



PUTUSAN

Nomor 271/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. **ANDRI YANI WIJAYA**, Tempat lahir: Kisaran, Tanggal lahir: 26 Maret 1970, Umur: 46 tahun, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Budha, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, NIK: 1209206603700002, beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 88 A, Kelurahan Kisaran Timur, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/ semula Tergugat I**;
2. **NG KIANG WENG**, Tempat lahir: Sei Berombang, Tanggal lahir: 25 Juni 1970, Umur: 46 tahun, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Budha, Pekerjaan: Wiraswasta, NIK: 1209202505700002, beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 88 A, Kelurahan Kisaran Timur, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/ semula Tergugat II**;

L a w a n :

A TJIAN, Tempat lahir: Kisaran, Tanggal Lahir: 22 Februari 1960, Umur: 56 tahun, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Agama: Budha, Pekerjaan: Wiraswasta, NIK: 1209192202600002, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto Nomor 61, Kelurahan Kisaran Kota, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syahrul Eriadi, S.H., M.H., dan Suriyanto, S.H., Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum OMBUDSMAN, beralamat di Jalan Budi Utomo No. 183, Lingkungan VI, Kelurahan Mutiara, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang didaftarkan dibawah

Halaman 1 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/Pdt/2017/PT.MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register Nomor 20/PSK-KUM/2017 tanggal 17 Januari 2017,
selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/ semula Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

TENTANG DUDUK PERKARA:

Membaca surat gugatan Penggugat tanggal 12 Januari 2017 yang
diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada
tanggal 19 Januari 2017, dalam Register Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Kis. telah
mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Selasa tanggal 27 Desember 2011 sekira pukul 11:10 WIB telah terjadi "Perjanjian Jual Beli" antara Penggugat dengan Tergugat I atas sebidang tanah seluas lebih kurang 78 M² (tujuh puluh delapan persegi), beserta apa-apa yang terdapat, tertanam dan berdiri di atasnya, terletak dalam Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kelurahan Kisaran Timur, Jalan Sisingamangaraja nomor 88A, sebagaimana diuraikan dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) nomor 336 atas nama ANADRIYANI, dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan;
2. Bahwa "Perjanjian Jual Beli" sebagaimana disebutkan pada angka 1 di atas adalah berdasarkan persetujuan sepenuhnya dari Tergugat II;
3. Bahwa "Perjanjian Jual Beli" sebagaimana dimaksud angka 1 Jo. angka 2 di atas, dibuat dihadapan dan oleh SITI AMINAH Br. TARIGAN, S.H., Notaris di Kabupaten Asahan yang dihadiri oleh dua orang saksi, sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam Akta "Perjanjian Jual Beli" nomor 138 tanggal 27 Desember 2011;
4. Bahwa pada Pasal 7 Akta "Perjanjian Jual Beli" nomor 138 tanggal 27 Desember 2011 ditegaskan, bahwa "Apa yang dijual dan dipindahkan haknya dengan akta ini mulai hari ini berpindah

Halaman 2 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/Pdt/2017/PT.MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi hak dan kepunyaan Pihak Kedua dan dengan demikian segala sesuatu yang terjadi di atasnya mulai hari ini menjadi keuntungan dan kerugian Pihak Kedua sendiri”;

5. Bahwa Penggugat sudah berulang kali menemui Tergugat I secara langsung ditempat usaha Tergugat I di Salon A’Al di Jalan Panglima Polem nomor 68, Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan guna mempertanyakan penyelesaian atau pun kelanjutan dari perjanjian jual beli yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana dimaksud Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 138 tanggal 27 Desember 2011. Namun Tergugat I terus menerus meminta waktu kepada Penggugat untuk menyelesaikan perjanjian jual beli yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan Penggugat dimaksud;
6. Bahwa oleh karena Tergugat I ternyata tetap saja tidak memberikan waktu yang pasti untuk menyelesaikan perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud Akta Perjanjian Jual Beli nomor 138 tanggal 27 Desember 2011 tersebut, maka pada tanggal 14 September 2016 Penggugat melalui Kuasa Hukum Penggugat telah mengirimkan teguran kepada Tergugat I dan Tergugat II supaya Tergugat I dan Tergugat II menyelesaikan perjanjian jual beli yang telah dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I atas persetujuan dari Tergugat II sebagaimana diuraikan dalam Akta Perjanjian Jual Beli nomor 138 tanggal 27 Desember 2011 tersebut. Namun Tergugat I dan/atau pun Tergugat II tidak menghiraukannya;
7. Bahwa oleh karena Tergugat I dan/atau pun Tergugat II tidak menghiraukan teguran yang telah disampaikan Penggugat melalui Kuasa Hukum Penggugat dimaksud, maka Penggugat pun menganggap Tergugat I dan/atau pun Tergugat II tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud oleh Akta Perjanjian Jual Beli nomor 138 tanggal 27 Desember 2011. Karenanya, pada tanggal 8 November 2016 dilakukan balik nama atas kepemilikan bidang tanah dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) nomor 336 tahun 1994 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan, dari pemilik semula bernama ANDRIYANI (i.c. Tergugat I) menjadi milik A

