tanggal 29 Juli 2008 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  2. Kwitansi Tanggal 13 Agustus 2008 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  3. Kwitansi Tanggal 23 Agustus 2008 sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  4. Kwitansi Tanggal 15 September 2008 sebesar Rp.30.000.000.- (tiga puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  5. Kwitansi Tanggal 27 Desember 2008 sebesar Rp,6.000.000.- (enam juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  6. Kwitansi Tanggal 27 Oktober 2008 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
  7. Kwitansi Tanggal 6 Desember 2008 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.

#### 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

8. Kwitansi Tanggal 24 Januari 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
9. Kwitansi Tanggal 20 Pebruari 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
10. Kwitansi Tanggal 31 Maret 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
11. Kwitansi Tanggal 13 April 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh J. Sidabutar (suami Tergugat).
12. Kwitansi Tanggal 4 Mei 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
13. Kwitansi Tanggal 25 April 2009 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
14. Kwitansi Tanggal 13 Juni 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Rico Sidabutar.
15. Kwitansi Tanggal 12 Juni 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
16. Kwitansi Tanggal 27 Juni 2009 sebesar Rp.6.000.000.- (enam juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
17. Kwitansi Tanggal 03 Juli 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
18. Kwitansi Tanggal 04 July 2009 sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
19. Kwitansi Tanggal 05 Juli 2009 sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.
20. Kwitansi Tanggal 19 Juli 2009 sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) yang diterima oleh Tergugat.

Halaman 21 dari 19 Hal.Put.

No. 77/PDT/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Kwitansi Tanggal 11 Agustus 2009 sebesar Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh J. Sidabutar (suami dari Tergugat).

Sebagai kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah yang terletak di Tuktuk Siadong, Kecamatan Simanindo, Kabupaten Samosir (dahulu Kabupaten Tapanuli Utara / Kabupaten Toba Samosir) seluas 3.041 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 338 dan Surat Ukur No. 29/TUKTUK SIADONG/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara.;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/ ingkar janji terhadap Penggugat;

4. Mengukum Tergugat untuk mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp. 257.000.000,-(dua ratus lima puluh tujuh juta rupiah) secara seketika dan sekaligus;

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## **DALAM REKONPENSİ :**

- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 338 atas tanah yang terletak di Tuktuk Siadong Kecamatan Simanindo Kabupaten Tapanuli Utara dengan surat ukur No. 29/Tuktuk Siadong/2001 kepada Penggugat Rekonsensi dengan segera;

;

## **DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :**

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum kedua belah pihak berperkara, Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi dan Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi untuk membayar Ongkos perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; masing-masing setengah bagian yang sama ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 11 Mei 2015 oleh kami HJ. WAGIAH ASTUTI, SH Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan selaku Hakim Ketua Majelis, YANSEN PASARIBU, SH dan ABDUL FATTAH, SH. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 06 Maret 2015 Nomor. 77/Pdt/2015/PT-Mdn , dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 18 Mei 2015 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta dibantu oleh : MUSALLIM SIREGAR, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

ttd

**YANSEN PASARIBU, SH.**

ttd

**ABDUL FATTAH SH.MH.**

KETUA MAJELIS,

ttd

**HJ. WAGIAH ASTUTI, SH.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

**MUSALLIM SIREGAR,SH**

## Perincian ongkos banding :

1. Redaksi putusan Rp. 5.000.-

No. 77/PDT/2015/PT-Mdn

Halaman 23 dari 19 Hal.Put.



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

2. Materai Rp. 6.000.-

3. Pemberkasan Rp. 139.000.-

Jumlah = ..... Rp. 150.000.-

**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)