



PUTUSAN

Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan, yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

HENNY HERLINA, Jenis Kelamin : Perempuan, umur : 47 Tahun, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Agama : Islam, Kewarganegaraan : Indonesia, Beralamat di Jalan Nusa Indah Raya No.14, Kelurahan Simpang Selayang, Kec. Medan Tuntungan, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh **SALMAN SIRAIT, SH, ADENAN LUBIS, SH dan AHMAD HIDAYAT, SH** masing-masing Advokat dan konsultan Hukum pada KANTOR HUKUM "SALMAN SIRAIT,SH & ASSOCIATES", beralamat di Jalan Marelان I Simpang pasar IV barat Ruko Marelان Residence No 4 Marelان Medan, baik bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 08 Desember 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;

LAWAN

JOHAN SIMANJUNTAK, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, umur 54 Tahun, Alamat Jalan HOS Cokro Aminoto Bolck C Nomor 2, Kelurahan Simpang Tiga Sipin, Kec. Kota Baru, Kota Jambi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN tanggal 23 September 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN tanggal 24 September 2019;

Halaman 1 dari 13 halaman Putusan Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berkas perkara dan berikut putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 772/Pdt.G/2017/PN Mdn., tanggal 17 Juli 2018, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tanggal 16 Desember 2017 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada Tanggal 20 Desember 2017 dalam Register Perkara Nomor 772/ Pdt.G/ 2017/ PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat ada memiliki tanah berikut I (Unit) bangunan rumah permanen yang berada di atasnya yang terletak di Perumahan Graha Tanjung Sari Block K Nomor 16 sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No 3499 atas nama Henny Herlina yang di keluarkan oleh BPN Kota Medan ;
2. Bahwa kemudian dikarenakan Penggugat pada saat itu sangat membutuhkan uang untuk keperluan sehari-hari maka Penggugat berencana menjual rumah dan tanahnya tersebut dengan cara Penggugat memasukan ke Media Sosial agar rumahnya cepat laku terjual ;
3. Bahwa setelah beberapa lama Penggugat meng-iklankan rumahnya tersebut, kemudian sekira Bulan Mei 2014 Tergugat ada menghubungi Penggugat dengan maksud akan membeli rumah milik Penggugat ;
4. Bahwa setelah beberapa kali ada pembicaraan antara penggugat dengan Tergugat kemudian kedua nya bersepakat bertemu sekitar bulan Juni 2014 di BPR Jalan Brigjend Katamso hal ini di Karena kan Sertipikat Hak Milik rumah tersebut di jadikan jaminan oleh penggugat untuk meminjam uang di Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Cabang Brigjend Katamso ;
5. Bahwa setelah di adakan pembicaraan beberapa kali, kemudian pada tanggal 5 Juni 2015 penggugat dan Tergugat membuat surat kesepakatan bersama yang intinya telah di sepakti harga jual rumah tersebut sebesar Ro 900.000.000,- (Sembulan Ratus Juta Rupiah) secara tunai, namun di sepakti Tergugat memberikan uang panjar atas rumah tersebut sebesar Rp70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah) dan Tergugat memohon kepada Penggugat untuk mengijinkan anak Tergugat untuk menempati rumah tersebut dari bulan Agustus 2014 sampai bulan april 2015 dan Penggugat mengijinkannya , kemudian pada tanggal 23 Juli 2014 Tergugat memberikan tambahan uang panjar sebesar Rp 133.000.00.- (Seratus Tiga Puluh Tiga Juta Rupiah) untuk menebus SHM No 3499 yang di jadikan jaminan di BPR Cabang Brigjen Katamso,

Halaman 2 dari 13 halaman Putusan Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian tanggal 24 Juli 2014 sebesar Rp 27.000.000,- (Dua Puluh Tujuh Juta Rupiah) kemudian pada tanggal 13 November 2014 sebesar Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) terakhir sebesar Rp 35.000.000,- (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) ;

6. Bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama tersebut, Tergugat akan melunasi seluruh pembayaran rumah tersebut dengan cara mengajukan ke KPR pada Bank BTN, sehingga Penggugat memberikan Asli Sertipikat Hak Milik rumah tersebut untuk dititipkan kepada Dina Marbun, SH, Mkn, Notaris di Medan dan dihadapan Notaris, Tergugat berjanji akan melunasi seluruh sisa pembayaran rumah tersebut dalam tempo 1 (satu) bulan ;
7. Bahwa setelah 3 (tiga) bulan berikutnya sekitar bulan November 2014, Tergugat belum ada kabar dari Tergugat sehingga Penggugat menghubungi Tergugat kemudian Tergugat mentransfer uang sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dan Penggugat menolak uang transfer tersebut, dan Penggugat bertanya ke Notaris tentang KPR yang akan diajukan Tergugat ke Bank BTN, namun menurut keterangan Notaris, Tergugat tidak pernah ada mengajukan KPR atas Rumah tersebut ke Bank BTN, sehingga Notaris menyarankan agar Penggugat mengambil kembali Sertipikat rumahnya ;
8. Bahwa dikarenakan setelah 1 (satu) tahun sejak dibuatnya Surat Kesepakatan Bersama tanggal 5 Juni 2014, Tergugat tidak ada itikat baik untuk melunasi sisa pembayaran rumah tersebut sebesar Rp. 585.000.000,- (lima ratus delapan puluh lima juta rupiah), maka sekitar bulan Maret 2015, Penggugat membuat Plank "Rumah ini dijual" kemudian Istri Tergugat menghubungi Penggugat akan segera melunasi pembayaran rumah tersebut dalam waktu seminggu, namun sampai bulan Mei 2015 tidak juga ada kabar dari Tergugat maka Penggugat membawa calon pembeli untuk mensurvei keadaan rumah tersebut yang disaksikan oleh Tergugat dan anak tergugat yang menempati rumah tersebut, bahkan pada saat itu Tergugat mengatakan tidak keberatan kalau rumah ini dialihkan ke pihak lain karena Tergugat tidak sanggup untuk melunasi sisa pembayaran rumah tersebut ;
9. Bahwa penggugat masih memberikan kesempatan dan waktu bagi Tergugat untuk melunasi sisa pembayarannya, dengan tidak langsung menjual rumah tersebut kepada calon pembeli, akan tetapi Tergugat tetap juga tidak dapat melunasi sisa pembayaran rumah penggugat ;
10. Bahwa setelah pembeli melakukan pembayaran atas rumah penggugat pada saat itu lah tergugat merasa keberatan kalau rumah yang di

Halaman 3 dari 13 halaman Putusan Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panjarnya tersebut di alihkan kepada pihak lain, meskipun Penggugat bersedia mengembalikan uang panjar yang telah di serahkan Tergugat kepada Penggugat ;

11. Bahwa setelah rumah laku terjual penggugat masih beritikad baik mengembalikan uang panjar yang di serahkan Tergugat dengan cara menghubungi beberapa kali ke Tergugat untuk meminta nomor rekening Tergugat untuk mengirimkan pengembalian uang panjar, akan tetapi Tergugat tidak pernah menghiraukan dan tidak bersedia memberikan Nomor rekeningnya tersebut ;
12. Bahwa dikarenakan Tegugat belum melunasi sisa pembayaran rumah penggugat, walaupun telah berulang kali di tagih oleh Penggugat ,kemudian Tergugat mengatakan kepada Penggugat agar penggugat meminjam uang kepada Koperasi di mana terhadap pembayaran cicilan nya Tergugat lah yang berjanji akan membayarnya ,maka dengan janji Tegugat Tersebut penggugat kemudian meminjam uang kepada Ungkap Aritonang & CO sebesar Rp 210.000.000,- (Dua Ratus Sepuluh Juta Rupiah) sesuai dengan Akta Notaris No 04 Tanggal 1 Oktober 2014 yang kemudian telah di batalkan melalui Akta Notaris Nomor : 2236/II/2015 Tanggal 11 November 2015 di mana terhadap bunga dari pinjaman tersebut yaitu sebesar Rp 8.000.000,- (Delapan Juta Rupiah) di kali tujuh Bulan total keseluruhan menjadi Rp 56.000.000,- (Lima Puluh EnamJuta Rupiah) semestinya Tergugatlah yang membayarnya, akan tetapi pada kenyataanya Penggugatlah yang membayarnya sehingga menimbulkan kerugian keseluruhannya sebesar Rp. 266.000.000 (dua ratus enam puluh enam juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut : Rp 210.000.000,- hutang pokok + Bunga Rp 56.000.000,- bagi diri penggugat ;
13. Bahwa, berdasarkan alasan dan dalil tersebut di atas bila mengacu pada Surat kesepakatan bersama tertanggal 5 Juni 2014 yang telah di sepakati namun Tergugat telah mengabaikan atas kewajibannya untuk bersedia dan bertanggungjawab membayar kewajiban-kewajibannya, dan membayar kerugian yang di alami Penggugat sebesar Rp 266.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah) dalam hal ini telah disetujui oleh Tergugat sendiri, sehingga dengan jelas dan patut terhadap perbuatan Tergugat jelas dan tegas telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), terhadap kepentingan hukum dan hak-hak bagi Penggugat ;
14. Bahwa, oleh karena telah terjadinya perbuatan ingkar janji serta kerugian yang nyata bagi Penggugat, maka efek dari perbuatan tersebut secara serta merta menimbulkan hak bagi kepentingan hukum Penggugat untuk