Halaman 3 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/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)



TJIAN (*i.c.* Penggugat). Balik nama tersebut berdasarkan Akta Jual Beli nomor 968/2016 tanggal 11 Oktober 2016 yang dibuat oleh SITI AMINAH Br. TARIGAN, S.H., Notaris di Kabupaten Asahan;

8. Bahwa setelah balik nama kepemilikan bidang tanah dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) nomor 336 tahun 1994 sebagaimana diuraikan pada angka 6 di atas, Penggugat melalui Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 28 November 2016 kembali menegur Tergugat I dan/atau pun Tergugat II supaya Tergugat I dan/atau pun Tergugat II mengosongkan gedung yang berada di Jalan Sisingamangaraja nomor 88A Kisaran karena akan digunakan atau dipakai Penggugat. Akan tetapi, kenyataannya sampai gugatan ini diajukan ke pengadilan, Tergugat I dan/atau pun Tergugat II tetap saja tidak mengindahkan teguran Penggugat;
9. Bahwa perbuatan Tergugat I dan/atau pun Tergugat II yang tetap menguasai bidang tanah beserta apa-apa yang berdiri, tertanam dan/atau terdapat di atasnya sebagaimana diuraikan dalam SHM (Sertifikat Hak Milik) nomor 336 tahun 1994 adalah perbuatan melawan hukum yang menyebabkan Penggugat menderita kerugian *materiil* sebanyak Rp.800.000.000,00,- (delapan ratus juta rupiah);
10. Bahwa, selain menderita kerugian secara *materiil*, Penggugat juga menderita kerugian secara *immaterial* akibat adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan/atau pun Tergugat II tersebut yang mana besarnya kerugian dimaksud adalah sebanyak Rp.8.000.000,00,- (delapan juta rupiah) x 60 (enam puluh) bulan (terhitung sejak Januari 2012 sampai dengan Desember 2016) = Rp.488.000.000,00,- (empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah);
11. Bahwa, untuk mencegah terjadinya kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka adalah patut dan wajar apabila kepada Tergugat I dan/atau pun Tergugat II diperintahkan untuk segera mengosongkan gedung yang berdiri di atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM (Sertipikat Hak Milik) nomor 336 tahun 1994;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, untuk menjamin tercapainya kepastian hukum dan gugatan tidak menjadi hampa, maka dimohon kiranya kepada Tergugat I dan/atau Tergugat II dijatuhkan hukuman untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.1.000.000,00,- (satu juta rupiah) untuk setiap 1 (satu) hari atas kelalaian Tergugat I dan/atau Tergugat II dalam menjalankan putusan perkara *a quo*;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah dikemukakan pada bagian posita di atas, sangat diharapkan Ketua Pengadilan Negeri Kisaran dapat menghunjuk Majelis Hakim guna memeriksa dan memutus gugatan perbuatan melawan hukum ini dan diminta berkenan:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sikap dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mahu mengosongkan gedung yang berdiri di atas bidang tanah sebagaimana dimaksud SHM (Sertipikat Hak Miliki) nomor 336 Tahun 1994 adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II segera mengosongkan gedung yang berdiri di atas bidang tanah sebagaimana dimaksud SHM (Sertipikat Hak Milik) nomor 336 Tahun 1994 sesaat setelah putusan ini berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tunai langsung dan serta merta dalam satu waktu seketika kepada Penggugat sebanyak Rp.1.000.000,00,- (satu juta rupiah) untuk tiap 1 (satu) hari atas kelalaian menjalankan putusan ini
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, seandainya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini nantinya berpendapat lain maka dimohon memutus dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Kisaran, Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Kis, tanggal 6 Juni 2017, yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 5 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/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)



