

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1982
- Sutedi Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Gratika Jakarta, 2008
- Parlindungan. A. P, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni,Bandung, 1988
- Sunggono Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta,2001
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturanHukumTanah*, Jembatan, Jakarta, 1981
- Siregar Hatunggal, *Hukum Tanah Menurut Hukum Adat*. Fakultas HukumUniversitas Sumatera Utara, Medan, 1985
- Simorangkir. J. C. T. Rudy T. Erwin, J. T. Prasetyo, *Kamus Hukum*, PenerbitAksara Baru, Jakarta, 1983
- Salindeho John, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Penerbit Sinar Gratika,Jakarta, 2008 Saleh K. Wantjik, *Hak AndaAtaTanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982
- Harahap M. Yahya,*Segi-segiHukum Perjanjian*,A\umm,Bandung, 1986

Badruzaman Mariam Darns, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*.  
Alumni,Bandung, 1983

Ali Muhammad, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern*, Pustaka  
AlumniJakarta, Tanpa Tahun

Subekti. R, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992

Suryodiningrat. R. M, *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian*,  
Tarsi to,Bandung, 1996

WignyodipuroSurojo. *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*. Alumni.  
Bandung, 1973

Santoso Urip, *Hukum Agraria & Hak-Hak Alas Tanah*, Kencana Prenada  
MediaGroup, Bandung, 2007

Poerwadarminta. W. J. S, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar 1945

KUHPerdata ,

HIR

RBG

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok  
Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

LAMPIRAN

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

NAMA : REZA FEBRIA BARUS  
NPM : 12.840.0088  
FAKULTAS : HUKUM{S1}  
TEMPATKULIAH : UNIVERSITAS MEDAN AREA  
TEMPAT/TANGGAL LAHIR : MEDAN,20 FEBRUARI 1994  
NAMA ORANG TUA  
AYAH : DRS.NASARASTARIA BARUS  
IBU : DWI RIA BR TARIGAN  
ALAMAT : JL.P.DENAI.NO : 55 MEDAN-AMPLAS  
No.HP : 025372765117  
Pernah Sekolah di  
SD : SD NEGERI 064972 MEDAN  
SMP : SMP NEGERI 4 MEDAN  
SMA : SMA NEGERI 5 MEDAN  
TAMAT SEKOLAH  
SD : TAHUN2006  
SMP : TAHUN2009  
SMA : TAHUN2012  
KULIAH : TAHUN2016



## UNIVERSITAS MEDAN AREA FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jl. Kolam No. 1 / Jl. PBSI No. 1 Medan: Estate Telp. (061) 736-0168, 736 6878, 7364348, 7366781 Fax. (061) 7368012 Medan 20371  
 Kampus II : Jl. Sei Serayu No. 70 A / Jl. Setia Budi No. 79 B Medan Telp. (061) 8201994, Fax. (061) 8226331  
 E-mail : univ\_medanarea@uma.ac.id; Website : www.uma.ac.id

Nomor : 12/ IFM/PS/2015  
 Lampiran : ---  
 Hal : Pengambilan Data/Riset

24 November 2015

Kepada Yth :  
 Ketua Pengadilan Negeri Medan  
 di-  
 Medan

Dengan hormat,

Bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan Izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

Nama : Reza Febria Barus  
 N P M : 128400088  
 Fakultas : Hukum  
 Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset di Pengadilan Negeri Medan, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul skripsi "Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 79/Pdt.G/2013/Pn.Mdn)".

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya yang baik diucapkan terima kasih.

A.n. Dekan  
 Wakil Dekan Bidang Akademik,  
  
 Sunjaja, S.H, M.H



PENGADILAN NEGERI/NIAGA/HAM/PHI/PERIKANAN DAN TIPIKOR MEDAN

Jln. Pengadilan No. 8 MEDAN – 20111

Telp. (061) 4515957 – 4515739 – 4515847

## SURAT KETERANGAN

NO. W2.U1/20.99/Hkm/04.10/XII/2015

Yang bertanda tangan dibawah ini Wakil Panitera Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI/Perikanan dan Tipikor Medan, dengan ini menerangkan sehubungan dengan Surat dari Wakil Dekan Bidang Akademik Universitas Medan Area Nomor : *121* /FM/PS/2015 tanggal 24 November 2015 bahwa Mahasiswa saudara yaitu :

Nama : Reza Febria Barus  
 NPM : 128400084  
 Fakultas : Hukum  
 Bidang : Hukum Keperdataan

Benar telah datang ke Pengadilan Negeri/Niaga/Ham/PHI/Perikanan dan Tipikor Medan sejak tanggal 24 November 2015 sampai dengan 08 Desember 2015 guna melakukan penelitian yang dilakukannya untuk Skripsi dengan judul :

**“Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Nomo 79/Pdt.G/2013/PN.Mdn)”.**

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan untuk seperlunya.

Medan, <sup>08</sup> Desember 2015  
 a.n KETUA PENGADILAN NEGERI  
 /NIAGA/HAM/PERIKANAN DAN TIPIKOR MEDAN  
 WAKIL PANITERA



**EDDI SANGAPTA SINUHAJI, S.H., M.H**  
 NIP. 19670625199103.1005

P U T U S A N

Nomor: 79/PdtG/2013/PN.Mdn.

