



PENETAPAN

Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Lbp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

YEREMIA RUMAPEA, Kewarganegaraan Indonesia, Laki-laki, Lahir di Medan, tanggal 05 Januari 1994, Agama Kristen, Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Jl. K.H. Wahid Hasyim No. P.3 Sei Sikambing D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

1. **RONA ROTUA, S.**, Kewarganegaraan Indonesia, Perempuan, Lahir di Medan, tanggal 11 Juni 1987, Ibu rumah tangga, dahulu bertempat tinggal di Gagak Hitam No. 6-B, Lingkungan 2, Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, sekarang bertempat tinggal di Jl. Walet IV No. 242, Perumnas Mandala, Desa Kenangan Baru, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Yeria Laila,SH dan Aida Susanti,SH, Para Advokat/Penasihat Hukum dari kantor Hukum NICE Advokat yang beralamat di Jalan Pertempuran No 77 P.Brayan Kota,Kecamatan Medan Barat Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dibawah register Nomor W2.U4/1631/Hkm.00/VI/2024 tanggal 5 Juni 2024, selanjutnya disebut **TERGUGAT** ;
2. **T O M I**, Kewarganegaraan Indonesia, laki-laki, Lahir di Medan, tanggal 28 Mei 1986, Wiraswasta, dahulu bertempat tinggal di Gagak Hitam No. 6-B, Lingkungan 2, Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, sekarang bertempat tinggal di Jl. Walet IV, Perumnas Mandala No. 242, Desa Kenangan Baru, Kecamatan

Halaman 1 dari 8 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, namun sekarang tidak diketahui lagi dimana berada, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 20 Mei 2024 dalam Register Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat telah diikat dalam suatu hubungan hukum dalam bentuk pengikatan Jual beli sebagaimana tertera dalam Pengikatan Jual Beli No. 09 tertanggal 22 Juli 2021 yang diperbuat dihadapan Notaris **THERESIA DEWITA SINURAYA, SH., MKn**, Notaris di Kabupaten Deli Serdang setelah mendapat persetujuan dari Turut Tergugat;
2. Bahwa adapun objek Pengikatan Jual Beli sebagaimana disebutkan dalam Akte No. 09 tertanggal 22 Juli 2021 tersebut diatas adalah berupa sebidang tanah yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik No. 551, sebagaimana juga diuraikan dalam Surat Ukur Gambar Situasi tertanggal 04 (empat) Maret 1989 (seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan) Nomor 740.03 seluas ± 90 M2 (sembilan puluh meter persegi) atas nama **NAOSTA SINAGA**;
3. Bahwa adapun alasan Tergugat untuk melakukan pengikatan jual beli dengan Penggugat adalah didasari dengan adanya Hibah dari NAOSTA SINAGA kepada Tergugat sebagaimana tertera dalam Akte **PENGIKATAN DIRI UNTUK MELAKUKAN HIBAH** Nomor 01 tertanggal 05 Nopember 2019 yang diperbuat dihadapan Notaris **PARNINGOTAN SIMBOLON, Sarjana Hukum**, Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
4. Bahwa kemudian oleh Tergugat yang oleh atas persetujuan Turut Tergugat telah pula memberi Kuasa Menjual kepada Penggugat maupun kepada pihak lain untuk menjual objek perkara kepada Penggugat sebagaimana tertera dalam Surat Kuasa Menjual Nomor 08 tertanggal 22 Juli 2021 yang diperbuat dihadapan Notaris **THERESIA DEWITA SINURAYA, SH, MKn**, Notaris di Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 2 dari 8 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selanjutnya dalam Surat Kuasa Menjual tersebut kepada Penggugat diberi kewenangan untuk menjual objek perkara baik kepada Penerima Kuasa (ic. Penggugat) maupun kepada pihak lain;
6. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Menjual tersebut maka Penggugat telah melakukan Akta Pengikatan Jual Beli kepada dirinya sendiri sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli Nomor: 139/2021 tertanggal 17 Nopember 2021 yang diperbuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) **NURLINDA SIMANJORANG, SH.**, PPAT daerah kerja Kabupaten Deli Serdang;
7. Bahwa selanjutnya setelah adanya Akta Jual Beli dimaksud maka Penggugat telah melakukan pegurusan Balik Nama dari atas nama NAOSTA SINAGA menjadi atas nama YEREMIA RUMAPEA sebagaimana tertera dalam Daftar Peralihan Hak Pembebanan dan Pencatatan Lainnya dalam kolom Sebab Perubahan tertanggal 23 Nopember 2021, DI.208 No. 48996/2021 dan DI.307 No. 92432/2021, sehingga setelah adanya perubahan terakhir maka Serifikat Hak Milik yang semula atas nama NAOSTA SINAGA beralih menjadi hak milik YEREMIA RUMAPEA (ic.Penggugat);
8. Bahwa walaupun telah dilakukan perubahan nama dari NOASTA SINAGA kepada YEREMIA RUMAPEA pada Sertifikat Hak Milik No. 551 yang dilakukan secara autentik oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang, Tergugat tidak dengan ikhlas menyerahkan dan mengosongkan objek terpekara atas apa yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat;
9. Bahwa menurut Hukum Jual Beli, apa yang telah dibeli oleh Penggugat maka seharusnya dapat dinikmatinya dengan baik, namun dalam kenyataannya Penggugat tidak dapat menikmati apa yang telah dibelinya dari Tergugat karena Tergugat tidak menyerahkan Objek Jual Beli hingga perkara ini diajukan ke Pengadilan;
10. Bahwa Penggugat telah berusaha menegur Tergugat agar segera mengosongkan objek perkara baik secara lisan maupun secara tertulis namun Tergugat juga tidak berkenan mengosongkan objek perkara tersebut;
11. Bahwa Penggugat secara hukum telah melakukan pelunasan atas harga apa yang dijual oleh Tergugat dan kemudian telah dilakukan Balik Nama secara autentik namun Tergugat juga tidak menyerahkan objek perkara kepada Penggugat;