MENGADILI:

Dalam Eksepsi;

Menolak eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara;

1. **Mengabulkan gugatan Pengugat sebagian;**
2. Menyatakan bahwa sikap dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mengosongkan gedung yang berdiri di atas bidang tanah sebagaimana dimaksud SHM (Sertifikat Hak Milik) nomor 336 Tahun 1994 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II segera mengosongkan gedung yang berdiri di atas sebidang tanah sebagaimana dimaksud SHM (Sertipikat Hak Milik) nomor 336 Tahun 1994 sesaat setelah putusan ini berkekuatan hukum yang tetap;
4. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.139.500 (dua juta seratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);
5. Menolak gugatan Pengugat selain dan selebihnya;

Membaca Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran yang disampaikan oleh Rafika Br. Surbakti ,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kisaran yang menerangkan bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Kis, tanggal 6 Juni 2017, telah di beritahukan kepada Andri Yani Wijaya/ Tergugat-I pada tanggal 10 Juli 2017;

Membaca Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran yang disampaikan oleh Rafika Br. Surbakti, SH, Jurusita Pengadilan Negeri Kisaran, yang menerangkan bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Kis, tanggal 6 Juni 2017 telah diberitahukan kepada Ng Kiang Weng/ Tergugat II pada tanggal 10 Juli 2017;

Membaca Akte Banding Nomor 9/Akt.Pdft/2017/PN.Kis yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kisaran, yang menerangkan bahwa Tergugat-I dan Tergugat-II pada tanggal 13 Juli 2017, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4/Pdt.G/2017/PN.Kis, tanggal 6 Juni 2017, permohonan banding mana telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa Penggugat, semula Terbanding pada tanggal 18 Juli 2017;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat-I tertanggal 18 Juli 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 18 Juli 2017 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Juli 2017, yang pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa adapun **keberatan-keberatan** yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dalam perkara *a quo* berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut ini:

Dalam Eksepsi

1.MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

Bahwa pertimbangan Judex Facti tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru. Dalam hal ini bahwa benar PEMBANDING telah meminjam uang kepada TERBANDING sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah) yaitu dengan cara membayar setiap per-bulannya atas pinjaman tersebut dan PEMBANDING berjanji akan membayar dari pinjaman tersebut setiap per-bulannya kepada TERBANDING.

Bahwa PEMBANDING telah melaksanakan kewajibannya kepada TERBANDING sesuai dengan perjanjian yaitu dengan membayar pinjaman tersebut setiap per-bulan, dan saat ini PEMBANDING telah membayar pinjaman tersebut kepada TERBANDING adalah \pm sejumlah Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah), yang mana pembayaran pinjaman tersebut sesuai dengan **kwitansi transfer melalui Bank** kepada Penggugat.

Bahwa TERBANDING yang telah melakukan **gugatan perbuatan melawan hukum** adalah merupakan **GUGATAN YANG KABUR** karena TERBANDING dalam petitumnya telah meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dan mengadili perkara *a quo* menyatakan PEMBANDING telah melakukan perbuatan melawan hukum, Petitum TERBANDING ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum yang menjadi pokok permasalahan adalah hutang piutang sedangkan

Halaman 7 dari 20 Hal Putusan Nomor271/Pdt/2017/PT.MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANDING telah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian tersebut dengan membayar pinjaman setiap per-bulannya yaitu dengan jumlah yang telah dibayarkan PEMBANDING adalah ± Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah), yang mana pembayaran pinjaman tersebut sesuai dengan **kwitansi transfer melalui Bank** kepada TERBANDING, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah PEMBANDING yang dimintakan TERBANDING kepada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dan mengadili perkara a quo adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

2.MENGENAI GUGATAN KURANG PIHAK/TIDAK LENGKAP

Bahwa dalam membuat pertimbangan hukumnya pada halaman 12, Judex Facti Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bahwa antara PEMBANDING dengan TERBANDING adalah dengan dasar HUTANG yaitu dengan perjanjian JUAL BELI sehingga Judex Facti tingkat pertama seharusnya juga memperhatikan bahwa saat ini PEMBANDING juga telah membayarkan pinjaman tersebut kepada TERBANDING adalah ± sejumlah Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah).

Bahwa Judex Facti tingkat pertama tidak mengingat fakta bahwa Mahkamah Agung RI dalam yurisprudensinya dan juga dapat dilihat dalam :

Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan Ma No.2356 K/Pdt/2008, tertanggal 18 Februari 2009 yang berbunyi :

“Perjanjian Jual Beli yang dibuat dibawah tekanan & keadaan terpaksa adalah merupakan “Misbruik Van Omstandigheden” yang dapat mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan, karena tidak lagi memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUH-Perdata yaitu tidak adanya kehendak yang bebas dari salah satu pihak”

Bahwa dalam perkara a quo, berlaku Undang-undang Nomor : 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, berdasarkan alasan-alasan berikut ini:

Halaman 8 dari 20 Hal Putusan Nomor271/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

1. Dalam Judex Facti Tingkat Pertama, TERBANDING adalah Pelaku Usaha sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor : 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pada Pasal 1 angka 1, yang berbunyi :

“Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun badan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara RI, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi”

Sementara itu, PEMBANDING memenuhi definisi konsumen yang diatur di dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor : 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi :

“Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”

Dengan demikian, Undang-undang Nomor : 8 Tahun 1999 berlaku atas PEMBANDING dan TERBANDING;

Menurut Pasal 18 Undang-undang Nomor : 8 Tahun 1999 tentang Tentang Pencantuman Klausula Baku yaitu :

- 1). Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
 - a. menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha;
menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
 - b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali

Halaman 9 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/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

uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;

c.menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung, maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

a.mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;

b.memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;

c.menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;

d.menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

2).Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.

3).Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dinyatakan batal demi hukum.

4).Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-Undang ini.

Bahwa berikut ini adalah uraian dari pokok permasalahan dalam perkara a quo:

Halaman 10 dari 20 Hal Putusan Nomor271/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)



1. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2011 telah dilakukannya perjanjian jual beli tanah dengan luas lebih kurang 78 M² (Tujuh Puluh Delapan Meter Persegi) yang terletak di Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Asahan Kecamatan Kota Kisaran Timur Kelurahan Kisaran Timur yaitu antara TERBANDING dengan PEMBANDING. Dimana PEMBANDING telah menyerahkan surat kepemilikan tanah kepada TERBANDING. dan PEMBANDING pengguna pinjaman telah menyerahkan surat kepemilikan tanah kepada TERBANDING dan PEMBANDING telah berjanji akan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama.
2. Bahwa dalam perjanjian tersebut, PEMBANDING telah meminjam uang kepada TERBANDING sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah) yaitu dengan cara membayar setiap per-bulannya atas pinjaman tersebut dan PEMBANDING berjanji akan membayar dari pinjaman tersebut setiap per-bulannya kepada TERBANDING.
3. Bahwa PEMBANDING telah melaksanakan kewajibannya kepada TERBANDING sesuai dengan perjanjian yaitu dengan membayar pinjaman tersebut setiap per-bulan, dan saat ini PEMBANDING telah membayar pinjaman tersebut kepada TERBANDING adalah lebih kurang sejumlah Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah), yang mana pembayaran pinjaman tersebut sesuai dengan **kwitansi transfer melalui Bank** kepada TERBANDING.
4. Bahwa dengan TERBANDING yang telah melakukan **gugatan perbuatan melawan hukum** adalah merupakan **GUGATAN YANG KABUR** karena TERBANDING dalam petitumnya telah meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan PEMBANDING telah melakukan perbuatan melawan hukum, Petitum TERBANDING ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum yang menjadi pokok permasalahan adalah hutang piutang sedangkan PEMBANDING telah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian tersebut dengan membayar pinjaman setiap per-bulannya yaitu dengan jumlah yang telah dibayarkan PEMBANDING adalah



lebih kurang Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah), yang mana pembayaran pinjaman tersebut sesuai dengan **kwitansi transfer melalui Bank** kepada TERBANDING, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah PEMBANDING yang dimintakan TERBANDING kepada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dan mengadili perkara a quo adalah petitum yang keliru dan tidak jelas.