DEMI KEADILAN

BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara- perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Pengadilan Nomor 8 Medan telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ROSLINDAWATI PURBA, Ir. perempuan, umur 47 tahun, pekeo'aan Ibu Rumah

Tangga, beralarnat di Jl. Jamin Ginting No. 52-A,  
Kelurahan Mangga, Kecamatan Medan  
Tuntungan, Kota Medan, dalam hal ini memberi  
kuasa kepada : BUKIT SITOMPUL, SE, SH. -  
JULISMAN, SH. –

YENZARMON,SH.-Advokat-Konsultan Hukum,  
berkantor pada Kantor Hukum BUKIT  
SITOMPUL& REKAN beralarnat di Jafan Notes  
No. 36 Ayahanda Medan baik bersama-sama  
maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 8 Februari 2013, selanjutnya  
disebutsebagai : ..... PENGGUGAT ;

.....LAWAN.....

MULIANTO SEMBIRING, laki-laki, pekerjaan wiraswasta, beralarnat di  
Jalan Karyawan No. 2 Kelurahan Tanjung Rejo,  
Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dalam  
hal ini diwakili oleh Kuasanya : Suplinta Ginting,  
SH dan Rudiasyah Dharmawan, SH, Advokat dari

Kantor Advokat "Suplinta Ginting & Rekan" yang berkantor di Jalan Pales VI No. 1 B Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Maret 2013, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai :

..... **TERGUGAT ;**

**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT : Setelah membaca** surat-surat dalam perkara ;

**Setelah memperhatikan** dan meneliti bukti surat kedua belah pihak ;

**Setelah mendengar** kedua belah pihak dan saksi-saksi;

### **TENTANG DUDUK PERKARA ;**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14 Pebruari 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 14 Pebruari 2013 dibawah Register No :79 /Pdt.G/2013/PN.Mdn,telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat, telah terjadi hubungan hukum berupa keagenan/mediator dalam hal jual-beli sebidang tanah seluas  $\pm 465m^2$  yang terletak di Jalan Bonsai Nomor 4, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan atau lebih lengkapnya sebagaimana dimaksud pada pada Surat Perjanjian tertanggal 11 Januari 2013, tanah mana sebagaimana dimaksud pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1082 tanggal 22 Maret 2010 yang ditandatangani Muhammad Thoriq, M.Kn, M.Si. selaku Kepala Badan Pertanahan Kota Medan ;
2. Bahwa didalam Surat Perjanjian tanggal 11 Januari 2013 tersebut, Penggugat adalah selaku agen/mediator yang membantu menjual tanah hak milik Tergugat tersebut kepada pihak ke tiga, dengan janji/kesepakatan yang dijanjikan Tergugat kepada Penggugat sebagaimana dimaksud pada Surat Perjanjian tanggal 11 Januari 2013, apabila tanah Tergugat sebagaimana

tersebut diatas terjual kepada pihak ke tiga sebesar Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), maka Tergugat akan memberikan 2,5% kepada Penggugat sebagai perantara atas jual-beli tanah Tergugat tersebut. Serta apabila transaksi tanah tersebut lebih dari Rp.285.000.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), maka kelebihan tersebut secara otomatis menjadi Hak milik Penggugat;

3. Bahwa segera setelah Penggugat menerima Surat Perjanjian yang dibuat Tergugat tersebut, Penggugat telah mencari pihak ketiga yang bersedia membeli tanah Tergugat. Serta Penggugat telah mendapatkan seseorang yang serius serta bersedia membeli tanah hak milik Tergugat sebagaimana tersebut di atas, yang diikuti dengan adanya kesepakatan dan kesepahaman antara Penggugat dengan calon pembeli yang serius tersebut sekaligus didalamnya tentang harga jual-beli yakni sebesar Rp.405.000.000,- (empat ratus lima juta rupiah), dimana Penggugat tetap berpedoman pada Surat Perjanjian tertanggal 11 Januari 2013, yang dibuat Tergugat;
4. Bahwa setelah kesepakatan dan kesepahaman antara Penggugat dengan calon pembeli yang serius tersebut sampai pada kesepakatan untuk meninjau lokasi tanah dimaksud, maka Penggugat telah menghubungi Tergugat untuk memberitahukan maksud dan tujuan Penggugat bersama-sama dengan calon pembeli yang serius tersebut, agar bersama-sama dengan Tergugat meninjau/melihat sebidang tanah hak milik Tergugat sebagaimana tersebut di atas yang akan dijual sesuai dengan Surat Perjanjian tanggal 11 Januari 2013 tersebut;
5. Bahwa namun alangkah terkejutnya Penggugat mendengar jawaban Tergugat, ternyata tanpa sepengetahuan Penggugat selaku agen/mediator atas tanah hak milik Tergugat tersebut serta selaku pihak yang telah menerima/memegang Surat Perjanjian tertanggal 11 Januari 2011 dari Tergugat sebagai wujud keseriusan Tergugat kepada Penggugat selaku mediator/agen penjualan tanah hak milik Tergugat kepada pihak ketiga, tanah hak milik Tergugat tersebut telah dijual oleh Tergugat kepada orang lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat selaku pihak yang telah menerima/memegang Surat