Halaman 4 dari 13 halaman Putusan Nomor 420/Pdt/2019/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)



melakukan tuntutan hukum secara perdata di Pengadilan Negeri Medan yang mana ada kekhawatiran dari Penggugat kepada Tergugat yang akan mengalihkan dan atau menjual harta bendanya dan juga agar gugatan ini tidak hampa, maka patut dan layak Penggugat meminta Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan c/q Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan rumah milik Tergugat yang (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan rumah milik Tergugat yang terletak di serta tanah dan bangunan milik Para Tergugat-2 yang masing-masing terletak sesuai dengan alamat masing-masing tersebut diatas ;

15. Bahwa, secara jelas dan tegas Tergugat telah mengabaikan akan kewajibannya untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat, sehingga Penggugat mengalami kerugian yang besar akibat tidak dibayarkannya kewajiban Tergugat tersebut oleh karena itu patut untuk dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar dapat kiranya dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Bahwa, sangatlah wajar apabila Tergugat dapat dibebankan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya, apabila Tergugat mengabaikan dalam memenuhi putusan ini, terhitung apabila perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewijde*) ;
17. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan dan dijelaskan dalam Gugatan ini, Maka dengan ini Penggugat meminta Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan c/q Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk menetapkan Hari Persidangan dan memanggil Kedua belah pihak untuk hadir pada persidangan yang telah ditentukan untuk itu, dan selanjutnya berkenan pula memberi putusan dalam perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, dimohonkan agar Pengadilan Negeri Medan berkenan menetapkan suatu hari persidangan dalam Perkara ini dan memanggil Para Pihak untuk didengar keterangannya terhadap Gugatan ini dan selanjutnya memeriksa dan memberikan Keputusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah dan rumah milik Tergugat yang terletak di Jln. Setia Budi Pasar II Perumahan Graha Tanjung Sari Blok N No 7 Kec Medan Selayang, Kota Medan.
4. Menghukum Tergugat membayar kerugian Sebesar Rp 266.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah) kepada Penggugat secara tunai.
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*).
6. Menghukum Tergugat apabila lalai menjalankan putusan untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap harinya jika Tergugat lalai melaksanakan putusan ini sejak diberitahukan secara sah dan patut.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini .

Apabila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama, Terbanding semula Tergugat tidak pernah hadir dan tidak juga menyuruh wakilnya untuk menghadiri persidangan perkara ini walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga Terbanding semula Tergugat harus dianggap telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya, dan persidangan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Terbanding semula Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan Nomor 772/Pdt.G/2017/PN Mdn., tanggal 17 Juli 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan *verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 640.500 (enam ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah) ;

Halaman 6 dari 13 halaman Putusan Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 772/Pdt.G/2017/PN Mdn., tanggal 17 Juli 2018 tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 772/Pdt.G/2017/PN Mdn., tanggal 17 Juli 2018 tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan banding pada tanggal 30 Juli 2018 sesuai dengan Akte Banding Nomor 115/2018, permohonan banding mana telah diberitahukan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jambi kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 23 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Agustus 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 27 Agustus 2018, dan memori banding tersebut telah diserahkan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jambi secara sah dan patut kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 18 September 2018, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding/semula Penggugat mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal-hal sebagai berikut :
 - a. Seluruh Materi Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A plus Medan Nomor : 772/Pdt.G/2017/PN.MDN tanggal 17 Juli 2018.
 - b. Materi Gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 772/Pdt.G/2017/PN.MDN tanggal 17 Juli 2018 serta alat bukti Surat-surat dan keterangan saksi-saksi yang telah diajukan pada persidangan tingkat pertama.
 - c. Mempertimbangkan ketidak-hadiran Terbanding/Semula Tergugat pada persidangan Tingkat Pertama sesuai dengan Relas-Relas Panggilan Sidang dari Pengadilan Negeri Kelas 1A plus Medan kepada Tergugat/Terbanding (Johan Simajuntak)
 - d. Dan segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang tercantum di Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama
2. Bahwa dalam hal ini Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya mengajukan keberatan-keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 772/Pdt.G/2017/PN.MDN tanggal 17 Juli 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 7 dari 13 halaman Putusan Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan verstek.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 640.500,- (enam ratus empat puluh ribu lima ratus rupiah)
3. Bahwa Pembanding/Penggugat tidak sependapat dan sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam Putusan Nomor : 772/Pdt.G/2017/PN.MDN tanggal 17 Juli 2018 pada halaman 13 alinea 2 dan 3, yang pada pokoknya memberikan pertimbangan sebagai berikut : bahwa melihat uraian gugatan angka 12 terlihat Penggugat mencampur adukan antara Perbuatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat karena adanya pencampuran gugatan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum sehingga menjadikan gugatan Penggugat kabur. Bahwa atas dasar pertimbangan ini Majelis Hakim tidak menerima gugatan Penggugat.
4. Bahwa pertimbangan Majelis hakim pada halaman 13 tersebut adalah pertimbangan yang keliru , tidak cermat serta tidak teliti karena dalam menarik analisa pertimbangannya hanya berdasarkan pada satu alinea uraian posita gugatan yaitu uraian gugatan ANGKA 12, seharusnya Majelis Hakim harus menilai dan menganalisa serta mempertimbangkan seluruh uraian gugatan Penggugat dari angka 1 sampai selesai yang menguraikan posita gugatan Penggugat sehingga Majelis Hakim akan memahami dengan benar materi gugatan Pemabanding/ Penggugat yang di ajukan terdahulu.
5. Bahwa sebelumnya dalam Gugatan Pembanding/Penggugat telah menguraikan hubungan hukum dan permasalahan hukum antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding/Tergugat bermula adanya Kesepakatan untuk jual beli Rumah milik Pembanding dengan harga Rp.900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah) dibayar secara tunai karena Terbanding/Tergugat belum ada uang tunai, maka Terbanding memberikan uang tanda jadi kemudian ada memberikan uang beberapa kali sehingga berjumlah Rp. 315.000.000 (tiga ratus lima belas juta rupiah) dan kekurangan pembayaran harga rumah tersebut sebesar Rp. 585.000.000 (lima ratus delapan puluh lima juta rupiah) akan di ajukan KPR sesuai Bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4, namun setelah hampir 1 (satu) tahun tetap tidak dilunasi oleh Terbanding kemudian di karenakan

Halaman 8 dari 13 halaman Putusan Nomor 420/Pdt/2019/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

kebutuhan Pemanding yang sangat mendesak maka Pemanding meminta persetujuan dari Terbanding untuk meminjam uang kepada UA & CO (lembaga perkreditan) dengan menjadikan Sertifikat Rumah akan dijual kepada Terbanding sebagai jaminan dengan besarnya seluruh pinjaman yang harus dibayarkan sejumlah Rp. 266.000.000 (Rp. 210.000.000 utang pokok + bunga sebesar Rp. 56.000.000).

6. Bahwa Terbanding/Tergugat menjanjikan akan membayar cicilan yang diajukan oleh Pemanding kepada Lembaga Perkreditan tersebut dan menebus sertifikat rumah karena Terbanding/Tergugat sekaligus terhitung dengan sisa pembayaran rumah yang telah disepakati dan belum dilunasi Terbanding kepada Pemanding.
7. Bahwa uraian dari angka 1 sampai angka 17 yang ada dalam Gugatan Penggugat adalah uraian-uraian yang saling mengikat dan merupakan satu kesatuan dan uraian gugatan tidak ada menyebutkan adanya perbuatan melawan hukum namun Uraian gugatan Pemanding/Penggugat menguraikan tentang perbuatan wan prestasi yang dilakukan oleh Terbanding/Tergugat.
8. Bahwa selain itu Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bukti surat P-5, P-6, P-7 dan keterangan saksi Ani yang menyatakan adanya persetujuan dari Terbanding untuk melunasi dan mencicil serta menebus hutang Pemanding pada Lembaga Perkreditan yang sangat jelas berkaitan dengan Kesepakatan jual beli rumah antara Pemanding (Penjual) dengan Terbanding (Pembeli) atas 1 (satu) unit Rumah milik Pemanding yang terletak di Perumahan Graha Tanjung Sari Blok K No. 16 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3499 atas nama Henny Herlina (Pemanding/Penggugat).
9. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan juga tidak mempertimbangkan ketidak hadiran dari Terbanding/Tergugat dalam setiap Acara Pemeriksaan persidangan walaupun telah dipanggil secara patut sehingga dapat dipastikan Terbanding/Tergugat tidak menggunakan haknya untuk membantah gugatan Penggugat sehingga dengan ketidak hadiran Terbanding/ Tergugat dapat di artikan jika Terbanding/Tergugat telah membenarkan seluruh materi Gugatan yang di ajukan Pemanding/ Penggugat dalam perkara A-quo.
10. Berdasarkan seluruh uraian-uraian diatas, maka Pemanding/Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis Hakim Tinggi yang mengadili dan yang memeriksa perkara ini untuk Memutuskan :

Halaman 9 dari 13 halaman Putusan Nomor 420/Pdt/2019/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

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 772/Pdt.G/2017/PN.MDN tanggal 17 Juli 2018.

MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan GUGATAN PENGGUGAT/PEMBANDING untuk seluruhnya

Atau :

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis Hakim Tinggi yang mengadili dan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Demikian Memori Banding dari Pembanding/Penggugat disampaikan dan atas perhatian, serta penerimaan Memori Banding ini, maka Pembanding/Penggugat melalui Kuasanya mengucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah menyampaikan secara patut dan sah Relas Pemberitahuan Kesempatan Membaca Berkas (Inzage) Nomor Akta Banding : 115/2018 jo. Nomor Perkara : 772/Pdt.G/2017/PN Mdn., pada tanggal 30 Agustus 2018 kepada Pembanding semula Penggugat, dan Juruista Pengganti Pengadilan Negeri Jambi telah pula menyampaikan secara patut dan sah Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor 772/Pdt.G/2017/PN Mdn. kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 5 September 2018, yang memberitahukan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara Nomor 772/Pdt.G/2017/PN Mdn., tanggal 17 Juli 2018 yang dimintakan banding tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan ditentukan Pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang

Halaman 10 dari 13 halaman Putusan Nomor 420/Pdt/2019/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

berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 772/Pdt.G/2017/PN Mdn., tanggal 17 Juli 2018 dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tanggal 27 Agustus 2018, setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 772/Pdt.G/2017/PN Mdn., tanggal 17 Juli 2018 telah tepat dan benar, karena dari uraian gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut terlihat mencampuradukan antara Perbuatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Terbanding semula Tergugat, sehingga menjadikan gugatan Pembanding semula Penggugat kabur; dan oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Memori Bandingnya tanggal 27 Agustus 2019, tidak ada hal-hal baru dan hanya merupakan pengulangan yang telah diajukan dalam gugatan dan hal tersebut telah dipertimbangkan secara benar dan tepat menurut hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan karenanya keberatan tersebut tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 772/Pdt.G/2017/PN Mdn., tanggal 17 Juli 2018 cukup beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 772/Pdt.G/2017/PN Mdn., tanggal 17 Juli 2018 dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam 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 bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

Halaman 11 dari 13 halaman Putusan Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 772/Pdt.G/2017/PN Mdn., tanggal 17 Juli 2018 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin, tanggal 11 Nopember 2019 oleh kami LINTON SIRAIT, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum. dan SUWIDYA, S.H., LL.M., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada peradilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN tanggal 23 September 2019, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 Nopember 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum. dan HARIS MUNANDAR, S.H., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN tanggal 27 Nopember 2019, serta dibantu oleh H.T.BOYKE H.P. HUSNY, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

AGUNG WIBOWO, S.H., M.Hum.

LINTON SIRAIT, S.H., M.H.

ttd.

HARIS MUNANDAR, S.H., MH.

Panitera Pengganti,

ttd.

H.T.BOYKE H.P. HUSNY, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

- | | |
|------------|---------------|
| 1. Meterai | Rp. 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,00 |

Halaman 12 dari 13 halaman Putusan Nomor 420/Pdt/2019/PT MDN



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

3. Pemberkasan Rp. 134.000,00
Jumlah Rp. 150.000,00(seratus lima puluh 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)