



PUTUSAN

Nomor 641/PDT/2024/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BEAUTY SIREGAR, S.H., umur 66 tahun beralamat di Jalan Topaz V DD.13 Dusun V Sigara-gara, RT/RW 000/000, Desa Sigara-gara, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT I** ;

L a w a n :

1. JALALUDDIN NUR, Laki-laki, Agama Islam, Wiraswasta, Medan, 19-09-1979, bertempat tinggal di Jalan Rawa Cangkuik No. 19 RT/RW 000/000, Kelurahan Tegal S. Mandala III, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ILHAM ROHJADINA GINTING, S.H., M.H., ARIS RAMADHAN HARAHAAP, S.H., M.H.**, Advokat & Legal Consultant, berkantor pada KANTOR HUKUM R.J.D & PARTNER, yang beralamat di Jalan Pintu Air IV Nomor 165 C, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Desember 2023 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dibawah register Nomor W2.U4/1792/HKM.00/XII/2023, tanggal 18 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT** ;

2. HERIZA PUTRA, S.T., umur 44 tahun beralamat di Jalan Topaz V No. 14 Dusun V Sigara-gara, RT/RW 000/000, Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sigara-gara, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II** ;

3. RIFKI SURYADI, S.H., M.Kn, PPAT., umur 45 Tahun beralamat JL. Karya Wisata Ujung No. 36 Kel/Desa. Kedai Durian, Kec. Delitua, Kab. Deli Serdang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 641/PDT/2024/PT MDN., tanggal 18 Nopember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 641/PDT/2024/PT MDN., tanggal 18 Nopember 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penunjukan Majelis Hakim/Ketua Sidang Nomor 641/PDT/2024/PT MDN., tanggal 19 Nopember 2024 tentang Hari Sidang;
4. Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Salinan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 1 Oktober 2024 Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Lbp. dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dengan surat gugatan tanggal 11 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 20 Desember 2023 dalam Register Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Lbp., yang telah diputus pada tanggal 1 Oktober 2024 dengan amar berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I ;

Halaman 2 dari 8 Putusan Perdata Nomor 641/Pdt/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I (BEAUTY SIREGAR, S.H) dan TERGUGAT II (HERIZA PUTRA, S.T.) yang telah melakukan perlawanan atas 2 unit rumah yang berada di Desa Sigara-gara, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara sebagai Jaminan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 09/2023 tanggal 12-04-2023 yang dibuat oleh RIFKI SURYADI, S.H, M.Kn, PPAT Kabupaten Deli Serdang, telah terjadi perpindahan hak milik antara BEAUTY SIREGAR, S.H., menjadi JALALUDDIN NUR, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1020 dan Akta Jual Beli Nomor : 09/2023 tanggal 12-04-2023 yang dibuat oleh RIFKI SURYADI, S.H, M.Kn, PPAT Kabupaten Deli Serdang, telah terjadi perpindahan hak milik antara BEAUTY SIREGAR, S.H., menjadi JALALUDDIN NUR, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1020 SAH demi hukum dan berkekuatan hukum;
4. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ

1. Menolak Gugatan Rekonpensi Penggugat dr/Tergugat I dk untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.778.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Lbp. diucapkan pada tanggal 1 Oktober 2024 telah dikirim kepada Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari dan tanggal itu juga;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Elektronik yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari Senin

Halaman 3 dari 8 Putusan Perdata Nomor 641/Pdt/2024/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 14 Oktober 2024, menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Lbp. tanggal 1 Oktober 2024, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 15 Oktober 2024, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 15 Oktober 2024 secara Elektronik, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui surat pos tercatat pada tanggal 22 Oktober 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Perkara Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Lbp. tanggal 1 Oktober 2024 kepada para pihak, Pembanding semula Tergugat I, Terbanding I semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara elektronik, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pemberitahuan, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasanya pada tanggal 14 Oktober 2024, sedangkan putusan perkara tersebut Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Lbp. diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 1 Oktober 2024, dengan demikian permohonan banding secara elektronik tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik *juncto* Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata

Halaman 4 dari 8 Putusan Perdata Nomor 641/Pdt/2024/PT
MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik, yang menetapkan jangka waktu untuk mengajukan Upaya hukum banding secara elektronik adalah 14 (empat belas) hari kerja. Oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagai lembaga peradilan *judex factie* mempunyai tugas dan fungsi memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970), maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memeriksa ulang kesimpulan fakta-fakta yuridis maupun penerapan hukumnya dalam perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Medan setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 1 Oktober 2024 Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Lbp. dimana berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding I semula Penggugat baik bukti surat maupun saksi, menerangkan perbuatan TERGUGAT I (BEAUTY SIREGAR, S.H) dan TERGUGAT II (HERIZA PUTRA, S.T.) yang telah melakukan perlawanan atas 2 unit rumah yang berada di Desa Sigara-gara, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara sebagai Jaminan tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 09/2023 tanggal 12-04-2023 yang dibuat oleh RIFKI SURYADI, S.H, M.Kn, PPAT Kabupaten Deli Serdang, telah terjadi perpindahan hak milik antara BEAUTY SIREGAR, S.H., menjadi JALALUDDIN NUR, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1020 dan Akta Jual Beli Nomor : 09/2023 tanggal 12-04-2023 yang dibuat oleh RIFKI SURYADI, S.H, M.Kn, PPAT Kabupaten Deli Serdang, telah terjadi perpindahan hak milik antara BEAUTY SIREGAR, S.H., menjadi

Halaman 5 dari 8 Putusan Perdata Nomor 641/Pdt/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JALALUDDIN NUR, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1020 SAH demi hukum dan berkekuatan hukum; Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 1 Oktober 2024 Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Lbp. telah tepat dan benar, sehingga dapat diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini di Pengadilan Tinggi Medan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding yang mengadili perkara ini pada Pengadilan Tinggi Medan berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 1 Oktober 2024 Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Lbp. cukup beralasan untuk di pertahankan dan di kuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 1 Oktober 2024 Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Lbp. dipertahankan dan dikuatkan maka pihak Pembanding semula Tergugat I tetap dipihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 194 RBg. harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding akan disebutkan pada amar putusan ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk daerah luar pulau Jawa dan Madura, Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen in De Gewesten Buiten Java En Madura (Rbg), (S.1927-227), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya;

Halaman 6 dari 8 Putusan Perdata Nomor 641/Pdt/2024/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

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 1 Oktober 2024 Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Lbp. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, dan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 3 Desember 2024, oleh kami Dr. BASLIN SINAGA, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, BELMAN TAMBUNAN, S.H., M.H. dan GERCHAT PASARIBU, S.H., M.H. masing-masing hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 641/PDT/2024/PT MDN. untuk mengadili dan memeriksa perkara tersebut, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 13 Desember 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh ASRIN SEMBIRING, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berpekara maupun Kuasa Hukumnya, serta putusan tersebut dikirim secara elektronik ke sistem informasi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari itu juga;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

Dto.

Dto.

BELMAN TAMBUNAN, S.H., M.H.

Dr. BASLIN SINAGA, S.H., M.H.

Dto.

GERCHAT PASARIBU, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dto.

ASRIN SEMBIRING, S.H.

Halaman 7 dari 8 Putusan Perdata Nomor 641/Pdt/2024/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

- | | |
|----------------|---|
| 1. Meterai | Rp. 10.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp.130.000,-</u> |
| Jumlah | Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Halaman 8 dari 8 Putusan Perdata Nomor641/Pdt/2024/PT
MDN