Perjanjian tertanggal 11 Januari 2011 dari Tergugat sebagai wujud keseriusan Tergugat kepada Penggugat selaku mediator/agen penjualan tanah hak milik Tergugat;

6. Bahwa selanjutnya Penggugat kepada Tergugat telah menanyakan kepastian prestasi Surat Perjanjian tertanggal 11 Januari 2013 tentang bagaimana realisasinya kepada Penggugat selaku mediator atas tanah hak milik Tergugat. Namun jawaban Tergugat tidak pernah serius dan memberikan pengharapan kepada Penggugat. Sebaliknya Tergugat selalu mengulur-ulur waktu tanpa adanya kepastian akan realisasi Surat Perjanjian tersebut kepada Penggugat. Atas janji-janji yang diucapkan Tergugat kepada Penggugat, Penggugat sangat keberatan kepada Tergugat atas hal tersebut karena faktanya tidak pernah ada realisasi;
7. Bahwa atas Surat Perjanjian tertanggal 11 Januari 2013 yang diserahkan Tergugat tersebut kepada Penggugat yang tidak dapat direalisasikan Tergugat kepada Penggugat, maka Penggugat telah berulang kali menyampaikan dan menghimbau kepada Tergugat untuk melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat, akan tetapi apa yang disampaikan dan dihimbau oleh Penggugat tersebut tidak pernah mendapatkan tanggapan yang positif dari Tergugat. Dengan kata lain tidak pernah ada itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut kepada Penggugat, sampai akhirnya Penggugat mengajukan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara aquo ;
8. Bahwa permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat tersebut telah Penggugat upayakan dengan menempuh jalur musyawarah, mufakat dan kekeluargaan, namun Tergugat tidak pernah menunjukkan itikad baiknya kepada Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan realisasi prestasi Surat Perjanjian tertanggal 11 Januari 2013 sebagaimana tersebut di atas kepada Penggugat;
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya berupa prestasi sebagaimana dimaksud pada Surat Perjanjian tertanggal 11 Januari 2013 yang telah diberikan Tergugat kepada Penggugat selaku mediator atas

tanah tersebut, sehingga haknya tersebut tidak dapat dinikmati oleh Penggugat dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang mendatangkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil;

10. Bahwa adapun kerugian yang Penggugat alami akibat dari perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan Tergugat tersebut dapat dirinci sebagai berikut:

**Kerugian Materiil:**

Fee yang akan didapatkan Penggugat atas penjualan tanah tersebut 2,5% X Rp.285.000.0000 =.....	<b>Rp. 7.125.000,-</b>
Keuntungan kelebihan harga atas penjualan tanah Tergugat kepada pihak ketiga.....	<b>Rp. 120.000.000,-</b>

**Kerugian Immateriil**

- Akibat perbuatan ingkar janji (wanprestasi) Tergugat yang tidak membayar kepada Penggugat telah mengakibatkan terganggunya aktivitas bisnis Penggugat sehingga mengakibatkan tercemarnya nama baik Penggugat serta hilangnya kepercayaan sesama mitra bisnis Penggugat, apalagi dengan adanya masalah ini telah mengganggu ketenangan Penggugat, sehingga dengan pengurusan masalah tersebut Penggugat telah mengalami kelelahan baik fisik maupun psikis serta tersitanya tenaga dan pikiran Penggugat, yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk memudahkan perhitungannya Rp. sebesar..... **500.000.000,-**

<b>TOTAL</b>	<b>Rp. 627.125.000,-</b>
--------------	--------------------------

**Terbilang : enam ratus duapuluh tujuh juta seratus dua puluh lima ribu Rupiah**

11. Bahwa atas kerugian materil yang diderita Penggugat maka Tergugat layak dibebani bunga sebesar 2 % setiap bulannya berdasarkan aturan perbankan yang diserahkan kepada Penggugat yaitu  $2/100 \times \text{Rp.}127.125.000,- = \text{Rp.}2.542.500,-$  (*dua juta lima ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah*) tiap-tiap bulannya terhitung sejak gugatan ini dimajukan, hingga putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan sempurna oleh Tergugat;
12. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak hampa nantinya, maka dimohonkan kepada Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta-harta kekayaan milik Tergugat baik harta bergerak maupun tidak bergerak berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya di Jalan Bonsai No. 4, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan dan di Jalan Karyawan No. 2, Kelurahan Tanjung Rejo, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, beserta asuransinya dan apabila tidak mencukupi untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat maka wajar dan patut kiranya majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk meletakkan sita terhadap harta milik Tergugat yang ada saat ini maupun yang akan ada kemudian hari;
13. Bahwa apabila Tergugat lalai atau tidak bersedia mematuhi isi putusan ini, maka patut kiranya secara tanggung renteng Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga putusan tersebut dapat dilaksanakan secara sempurna;
14. Bahwa oleh karena perkara ini diajukan berdasarkan bukti-bukti autentik dan akurat sebagaimana dimaksud dalam pasal 191 ayat (1) RBg, maka sangat beralasan hukum apabila terhadap putusan aquo dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum berupa Perlawanan (*verzeef*), Banding ataupun Kasasi;
15. Bahwa oleh karena Tergugat selaku pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka sangat berdasar hukum kiranya Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, dimohonkan kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar memanggil para pihak yang berperkara untuk diproses dalam suatu persidangan pada waktu dan tempat yang telah ditentukan untuk itu dan seterusnya mengadili dan memutus perkara ini; dengan amar putusan sebagai berikut

