



P U T U S A N

Nomor 355/PDT/2017/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Ngadino, bertempat tinggal di Jalan Sempurna No. 159, Dusun I Melati, Desa Sambirejo Timur, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang semula disebut sebagai Tergugat I sekarang sebagai Pembanding I;
2. Sumarni, bertempat tinggal di Jalan Sempurna No. 159, Dusun I Melati, Desa Sambirejo Timur, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang semula disebut sebagai Tergugat II sekarang sebagai Pembanding II;

L A W A N ;

1. Kadiman Sinaga, bertempat tinggal di Jalan Pertiwi No. 51, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Saudin Sinaga, S.H, Pengacara, beralamat di Jalan Prof.H.M Yamin, S.H. No.77, Kelurahan Sei Kera Hilir II, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan - Kp. 20233, Hp. 0813 9630 2484 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dibawah Nomor W2-U4/116/HKM 01.10/III/2015 semula disebut sebagai Penggugat sekarang sebagai Terbanding;
2. Elly Rozalia, S.H, bertempat tinggal di Jalan Medan - Batang Kuis No. 15 B, Pasar IX, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang semula disebut sebagai Turut Tergugat sekarang sebagai Turut Terbanding

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 355/Pdt/2017/PT MDN, tanggal 23 Oktober 2017, tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Majelis Hakim yang berwenang menyidangkan perkara ini;

Telah membaca, berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Tinggi Medan Nomor 355/Pdt/2017/PT MDN, tanggal 25 Oktober 2017, tentang Penetapan hari sidang Pertama;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Telah membaca dan mengutip duduk perkara yang dimuat di dalam Surat Gugatan tertanggal 27 Maret 2015, yang telah didaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 27 Maret 2015 dibawah Register Nomor : 43/Pdt.G/2015/PN Lbp, telah menggugat Para Tergugat, dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai hak atas sebidang tanah seluas $\pm 905 \text{ M}^2$, berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya, terletak di Propinsi Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Percut Sei Tuan Desa Sambirejo Timur Dusun I setempat dikenal dengan Jalan Sempurna No. 159, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mariojo $\pm 25 \text{ M}$
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amidar $\pm 53 \text{ M}$
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Sempurna/Sofyan $\pm 14,5 \text{ m}/10 \text{ m}$
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Gang/Sofyan $\pm 13 \text{ m}/40 \text{ m}$
2. Bahwa tanah berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen tersebut diatas semula merupakan hak dan kepunyaan Tergugat I dan II yang diperolehnya berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan, tertanggal 29 April 2011 Nomor : 592.2/1662, yang diketahui oleh : Darwin Zein, S.Sos, selaku Camat Percut Sei Tuan, bertalian dengan Surat Penyerahan Dan Pelepasan

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, tertanggal 26 Nopember 2010 yang diketahui oleh : Joko Susilo, Amd bertalian dengan Surat Penyerahan Dan Pelepasan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, tertanggal 01 Juli 2002 yang diketahui oleh : Drs. Nasib Solichin selaku Kepala Desa Sambirejo Timur bertalian dengan Surat Keterangan Tanah No. 27724/A/IV/19 tertanggal 15 Desember 1973 yang dikeluarkan oleh : Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang u.b Bupati D/P E.S Marpaung;

3. Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen yang menjadi terperkara saat ini oleh karena Tergugat I, II telah menjual, memindahkan dan menyerahkan/mengalihkan kepada Penggugat yang telah membeli dan menerima pemindahan serta penyerahan dari tergugat I, II berdasarkan Akte Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.06 tertanggal 05 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, oleh karena itu menurut hukum jual beli tersebut di atas haruslah dinyatakan sah (vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 952 K/Sip/1974 Jo pasal 37 PP No.24 tahun 1997);
4. Bahwa sebagaimana yang tertuang dalam akte tersebut jual beli tanah berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen terperkara dilakukan dan diterima dengan harga sebesar Rp.248.000.000;(dua ratus empat puluh delapan juta rupiah), dimana akte tersebut berlaku sebagai tanda bukti penerimaan yang sah jo kuitansi pembayaran tertanggal 05 Juli 2012;
5. Bahwa pasal 1 dari akte tersebut menyatakan “mulai hari ini apa yang dijual dan diserahkan dengan akte ini menjadi kepunyaan pembeli (Penggugat) dan mulai hari ini pula pembeli (Penggugat) berhak untuk menjalankan hak-haknya atas apa yang telah dibelinya berdasarkan akte ini;
6. Bahwa demikian pasal 2 dari akte tersebut menyatakan “apa yang dijual dan diserahkan dengan akte ini, mulai hari ini pindah kepada pembeli(Penggugat) dan pembeli (Penggugat) menerimanya menurut keadaan sebagaimana