Halaman 3 dari 8 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Lbp

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)



12. Bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah merupakan suatu perbuatan yang telah merugikan Penggugat yang secara hukum perbuatan mana dapat dikategorikan sebagai perbuatan Wanprestasi;
13. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan Wanprestasi maka cukup alasan bagi Pengadilan untuk menghukum tergugat agar menyerahkan serta mengosongkan objek perkara, demikian juga kepada pihak ketiga baik langsung atau tidak langsung yang menerima hak dari Tergugat;
14. Bahwa oleh karena perkara dapat dibuktikan secara *sumire* maka cukup alasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*), meskin ada Verzet, Banding maupun Kasasi;
15. Bahwa oleh karena secara hukum Tergugat tidak menunjukkan itikad tidak baik karena tidak berkenan secara ikhlas menyerahkan objek perkara kepada Penggugat sebagai pembeli, maka Penggugat sangat khawatir, apabila sewaktu-waktu Tergugat akan mengalihkan kembali objek perkara kepada orang lain, maka sangat beralasan pula apabila pengadilan meletakkan Sita Penjagaan (*Conservatoir Beslag*) atas objek perkara;

Berdasarkan uraian-uraian dalil tersebut diatas, Mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan untuk berkenan memanggil para pihak agar duduk bersidang di ruang sidang yang telah ditetapkan untuk itu serta mengambil putusan hukum yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan dalam hukum Pengikatan Diri Untuk Melakukan Hibah Nomor 01 tertanggal 05 Nopember 2019 adalah sah menurut hukum;
2. Menyatakan dalam hukum bahwa Pengikatan Jual Beli Nomor 09 tertanggal 22 Juli 2021 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan dalam hukum Kuasa Menjual Nomor 08 tertanggal 22 Juli 2021 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan dalam hukum Akta Jual Beli Nomor 139/2021 tertanggal 17 Nopember 2021 sah menurut hukum;
5. Menyatakan dalam hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek perkara yang terteta dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 551 dengan Surat Ukur Nomor 740/03 tahun 1989;
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Penjagaan (*Conservatoir Beslag*);
7. Menyatakan dalam hukum bahwa perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat adalah perbuatan Wanprestasi;