**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang mendatangkan kerugian kepada Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. **627.125.000,-** (*enam ratus duapuluh tujuh juta seratus dua puluh lima ribu Rupiah*) kepada Penggugat secara terang dan tunai;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga sebesar 2% setiap bulannya kepada Penggugat yaitu yaitu  $2/100 \times \text{Rp. } 127.125.000,- = \text{Rp. } 2.542.500,-$  (*dua juta lima ratus empat puluh dua ribu lima ratus rupiah*) terhitung sejak gugatan ini didaftarkan, hingga putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan sempurna oleh Tergugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta Rupiah) tiap-tiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga putusan tersebut dapat dilaksanakan secara sempurna;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voerbaar bij vcorraad*) walaupun ada upaya hukum berupa Perlawanan (*verzet*). Banding ataupun Kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDAIR :

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya BUKIT SITOMPUL, SE, SH.- JULISMAN.SH. -YENZARMON, SH.-Advokat-Konsultan Hukum, berkantor pada Kantor Hukum "BUKIT SITOMPUL& REKAN", beralamat di Jalan Notes No. 36 Ayahanda Medan dalam hal ini bertindak berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Pebruari 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 14 Pebruari 2013 Reg. No.318/Pen.K/2013/ PN.Mdn , sedangkan Tergugat hadir kuasanya SUPLINTA GINTING.SH.- dan RUDIANYAH DHARMAWAN.SH.-berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Maret 2013, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 11 Maret 2013, Reg. No. 468/Penk/2012/PN.Mdn ;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak yang berperkara Majelis Hakim telah berusaha melalui Mediator HJ.MARLIANIS , SH.MH yang ditunjuk berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang berperkara supaya mengakhiri perkara inidengan jalan perdamaian, akan tetapi tidak berhasil, rnaka selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat, yang atas gugatannya itu Penggugat menyatakan tetap dengan gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 10 April 2013 yang berisi sebagai berikut:

#### **DALAM KONPENSI**

##### **I. DALAM EKSEPSI**

bahwa Tergugat akan menyampaikan eksepsi terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut:

##### **▪ EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor : 79/Pdt.G/2013/PN-Mdn tanggal 14 Pebruari 2013

merupakan gugatan yang tidak memenuhi ketentuan syarat formil suatu gugatan. Sebab hanya Tergugat seoranglah yang ditarik sebagai pihak oleh Penggugat dalam gugatannya;

bahwa seharusnya Penggugat mengikutsertakan juga pihak lain sebagai pihak dalam gugatannya. Sebab didalam posita gugatan dimana Penggugat mendalilkan Surat yang ditandatangani Tergugat tertanggal 11 Januari 2013. Padahal dalam surat tersebut bukan hanya Tergugat saja yang membubuhkan tanda tangan, namun surat tersebut juga ditandatangani Julius Sembiring. Sehingga gugatan Penggugat seharusnya ikut menarik Julius Sembiring sebagai pihak dalam perkara a quo;

bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik Julius Sembiring sebagai pihak, padahal Julius Sembiring bersama sama Tergugat membubuhkan tanda tangan dalam surat tertanggal 11 Januari 2013 yang didalilkan Penggugat, maka sangat beralasan menurut hukum gugatan yang di ajukan oleh Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvan Kelijk Verklaard);

▪ **EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCURI LIBELLI)**

bahwa gugatan yang diajukan Penggugat terdapat kelemahan yaitu gugatan kabur, karena Penggugat dalam gugatannya mendalilkan adanya perbuatan wan prestasi yang dilakukan oleh Tergugat atas surat perjanjian Tgl. 11 Januari 2013. Namun pada kenyataannya Tergugat tidak pernah membuat surat perjanjian dengan Penggugat;

bahwa surat tertanggal 11 Januari 2013 yang ditandatangani oleh Tergugat bersama sama dengan Julius Sembiring adalah hanya berbentuk pernyataan dari Tergugat dan Julius Sembiring dan surat tersebut dibuat dibawah tangan. Sehingga dengan demikian keliru surat tertanggal 11 Januari 2013 yang ditandatangani oleh Tergugat bersama sama dengan Julius Sembiring tidak dapat dipersamakan sebagai suatu perjanjian dan tidak memenuhi ketentuan perjanjian sebagaimana yang diatur dalam hukum perdata dan peraturan perundang undangan;

bahwa oleh karena surat tertanggal 11 Januari 2013 bukan merupakan surat perjanjian, maka gugatan wan prestasi yang diajukan Penggugat dapat di nyatakan

tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan. Oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum gugatan yang di ajukan oleh Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvan Kelijk Verklaard);