Bahwa sesuai dengan uraian fakta dari perkara a quo yang telah dijelaskan di atas, perbuatan yang dilakukan oleh PEMBANDING bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum meliputi : Perbuatan/Kelalaian, Melawan Hukum, Kerugian, Kesalahan, Kausalitas, dan Schutznorm Theory. Perlu diingat bahwa keenam unsur ini merupakan unsur-unsur yang **harus dipenuhi secara kumulatif**; tidak terpenuhinya salah satu atau lebih unsur berakibat gugatan perbuatan melawan hukum tidak terbukti. Dalam perkara a quo, **unsur melawan hukum, unsur kerugian, dan unsur kausalitas tidak terpenuhi.**
2. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh TERBANDING terhadap PEMBANDING sangatlah bertentangan dengan apa yang telah diamanatkan dalam Undang-undang Nomor : 8 Tahun 1999, yang menetapkan:
 - Pasal 7 huruf b : '**Kewajiban Pelaku Usaha adalah: memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/ atau jasa dan juga memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan**'.
 - Pasal 4 huruf c : '**Hak konsumen adalah: hak atas informasi yang jelas, benar dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/ atau jasa**'.

Dengan demikian, maka telah terbukti bahwa perbuatan PEMBANDING/ Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Kompensi dalam perkara a quo adalah tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dan oleh sebab itu Judex Facti tingkat pertama telah melakukan kekeliruan dalam memeriksa fakta dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerapkan hukum yang berlaku, sehingga pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama tersebut patut untuk dibatalkan.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan dan jelaskan secara cermat dalam bagian Konpensasi dan Rekonpensasi Memori Banding ini, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Utara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Nomor :
4/Pdt.G/2016/PN.Kis tertanggal 06 Juni 2017;
3. Menghukum TERBANDING untuk membayar biaya perkara;

ATAU

apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana (*Ex Aequo et Bono*).

Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pengugat/ sekarang sebagai Terbanding melalui Pengacara Advokat./ Penasihat Hukumnya pada tanggal 18 Juli 2017;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding/ semula Penggugat, tertanggal 24 Juli 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Juli 2017, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Bermaksud hendak mengajukan risalah kontra memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Kis. tanggal 6 Juni 2017, sebagaimana diuraikan di bawah ini:

1. Bahwa pada hari Selasa tanggal 6 Juni 2017, *Judex Facti* telah memutuskan perkara nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Kis, sebagaimana terurai

Halaman 13 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/Pdt/2017/PT.MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap dalam putusan Pengadilan Negeri Kisaran nomor
4/pdt.G/2017/PN.Kis. tanggal 6 Juni 2017;

2. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran nomor
4/Pdt.G/2017/PN.Kis. tanggal 6 Juni 2017 tersebut, Pembanding/Tergugat
I Asal telah menyatakan banding dan telah pula membuat serta
menyerahkan memori banding kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan
melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran;
3. Bahwa Pembanding/Tergugat I Asal dalam memori bandingnya tanggal 18
Juli 2017 menyatakan;
 - a. *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama keliru karena telah
membuat putusan yang didasarkan pada gugatan yang
prematur dan *obscuur* dengan dalih bahwa perkara *a quo*
sebenarnya merupakan perkara hutang-piutang, bukan
perkara perbuatan melawan hukum;
 - b. *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama keliru karena
mengabulkan tuntutan Terbanding/Penggugat Asal padahal
pihak dalam gugatan Terbanding/ Penggugat Asal tidak
lengkap (*plurium litis consorsium*);
4. Bahwa, setelah memperhatikan dalil-dalil yang dikemukakan
Pembanding/Tergugat I Asal dalam memori bandingnya tanggal 18 Juli
2017, ternyata Pembanding/ Tergugat I Asal tidak ada mempermasalahkan
pokok perkara melainkan hanya mengajukan keberatan terhadap putusan
Judex Facti dalam perkara *a quo* berkenaan dengan eksepsi;
5. Bahwa Pembanding/Tergugat I Asal ansih menyatakan gugatan
Terbanding/ Penggugat Asal adalah gugatan prematur, tanpa menjelaskan
secara rinci atau detail mengenai keprematuran gugatan
Terbanding/Penggugat Asal dan ansih menyatakan bahwa gugatan
Terbanding/Penggugat Asal kabur (*obscuur*) serta kurang pihak tanpa
dapat menjelaskan secara rinci atau detail mengenai kekaburan (*obscuur*)
dan kekurangan pihak dalam gugatan Terbanding/Tergugat Asal
dimaksud;
6. Bahwa namun demikian, sekedar untuk jelas dan terangnya permasalahan
maka tidak ada salahnya apabila dibaca dan pelajari secara seksama
kembali mengenai pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tingkat
Pertama dalam perkara *a quo* dalam membuat putusan nomor
4/Pdt.G/2017/PN.Kis. yang telah diucapkan dalam sidang yang terbuka
untuk umum pada hari Selasa tanggal 6 Juni 2017 yang dimintakan
banding oleh Pembanding/Tergugat I Asal tersebut;

Halaman 14 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/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)



7. Bahwa selama dalam proses pemeriksaan di persidangan terhadap perkara *a quo*, ternyata Pembanding/Tergugat I Asal tidak ada mengajukan bantahan atau eksepsi terhadap gugatan Terbanding/Penggugat Asal. Hal tersebut tercermin dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* (vide: Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Kis. tanggal 6 Juni 2017, halaman 8) yang menyatakan, bahwa bersamaan dengan jawabannya tersebut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur karena dalam petitumnya telah meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Para Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum yang menjadi pokok permasalahan adalah hutang piutang;
8. Bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Asal (dalam tingkat banding ini tidak mengajukan banding) *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat bahwa setelah mempelajari dengan seksama isi surat gugatan Penggugat/Terbanding ternyata surat gugatan tersebut sudah jelas dan mudah dimengerti serta apa yang dituntutkan dalam petitum telah didukung oleh dalil positifnya sehingga *Judex Facti* menolak eksepsi Tergugat II;
9. Bahwa dengan demikian maka sangat terang dan jelas selama dalam persidangan Pembanding/Tergugat I Asal tidak pernah ada mengajukan keberatan ataupun eksepsi terhadap gugatan Penggugat/Terbanding dalam perkara *a quo*;
10. Bahwa adapun rumusan yang diajukan Pembanding/Tergugat I Asal dalam memori bandingnya tanggal 18 Juli 2017 tersebut adalah merupakan eksepsi yang menurut ketentuan hukum tidak dapat diajukan dalam tingkat banding karena merupakan wewenang Pengadilan Tingkat Pertama dengan ketentuan dan syarat berlaku tertentu;
11. Bahwa oleh karena eksepsi Pembanding/Tergugat I Asal diajukan dalam tingkat banding, sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku dan lazim diberlakukan dalam peradilan perdata di Indonesia maka sudah sepatutnya apabila permohonan banding yang diajukan Pembanding ditolak karena tidak berdasar hukum;

Halaman 15 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/Pdt/2017/PT.MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, berdasarkan apa-apa yang telah diuraikan di atas, maka sangat terang dan jelas bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* tidak salah dalam menerapkan hukum, bahkan tampak dengan terang dan jelas senyatanya Pembanding/Tergugat I Asal telah keliru dan membuat alasan-alasan yang tidak bersandarkan pada ketentuan hukum yang berlaku;
13. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum, maka tidak ada salahnya Ketua Pengadilan Tinggi Medan mengambil alih pertimbangan hukum sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan;
14. Bahwa oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tingkat pertama dalam perkara *a quo* tidak salah menerapkan hukum, maka putusan Pengadilan Negeri Kisaran nomor 4/Pdt.G/2017/PN.Kis. tanggal 6 Juni 2017 dapat dipertahankan dan dikuatkan;
15. Bahwa oleh karena Pembanding/Tergugat I Asal adalah pihak yang dikalahkan, sesuai dengan ketentuan hukum, maka Pembanding/Tergugat I Asal sepatutnya dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul disetiap tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini jumlahnya disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah dikemukakan di atas tersebut, sangat diharapkan Ketua Pengadilan Tinggi Medan berkenan:
1. Menolak banding dari Pembanding/Tergugat I Asal;
 2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran nomor 4/Pdt.G/2017/PN. Kis. tanggal 6 Juni 2017;
 3. Menghukum Pembanding/Tergugat I Asal untuk membayar semua biaya perkara yang timbul disetiap tingkat pengadilan yang pada tingkat banding jumlahnya disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;-

Halaman 16 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/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

Atau, seandainya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini nantinya berpendapat lain maka dimohon memutus dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding No.4/Pdt.G/2017/PN.Kis kepada Pembanding semula Tergugat I dan kepada Pembanding semula Tergugat-II pada tanggal 31 Juli 2017

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Pengadilan Negeri Kisaran, yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2017 dan Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II masing-masing tanggal 1 Agustus 2017 yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 7,11 ayat (1), Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. Pasal 199, 102 Rbg. oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari dengan seksama berkas perkara Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Kis dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Kis, tanggal 6 Juni 2017 dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat-I serta Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Pengadilan tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan tentang materi perkara dalam perkara a quo akan mempertimbangkan lebih dahulu tentang Memori Banding oleh Pembanding Tergugat-I, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, yang pada prinsipnya apa yang diajukan oleh

Halaman 17 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/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

Pembanding semula Tergugat-I, hanya mengajukan keberatan terhadap putusan Judex Facti dalam perkara a quo yang berkenaan dengan, gugatan Penggugat/ Terbanding poin satu yang menyatakan Pembanding semula

Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai petitum yang tidak jelas, sebab yang menjadi permasalahan hukum diantara Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dengan Terbanding semula Penggugat adalah hutang piutang;

Menimbang, bahwa materi keberatan yang disampaikan oleh Pembanding semula Tergugat I dalam memori bandingnya, adalah sama dengan materi Pembanding semula Tergugat II materi mana telah dipertimbangkan dengan benar dan baik oleh Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya (bagian Eksepsi), sedang materi kedua adalah mengenai gugatan kurang pihak , tidak lengkap dan setelah diteliti dengan cermat memori banding Pembanding tidak jelas pihak mana yang hendak diikut sertakan sebagai pihak dan selain itu siapa yang akan dijadikan pihak adalah menjadi kewenangan dari pihak Terbanding semula Penggugat, sedangkan materi yang lain tidak ada hal-hal yang baru, hanya merupakan pengulangan yang telah pula dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Pengadilan tingkat pertama, dengan demikian memori banding Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang telah memutus perkara ini dengan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian dengan menyatakan bahwa sikap dan tindakan Tergugat-I dan Tergugat-II tidak mengosongkan gedung yang berdiri diatas sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM. (Sertifikat Hak Milik), nomor 336 tahun 1994, adalah merupakan PMH. (Perbuatan Melawan Hukum) menurut Majelis Hakim tingkat banding pertimbangan-pertimbangan dijadikan alasan telah tepat dan benar karena pertimbangan-pertimbangan tersebut berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan dari bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujuinya dan mengambil alih pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama menjadi dasar dalam pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding dalam mengadili perkara a quo tersebut;

Halaman 18 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/Pdt/2017/PT.MDN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar dan Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujuinya serta mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam mengadili perkara a quo ditingkat banding, maka Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat-I dan Tergugat-II, harus dinyatakan tidak beralasan hukum, sedangkan Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat karena sejalan dengan putusan Hakim tingkat pertama, maka Kontra Memori banding tersebut beralasan untuk diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 4/Pdt.G/2017/PN.Kis, tanggal 6 Juni 2017, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat-I dan Tergugat-II tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang dan Peraturan Perundang-undangan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat-I dan Tergugat-II tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 4/Pdt.G/2017/PN.Kis, tanggal 6 Juni 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat-I dan Tergugat-II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis, tanggal 18 Januari 2018 oleh Kami : DALIUN SAILAN, SH.,MH. Hakim Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, BINSAR SIREGAR, SH.,M.Hum dan PONTAS EFENDI, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan

Halaman 19 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/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

mengadili perkara tersebut ditingkat banding, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 8 Nopember 2017 Nomor 271/Pdt/2017/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 26 Januari 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta FACHRIAL, SH.M.Hum. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. BINSAR SIREGAR, SH.M.Hum.

DALIUN SAILAN, SH.,MH.

2. PONTAS EFENDI, SH.MH

Panitera Pengganti,

FACHRIAL, SH.M.Hum.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. <u>Pemberkasan</u>	<u>Rp 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-

Halaman 20 dari 20 Hal Putusan Nomor 271/Pdt/2017/PT.MDN.