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



pembeli(penggugat) mendapatkannya pada waktu itu dengan membebaskan penjual (Tergugat I,II) dari segala tuntutan mengenai cacat atau kerusakannya yang terlihat atau yang tidak kelihatan;

7. Bahwa sedangkan pasal 4 dari akte tersebut menyatakan "penjual (Tergugat I, II) menjamin pembeli (Penggugat) tentang benar adanya hak penjual (Tergugat I,II) atas bangunan rumah berikut tanah tersebut dan tidak ada suatu perkara, sitaan atau beban-beban tanggungan hutang berupa apapun juga atas bangunan tanah tersebut; Bahwa tentang apa yang dijual dan diserahkan dengan akte ini baik sekarang maupun kemudian hari pembeli(Penggugat) tidak akan mendapat gangguan/gugatan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas apa yang dijual dan diserahkan dengan akte ini, dan karenanya pembeli(Penggugat) dibebaskan oleh penjual (Tergugat I,II) dari segala tuntutan dari pihak lain mengenai hal-hal ataupun hak-hak tersebut, sedangkan pembeli(Penggugat) dengan ini menyatakan telah mengetahui benar secara pasti tentang status kepemilikan tanah tersebut;
8. Bahwa sebagaimana dalil angka 5,6,7 di atas yang telah dinyatakan dalam akte tersebut sesuai pasal 1, pasal 2 dan pasal 4 sejak akte Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 06, tanggal 05 Juli 2012 ditandatangani oleh kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat I, II menyerahkan objek perkara kepada penggugat, ternyata Tergugat I, II tidak berkenan mengosongkan dan menyerahkan dengan baik kepada penggugat atas tanah berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen objek perkara tersebut;
9. Bahwa Penggugat secara lisan telah berulang-ulang menegur Tergugat I, II agar mengosongkan dan menyerahkan objek perkara tersebut, akan tetapi tidak diindahkan;
10. Bahwa demikian pula halnya Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dari Kantor Advokat "Saudin Sinaga, SH dan Rekan" telah menjatuhkan undangan kepada Tergugat I, II

Halaman 4 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan suratnya tertanggal 08 Nopember 2013 No. 1209994/SS/XI/2013 agar hadir dikantornya pada hari Rabu, 13 Nopember 2013, dengan maksud untuk membicarakan dan menemukan jalan keluar (solusi) terhadap Bapak/Ibu agar dengan sukarela mengosongkan dan menyerahkan atas sebidang tanah berikut bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri diatasnya saat ini masih Bapak/Ibu tempati, karena telah terjadi Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Atas Tanah, sebagaimana yang tertuang dalam akte no.06 tanggal 05 Juli 2012 yang diperbuat dihadapan Elly Rozalia, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang, akan tetapi Tergugat I, II tidak hadir memenuhi undangan tersebut; dan oleh karena itu Penggugat melalui kuasanya menjatuhkan Undangan kedua dengan suratnya tertanggal 13 Nopember 2013 No. 1209995/SS/XI/2013 maksud sama dengan materi undangan pertama di atas, akan tetapi Tergugat I, II juga tidak mengindahkannya;

11. Bahwa oleh karena Tergugat I, II hingga sampai saat ini masih tetap menempati objek perkara meskipun terhadapnya Penggugat telah berulang-ulang menegurnya baik secara lisan maupun tulisan akan tetapi tidak mengindahkannya, maka jelaslah Tergugat I, II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
12. Bahwa akibat daripada perbuatan Tergugat I, II yang telah ingkar janji mendatangkan kerugian material bagi Penggugat sebesar Rp.10.000.000;(sepuluh juta rupiah) setiap tahun dengan rincian perhitungan kompensasi sewa objek perkara sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sampai dengan Tergugat I, II mengosongkan dan menyerahkan dengan baik objek perkara kepada Penggugat;
13. Bahwa untuk menjaga hak-hak Penggugat atas tanah berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen objek perkara agar tidak menjadi komoditas Tergugat I, II untuk mengalihkan ataupun menyewakan objek perkara tersebut kepada pihak lain, maka dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk meletakkan dan

