



PUTUSAN
Nomor : 01/PDT/2009/PT-MDN.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

---- **PENGADILAN TINGGI MEDAN**, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

H U S A I N Y, pekerjaan Wiraswasta,tempat tinggal di Jln.Metal VI No.34 Lingk XIX Kel.Tanjung Mulia Kec.Medan Deli Kota Medan, semula disebut sebagai **PENGGUGAT** sekarang sebagai **PEMBANDING** ; -----

----- **L A W A N** -----

1. **KWONG SIOK MENG**, pekerjaan Wiraswasta,tempat tinggal di Menggala Jln.No.56 Kel.Sungai Rengas I Kec.Medan Kota Medan, semula disebut sebagai **TERGUGAT I** sekarang sebagai **TERBANDING I** ; -----

2. **KUSWANDY**, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jln Besi No. 30 Kel.Sei Rengas II Kec.Medan Area Kota Medan, semula disebut sebagai **TERGUGAT II** sekarang sebagai **TERBANDING II** ; -----

3. **LOLITA PULUNGAN,SH**,Notaris di Medan,berkantor di Jln Brigjend Katamso No.29 G, semula disebut sebagai **TERGUGAT III** sekarang sebagai **TURUT TERBANDING** ; -----

-----**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**-----

---- Setelah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG.....



TENTANG DUDUKNYA PERKARA

----- Mengutip serta memperhatikan semua uraian-uraian tentang hal tersebut yang termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 24 September 2008 Nomor : 34/Pdt.G/2008/PN-Mdn , yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;-----

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKOMPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :

- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi sebesar Rp.604.000.(enam ratus empat ribu rupiah) ;

----- Membaca Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Penggugat, tanggal 20 Oktober 2008 ;-----

----- Membaca Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Medan kepada Tergugat III, tanggal 29 Oktober 2008 ;-----

----- Membaca Akta Banding No.169/2008 tanggal 30 Oktober 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh HAMONANGAN RAMBE, SH. MH Wakil Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 Oktober 2007, permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sempurna kepada Tergugat I dan II/Terbanding I dan II dan Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 24 Nopember 2008 ;-----

----- Membaca Memori Banding dari Kuasa Hukum Penggugat / Pembanding tanggal

10.....

10 Nopember 2008, yang diterima oleh H. Edy Nasution,SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Nopember 2008, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Tergugat I dan II/Terbanding I dan II serta Tergugat III/Turut Terbanding pada tanggal 24 Nopember 2008 ; -----

----- Membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Tergugat I dan II / Terbanding I dan II tanggal 05 Januari 2009, yang diterima oleh H. ADE USMAN,SH.MH Panitera Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 06 Januari 2009 Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 19 Januari 2009 melalui Panitera/Sekretaris pengadilan Negeri Medan ; -----

----- Membaca Relas pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara banding, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari telah diberi kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara perdata No. 34 / Pdt.G / 2008 / PN-Mdn terhitung pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ; -----

-----TENTANG HUKUMNYA-----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat masih dalam tenggang waktu dan dengan cara yang sesuai ketentuan dan syarat-syarat menurut Undang-Undang, sehingga oleh karena permohonan banding tersebut dapat diterima ; -----

----- Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan memperhatikan dengan seksama Berita Acara Pemeriksaan dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 24 September 2008 No.34/Pdt.G/2008/PN-Mdn,bukti-bukti surat.....

surat, keterangan saksi-saksi serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini berpendapat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan uraian pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara yang menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya dan dalam Rekonpensi masalah gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

----- Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat pertama, majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan itu sehingga eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding I dan Terbanding II haruslah ditolak ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

----- Menimbang, bahwa amar posita gugatan penggugat dapat disimpulkan bahwa objek perkara ini adalah penggugat sebagai pemegang kuasa mewakili Benni Dinata berdasarkan akte pemindahan sebagian kuasa No.44 tanggal 15 Februari 2006 dibuat dihadapan Hustiati,SH notaris di medan untuk menjual atau menyerahkan dengan cara apapun juga dan kepada siapa pun juga atas:

1. Hak atas tanah seluas \pm 40.037 m2 yang terletak di kelurahan Tanjung Mulia kecamatan Medan Deli Kota Medan;-----
2. Hak atas tanah seluas \pm 105.012 m2 yang terletak di kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli,Kota Medan;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan akte pemindahan tanggal 15 Februari 2006 No.44 disebutkan Penggugat melakukan perjanjian dengan tergugat I dan tergugat II yang dibuat dihadapan tergugat III;-----

----- Menimbang, bahwa walaupun ada perjanjian tersebut dalam kenyataannya objek.....

objek/tanah yang dimaksud dalam perjanjian notaris tetap dalam penguasaan Penggugat, ini berarti bahwa dibuatnya perjanjian/akte pernyataan pemindahan dan penyerahan hak No.07 tanggal 21 Februari 2006 tidak ada diserahkan tanah yang menjadi objek dalam perjanjian itu dan berarti tidak ada juga pembayaran uang sebesar Rp.2.500.000.000.-(dua milyar lima ratus ribu rupiah) dari Tergugat I tersebut;-----

---- Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi perbuatan/perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dihadapan tergugat III adalah perbuatan bersifat simulatio atau pura-pura dengan maksud yang tidak jelas dan menurut hukum tidak dapat dibenarkan;-----

---- Menimbang, bahwa oleh karena itu maka perjanjian itu harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena bertentangan dengan ketentuan hukum perjanjian tentang perpindahan hak (akte perjanjian jual beli pada umumnya);-----

---- Menimbang, bahwa atas pertimbangan itu beralasan hukum untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 24 September 2008 No.34/Pdt.G/2008/PN.Mdn, yang dimintakan banding tersebut dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan dibawah ini ;-----

DALAM REKONPENSI:-----

----Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam pertimbangan-pertimbangan dan konpensi secara mutatis mutandis telah dianggap terurai dan tercantum dalam pertimbangan gugatan dalam Rekonpensi ini;-----

----Menimbang, bahwa Majelis Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama bahwa gugatan dalam Rekonpensi ini haruslah pula dinyatakan ditolak;-----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang.....

----Menimbang, bahwa pihak Tergugat-tergugat dalam Kompensi/Penggugat-Penggugat dalam Rekonpensi berada pada pihak yang kalah maka biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Tergugat-Tergugat Kompensi/Penggugat-Penggugat Rekonpensi;-----

---- Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang dan ketentuan-ketentuan hukum yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI

---- Menerima permintaan banding dari Penggugat/ Pembanding,tersebut ; -----

---- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 24 September 2008 No.34/Pdt.G/2008/PN-Mdn, yang dimintakan banding tersebut ;-----

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;-----
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;-----
3. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan Hukum Akte No.07 Tahun 2006 tanggal 25 Pebruari 2006 yang dibuat dihadapan Tergugat III Notaris di Medan ; -----
4. Menghukum Tergugat III untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini ;--
5. Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk selebihnya ; -----

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya ;-----

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

Membebankan.....

- Membebankan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan kepada Tergugat Kompensi /Penggugat Rekompensi, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.110.000.(seratus sepuluh ribu rupiah);-----

----- **DEMIKIANLAH**, diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari : **SENIN** tanggal **16 PEBRUARI 2009**, oleh Kami **H. INTO AMNY TANJUNG, SH, MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **YASRIN NAZIR NASUTION, SH. dan ARIANSYAH B.DALIL P,SH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam pemeriksaan perkara tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 06 Pebruari 2009, No.1/PDT/2009/PT-MDN, putusan mana telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu oleh **LUHUT BAKO, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,



YASRIN NAZIR NASUTION, SH.

H. INTO AMNY TANJUNG, SH.MH.

ARIANSYAH B.DALIL P, SH.

PANITERA PENGGANTI,

LUHUT BAKO, SH.

Ongkos-Ongkos :

1. Meterai Rp. 6.000.-
 2. Redaksi Rp. 5.000.-
 3. Pemberkasan Rp. 99.000.-
- Rp. 110.000.-**