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan dari Penggugat terkecuali dalam hal yang diakui secara tegas;
2. bahwa segala apa yang telah diuraikan pada bahagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan alasan pada bahagian pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
3. bahwa Tergugat tidak pernah membuat surat perjanjian tertanggal 11 Januari 2013 dengan Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;
4. bahwa Tergugat bersama sama dengan Julius Sembiring ada membubuhkan tanda tangan di atas kertas dengan tulisan tangan tertanggal 11 Januari 2013 atas suruhan Penggugat yang pada intinya sebagai pegangan bagi Penggugat untuk mendapatkan keuntungan 2,5 % jika Penggugat dapat mencarikan pembeli atau menjual tanah milik Tergugat dan Julius Sembiring;
5. bahwa sebelum menandatangani surat tersebut Penggugat menyatakan kepada Tergugat dan Julius Sembiring bahwa Penggugat telah mempunyai pembeli, untuk itu Penggugat minta surat pegangan sebagai pembagian keuntungan sebesar 2,5% serta foto copy sertifikat agar Penggugat dapat meminta uang panjar kepada Pembeli. Penggugat juga menjanjikan kepada Tergugat dan Julius Sembiring akan menyerahkan uang panjar tersebut keesokan harinya;
6. bahwa pada keesokan harinya Tergugat dan Julius Sembiring menghubungi Penggugat untuk menagih janji uang panjar dari pembeli tersebut, namun Penggugat meminta waktu untuk satu hari lagi karena Penggugat masih diluar kota. Setelah beberapa hari ditunggu tidak ada kepastian yang diberikan Penggugat dan selalu ada alasan Penggugat untuk itu;
7. bahwa setelah beberapa hari ditunggu dan tidak ada kepastian dari Penggugat, maka Tergugat dan Julius Sembiring sepakat untuk tidak menjual

tanah tersebut melalui Penggugat. Atas kesepakatan tersebut Tergugat menghubungi Penggugat melalui handphone dan menyatakan kepada Penggugat bahwa tanah tersebut tidak usah jadi dijual dan akan dijual sendiri oleh Tergugat bersama sama Julius Sembiring;

8. bahwa oleh karena tanah tersebut tidak jadi dijual oleh Penggugat, maka Tergugat berusaha mencari sendiri Pembeli tanah tersebut dan menjual tanah tersebut kepada Pembeli tanpa perantaraan Penggugat;
9. bahwa Penggugat tidak pernah menghubungi Tergugat untuk membawa Pembeli melihat objek tanah. Namun Penggugat selalu mengelak dengan bermacam alasan jika Tergugat atau Julius Sembiring menanyakan keseriusan Pembeli dan pembayaran uang panjar sebagaimana dijanjikan Penggugat;
10. bahwa keliru Penggugat yang menyatakan Tergugat mengulur ngulur waktu. Sebab pada kenyataannya Penggugat selalu mengelak dan terus memberikan berbagai alasan kepada Tergugat dan Julius Sembiring atas realisasi pembelian tanah tersebut dari Pembeli yang diajukan Penggugat. Hal ini diperkuat Penggugat tidak pernah memberikan uang panjar kepada Tergugat dan Julius Sembiring;
11. bahwa keliru Penggugat yang menyampaikan pelaksanaan kewajiban kepada Tergugat. Sebab surat yang ditandatangani oleh Tergugat tertanggal 11 Januari 2013 tersebut adalah bukan surat perjanjian dan surat tersebut hanya berbsntuk pernyataan yang akan menjadi pegangan Penggugat bila mampu menjual tanah milik Tergugat dan Julius Sembiring. Kenyataannya Penggugat tidak mampu menjual tanah tersebut dan tanah tersebut dijual sendiri oleh Tergugat dan Julius Sembiring. Sehingga tidak ada kewajiban Tergugat untuk memenuhi isi surat tersebut;
12. bahwa sangat tidak beralasan menurut hukum kerugian yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya. Sebab Penggugat tidak jadi menjual tanah milik Tergugat dan Julius Sembiring. Sehingga Penggugat tidak mempunyai kerugian terlebih Penggugat tidak pernah memberikan uang panjar kepada Tergugat dan Julius Sembiring;

13. bahwa oleh karena tidak ada kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat, maka dalil kerugian yang dituntut oleh Penggugat sangat beralasan untuk ditolak seluruhnya. Demikian pula dengan tuntutan bunga sebesar 2 % setiap bulannya adalah tuntutan yang mengada ngada sehingga sangat beralasan menurut hukum untuk ditolak;
14. bahwa oleh karena tidak ada perjanjian yang dibuat oleh Tergugat dengan Penggugat dan tidak ada kerugian Penggugat yang ditimbulkan oleh Tergugat, maka permohonan sita jaminan, uang paksa dan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat sangat beralasan untuk ditolak;
15. bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka sangat beralasan menurut hukum gugatan tersebut untuk ditolak seluruhnya atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onttvankelijk Verklaard);