Halaman 5 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



menjalankan sita penjagaan (conservatoir beslag) atas tanah seluas $\pm 905 \text{ M}^2$ berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen milik Penggugat yang terletak di Propinsi Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Percut Sei Tuan Desa Sambirejo Timur Dusun I setempat dikenal dengan Jalan Sempurna No. 159;

14. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan didukung dengan bukti otentik dan agar objek perkara dapat dengan segera dikuasai oleh Penggugat, maka dimohonkan agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berkenan untuk menjalankan putusan terlebih dahulu dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun timbul perlawanan, banding maupun kasasi;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam agar sudilah kiranya menetapkan suatu hari persidangan serta memanggil para pihak untuk bersidang pada waktu yang ditetapkan tersebut, dan selanjutnya memutuskan perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

Primair;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akte Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.06 tanggal 05 Juli 2012 yang diperbuat dihadapan Elly Rozalia, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang;
4. Menyatakan demi hukum tanah seluas $\pm 905 \text{ M}^2$ berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya objek perkara, terletak di Propinsi Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Percut Sei Tuan Desa Sambirejo Timur Dusun I setempat dikenal dengan Jalan Sempurna No.159, yang tersebut dalam Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan, tertanggal 29 April 2011 Nomor : 592.2/1662, yang diketahui oleh : Darwin Zein, S.Sos, selaku Camat Percut Sei Tuan, jo Surat Penyerahan Dan Pelepasan Penguasaan Atas Sebidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, tertanggal 26 Nopember 2010 yang diketahui oleh : Joko Susilo, Amd., selaku Kepala Desa Sambirejo Timur dengan agenda No. 590/01 tertanggal 28 Nopember 2010 jo Surat Pelepasan/Penyerahan Hak Dengan Cara Ganti Rugi, tertanggal 01 Juli 2002 yang diketahui oleh Drs. Nasib Solichin, selaku Kepala Desa Sambirejo Timur jo Surat Keterangan Tanah No. 27724/A/IV/19 tertanggal 15 Desember 1973 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang u.b Bupati D/P E.S Marpaung adalah sah milik Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I, II ataupun pihak lain untuk mengosongkan, serta menyerahkan dengan baik kepada Penggugat atas tanah berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen objek perkara tersebut;
6. Menyatakan demi hukum tidak berlaku dan berkekuatan hukum segala peralihan hak, sewa menyewa atas tanah berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I, II kepada pihak lain;
7. Menghukum Tergugat I, II secara tanggung renteng, membayar keuntungan yang diharapkan kepada Penggugat berupa uang sewa objek perkara secara tunai dan lunas sebesar Rp.10.000.000;(sepuluh juta rupiah) setiap tahunnya sejak gugatan ini didaftarkan pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sampai dengan Tergugat I, II menyerahkan objek perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
8. Menyatakan sah dan berharga sita penjaminan/jaminan (conservatoir beslag) yang dijalankan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun timbul perlawanan, banding maupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat I, II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.300.000;(tiga ratus ribu rupiah) setiap hari

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/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)



keterlambatan pelaksanaan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

11. Menghukum Tergugat I, II secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
Apabila pengadilan berpendapat lain;

Subsidiar

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Telah membaca, jawaban Tergugat I. II Sekarang Pembanding yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mengusahi sebidang tanah seluas 905 M² berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya terletak di Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Percut Sei Tuan Desa Sambirejo Timur Dusun I Melati setempat dikenal dengan Jalan Sempurna No.159 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah MARIOJO seluas 25M²
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Amidar seluas 53M²
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Sempurna/Sofyan seluas 14,5M/10M
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah gang/Sofyan seluas 13M/40M
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen sebagaimana tersebut diatas yang diperolehnya berdasarkan SURAT PENGUASAAN ATAS TANAH DENGAN CARA GANTI RUGI, diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan, tertanggal 29 April 2011 Nomor : 592.2/1662, yang diketahui oleh : DARWIN ZEIN, S.Sos, selaku Camat Percut Sei Tuan, bertalian dengan SURAT PENYERAHAN DAN PELEPASAN PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH

Halaman 8 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DENGAN CARA GANTI RUGI, tertanggal 26 Nopember 2010 yang diketahui oleh : Joko Susilo, Amd bertalian dengan SURAT PENYERAHAN DAN PELEPASAN PENGUASAAN ATAS SEBIDANG TANAH DENGAN CARA GANTI RUGI, tertanggal 01 Juli 2002 yang diketahui oleh : Drs. Nasib Solichin selaku Kepala Desa Sambirejo Timur bertalian dengan SURAT KETERANGAN TANAH No. 27724/A/IV/19 tertanggal 15 Desember 1973 yang dikeluarkan oleh : Bupati Deli Serdang, dan hingga saat ini tanah tersebut tidak pernah dijual, di pindah tangankan dan dialihkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada siapapun terutama Penggugat;

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan pinjaman uang kepada Penggugat melalui perantara Elli Sinaga sekitar tahun 2011 kemudian pinjaman disetujui oleh Penggugat dihadapan Turut Tergugat pada bulan Mei 2011 untuk modal usaha;
5. Bahwa Tergugat I menerima uang pinjaman dengan Penggugat dihadapan Turut Tergugat sebesar Rp.50.000.000;(Lima puluh juta rupiah) dengan bunga 6%(Enam Persen) setiap bulannya dalam jangka waktu enam bulan akan tetapi Turut Tergugat tidak membuat akta perjanjian hutang piutang dengan jaminan surat tanah berupa SK camat No.592.2/1162 tanggal 29 April 2011;
6. Bahwa setelah berjalan 3 bulan hutang piutang Penggugat kembali menawarkan hutang uang sebesar Tergugat I Rp.35.000.000;(Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) dengan bunga 4%(empat Persen) akan tetapi Tergugat I menolaknya;
7. Bahwa sekitar bulan Juni 2012 Penggugat kembali menawarkan hutang kepada tergugat I dan tawaran hutang tersebut diterima sebesar Rp.35.000.000;(tiga puluh lima juta rupiah) dengan bunga 4%(empat persen) perjanjian dilakukan dengan cara menandatangani diatas kertas berupa buku pinjaman milik Penggugat dirumah kediaman Penggugat di Jalan Pertiwi No.51 Kelurahan Bantan Kecamatan Medan Tembung Kota Medan;
8. Bahwa Penggugat menghubungi Tergugat I melalui telepon (Handphone) untuk hadir dikantor Turut Tergugat dengan

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/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)



- mengajukan pinjaman tahap II sebesar Rp35.000.000;(Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) dengan bunga 4%(empat Persen);
9. Bahwa Penggugat kemudian menyuruh Tergugat I dan Tergugat II untuk membuat pengakuan hutang dengan menandatangani sebuah kuitansi yang pada saat itu masih ditulis jumlah uang sebesar Rp.248.000.000;(dua ratus empat puluh delapan juta rupiah) Tanpa ada Tulisan Tujuan dari pembayaran dan pada saat itu Penggugat menyatakan “karena Hutang bapak Rp.248.000.000;(dua ratus empat puluh delapan juta rupiah) maka Bapak (Ic. Tergugat I) dan Ibu (Tergugat II) tanda tangani saja Kwitansi ini biar cepat, setelah dilaksanakan penandatanganan kuitansi kemudian Penggugat menyerahkan uang pinjaman tahap III sebesar Rp35.000.000;(tiga puluh lima juta rupiah) akan tetapi Penggugat di atas Kuitansi hutang Tergugat I dan Tergugat II diberi materai Rp.6.000;
10. Bahwa sebenarnya hutang Tergugat I sebesar Rp.120.000.000;(Seratus dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat dengan cara bertahap dengan perincian Tahap I Rp.50.000.000 dengan bunga 6% Tahap II Rp.35.000.000 dengan bunga 4% dan Tahap III Rp.35.000.000 dengan bunga 4%, Kwitansi yang ditandatangani Tergugat I dan Tergugat II berjumlah sebesar Rp.248.000.000 dihitung dengan bunga pinjaman dikantor Turut Tergugat;
11. Bahwa pada bulan Maret 2014 Penggugat mendatangi rumah Tergugat I dan Tergugat II dan pada saat itu Penggugat menyuruh Tergugat I dan Tergugat II untuk menjual Objek Terperkara dan apabila nantinya terjual dan hasil penjualan tersebut Penggugat menyuruh Tergugat I untuk menyerahkan kepada Penggugat sebesar Rp.400.000.000;(empat ratus juta rupiah);
12. Bahwa setelah itu Penggugat sering mendatangi rumah Tergugat bahkan Penggugat sempat membuat pengumuman bahwa rumah Tergugat I dan Tergugat II dijual dan menyuruh Tergugat I untuk membuat pengumuman Rumah Dijual di depan objek perkara dan hal itu ditolak oleh Tergugat I;



13. Bahwa Tergugat I sangat terkejut ketika Penggugat menyatakan bahwa objek perkara telah Tergugat I dan Tergugat II jual kepada Penggugat dan menunjukkan Kwitansi yang telah ditanda tangani Tergugat I dan Tergugat II yang pada saat penandatanganan hanya ditulis Jumlah Hutang saja dan pada saat itu Telah bertuliskan Pembelian sebidang tanah beserta rumah yang terletak di Jalan Sempurna No.159 Desa Sambirejo Kecamatan PST Kabupaten Deli Serdang (SK.camat no. 592.2/1162 tanggal 29 April 2011) dan foto copy dari akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak atas tanah nomor 06 tertanggal 05 Juli 2012 yang dibuat Oleh Turut Tergugat pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat Telah membeli Objek perkara dari Tergugat I dan Tergugat II;
14. Bahwa oleh Tergugat I mengatakan "Kok bisa begini Pak Naga, Kan Saya tidak pernah menjual rumah ini kepada bapak dan tidak pernah menghadap dan menandatangani akta jual beli dihadapan Notaris" dan Penggugat menjawab "Makanya Pak Jual saja rumah ini dan serahkan kepada saya hasil penjualannya sebesar Rp.400.000.000;(empat ratus juta rupiah);
15. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menghadap Notaris Elly Rozalia, SH untuk membuat akta jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 06 tertanggal 05 Juli 2012 yang dibuat Oleh Turut Tergugat pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat Telah membeli Objek Terperkara dari Tergugat I dan Tergugat II sehingga akta tersebut harus dinyatakan batal karena ada unsur jual beli dengan Tipu Muslihat;
16. Bahwa Penerbitan akta jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 06 tertanggal 05 Juli 2012 yang dibuat Oleh Turut Tergugat juga bertentangan dengan ketentuan Perundang-undangan yaitu Pada Pasal 16 ayat (1) Huruf a, c dan m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan : (1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib : a. bertindak amanah, jujur,

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta, m. membacakan Akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2(dua) orang saksi atau 4(empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”, Maka patut dan beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan akta tersebut dinyatakan batal atau setidaknya tidak diterima;

17. Bahwa dalam ketentuan Pasal 16 ayat (7), (8), dan (9) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan : (7) Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris, (9) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;

18. Bahwa berdasarkan Point 15 diatas patut dan beralasan Majelis Hakim dalam perkara ini menyatakan bahwa Penerbitan akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak atas tanah Nomor 06 tertanggal 05 Juli 2012 yang dibuat Oleh Turut Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yaitu Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, sehingga harus dinyatakan batal atau setidaknya tidak dapat dijadikan sebagai bukti;

19. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengikatkan diri untuk melakukan jual beli dengan Penggugat sehingga Akta Jual Beli dalam perkara aquo harus dibatalkan hal ini

Halaman 12 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



- sesuai dengan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata “Suatu Persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”;
20. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II pada saat menandatangani kuitansi tertanggal 05 Juli 2015 hanya bertuliskan jumlah uang saja yaitu sebesar Rp.248.000.000;(dua ratus empat puluh delapan juta rupiah) tanpa adanya tujuan dari pada penerimaan uang dan tujuan dari pada Penerimaan uang ditulis setelah ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Persetujuan tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata;
21. Bahwa perjanjian beli merupakan timbal balik yang melibatkan kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli, Kedua belah pihak yang membuat perjanjian jual beli masing-masing memiliki hak dan kewajiban sebagaimana isi dari perjanjian, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan jual beli kepada Penggugat sehingga diduga akta nomor 06 tanggal 05 Juli 2012 yang dibuat oleh turut tergugat dan harus dinyatakan batal di sebabkan penggugat telah memanfaatkan keadaan Tergugat yang saat itu dalam keadaan Terdesak;
22. Bahwa sebagaimana Pasal 1457 KUHPerdata yang menyatakan “Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan” sebagaimana Point 17 dalam Jawaban ini menunjukkan Pihak Penggugat dan Pihak Turut Tergugat diduga telah melakukan kerjasama pembuatan akta jual beli tanpa persetujuan dari Pihak Tergugat I dan Tergugat II;
23. Bahwa penulisan Tujuan Pembayaran Pada kuitansi setelah ditandatangani adalah termasuk suatu perbuatan penipuan sehingga Persetujuan tersebut harus dibatalkan hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata yang Menyebutkan “Tiada suatu persetujuan pun mempunyai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kekuatan hukum jika diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”;
24. Bahwa Tindakan Penggugat dan Turut Tergugat yang menerbitkan Akta Jual Beli No.06 Tertanggal 05 Juli 2015 tanpa kesepakatan dari Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan sebagai Tindakan Penipuan sehingga Persetujuan tersebut harus dibatalkan hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1328 KUHPerdara yang menyatakan : “Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu perjanjian, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat....”;
25. Bahwa Tindakan Penggugat dan Turut Tergugat yang menerbitkan Akta Jual Beli No.06 Tertanggal 05 Juli 2015 tanpa kesepakatan dari Tergugat I dan Tergugat II dapat dikategorikan sebagai Tindakan Penipuan sehingga Persetujuan tersebut harus dibatalkan hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1328 KUHPerdara dan sesuai dengan Putusan di dalam perkara perdata No. 161/Pdt.G/2007 PN Mdn antara Sariah, Samini dan Raikem melawan Jose Rizal, BSc, Andreas Ngikut Meliala, SH, Kepala Kantor pertanahan Kota Medan terdapat permasalahan yang menarik mengenai Permohonan pembatalan perjanjian jual beli tanah akibat adanya penipuan data di hadapan Notaris. Bahwa Pengadilan Negeri Medan dalam putusannya tanggal 27 September 2007 mengabulkan permasalahan tersebut dimana Permohonan-permohonan tersebut dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri, hal mana tindakan Majelis tersebut mengabulkan permohonan pembatalan perjanjian jual beli tanah akibat adanya penipuan;
26. Bahwa sesuai dengan fakta-fakta di atas, dalil Penggugat pada Point 11 telah terbantahkan dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan jual beli akan tetapi Hutang Piutang;

Halaman 14 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/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

Maka berdasarkan uraian diatas, tergugat I.II memohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk memutuskan perkara ini dengan amar ;

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tidak sah atau Batal demi Hukum Akta Jual Beli No. 06 Tertanggal 05 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat Karena Penerbitannya bertentangan dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku;
3. Menyatakan sah hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I;
4. Menyatakan Demi Hukum sebidang Tanah seluas 905 M2 berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya terletak di Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Percut Sei Tuan, desa Sambirejo Timur, Dusun I Melati setempat dikenal dengan Jalan Sempurna No. 159 adalah Milik Tergugat I dan Tergugat II karena Tidak Pernah di Jual, di alihkan dan dipindah tangankan kepada orang lain;
5. Membebaskan biaya dalam perkara ini Kepada Hukum yang berlaku;

Atau : Apabila Majelis Hakim Yang Mulia Berpendapat lain Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Telah membaca pula, jawaban Turut Tergugat juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar Penggugat Kadiman Sinaga dan Tergugat I : Ngadino(suami), Tergugat II : Sumarni(Istri) datang dihadapan Turut Tergugat untuk melakukan Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Atas Tanah, terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Percut Sei Tuan, Desa Sambirejo Timur, Dusun I, setempat dikenal dengan Jalan Sempurna No.159;
- Bahwa benar Tergugat I, II telah menjual, memindahkan dan menyerahkan/mengalihkan kepada pihak Penggugat yang telah membeli dan menerima pemindahan serta penyerahan dari Tergugat I, II atas objek perkara yang diuraikan oleh Penggugat pada dalil gugatannya point 1 s/d 8 tersebut;

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, II telah dituangkan dalam Akta Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 06 tanggal 05 Juli 2012, yang diperbuat dihadapan Turut Tergugat;

Telah membaca, putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam Perkara Nomor : 43/Pdt.G/2015/PN.Lbp, tanggal 24 Maret 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akte Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.06 tertanggal 05 Juli 2012 yang diperbuat dihadapan Elly Rozalia, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang;
4. Menyatakan demi hukum tanah seluas $\pm 905 \text{ M}^2$ berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya objek perkara, terletak di Propinsi Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Percut Sei Tuan Desa Sambirejo Timur Dusun I setempat dikenal dengan Jalan Sempurna No.159, yang tersebut dalam Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan, tertanggal 29 April 2011 Nomor : 592.2/1662, yang diketahui oleh : Darwin Zein, S.Sos, selaku Camat Percut Sei Tuan, jo Surat Penyerahan Dan Pelepasan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, tertanggal 26 Nopember 2010 yang diketahui oleh : Joko Susilo, Amd selaku Kepala Desa Sambirejo Timur dengan agenda No. 590/01 tertanggal 28 Nopember 2010 jo Surat Penyerahan Dan Pelepasan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, tertanggal 01 Juli 2002 yang diketahui oleh : Drs. Nasib Solichin selaku Kepala Desa Sambirejo Timur jo Surat Keterangan Tanah No.27724/A/IV/19 tertanggal 15 Desember 1973 yang dikeluarkan oleh : Bupati Kepala Daerah Kabupaten

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



Deli Serdang u.b Bupati D/P E.S Marpaung adalah sah milik Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I, II ataupun pihak lain untuk mengosongkan, serta menyerahkan dengan baik kepada Penggugat atas tanah berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen objek perkara tersebut;
6. Menyatakan demi hukum tidak berlaku dan berkekuatan hukum segala peralihan hak, sewa menyewa atas tanah berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I, II kepada pihak lain;
7. Menghukum Tergugat I, II secara tanggung renteng, membayar keuntungan yang diharapkan kepada Penggugat berupa uang sewa objek perkara secara tunai dan lunas sebesar Rp.5.000.000;(lima juta rupiah) setiap tahunnya sejak gugatan ini didaftarkan pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sampai dengan Tergugat I, II menyerahkan objek perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I, II secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.2.926.000;(dua juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Telah Membaca relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Nomor 43/Pdt.G/2015/PN Lbp tanggal 24 Maret 2016 telah memberitahukan isi putusan tersebut kepada Tergugat I dan II sekarang Pembanding I dan II pada tanggal 09 Mei 2016;

Telah membaca, Akte Pernyataan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat I. II sekarang Pembanding, pada tanggal 20 Mei 2016, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : 43/Pdt.G/2015/PN.Lbp tanggal 24 Maret 2016, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat sekarang Terbanding pada tanggal 4 Agustus

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 dan kepada Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding pada tanggal 19 Oktober 2016;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan untuk Membaca Berkas Perkara, yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Tergugat I.II sekarang Pembanding tanggal 17 Oktober 2016 dan kepada Kuasa Hukum Penggugat sekarang Terbanding pada tanggal 20 September 2016, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan Pernyataan banding oleh Kuasa Hukum Tergugat I.II sekarang Pembanding telah diajukan pada tanggal 20 Mei 2016 sedangkan putusannya diucapkan pada tanggal 24 Maret 2016, yang tidak dihadiri oleh Tergugat I,II sekarang Pembanding akan tetapi kepadanya putusan tersebut telah diberitahukan pada tanggal 09 Mei 2016, sehingga permohonan banding tersebut diajukannya masih dalam tenggang waktu dan telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut harus diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding tidak mengajukan memori banding dalam perkara ini sehingga majelis hakim tingkat banding tidak mengetahui apa yang menjadi alasan diajukannya banding tersebut akan tetapi hal tersebut tidak mengurangi kewajiban Hakim Tingkat banding untuk mempertimbangkan apakah putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah benar atau belum;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : 43/Pdt.G/2015/PN.Lbp. tanggal 24 Maret 2016 serta berita acara sidangnya, ternyata hakim tingkat banding menemukan fakta bahwa hakim tingkat pertama telah lalai menyebutkan status Turut Tergugat di dalam gugatan akan tapi didalam putusan disebut sebagai Tergugat III sekarang sebagai Turut Terbanding selain dari pada itu