Halaman 4 dari 8 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat maupun pihak ketiga untuk menyerahkan dan mengosongkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa dibebani kewajiban hukum apapun kepada Penggugat;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada Verzert, Banding maupun Kasasi;
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama yang telah ditentukan Penggugat hadir menghadap sendiri dan Tergugat hadir menghadap Kuasanya sedangkan Turut Tergugat tidak hadir;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Kamis tanggal 11 Juli 2024 Penggugat hadir menghadap sendiri dan Tergugat hadir menghadap Kuasanya sedangkan Turut Tergugat tidak hadir, dan setelah Majelis Hakim memeriksa relas panggilan ternyata Turut Tergugat tidak dipanggil, sehingga Majelis Hakim bermusyawarah untuk menunda sidang, selanjutnya Hakim Ketua menetapkan sidang yang akan datang pada hari Selasa tanggal 20 Agustus 2024 dengan perintah agar Turut Tergugat dipanggil kembali sedangkan untuk Penggugat dan Tergugat pemberitahuan ini merupakan panggilan resmi;

Menimbang bahwa pada persidangan hari Selasa tanggal 20 Agustus 2024, Penggugat, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan, atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah, berhubung karena Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Turut Tergugat tidak hadir, Majelis Hakim bermusyawarah untuk menunda sidang, selanjutnya Hakim Ketua menetapkan sidang yang akan datang pada hari Selasa, tanggal 24 September 2024 dengan perintah agar Penggugat dan Kuasa Tergugat serta turut Tergugat dipanggil Kembali;

Menimbang, bahwa pada persidangan pada hari Selasa, tanggal 24 September 2024 Penggugat, Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat penetapan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita

Halaman 5 dari 8 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acar persidangan, dianggap merupakan satu kesatuan dan turut dipertimbangkan pula dalam penetapan ini ;

Menimbang, bahwa tahapan persidangan perkara ini masih dalam tahapan panggilan dan ternyata Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Turut Tergugat sudah 2 (dua) kali tidak hadir meskipun sudah dipanggil secara patut, tanpa keterangan yang sah yaitu pada persidangan tanggal 20 Agustus 2024 dan persidangan tanggal 24 September 2024 oleh karena itu Majelis Hakim menilai sikap ketidakhadiran Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Turut Tergugat demikian merupakan sikap yang tidak sungguh-sungguh dalam mempertahankan haknya di persidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 148 RBg menyebutkan “*Apabila pada hari yang telah ditentukan penggugat tidak hadir dan pula ia tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai wakilnya, padahal ia telah dipanggil dengan patut, maka gugatannya dinyatakan gugur dan ia dihukum membayar biaya perkara tetapi ia berhak untuk memajukan gugatan sekali lagi, setelah ia membayar lebih dahulu biaya tersebut*”;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadiri persidangan sebanyak 2 (dua) kali, akan tetapi tidak kunjung hadir, dan tidak ternyata bahwa tidak hadirnya Penggugat maupun Kuasa Hukumnya disebabkan oleh suatu halangan yang sah, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dengan berdasarkan ketentuan Pasal 148 Rbg, Penggugat tidak bersungguh-sungguh dalam mengajukan perkara, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar penetapan ini;

Memperhatikan Pasal 148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENETAPKAN:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dengan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Lbp gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.662.000,00 (satu juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah) ;

Halaman 6 dari 8 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Lbp

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

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Jumat tanggal 27 September 2024, oleh kami, Ramauli Hotnaria Purba, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Elviyanti Putri, S.H., M.H., dan Ade Zulfina Sari, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 20 Mei 2024, penetapan tersebut pada hari Selasa tanggal 01 Oktober 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hafiza Ulfa Lubis, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, serta tidak dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Turut Tergugat dan telah dikirim secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga kepada Penggugat, melalui sistim informasi pengadilan ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Elviyanti Putri, S.H., M.H.,

Ramauli Hotnaria Purba, S.H., M.H.,

Ade Zulfina Sari S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Hafiza Ulfa Lubis, S.H., M.H.,

Perincian biaya :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,00

Halaman 7 dari 8 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ATK	:	Rp. 100.000,00
3. Panggilan	:	Rp. 1.512.000,00
4. Materai	:	Rp. 10.000,00
5. Redaksi	:	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	:	Rp. 1.662.000,00

Terbilang : (satu juta enam ratus enam puluh dua ribu rupiah)