#### **DALAM REKONPENSI**

Bahwa Mulianto Sembiring melalui kuasa hukumnya bertindak sebagai Penggugat dalam rekonsensi (Penggugat dr), dengan ini mengajukan gugatan Terhadap Roslindawati Purba sebagai Tergugat dalam rekonsensi (Tergugat dr); Adapun alasan yang diajukan dalam gugatan rekonsensi ini adalah sebagai berikut:

1. bahwa Penggugat dr. tidak pernah membuat surat perjanjian dengan Tergugat dr. sebagaimana yang didalilkan Tergugat dr. dalam gugatan konpensi;
2. bahwa Penggugat dr. sangat keberatan atas gugatan Tergugat dr. dengan alasan surat perjanjian yang tidak pernah dibuat oleh Pengugat dr.;
3. bahwa perbuatan Tergugat dr. yang mengajukan gugatan konpensi dengan dasar surat perjanjian yang tidak pernah dibuat oleh Pengugat dr. adalah perbuatan melawan hukum;
4. bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dr. tersebut Penggugat dr. telah mengalami kerugian yang diperincikan sebagai berikut:
  - Kerugian materiil :  
Honor advokat yang harus dikeluarkan Penggugat dr.

Untuk menghadapi gugatan konpensasi Tergugat dr.

Sebesar—————Rp. 50.000.000.-

(lima puluh juta rupiah)

- Kerugian immateriil

Dengan adanya gugatan konpensasi yang diajukan Tergugat dr. dimana nama baik Penggugat dr. menjadi Tercemar dan mengganggu pekerjaan Penggugat dr. Serta mengganggu ketenangan hidup Penggugat dr. Yang berdampak langsung secara psikologi. Kerugian Tersebut tidak terhingga, namun untuk memudahkan Pembuktian diperkirakan sebesar————— Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah)

5. bahwa dengan demikian tuntutan ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dr. adalah sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);
6. bahwa untuk menghindari tuntutan ganti kerugian tersebut menjadi hampa, maka sangat beralasan menurut hukum untuk meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat dr. yang diantaranya adalah sebagai berikut 1 (satu) unit bangunan rumah permanen yang terletak di jalan Jamin Ginting No. 52-A Kelurahan Mangga Kecamatan Medan Tuntungan Kota Medan;
7. bahwa untuk menjaga agar Tergugat dr. tidak menghindar menjalankan putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka sangat beralasan dihukum Tergugat dr. membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap bulannya kepada Penggugat dr. sampai Tergugat dr. mematuhi isi putusan ini;
8. bahwa oleh karena perbuatan Tergugat dr. adalah perbuatan melawan hukum, maka sangat beralasan menurut hukum Tergugat dr. dihukum membayar biaya perkara yang dibebankan dalam perkara ini;
9. bahwa gugatan rekompensi yang diajukan oleh Penggugat dr. didasari pada bukti bukti yang akurat serta tidak dapat dibantah kebenarannya, maka

putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu secara serta merta walaupun ada banding, kasasi dan perlawanan;

Berdasarkan alasan tersebut diatas Penggugat dr. memohon agar berkenan kiranya Majelis Hakim memeriksa dan mengadili gugatan rekonsensi ini memutuskan yang amar bunyinya sebagai berikut :

**DALAM REKONPENSI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dr. untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat dr. telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat dr. untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dr. sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat dr. untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulannya;
6. Menghukum Tergugat dr. untuk membayar segala biaya 'biaya yang timbul' dalam perkara ini;
7. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aquo et bond*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat diatas, Penggugat telah pula mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 08 Mei 2013 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 22 Mei 2013, Replik dan Duplik mana telah termuat selengkapnya dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Mulianto Sembiring dan Julius Sembiring, tertanggal 11 Januari 2013 ( diberi tanda P-1 );
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1082 Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara ( diberi tanda P-2 );  
Fotocopy mana untuk bukti-bukti surat tersebut diatas telah dilegaliser dan disesuaikan dengan aslinya oleh Majelis Hakim dipersidangan, serta telah

dibubuhi meterai secukupnya, kecuali untuk bukti surat P-2 oleh Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat untuk mendukung dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yaitu berupa :

1. Bukti T. I: Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1082, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tertanggal 22 Maret 2010;
2. Bukti T. 2 : Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 4095 , yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, tertanggal 17 Maret 2010;

Hakim Ketua memeriksa bukti tersebut, yang telah diberi materai secukupnya dipersidangan dan kedua bukti tersebut tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas Penggugat juga menghadirkan 2 ( dua ) orang saksi kemuka sidang masing-masing bernama : 1. JULIUS PELAWI , 2. PREDEN SEMBIRING , dimana masing-masing saksi telah disumpah menurut agamanya masing-masing dan pada pokoknya saksi menerangkan sebagai berikut :