Halaman 18 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/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)



didalam putusan Tingkat pertama menyatakan mengabulkan gugatan untuk sebagian maka konsekwensinya juga harus dimuat amar yang menyatakan menolak gugatan lain dan selebihnya, akan tetapi pengadilan tingkat banding tidak menemukan fakta lain lain yang dapat merubah pertimbangannya, sehingga Pengadilan Tingkat banding berpendapat bahwa Pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan sudah benar maka diambil alih sebagai pertimbangan sendiri untuk memutus perkara ini dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan dengan perbaikan yang akan disebutkan di dalam amar putusan di bawah ini, selanjutnya oleh karena Tergugat I.II sekarang pembanding tetap berada dipihak yang kalah maka harus dibebankan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 199 sampai dengan Pasal 205 RBg dan Pasal-pasal dari Undang-undang nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, serta peraturan-peraturan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat sekarang Pembanding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam nomor 43/Pdt.G/2015/PN.Lbp, tanggal 24 Maret 2016 dengan perbaikan sehingga amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - Menyatakan Tergugat I, II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
 - Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akte Jual Beli Bangunan dan Pelepasan Hak Atas Tanah No.06 tertanggal 05 Juli 2012 yang diperbuat dihadapan Elly Rozalia, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Deli Serdang;
 - Menyatakan demi hukum tanah seluas ± 905 M² berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen yang berdiri di atasnya objek terperkara, terletak di Propinsi Sumatera Utara Kabupaten Deli Serdang Kecamatan Percut

Halaman 19 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



Sei Tuan Desa Sambirejo Timur Dusun I setempat dikenal dengan Jalan Sempurna No.159, yang tersebut dalam Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan, tertanggal 29 April 2011 Nomor : 592.2/1662, yang diketahui oleh : Darwin Zein, S.Sos, selaku Camat Percut Sei Tuan, jo Surat Penyerahan Dan Pelepasan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, tertanggal 26 Nopember 2010 yang diketahui oleh : Joko Susilo, Amd selaku Kepala Desa Sambirejo Timur dengan agenda No. 590/01 tertanggal 28 Nopember 2010 jo Surat Penyerahan Dan Pelepasan Penguasaan Atas Sebidang Tanah Dengan Cara Ganti Rugi, tertanggal 01 Juli 2002 yang diketahui oleh : Drs. Nasib Solichin selaku Kepala Desa Sambirejo Timur jo Surat Keterangan Tanah No.27724/A/IV/19 tertanggal 15 Desember 1973 yang dikeluarkan oleh : Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang u.b Bupati D/P E.S Marpaung adalah sah milik Penggugat;

- Menghukum Tergugat I, II ataupun pihak lain untuk mengosongkan, serta menyerahkan dengan baik kepada Penggugat atas tanah berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen objek perkara tersebut;
- Menyatakan demi hukum tidak berlaku dan berkekuatan hukum segala peralihan hak, sewa menyewa atas tanah berikut 1(satu) unit bangunan rumah tempat tinggal permanen objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I, II kepada pihak lain;
- Menghukum Tergugat I, II secara tanggung renteng, membayar keuntungan yang diharapkan kepada Penggugat berupa uang sewa objek perkara secara tunai dan lunas sebesar Rp.5.000.000;(lima juta rupiah) setiap tahunnya sejak gugatan ini didaftarkan pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sampai dengan Tergugat I, II menyerahkan objek perkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
- Menolak gugatan lain dan selebihnya;
- Menghukum Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 355/Pdt/2017/PT.MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I, II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Jum'at tanggal, 12 Januari 2018 oleh kami : Sabar Tarigan Sibero, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Agustinus Silalahi, S.H.,M.H. dan H.Agusin, S.H.,M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 30 Januari 2018, oleh majelis tersebut dibantu oleh Hj.Surya Haida, S.H.,M.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim Anggota,

ttd

Agustinus Silalahi, S.H.,M.H.

ttd

H Agusin, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Sabar Tarigan Sibero, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj.Surya Haida, S.H.,M.H.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)