



P U T U S A N

NOMOR 76 / Pdt / 2013/ PT - MDN

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

**PENGADILAN TINGGI MEDAN**, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, berdasarkan Penetapan penunjukan Majelis Hakim oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 3 April 2013 Nomor : 76/Pdt/2013/PT-Mdn, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**ARIE SYAFRI**, 35 tahun, wiraswasta, Indonesia, beralamat di Jl. KH. Zainul Arifin No. 7 Kel. Stabat Baru, Kecamatan Stabat, Kota Stabat, Kabupaten Langkat, dalam hal ini diwakili oleh IRFAN SURYA HARAHAP, SH., Advokat dan konsultan hukum yang berkantor di Kantor HARAHAP & PARTNERS Law Office, dahulu beralamat kantor di Jl. Hindu No. 13 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Juli 2012 dan memilih kediaman hukum yang tetap dikantor kuasa hukumnya tersebut, disebut sebagai **PENGUGAT / PEMBANDING ;**

----- M E L A W A N -----

1. **PT. BANK MEGA SYARIAH CABANG BINJAI**, beralamat Jalan Jendral Ahmad Yani No. 193 Binjai, Kota Binjai;
2. **PT. BANK MEGA SYARIAH CABANG MEDAN**, beralamat Jalan Gatot Subroto Kompleks Tomang Elok Blok B No.99 Medan;
3. **PT. BANK MEGA SYARIAH JAKARTA**, Beralamat di Menara Bank Mega. Jl. Kapten Tendean 12-14 A, Jakarta 12790, Kota Jakarta ;

Dalam hal ini Tergugat tersebut diatas diwakili oleh **FRANS. ISMADI TRI MURDJAKA, SH., TEGUH SHAFANTORO, SH.,** dan **RISKY ADITYARESI, SH,** selaku Kuasa Hukum dari PT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BANK MEGA SYARIAH yang berkedudukan Hukum di Jakarta Selatan (d/h PT. BANK SYARIAH MEGA INDONESIA) Cq. Regional Medan Cq MEGA MITRA SYARIAH Unit Binjai Medan beralamat di Jl. Jendral Ahmad Yani No.193 Kelurahan Pekan Binjai, Kecamatan Binjai Kota, Kotamadya Binjai berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.42/DIR/BMS7I2 tanggal 27 Juli 2012, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I, II dan III;**

4. **HENRY WIDJANARKO, SE.MM.**, laki-laki, beralamat di Jl. Kiwi perumahan Kuswari No.3, Sei Sikambing Medan, Kota Medan, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya yaitu SULAIMAN GINTING, SH., dan ARIPIH HALOMOAN SAGALA, SH, advokat pada Kantor Hukum SULAIMAN GINTING & REKAN yang berkantor di Jalan Gatot Subroto No. 331 A Binjai, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 22 September 2012, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IV / TERBANDING IV** .
5. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah II Medan cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan** beralamat di Jalan P. Diponegoro No.30 A Medan 20152, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu AHMAD RIFAI, Kepala Seksi Hukum dan Informasi, berdasarkan Surat tugas No. ST-472/WKN.02/KNL.01/2012 tertanggal 13 September 2012, disebut sebagai **TERGUGAT V / TERBANDING V;**

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

## **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal, 09 Juli 2012 dan dirubah pada tanggal 01 Oktober 2012 , telah diterima dan didaftarkan pada Kepaniteraan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Binjai di bawah Register No. 13 / Pdt. G / 2012 / PN. BJ. Tanggal 10 Juli 2012, telah mengemukakan hal – hal sebagai berikut:

- Bahwa pada awal September 2009, Penggugat mengajukan permohonan pinjaman dana ke PT.Bank Mega Syariah cabang Binjai i.c. Tergugat I dalam bentuk modal usaha sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh Puluh juta rupiah) dengan agunan ataupun jaminan sebidang tanah dan rumah milik Penggugat yang terletak di Jl. KH. Zainul Arifin No. 7 Stabat, dengan luas kurang lebih 107 M2 (meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2072 Kabupaten Langkat;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 7 Desember 2009, bank i.e. Tergugat I menyetujui permohonan kredit Penggugat, dan memberikan pinjaman sebesar Rp. 70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah) dengan Margin keuntungan sebesar Rp. 40.571.932,- (empat puluh juta lima ratus tujuh puluh satu sembilan ratus tiga puluh dua ribu rupiah) dengan masa pinjaman selama 3 (tiga) tahun dengan tanggal JTO (jatuh tempo) pada tanggal 7 September 2012;
- Bahwa selama 18 Bulan berjalan Penggugat tersebut dengan lancar membayar cicilan sebesar Rp. 3.100.000,- (tiga juta seratus ribu rupiah) per bulannya;
- Bahwa sampai akhirnya Penggugat terkena musibah dirampok orang tidak dikenal di daerah Aceh sehingga usaha Penggugat hancur dan bangkrut sehingga untuk melunasi atau membayar cicilan Penggugat mengalami kesulitan;
- Bahwa atas dasar kesulitan membayar cicilan tersebut Penggugat memohon kepada Bank i.e. Tergugat I dan II untuk mengurangi kewajiban cicilan menjadi Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap bulannya terhitung dari bulan Februari 2011, dan menurut pihak Bank pihak Bank tidak keberatan;
- Bahwa kemudian Penggugat tetap lancar melakukan pembayaran cicilan yang telah dikurangi menjadi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) selama enam bulan , sampai pada bulan Agustus 2011 Penggugat diminta oleh pihak bank i.e.Tergugat I, II dan III meningkatkan pembayaran cicilan menjadi Rp.2.000.000,-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua juta rupiah) tiap bulannya, namun hal ini tidak dapat disanggupi Penggugat karena kondisi keuangan Penggugat semakin parah dan Penggugat tetap tidak sanggup untuk memenuhinya;

- Bahwa kemudian pada bulan April 2012 penggugat atas dasar permintaan Tergugat I, II dan Tergugat III melakukan pembayaran cicilan 4 (empat) bulan sekaligus yaitu sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) secara bertahap;
- Bahwa Pada bulan Mei penggugat kembali melakukan pembayaran sebesar Rp. 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) akan tetapi Tergugat I, II dan III melalui karyawannya i.c. Sdr. Robin Sinaga dengan entengnya tidak memperhitungkan pembayaran tersebut malah menyatakan pembayaran tersebut tidak ada gunanya karena agunan sudah dilelang;
- Bahwa pernyataan tersebut sangat menyakitkan bagi Penggugat karena kalau diperhitungkan pembayaran Penggugat yaitu :

1. Cicilan selama 18 Bulan menjadi  $18 \times \text{Rp. } 3.100.000,- = \text{Rp. } 55.800.000,-$   
(Lima puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);
2. Cicilan selama 6 (enam) bulan  $\times \text{Rp. } 1.000.000,-$  (satu juta rupiah)  
menjadi Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) ;
3. Pembayaran Rp. 10.500.000,- (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah);
4. Pembayaran Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah);

Total Pembayaran yang telah dibayarkan penggugat adalah sebesar 76.300.000,- (tujuh puluh enam juta tiga ratus ribu rupiah);

- Bahwa kemudian atas dasar tunggakan Penggugat yang masih tersisa Tergugat I, II, dan III melalui Tergugat V i.c. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL-Medan) Aset atau agunan Penggugat akhirnya dilelang, padahal sebelumnya Penggugat baru saja melakukan pembayaran dan diterima oleh Pihak Bank i.c. Tergugat I, II, dan III;
- Bahwa dalam pemberitahuan lelang jelas dikemukakan oleh Tergugat I, II, dan Tergugat III i.e. Bank Mega Syariah bahwa utang tertunggak pada Hutang pokok



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 53.357.418,- (Lima puluh Tiga Juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu empat ratus delapan belas rupiah) sementara dari perhitungan Penggugat. Penggugat sudah membayar hutang sebesar Rp. 76.300.000,- (tujuh puluh enam juta tiga ratus ribu rupiah), masa pembayaran hutang yang begitu signifikan hanya mengurangi hutang pokok hanya sebesar Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dikurangi Rp. 53.357.418,- (Lima puluh tiga juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu empat ratus delapan belas rupiah) hanya berkurang Rp. 16.642.582,- (enam belas juta enam ratus empat puluh dua ribu lima ratus delapan puluh dua rupiah);

- Bahwa kalau dihitung dari pengikatan hutang yang disepakati antara penggugat dengan Tergugat I, II dan tergugat III hutang tersebut adalah sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) hutang pokok ditambah dengan Margin Keuntungan sebesar Rp, 40.571.932,- (Empat puluh juta lima ratus tujuh puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh dua rupiah), sementara kalau dihitung dari pembayaran penggugat, Penggugat sudah membayar atau melewati pembayaran hutang pokok yang belum dibayar adalah Margin keuntungan yang sebenarnya tidak dapat dihitung seluruhnya menjadi beban penggugat karena usaha penggugat mengalami kerugian seharusnya juga sebagai Mitra pembiayaan pihak Bank ic. Tergugat I, II, dan III ikut menanggung kerugian tidak hanya memikirkan untung saja;
- Bahwa kemudian Lelang yang diadakan secara sepihak oleh Tergugat-tergugat juga tidak memikirkan kepentingan Penggugat, karena seharusnya Penggugat diminta menyepakati berapa Harga Limit yang ditetapkan pada lelang dan juga Pihak bank ic. Tergugat I, II dan tergugat III hanya mengambil sejumlah hutang yang tertunggak selebihnya hasil Lelang harus diserahkan pada Penggugat, namun dalam hal ini Penggugat sama sekali tidak mengetahui apapun mengenai informasi Lelang tersebut apalagi kesepakatan harga Lilmit Penggugat sama sekali tidak mengetahuinya apalagi menyetujuinya;



- Bahwa kemudian atas dasar Lelang tergugat IV membeli agunan milik Penggugat tersebut melalui Tergugat V, yang mana sebenarnya tergugat IV merupakan tetangga Penggugat yang sebenarnya sudah tahu permasalahan penggugat malah dengan tanpa pertimbangan membeli barang lelang dengan bekerjasama dengan Tergugat I, II, dan tergugat III beserta juga dengan tergugat IV merugikan penggugat;

## II. KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT-TERGUGAT;

- Bahwa dari fakta-fakta yang telah diuraikan sebelumnya telah jelas ternyata Tergugat I, II dan III bersama-sama dengan Tergugat IV dan tergugat V telah melakukan perbuatan meiwawan hukum (Onrechmatigedaad) dengan telah melelang jaminan tanah beserta rumah di atasnya yang merupakan milik Penggugat secara melawan hukum;
- Bahwa Tergugat III dikualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmategedaad) dengan tanpa kehati-hatian dan penelitian yang matang telah Melelang Agunan atau jaminan berupa rumah dan tanah milik Penggugat padahal Penggugat masalah sanggup membayar dan hutang belum jatuh tempo;

Berdasarkan perbuatan-perbuatan melawan hukum (Onrechmatigedaad) yang dilakukan oleh Tergugat I, II, dan III bersama dengan Tergugat IV dan Tergugat V, Penggugat mengalami kerugian Materiil maupun moriil.

## III. KERUGIAN MATERIIL DAN MORIIL PENGGUGAT-PENGGUGAT.

- Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat adalah berupa pembayaran hutang yang telah dibayarkan Penggugat beserta biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk mengurus masalah ini dinilai sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa kerugian yang nyata sebenarnya adalah kerugian moriil karena perasaan was-was dan tidak tenang yang dialami oleh Penggugat takut sewaktu-waktu tanah





beserta rumah perkara diambil oleh Tergugat-Tergugat, kerugian moril ini dinilai sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

- Bahwa dari uraian Kerugian materiil maupun moril maka Total kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah Rp.600.000.000,-(enam ratus juta rupiah);

#### IV. DALIL-DALIL ATAU HAL-HAL LAIN YANG BERKAITAN DENGAN GUGATAN INI.

- Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II dan tergugat III serta Tergugat IV dan tergugat V, maka sudah selayaknyalah Lelang yang dilakukan Oleh Tergugat-tergugat dibatalkan;
- Bahwa selanjutnya untuk itu diberikan kesempatan pada Penggugat untuk melunasi hutang kepada Tergugat I, II, dan Tergugat III sampai masa jatuh tempo hutang tersebut yaitu Tanggal 07 September 2012 dari kesepakatan hutang sebesar Rp. 110.571.932,- (Seratus sepuluh juta lima ratus tujuh puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh dua rupiah) dikurangi yang telah dibayarkan Penggugat sebesar :76.300.000,- (tujuh puluh enam juta tiga ratus ribu rupiah) menjadi sebesar Rp. 34.271.932 (Tiga Puluh empat juta dua ratus tujuh puluh satu ribu sembilan ratus tiga puluh dua rupiah) dibagi dua karena merupakan komponen margin keuntungan sehingga Penggugat juga berhak mendapatkan sebagian Keuntungan sehingga menjadi Rp. 17.135.966 ,-(tujuh belas juta seratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh enam rupiah) kepada Tergugat I,II, dan III;
- Bahwa setelah hutang tersebut lunas maka sudah seharusnya Tergugat I, II, dan Tergugat III mengembalikan Surat Kepemilikan tanah sebagai Agunan atau jaminan kepada Penggugat;
- Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II, dan Tergugat III , serta Tergugat IV dan Tergugat V telah mengakibatkan kerugian moril dan materiil yang nyata dan telah diuraikan diatas serta untuk itu sudah seharusnya Tergugat I, II, dan Tergugat III,serta Tergugat IV dan Tergugat V mengganti kerugian Penggugat tersebut dengan tunai (cash) dan langsung secara Tanggung renteng atau tanggung menanggung;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk dan agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (nihil) sama sekali, maka mohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta kekayaan baik bergerak atau maupun bergerak milik Tergugat I, II, dan Tergugat III, serta Tergugat IV dan Tergugat V;
- Bahwa Penggugat alasan hukum untuk menyangka bahwa Tergugat-tergugat tidak akan dengan sukarela melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga tidak bisa dieksekusi secara riil, oleh karena itu perlu ditetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan Tergugat-tergugat melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan kepada bukti-bukti serta alasan-alasan yang kuat, maka beralasan untuk menetapkan putusan yang serta merta dapat dijalankan walaupun ada upaya hukum dari Tergugat-Tergugat;

Berdasarkan kepada hal-hal yang diuraikan Penggugat tersebut diatas, maka mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Binjai untuk menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk hadir pada, hari, waktu serta tempat yang ditentukan untuk itu, seraya mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### **PRIMAIR :**

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Membatalkan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I, II, dan III melalui Tergugat V;
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar sisa hutang sebesar Rp. 17. 135.966 ,- (tujuh belas juta seratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh enam rupiah) kepada Tergugat I, II, dan III yang diambil dari pembagian margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Menghukum tergugat I, II, dan Tergugat III serta Tergugat IV dan Tergugat V mengembalikan Surat kepemilikan Tanah beserta rumah agunan dan jaminan terperkara kepada Penggugat seketika hutang tersebut dilunasi oleh Penggugat;---
- 5 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir Beslag) yang juga diletakkan dalam perkara ini;
- 6 Menyatakan Tergugat I, II, dan Tergugat III, IV dan Tergugat V terbukti melakukan perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
- 7 Menghukum Tergugat I, II, dan Tergugat III, IV, dan Tergugat V mengganti kerugian Penggugat baik materiil maupun moriil sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) secara tanggung renteng atau tanggung menanggung dengan cara langsung dan tunai;
- 8 Menghukum Tergugat-tergugat secara tanggung renteng atau tanggung menanggung membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 250.000,-(dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan;
- 9 Tergugat-tergugat melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
- 10 Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan Serta merta (uit voerbaar bij vorrad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun verzet (perlawanan);
- 11 Menghukum Tergugat-tergugat secara tanggung renteng atau tanggung menanggung membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara.

## SUBSIDAIR.

Apabila Pengadilan berpendapat lain Penggugat-penggugat Mohon Putusan yang sebenar-benarnya dan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat I, II dan III memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonpensi yang memohon agar Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI :

### Dalam Eksepsi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi yang diajukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III; dan atau
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Klas IB Binjai Tidak Berwenang Mengadili Perkara; dan atau.
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas/Kabur dan karenanya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvakelijke Verklaard*).

## Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya,

## DALAM REKONPENSİ:

1. Menerima Gugatan PARA PENGGUGAT Rekonsensi/TERGUGAT I, II dan III Konsensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT Rekonsensi terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai Tanah Dan Bangunan tanpa hak dan beritikad tidak baik.
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT Rekonsensi/PENGGUGAT Konsensi dan/ atau pihak lain manapun yang menguasai fisik Tanah dan bangunan tanpa hak untuk mengosongkan secara sukarela atas Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No.2072/Stabat Baru.
4. Menghukum TERGUGAT Rekonsensi/PENGGUGAT Konsensi dan atau pihak lain manapun yang menguasai Tanah Dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No.2072/Stabat Baru dengan tanpa alas hak yang sah untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- {sepuluh juta rupiah} per hari terhitung 14 (empat belas) hari sejak dibacakannya Putusan dalam perkara ini dalam hal lalai untuk mengosongkan dan menyerahkan Agunan/jaminan kepada Pemenang Lelang sebagaimana Risalah Lelang No.494/2012 tanggal 21 Juni 2012 yang dikeluarkan oleh KPKNL Medan..



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun TERGUGAT Rekonpensi/PENGGUGAT Konvensi mengajukan verzet, banding maupun kasasi (Uit Voerbaar bij Voorraad).

## DALAM KONPENSI dan REKONPENSI:

- Menghukum TERGUGAT Rekonpensi /PENGGUGAT Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Binjai yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo et Bono*).

Bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonpensi yang memohon agar Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak - tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvakeiljke Verklaard ).

## DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan Gugatan dalam rekonpensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan perbuatan Tergugat dr merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad).
- Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara Rekonpensi ini.
- Menghukum Tergugat dr agar segera mengosongkan tanah terpekara dan menyerahkan kepada Penggugat dr dalam keadaan baik.
- Menghukum Tergugat dr untuk membayar ganti kerugian moril dan materil kepada Penggugat dr sebesar Rp.548.500.000,- (lima ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah ) secara tunai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat dr untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- ( satu juta rupiah ) perhari bila Tergugat dr tidak menjalankan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukm tetap.
- Menghukum Tergugat dr untuk membayar ongkos perkara pada setiap tingkatan peradilan.

Atau.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menerima dan memperhatikan **salinan putusan** Pengadilan Negeri Binjai tanggal 21 Januari 2013 Nomor : 13/Pdt-G/2012/PN-Bj yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI .**

Dalam Eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

## **DALAM REKONPENSI.**

- Menolak Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya.

## **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi hingga kini ditaksir sejumlah Rp. Rp. 829.000.- ( Delapan Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Rupiah).

Bahwa karena pada saat pengucapan putusan Pengadilan Negeri Binjai tersebut tidak dihadiri oleh Penggugat, maka isi putusan Pengadilan Negeri Binjai tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 6 Pebruari 2013 ;

Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Binjai tersebut, Penggugat telah mengajukan banding pada tanggal 19 Pebruari 2013, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Tergugat I, II, III pada tanggal 5 Maret 2013, Tergugat IV dan V pada tanggal 25 Pebruari 2013 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (inzage) yang dimohonkan banding ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari Penggugat / Pembanding diajukan masih dalam tenggang waktu dan memenuhi tata cara serta persyaratan yang ditentukan Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut, secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah dengan seksama mempelajari dan meneliti secara cermat berkas perkara yang bersangkutan, yang diantaranya terdiri dari Berita Acara Persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 21 Januari 2013 Nomor : 13/Pdt-G/2012/PN-Bj, serta surat-surat dan alat-alat bukti lainnya yang diajukan dalam perkara ini, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar, oleh karenanya alasan dan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi alasan dan pertimbangan hukum Hakim tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 21 Januari 2013 Nomor : 13/Pdt-G/2012/PN-Bj yang dimintakan banding dapat dikuatkan ;

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

Mengingat, dan memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-undang serta peraturan-peraturan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini dan RBg :

## ----- MENGADILI :-----

----- Menerima permintaan Banding dari Pembanding, semula Penggugat ;-----

----- **Menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Binjai tanggal 21 Januari 2013 Nomor : 13/Pdt-G/2012/PN-Bj yang dimohonkan banding tersebut;-----

----- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada hari ini : **Senin, Tanggal 3 Juni 2013**, oleh kami SAUT.H.PASARIBU, SH, Ketua Majelis, SAMARAJA MARPAUNG, SH, dan H. DJUMALI, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **5 Juni 2013** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta JOHORLAN DONGORAN, SH, Panitera Pengganti, akan tetapi tidak dihadiri baik oleh Penggugat / Pembanding dan Tergugat I, II, III, IV, V / Terbanding I, II, III, IV, V ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA, KETUA MAJELIS TERSEBUT,

**SAMARAJA. MARPAUNG. SH**

**SAUT.H.PASARIBU. SH.**

**H.DJUMALI. SH.**

Panitera Pengganti,

**JOHORLAN DONGORAN. SH.**

Ongkos-ongkos perkara :

1. Meterai.....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi.....	Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan.....	Rp.	139.000,-
Jumlah.....	Rp.	150.000,-