**Saksi I. JULIUS PELAWI ,**

- - Bahwa saksi pernah menjumpai Penggugat oleh Penggugat adalah Agen Tanah dan saksi bersama Tergugat mau menjualkan rumah /tanah melalui Penggugat dan jika ada pembelinya Penggugat dapat 2,5 %. dan saksi ada menanda tangani Surat Perjanjian ini (bukti P-1) ;
- - Bahwa setahu saksi Penggugat tidak ada memberi uang panjar dan katanya besok tapi nyatanya tidak ada dan sekarang rumah /tanah itu s'jdah saksi jual oleh karena tidak ada kepastian dari Penggugat.
- - Bahwa benar tanah itu terletak di Jalan Bonsai No.4, Kel. Sempakata, Kec.Medan Selayang, Kota Medan dan sekarang rumah/tanah itu Sudah ditempati orang lain dan siapa nama pembelinya saksi sudah lupa ;
- Bahwa umah /tanah itu saksi jual pada bulan Juni 2013 dihadapan Notaris dan berapa harganya saksi sudah lupa ;
- Bahwa benar setahu saksi Tergugat di gugat oleh Penggugat karena tanah itu telah dijual kepada orang lain ;

- Bahwa setahu saksi mengenai bukti P-1 hanya sebagai pegangan saja kalau terjual oleh Penggugat baru ia dapat komisi 2,5 % dan oleh karena Penggugat hanya janji melulu lalu saksi jual sendiri rumah/tanah itu ;
- Bahwa seteah saksi jual pada orang lain Penggugat tidak ada dikasi komisi karena ada perjanjian tertulis yang kami buat kalau terjual melalui Penggugat baru ia dapat komisi dan oleh karena bukan Penggugat yang jual maka tidak diberi komisi dan saksi juga tidak tahu dimana rumah Penggugat ;
- Bahwa benar saksi menjual tidak menunggu kabar dari Penggugat oleh karena saksi dan Tergugat sudah terima uang dari rentenir akhirnya dijual sendiri,
- Bahwa benar Sertifikat atas nama Tergugat dan saksi;

Saksi 2. PREDEN SEMBIRING ,

- Bahwa benar saksi .tahu mengenai tanah yang terletak di Jalan .Bonsai No.4. Kel. Sempakata, Kec.Medan Selayang dan tanah itu adalah milik Tergugat (Mulianto Sembiring) dan Julius Pelawi yang didapat dari ibunya ;
- Bahwa saksi tahu oleh karena saksi pernah melihat Sertifikatnya dan saksi tidak tahu bahwa tanah itu sudah terjual atau belum sampai sekarang karena saksi berada dikampung ;
- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat dan saksi juga tidak tahu masalah apa antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan sedangkan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 21 Oktober 2013 dan kedua belah pihak tetap pada dalil gugatan dan jawabannya masing-masing, lalu mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ditunjuk Berita Acara Persidangan yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan putusan ini;

**TENTANG HUKUMNYA**

**DALAM KONPENSI :**

**TENTANG EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Eksepsi, dan terhadap Eksepsi itu Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

**Eksepsi Gugatan kurang pihak ( Plurium Litis Consortium ) :**

Menimbang, bahwa menurut Tergugat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sebab Penggugat hanya menarik Tergugat sebagai pihak dalam gugatan, padahal Penggugat seharusnya mengikutsertakan pihak lain dalam gugatannya, karena dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan Surat yang ditandatangani Tergugat tertanggal 11 Januari 2013, padahal dalam surat tersebut bukan hanya Tergugat saj'a yang membubuhkan tandatangan, namun surat tersebut juga ditandatangani Julius Sembiring, sehingga Julius Sembiring harus ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo ;

Bahwa karena Julius Sembiring tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo maka gugatan Penggugat kurang pihak, dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijk verklaard ) ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, dimana dalam posita gugatan Penggugat mendalilkan antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum berupa keagenan/mediator dalam jual beli sebidang tanah seluas 465 m2 yang terletak di Jalan Bonsai No. 4, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 1082 tanggal 22 Maret 2010, sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian tanggal 11 Januari 2013 dan dalam Surat Perjanjian tersebut dinyatakan, apabila tanah milik Tergugat sebagaimana tersebut diatas terjual kepada pihak ketiga sebesar Rp 285.000.000,- ( Dua ratus delapan puluh lima juta rupiah ) maka Tergugat akan memberikan 2,5 % ( dua setengan persen ) kepada Penggugat sebagai perantara atas jual beli tanah Tergugat tersebut, dan apabila transaksi tanah tersebut lebih dari Rp 285.000.000,- ( Dua ratus delapan puluh lima juta rupiah ) maka kelebihanannya secara otomatis menjadi hak milik Penggugat;

Bahwa kemudian Penggugat telah mendapatkan seorang yang bersedia membeli tanah milik Tergugat dengan harga Rp 405.000.000,- (Empat ratus lima juta rupiah ) dan untuk meninjau lokasi Penggugat telah menghubungi Tergugat, namun alangkah terkejutnya Penggugat mendengar jawaban Tergugat yang ternyata tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat kepada orang lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) yang merugikan Penggugat baik materil maupun immateril, yang seluruhnya berjumlah Rp 627.125.000,- ( Enam ratus dua puluh tujuh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari posita gugatan tersebut diatas Penggugat mendalilkan adanya hubungan hukum keagenan/mediator antara Penggugat dengan Tergugat dalam hal jual beli sebidang tanah milik Tergugat SHM No. 1082 tanggal 22 Maret 2010, sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian tertanggal 11 Januari 2013 ;

Menimbang, bahwa apabila dilihat bukti surat P-1 yang berjudul Surat Perjanjian bertanggal 11 Januari 2013, dimana dalam Surat tersebut secara sepihak Muliando Sembiring ( Tergugat ) dan Julius Sembiring telah membuai suatu pernyataan yang mengatakan bahwa apabila tanah yang di Jalan Bonsai No. 4 terjual seharga Rp 285.000.000,- ( Dua ratus delapan puluh lima juta rupiah ) maka akan diberikan sebesar 2,5 % ( dua setengah persen ) kepada Ir. Roslinda Purba (Penggugat) dengan catatan dibawah apabila transaksi lebih dari Rp 285.000.000,- menjadi hak mediator;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim Surat tersebut diatas ternyata dibuat dan ditandatangani oleh 2 ( dua ) orang yaitu Muliando Sembiring (Tergugat) dan Julius Sembiring, dan surat tersebut dibuat dan ditandatangani secara sepihak, bukan dibuat dan ditandatangani oleh dua pihak sebagaimana layaknya suatu Perjanjian yang dibuat oleh dua pihak atau lebih;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 yang sama dengan bukti surat T-1 ternyata Sertifikat Hak Milik No. 1082 Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan tanggal 22 Maret 2010, tertulis atas nama 2 ( dua ) orang yaitu Muliando Sembiring dan Julius Sembiring Pelawi ;

Menimbang, bahwa karena Surat Perjanjian tertanggal 11 Januari 2013 (bukti surat P-1) yang menjadi dasar alasan gugatan Penggugat dibuat dan ditandatangani oleh 2 ( dua ) orang yaitu Muliando Sembiring ( Tergugat ) dan Julius Sembiring serta Sertifikat Hak Milik No. 1082 juga tertulis atas nama 2 ( dua ) orang yaitu Muliando Sembiring dan Julius Sembiring, maka menurut

pendapat Majelis Hakim seharusnya Julius Sembiring turut diajukan sebagai pihak dalam perkara aquo, bukan hanya Mulianto Sembiring, dengan demikian Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak adalah beralasan dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat kurang pihak dikabulkan, maka Eksepsi Tergugat yang lainnya yaitu yang menyatakan gugatan Penggugat kabur, tidak perlu dipertimbangkan lagi dengan demikian Eksepsi Tergugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebahagian ;

#### **TENTANG POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa hal-hal yang dipertimbangkan pada Eksepsi juga dianggap termasuk dalam pertimbangan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas karena Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dikabulkan maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijkverklaard );

#### **DALAM REKONPENSİ :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam rekonsensi/ Tergugat dalam konsensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa karena dalam Konsensi telah dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan gugatan Penggugat kurang pihak, maka dengan sendirinya gugatan Penggugat dalam rekonsensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

#### **DALAM KONSENSI DAN REKONSENSI :**

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, karena gugatan Penggugat dalam konsensi/Tergugat dalam rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijkverklaard ) dan gugatan Penggugat dalam rekonsensi/Tergugat dalam konsensi juga dinyatakan tidak dapat diterima, maka menurut pendapat Majelis Hakim Penggugat dalam konsensi/Tergugat dalam

rekonpensi berada dipihak yang kalah, dan untuk itu haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara 'ni ;

Mengingat dan memperhatikan segala aturan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan ;

## **M E N G A D I L I :**

### **DALAM KONPENSI :**

#### **TENTANG EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat sebahagian yaitu tentang Gugatan Penggugat kurang pihak ;

#### **TENTANG POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijkverklaard ) ;

### **DALAM REKONPENSI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam rekonpensi tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijkverklaard ) ;

### **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :**

- Menghukum Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 926.000,- ( Sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah ).-

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari : **SENIN** tanggal **21 April 2013** oleh kami **BASLIN SINAGA, SH, MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **AGUSTINUS SETYA WT, SH** dan **H. RAMLI DARASAH, SH**.Mhummasing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **SENIN**, tanggal **28 April 2014** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota dibantu oleh

TJUT LISNA, SH Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Medan dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

d.to

d.to

**AGUSTINUS SETYA WT, SH.**

**BASLIN SINAGA, SH, MH.**

d.to

**H. RAMLI DARASAH, SH.MHum.**

Panitera Pengganti,

d.to

**TJUT LISNA, SH**

Perincian biaya perkara:

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| 1. Ongkos panggil..... | Rp. 915.000   |
| 1) Meterai.....        | Rp. 6.000,-   |
| 2) Redaksi.....        | Rp. 5.000.-   |
| Jumlah.....            | Rp. 926.000,- |
- ( Sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah )