



PUTUSAN

Nomor 275/Pdt.G/2020/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Muhammad Nurdin Abdullah Alias Zainal Ghazali, berkedudukan di Jalan Gambir No. 1 Dusun X Desa Bandar Klippa Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang- Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada SURYA WAHYU DANIL, SH, MH beralamat di Jl. Setia Budi Gg. Taruna No. 4, Helvetia Timur, Medan Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Maret 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Muhammad Yusan**, bertempat tinggal di Dusun Musafir Seuneubok Teungoh, sebagai **Tergugat I**;
2. **Marlini**, bertempat tinggal di Dusun Musafir Seuneubok Teungoh, sebagai **Tergugat II**;
3. **Bazar**, bertempat tinggal di Dusun VI Kamboja, Desa Bandar Setia, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, sebagai **Tergugat III**;
4. **Camat Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang**, bertempat tinggal di Jalan Besar Tembung No. 22, Tembung, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang-Sumatera Utara 20371, sebagai **Turut Tergugat I**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 April 2020 dalam Register Nomor 275/Pdt.G/2020/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III disebut juga **PARA TERGUGAT** ;
- Bahwa Penggugat ada membeli sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri, ditanam dan dibangun diatasnya, yang terletak di Dusun X



Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas \pm 224,75 M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan alas hak tanah Surat Keterangan Nomor : 590/048/1995, tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat oleh NORMAN, pada waktu selaku Kepala Desa Bandar Klippa dan Diketahui oleh ERWIN PELOS, Bachelor of Arts, pada waktu itu selaku Camat Kecamatan Percut Sei Tuan bertalian dengan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Dengan Ganti Rugi Nomor : 26, Tanggal 06 Februari 2008 yang dibuat dihadapan MUFIDA NOOR Sarjana Hukum Notaris di Medan, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Tanah Pajak Gambir ----- \pm 7,50 Meter

Timur berbatas dengan Tanah Pajak Gambir ----- \pm 29 Meter

Selatan berbatas dengan Tanah Jalan Gambir ----- \pm 8 Meter

Barat berbatas dengan Tanah M Nurdin Abdullah ----- \pm 29 Meter

Tanah tersebut diatas disebut juga **TANAH OBJEK PERKARA** ;

- Bahwa sebidang tanah dan bangunan (tanah objek perkara) tersebut Penggugat beli dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan setelah dibeli, Penggugat langsung menguasai dan mengusahai tanah objek perkara dengan mendirikan bangunan ruko 3 Lantai sebanyak 2 (dua) unit berdasarkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan sesuai dengan Petikan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.644.2/1339/Bg Tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Bupati Deli Serdang dan seluruh kewajiban pajak atas tanah atau PBB telah Pemohon lunasi sampai dengan tahun sekarang 2020 ;
- Bahwa terhadap Bangunan Ruko diatas tanah objek perkara, Penggugat gunakan untuk membuka usaha grosir sembako;
- Bahwa didalam menjalankan usaha grosir sembako, Penggugat ada menerima pinjaman uang dari relasi bisnis Penggugat, kemudian di dalam perjalanan menjalan bisnis sembako tersebut, Penggugat mendapatkan banyak musibah yaitu Penggugat banyak ditipu oleh relasi-relasi bisnis Penggugat yaitu banyaknya piutang-piutang sembako pada relasi yang macet dalam pembayarannya serta banyak juga banyak juga relasi-relasi tersebut yang berhutang sembako dalam jumlah besar yang melarikan diri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak melakukan pembayaran hutang-hutangnya kepada Penggugat sehingga mengakibatkan usaha Penggugat kolep dan berakibat Penggugat kesulitan melakukan pembayaran pinjaman-pinjaman kepada relasi-relasi Penggugat ;

- Bahwa karena usaha grosir sembako Penggugat kolep atau hampir bangkrut, timbul kekhawatiran Penggugat bila nantinya asset-asset milik Penggugat akan disita oleh relasi-relasi Penggugat sebagai ganti pembayaran terhadap pelunasan hutang-hutang Penggugat, yaitu salah satunya tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini ;
- Bahwa atas kekhawatiran tersebut kemudian Penggugat melakukan kesepakatan dengan kerabat Penggugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membuat pengalihan tanah objek perkara dengan cara ganti rugi kepada atas nama MUHAMMAD YUSAN I c Tergugat I namun ganti rugi tersebut dibuat hanyalah sebatas meminjam nama Tergugat I saja sebagai pihak Pembeli dengan kata lain, ganti rugi tersebut adalah tidak benar dalam hal pengalihan hak kepemilikannya, hanya saja dibuat agar seolah-olah tanah objek perkara telah beralih haknya kepada Tergugat I dan dibuatlah ganti rugi ganti rugi dibawah tangan dari Penggugat kepada Tergugat I dan diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan ic Turut Tergugat I tanggal 23 Agustus 2011 sesuai dengan Agenda Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 2011, dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), namun sebenarnya ganti rugi tersebut tidak benar terjadi dan uang ganti rugi tersebut tidak benar diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
- Bahwa asli alas hak atas tanah berikut bangunan Ruko 3 (tiga) Lantai sebanyak 2 (dua) unit yang merupakan objek perkara dalam gugatan ini, berupa Surat Keterangan Nomor : 590/048/1995, tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat oleh NORMAN, pada waktu selaku Kepala Desa Bandar Klippa dan Diketahui oleh ERWIN PELOS, Bachelor of Arts, pada waktu itu selaku Camat Kecamatan Percut Sei Tuan, bertalian dengan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Dengan Ganti Rugi Nomor : 26, Tanggal 06 Februari 2008 yang dibuat dihadapan MUFIDA NOOR Sarjana Hukum Notaris di Medan, masih berada pada MUHAMMAD NURDIN ABDULLAH Alias ZAINAL GHAZALI ic Penggugat ;
- Bahwa berkelang \pm 6 bulan dari tanggal 23 Agustus 2011 sejak peralihan tanah objek perkara dibuat ke atas nama Tergugat I, kemudian Tergugat I

Halaman 3 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN 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

ingin membuka usaha di Aceh dan Tergugat I tidak bisa lagi membantu Penggugat dalam menjalankan bisnis di daerah areal domisili alamat tanah objek perkara maka disepakati lagi antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III agar tanah objek perkara dibuat peralihan lagi kepada Tergugat III dengan cara yang sama yaitu sebatas meminjam nama Tergugat III sebagai Pembeli, kemudian pada tanggal 14 Februari 2012 dibuatlah peralihan di bawah tangan dan dilegalisasi di kantor DEVI JULIASTUTI, Sarjana Hukum Notaris & PPAT Deli Serdang ic Turut Tergugat II sesuai dengan Surat Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012 oleh MUHAMMAD YUSAN ic Tergugat I dan MARLINI ic Tergugat II kepada BAZAR Ic Tergugat III dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

- Bahwa Peralihan sebagaimana dimaksud dalam Surat Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012 dibuat dengan sepengetahuan Penggugat selaku Pemilik tanah objek perkara dan hanya sebatas meminjam nama Tergugat III saja untuk dibuat sebagai identitas Pembeli tanah objek perkara, sedangkan pengalihan kepemilikan hak atas tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan tumbuh diatas nya adalah tidak benar terjadi, melainkan tanah objek perkara berikut segala sesuatu yang berdiri dan tumbuh diatasnya tetap merupakan milik Penggugat dan sampai sekarang, asli alas hak atas tanah berikut bangunan Ruko 3 (tiga) Lantai sebanyak 2 (dua) unit yang merupakan objek perkara dalam gugatan ini, berupa Surat Keterangan Nomor : 590/048/1995, tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat oleh NORMAN, pada waktu selaku Kepala Desa Bandar Klippa dan Diketahui oleh ERWIN PELOS, Bachelor of Arts, pada waktu itu selaku Camat Kecamatan Percut Sei Tuan, bertalian dengan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Dengan Ganti Rugi Nomor : 26, Tanggal 06 Februari 2008 yang dibuat dihadapan MUFIDA NOOR Sarjana Hukum Notaris di Medan, masih berada pada MUHAMMAD NURDIN ABDULLAH Alias ZAINAL GHAZALI ic Penggugat
- Bahwa oleh karena usaha Penggugat sudah tidak dapat diharapkan lagi maka Penggugat ingin mencoba membuka bisnis/usaha di Malaysia, maka kemudian terhadap tanah objek perkara milik Penggugat dikontrakkan dan Penggugat meminta tolong kepada Para Tergugat untuk mengontrol uang sewa atas tanah dan ruko milik Penggugat, yaitu sewa atas tanah dan ruko

Halaman 4 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN 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

objek perkara, dan selanjutnya uang sewa tersebut pertiap tahunnya harus diserahkan Para Tergugat kepada Pengugat dan Para Tergugat berhak menerima komisi ;

- Bahwa setelah berjalan sewa atas tanah dan ruko objek perkara, kemudian Tergugat III ada menyerahkan uang sewa tersebut kepada Penggugat dengan cara transfer ke rekening BRI Penggugat dan juga ada dengan cara tunai diserahkan langsung oleh Tergugat III kepada Penggugat ;
- Bahwa kemudian uang sewa atas tanah dan ruko objek perkara untuk periode tahun 2017 s/d tahun 2018 dan periode tahun 2018 s/d tahun 2019 tidak diserahkan oleh Tergugat III kepada Penggugat, dan sejak saat itu Para Tergugat sudah mulai susah untuk dihubungi ;
- Bahwa atas sikap Para Tergugat ini, Penggugat kemudian meminta kepada Para Tergugat agar tanah objek perkara dikosongkan ;
- Bahwa Penggugat juga telah meminta agar Para Tergugat mau mendatangi Surat ganti rugi tanah objek perkara menjadi nama Penggugat lagi, namun sangat disayangkan, Tergugat III malah meminta kepada Penggugat agar tanah objek perkara dibagi menjadi 2 bahagian ;
- Bahwa sikap Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan uang sewa atas tanah dan ruko objek perkara kepada Penggugat sekaligus memaksakan kehendak kepada Penggugat agar tanah dan ruko objek perkara dibagi 2, perbuatan Para Tergugat ini sama halnya Para Tergugat mengaku dan mengklaim tanah objek perkara sebagai milik Para Tergugat dan perbuatan Para Tergugat ini dikwalifikasi Perbuatan melawan hukum. Maka untuk memperoleh keadilan, dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan yang berwenang untuk itu ;
- Bahwa didalam klausul Surat Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012 tersebut mengenai Pelepasan Hak dan Kuasa ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat tinggal yang sah dan tidak berubah di kantor Panitera Pengadilan Negeri Medan, maka dari itu Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Medan ;
- Bahwa oleh karena Tergugat II adalah Istri dari Tergugat I dan sekaligus Para Pihak yang melakukan Peralihan tanah objek perkara kepada Tergugat III maka sangat wajar Tergugat II diikutkan sebagai Pihak dalam perkara ini ;
- Bahwa oleh karena Pengalihan objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 2011 dari

Halaman 5 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN 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

Muhammad Nurdin Abdullah ic Penggugat kepada Muhammad Yusan ic Tergugat I yang diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan ic Turut Tergugat I Tanggal 23 Agustus 2011 dibuat hanyalah sebatas meminjam nama Tergugat I, maka pengalihan tersebut adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;

- Bahwa oleh karena Turut Tergugat I ada menerbitkan Agenda Surat ganti rugi dibawah tangan dari Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 201, maka sangat wajar Turut Tergugat I diikutkan sebagai Pihak dalam perkara ini ;
- Bahwa oleh karena Pengalihan Tanah objek sengketa dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III berdasarkan Surat Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012 yang dilegalisasi dikantor Turut Tergugat II dibuat hanyalah sebatas meminjam nama Para Tergugat semata, maka pengalihan tersebut adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;
- Bahwa oleh karena Turut Tergugat II ada menerbitkan Legalisasi Surat ganti rugi di bawah tangan dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III sesuai Surat Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012, maka sangat wajar Turut Tergugat II diikutkan sebagai Pihak dalam perkara ini ;
- Bahwa oleh karena Pengalihan objek sengketa berdasarkan :
 1. Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 2011 dari Muhammad Nurdin Abdullah ic Penggugat kepada Muhammad Yusan ic Tergugat I, yang diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan ic Turut Tergugat I Tanggal 23 Agustus 2011 ;
 2. Surat Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012 yang dilegalisasi dikantor Turut Tergugat II ;adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, maka segala akibat hukum yang timbul terhadapnya, baik dalam bentuk sewa-menyewa ataupun peralihan-peralihan hak lainnya, baik dengan cara ganti rugi, hibah dan atau dengan cara apapun adalah tidak sah ;
- Bahwa sangat wajar dihukum Tergugat I atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat tanah objek perkara milik Penggugat tersebut ;

Halaman 6 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN 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

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan hukum untuk itu patut dinyatakan Para Turut Tergugat agar patuh terhadap putusan ini;
- Bahwa bukti-bukti yang diajukan Penggugat bersifat authentic sehingga patut putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, dimohonkan kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk memanggil para pihak guna pemeriksaan perkara ini pada suatu hari dan tempat sidang yang telah ditentukan untuk itu dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri, ditanam dan dibangun di atasnya, yang terletak di Dusun X Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 224,75$ M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan alas hak tanah Surat Keterangan Nomor : 590/048/1995, tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat oleh NORMAN, pada waktu selaku Kepala Desa Bandar Klippa dan Diketahui oleh ERWIN PELOS, Bachelor of Arts, pada waktu itu selaku Camat Kecamatan Percut Sei Tuan, bertalian dengan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Dengan Ganti Rugi Nomor : 26, Tanggal 06 Februari 2008 yang dibuat dihadapan MUFIDA NOOR Sarjana Hukum Notaris di Medan, dengan batas-batas sebagai berikut ;

Utara berbatas dengan Tanah Pajak Gambir ----- $\pm 7,50$ Meter

Timur berbatas dengan Tanah Pajak Gambir ----- ± 29 Meter

Selatan berbatas dengan Tanah Jalan Gambir ----- ± 8 Meter

Barat berbatas dengan Tanah M Nurdin Abdullah ----- ± 29 Meter

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II adalah bukan pemilik atas tanah yang terletak di Dusun X Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 224,75$ M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi) :

Utara berbatas dengan Tanah Pajak Gambir ----- $\pm 7,50$ Meter

Timur berbatas dengan Tanah Pajak Gambir ----- ± 29 Meter

Halaman 7 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan berbatas dengan Tanah Jalan Gambir -----± 8 Meter

Barat berbatas dengan Tanah M Nurdin Abdullah -----± 29 Meter

4. Menyatakan Tergugat III adalah bukan pemilik atas tanah objek perkara yang terletak di Dusun X Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas ± 224,75 M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi) :

Utara berbatas dengan Tanah Pajak Gambir -----± 7,50 Meter

Timur berbatas dengan Tanah Pajak Gambir -----± 29 Meter

Selatan berbatas dengan Tanah Jalan Gambir -----± 8 Meter

Barat berbatas dengan Tanah M Nurdin Abdullah -----± 29 Meter

5. Menyatakan secara hukum semua surat yang dibuat oleh Tergugat I baik surat Perikatan maupun surat-surat lainnya menyangkut tanah objek perkara tersebut tanpa dari persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat lainnya terhadap tanah objek perkara milik Penggugat tersebut ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dengan secara baik dan bebas agunan ;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menyatakan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya **SURYA WAHYU DANIL,SH.MH dan WILMAN MARUTA, SH**, Jl. Setia Budi Gg. Taruna No. 4, Helvetia Timur, Medan Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 Maret 2020 dan Tergugat I, Tergugat II hadir Kuasanya **SOEGENG APRIADI, SH, Jl. Pembangunan I No. 24, Kelurahan Glugur Darat 2, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan -Sumatera Utara**, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 03 Juni 2020 sedangkan Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah di panggil secara sah dan patut, oleh karena itu pemeriksaan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat III, turut Tergugat I dan Turut tergugat II tersebut diatas ;

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)



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Martua Sagala, S.H., M.H., HAKIM pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya sebagaimana telah dirobah oleh Penggugat sebagai berikut, Adapun perbaikan gugatan diajukan sebagai berikut:

1. Terdapat kesalahan pengetikan huruf dalam gugatan yaitu padahalaman 3garis (-) kedua baris keenam,pada halaman 5garis (-) kesatu baris keempat,pada halaman 6 baris ketujuh, dan pada halaman 9 poin nomor 2 baris keenam, yaitu tertulis : **NORMAN**

Diperbaiki menjadi : **NURMAN**

2. Dalil-dalil pada halaman 7 garis (-) kedua sampai garis (-) ketiga Gugatan, semula tertulis :

- Bahwa **sikap** Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan uang sewa atas tanah dan ruko objek perkara kepada Penggugat sekaligus memaksakan kehendak kepada Penggugat agar tanah dan ruko objek perkara dibagi 2, perbuatan Para Tergugat ini samahalnya Para Tergugat mengaku dan mengklaim tanah objek perkara sebagai milik Para Tergugat dan perbuatan Para Tergugat ini dikwalifikasi Perbuatan melawan hukum. Maka untuk memperoleh keadilan, dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan yang berwenang untuk itu;
- Bahwa didalam klausul Surat Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012 tersebut mengenai Pelepasan Hak dan Kuasa ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat tinggal yang sah dan tidak berobah di kantor Panitera Pengadilan Negeri Medan, maka dari itu Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Medan ;

Diperbaiki menjadi :

- Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan uang sewa atas tanah dan ruko objek perkara kepada Penggugat sekaligus memaksakan kehendak kepada Penggugat agar tanah dan ruko objek perkara dibagi 2, perbuatan Para Tergugat ini samahalnya Para Tergugat mengaku dan mengklaim tanah objek perkara sebagai milik Para



Tergugat dan perbuatan Para Tergugat ini dikwalifikasi Perbuatan melawan hukum. Maka untuk memperoleh keadilan, dengan sangat terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan yang berwenang untuk itu, agar Pengadilan **Menyatakan** secara hukum Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri, ditanam dan dibangun diatasnya, yang terletak di Dusun X Desa Bandar Klippa Kecamatan PercutSei Tuan Kabupaten Deli Serdangseluas $\pm 224,75$ M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi), **Menyatakan** perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan uang sewa atas tanah dan ruko objek perkara kepada Penggugat sekaligus memaksakan kehendak kepada Penggugat agar hak atas tanah dan ruko objek perkara dibagi menjadi 2 adalah Perbuatan melawan hukum, **Menyatakan** secara hukum semua surat yang dibuat oleh Para Tergugat, baik surat Perikatan atau peralihan hak dengan cara sewa-menyewa, jaminan hutang dan ganti rugi maupun surat-surat lainnya menyangkut tanah objek perkara tersebut tanpa persetujuan Penggugat adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, **Menghukum** Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dengan secara baik dan bebas agunan, **Menghukum** Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

- Bahwa agar gugatan Penggugat tidak hampa, maka patut dan beralasan apabila diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap **TANAH**

OBJEK PERKARA;

- Bahwa didalam klausul Surat Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012 tersebut mengenai Pelepasan Hak dan Kuasa ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat tinggal yang sah dan tidak berobah di kantor Panitera Pengadilan Negeri Medan, maka dari itu Gugatan ini didaftarkan di PengadilanNegeri Medan ;

3. Terdapat kelebihan penulisan kata padahalaman 7 garis (-) keenam baris kesatu gugatan yaitu kata "**Agenda**", semula tertulis:

- Bahwa oleh karena Turut Tergugat I ada menerbitkan **Agenda** Surat ganti rugi dibawah tangan dari Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ganti Rugi Nomor : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 2011, maka sangat wajar Turut Tergugat I diikutkan sebagai Pihak dalam perkara ini ;

Diperbaiki menjadi :

- Bahwa oleh karena Turut Tergugat I ada menerbitkan Surat ganti rugi dibawah tangan dari Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 2011, maka sangat wajar Turut Tergugat I diikutkan sebagai Pihak dalam perkara ini ;
- 4. Dalil-dalil pada halaman 8 garis (-) ketiga sampai garis (-) keempat gugatan, semula **tertulis** :
 - Bahwa oleh karena Pengalihan objek sengketa berdasarkan :
 1. Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 2011 dari Muhammad Nurdin Abdullah ic Penggugat kepada Muhammad YusanicTergugat I, yang diagendakan di Kantor CamatPercutSei Tuan ic Turut Tergugat I Tanggal 23 Agustus 2011 ;
 2. Surat Legalisasi Pelepasan HakAtas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012 yang dilegalisasi dikantor Turut Tergugat II ;

Adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, maka segala **akibat hukum** yang timbul terhadapnya, baik dalam bentuk sewa-menyewa ataupun peralihan-peralihan hak lainnya, baik dengan cara ganti rugi, hibah dan **atau dengan cara apapun adalah tidak sah**;

- Bahwa sangat wajar dihukum **Tergugat I** atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat tanah objek perkara milik Penggugat tersebut ;

DIPERBAIKI MENJADI:

- Bahwa oleh karena Pengalihan objek sengketa berdasarkan :
 1. Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 2011 dari Muhammad Nurdin Abdullah ic Penggugat kepada Muhammad YusanicTergugat I, yang diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan icTurut Tergugat I Tanggal 23 Agustus 2011 ;
 2. SuratLegalisasiPelepasanHakAtas Tanah DenganGantiRugiNomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012 yang dilegalisasidikantorTurutTergugat II ;

Halaman 11 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN 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)



Dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, maka segala perikatan atau peralihan yang timbul terhadapnya, baik dalam bentuk sewa-menyewa, jaminan hutang, ganti rugi, hibah dan ataupun peralihan-peralihan hak lainnya adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;

- Bahwa sangat wajar dihukum Para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat tanah objek perkara milik Penggugat tersebut ;

5. Dalil-dalil pada halaman 10 poin nomor 5 dan nomor 6 gugatan, semula tertulis :

5. Menyatakan secara hukum semua surat yang dibuat oleh Tergugat I baik surat Perikatan maupun surat-surat lainnya menyangkut tanah objek perkara tersebut tanpa dari persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat lainnya terhadap tanah objek perkara milik Penggugat tersebut ;

DIPERBAIKI MENJADI :

5. Menyatakan secara hukum semua surat yang dibuat oleh Para Tergugat, baik surat Perikatan atau peralihan hak dengan cara sewa-menyewa, jaminan hutang dan ganti rugi maupun surat-surat lainnya menyangkut tanah objek perkara tersebut tanpa persetujuan Penggugat adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;
6. Menghukum Para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat lainnya terhadap tanah objek perkara milik Penggugat tersebut ;
6. Penambahan poin tuntutan, yaitu diperbaiki menjadi :

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan ;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut: Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat sebagaimana tertuang dalam gugatan dan perbaikan gugatan yang telah dimajukan dipersidangan, kecuali ada hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut :

- Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III saling kenal, yaitu hubungan sebagai kawan karib serta mitra usaha ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun tanah dan bangunan (tanah objek perkara) yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III, sampai saat ini adalah benar milik Penggugat yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Dusun X Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 224,75$ M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatas dengan Tanah Pajak Gambir ----- $\pm 7,50$
Meter

Timur berbatas dengan Tanah Pajak Gambir ----- ± 29
Meter

Selatan berbatas dengan Tanah Jalan Gambir ----- ± 8
Meter

Barat berbatas dengan Tanah M Nurdin Abdullah ----- ± 29
Meter

- Bahwa sebelumnya antara Tergugat I, Tergugat III dan Penggugat mempunyai hubungan dekat sebagai kawan karib sekaligus mitra usaha bisnis sembako, terutama sejak Penggugat membuka usaha grosir sembako di atas tanah objek perkara;
- Bahwa benar usaha grosir sembako Penggugat pernah kolep dan hampir bangkrut, yaitu hampir kolep sejak Juli 2011 yang disebabkan banyaknya orderan-orderan barang sembako milik Penggugat yang dihutangi relasi bisnis Penggugat dan hampir semua hutang pembelian sembako dari grosir milik Penggugat macet pembayarannya oleh relasi Penggugat, serta banyak juga relasi-relasi tersebut yang berhutang sembako dalam jumlah besar yang melarikan diridan tidak melakukan pembayaran hutang sama sekali;
- Bahwa akibat dari usaha yang hampir kolep dan bangkrut tersebut, kemudian benar dibuatkesepakatan antara Tergugat I, Tergugat III dan Penggugat pada sekitar bulan Agustus 2011, yaitu membuat cara untuk mengamankan tanah dan bangunan ruko milik Penggugat (tanah objek perkara) agar tanah objek perkara tidak disita pihak-pihak relasi yang pernah meminjamkan dana dan barang untuk modal usaha, disepakati dengan cara dibuat seolah-olah tanah objek perkara telah beralih hak kepemilikannya atau telah dijual ;
- Bahwa kesepakatan seolah-olah tanah objek perkara dijual tersebut kemudian disepakati bersama oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II (istri Tergugat I) dan Tergugat III dituangkan dengan cara ganti rugi dibawah tangan dari Pengugat kepada Tergugat I dengan nilai ganti rugi sebesar

Halaman 13 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), namun Tergugat I dan Tergugat II akui bahwa ganti rugi tersebut tidak benar dan yang benar hanya dibuat sebatas meminjam nama Tergugat I dan Tergugat II saja dan kemudian ganti rugi dibawah tangan tersebut diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan, sesuai dengan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 2011;

- Bahwabernapada sekitar bulan Februari 2012 Tergugat I dan Tergugat II ingin membuka usaha di Aceh dan kemudiandisepakati lagi bersama antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II (istri Tergugat I) dengan Tergugat III, agar tanah objek perkara dibuat pengalihan lagi kepada Tergugat III yang kemudian dituangkan dalam peralihan di bawah tangan dan dilegalisasi dikantor DEVI JULIASTUTI, Sarjana Hukum Notaris & PPAT Deli Serdang sesuai dengan Legalisasi Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 tanggal 14 Februari 2012, yaitu ganti rugi dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III (Bazar) dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang mana untuk peralihan ini dibuat hanya sebatas meminjam namaTergugat III yaitu BAZAR dan uang ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tersebut tidak pernah ada dan tidak pernah diterima Tergugat I dan Tergugat II dari Tergugat III, dengan kata lain nama yang menerima hak (BAZAR) dan nilai ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000hanya sebatas dicantumkan saja dalam Legalisasi Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012 agar seolah-olah tanah objek perkara telah dialihkan kepada orang lain;

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II akui Pengalihan tanah objek perkara milik Penggugat berdasarkan :

1. Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 2011dari Muhammad Nurdin Abdullah ic Penggugat kepada Muhammad Yusn ic Tergugat I, yang diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan ic Turut Tergugat I tanggal 23 Agustus 2011.
2. Surat Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 tanggal 14 Februari 2012 yang dilegalisasi dikantor Turut Tergugat II.

Pengalihan tersebut diatas hanya sebatas rekayasa dan tidak benar adanya, dan yang benar tanah objek perkara yang terletak di Dusun X Desa

Halaman 14 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN 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)



Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas \pm 224,75 M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi), sampai dengan saat ini adalah benar hak milik Penggugat dan bukanlah milik Tergugat I, Tergugat II dan juga bukan hak milik Tergugat III ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan surat-surat bukti berupa fotocopy yang telah dilegalisir yang sesuai dengan aslinya dan dibubuhi materai yang cukup serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 yaitu sebagai berikut :

| | | |
|---|--|------------|
| 1 | Foto Copy Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi Nomor : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 2011, diagendakan di Kantor Camat Percut Sei Tuan tanggal 23 Agustus 2011, telah dinazegelen dan asli dapat diperlihatkan dipersidangan. | P-1 |
| 2 | Foto Copy Akta Pemindahan Dan Penyerahan Dengan Ganti Rugi Nomor : 26, Tanggal 06 Februari 2008 yang dibuat dihadapan MUFIDA NOOR Sarjana Hukum Notaris di Medan, telah dinazegelen dan asli dapat diperlihatkan dipersidangan. | P-2 |
| 3 | Foto Copy Surat Keterangan Nomor : 590/048/1995, tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat/diterbitkan oleh Kepala Desa Bandar Klippa (NURMAN) dan diketahui oleh Camat Kecamatan Percut Sei Tuan ERWIN PELOS, Bachelor of Arts, telah dinazegelen dan asli dapat diperlihatkan dipersidangan. | P-3 |
| 4 | Foto Copy Surat Petikan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor : 503.644.2/1339/Bg Tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Bupati Deli Serdang Tanggal 27 Maret 2008, yaitu memutuskan Memberikan Izin Mendirikan Bangunan kepada Saudara Muhammad Nurdin Abdullah untuk mendirikan Ruko sebanyak 3 (tiga) unit, telah dinazegelen dan asli dapat diperlihatkan dipersidangan. | P-4 |
| 5 | Foto Copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Periode Masa Pajak 2011 s/d Masa Pajak 2020, telah dinazegelen dan asli dapat diperlihatkan dipersidangan ; | P-5 |
| | Foto Copy Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan | |



| | | |
|----|--|-------------|
| 6 | Ganti Rugi Nomor : 120/PTTSDBT/II/2012 Tanggal 14 Februari 2012, kantor DEVI JULIASTUTI, Sarjana Hukum Notaris & PPAT Deli Serdang, telah dinazegelen; | P-6 |
| 7 | Foto Copy Penetapan Nomor : 42/Pdt.P/2015/PN-IDI- Tanggal 03 Juni 2015 Pengadilan Negeri IDI, telah dinazegelen dan asli dapat diperlihatkan dipersidangan ; | P-7 |
| 8 | Satu Set Foto Copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB/Kuitansi Pembayaran Periode Masa Pajak 2012 s/d Masa Pajak 2020, telah dinazegelen dan asli dapat diperlihatkan dipersidangan ; | P-8 |
| 9 | Foto Copy Riwayatpembayaran PBB NomorObjekPajak : 12.10.260.006.010-0408.0,tahunpajak1999 s/d 2020, telahdinazegelen; | P-9 |
| 10 | Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan NOP : 12.10.260.006.010-0408.0, telah dinazegelen dan asli dapat diperlihatkan dipersidangan | P-10 |

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy yang sesuai dengan aslinya dan telah di bubuhi materai yang cukup serta telah dilegalisir yang di beri tanda TI, TII -1 sampai dengan TI, TII -2 ;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat Penggugat telah mengajukan dua orang saksi yang member keterangan dibawah sumpah dipersidangan yang menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **AMIR FAISAL**, Saksi kenal dengan Penggugat (Muhammad Nurdin Abdullah alias Zainal Ghazali) dan saksi tidak ada hubungan darah ataupun semenda dengan Penggugat ;

- Saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan tidak ada hubungan darah ataupun semenda ;
- Saksi mengetahui antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah kawan/sahabat dekat yang telah bersahabat sejak lama dan merupakan rekan-rekan usaha dalam bisnis sembako;
- Saksi mengetahui ada masalah pinjam nama antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu masalah pinjam nama untuk membuat peralihan atas tanah objek perkara untuk menyelamatkan aset milik Penggugat berupa sebidang tanah dan 2 (unit) bangunan ruko 2 ½ (dua setengah) lantai yang terletak di



Dusun X Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas \pm 224,75 M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi) agar tidak disita oleh pihak-pihak yang pernah memberikan pinjaman uang dan hutang barang-barang dagangan berupa sembako, yang mana sejak tahun 2011 usaha Penggugat mulai terancam kolep ataupun bangkrut, atas hal itu Penggugat khawatir bilamana tidak mampu membayar hutang-hutang maka tanah objek perkara akan disita oleh pihak-pihak yang pernah memberikan pinjaman kepada Penggugat, maka dari itu Penggugat bersama dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membuat cara untuk menyelamatkan tanah objek perkara agar tidak disita dan dibuatlah dengan cara peralihan pinjam nama dalam arti sekalipun secara tertulis tanah dan bangunan diatas tanah objek perkara telah dialihkan namun sebenarnya hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tidak benar beralih karena sebenarnya tanah objek perkara tidak benar diganti rugikan Penggugat kepada orang lain ;

- Saksi mengetahui hal pinjam nama tersebut karena saksi juga merupakan kawan dan sahabat serta rekan usaha dari Penggugat dan juga Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III ;
- Saksi melihat sendiri dan menyaksikan langsung pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II didalam Ruko diatas tanah objek perkara di tahun 2011, pada saat itu ada saksi dan saksi Mujiburrahman, dan hal yang dibicarakan tentang cara untuk menyelamatkan aset Penggugat agar tidak disita yaitu aset berupa tanah dan bangunan objek perkara dan disepakati dibuat peralihan terhadap tanah objek perkara dari Penggugat (Muhammad Nurdin Abdullah) kepada Tergugat I (Muhammad Yusan) sebatas peralihan pinjam nama atau hanya sebatas tertera secara tertulis peralihan namun hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tidak dialihkan dan tidak diserahkan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II ;
- Saksi mengetahui pada tahun 2012 Muhammad Yusan ingin membuka usaha di Aceh, dan untuk dibicarakan lagi oleh Muhammad Yusan , Muhammad Nurdin Abdullah, Bazar (Tergugat III), dan juga Saksi dan juga saksi Mujiburrahman, dan hal yang dibicarakan adalah agar tanah objek perkara dialihkan lagi dengan cara yang sama yaitu peralihan pinjam nama kepada Bazar dan hal ini disetujui oleh Muhammad Nurdin Abdullah (Penggugat) dan juga Bazar (Tergugat



III) dengan kesepakatan yang sama sesuai peralihan sebelumnya dari Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

- Saksi mengetahui setelah dibuat Peralihan atas tanah objek perkara dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, kemudian Penggugat (Muhammad Nurdin Abdullah) menyewakan tanah berikut 2 (dua) unit bangunan ruko diatas tanah objek perkara kepada pihak lain dengan besar uang sewa pertahun untuk 1 (satu) unit sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) x 2 = Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan dari uang sewa 2 (dua) ruko tersebut setiap tahunnya Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III selalu menerima komisi dari Penggugat, namun belakangan pada sekitar tahun 2018 Tergugat III menagih dan meminta langsung uang sewa dari tanah dan 2 (unit) bangunan ruko 2 ½ (dua setengah) lantai tersebut kepada penyewa dengan dalih Tergugat III mengakui kepada penyewa dengan mengatakan tanah berikut 2 (dua) unit ruko diatas tanah objek perkara adalah miliknya yang telah diganti ruginya dari Muhammad Yusun beserta Istrinya (Tergugat I dan Tergugat II) ;
 - Bahwa sebelum tanah objek perkara dibuat pengalihan sebatas pinjam nama dari Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat (Muhammad Nurdin Abdullah) pernah meminta tolong kepada saksi untuk dibuatkan ke atas nama Saksi namun Saksi menolak karena Saksi punya banyak kesibukan dalam pekerjaan dan sering keluar kota ;
 - Saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat Asli alas hak atas tanah dan bangunan objek perkara yaitu peralihan dari Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II dan satu Set Asli Surat Peralihan dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dan saksi mengetahui sampai saat Saksi hadir dipersidangan Asli Surat-Surat Peralihan tanah objek perkara tersebut masih berada pada Penggugat.
2. Saksi **MUJIBURRAHMAN**, memberikan keterangannya dipersidangan telah bersumpah menurut ajaran agama Islam, pada dasarnya menerangkan :
- Saksi kenal dengan Penggugat (Muhammad Nurdin Abdullah alias Zainal Ghazali) dan juga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan saksi tidak ada hubungan darah ataupun semenda ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tahu hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah karib kerabat dan telah bersahabat sejak lama dan merupakan rekan-rekan usaha dalam bisnis sembako ;
- Saksi mengetahui ada masalah pinjam nama antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu masalah pinjam nama untuk membuat peralihan atas tanah objek perkara untuk menyelamatkan aset milik Penggugat berupa sebidang tanah dan 2 (unit) bangunan ruko 2 ½ (dua setengah) lantai yang terletak di Dusun X Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas \pm 224,75 M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi) agar tidak disita oleh pihak-pihak yang pernah memberikan pinjaman uang dan hutang barang-barang dagangan berupa sembako, yang mana sejak tahun 2011 usaha Penggugat mulai terancam kolep ataupun bangkrut, atas hal itu Penggugat khawatir bilamana tidak mampu membayar hutang-hutang maka tanah objek perkara akan disita oleh pihak-pihak yang pernah memberikan pinjaman kepada Penggugat, maka dari itu Penggugat bersama dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membuat cara untuk menyelamatkan tanah objek perkara agar tidak disita dan dibuatlah dengan cara peralihan pinjam nama dalam arti sekalipun secara tertulis tanah dan bangunan diatas tanah objek perkara telah dialihkan namun sebenarnya hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tidak benar beralih karena sebenarnya tanah objek perkara tidak benar diganti rugikan Penggugat kepada orang lain ;
- Saksi mengetahui hal pinjam nama tersebut karena saksi juga merupakan kawan dan sahabat serta rekan usaha dari Penggugat dan juga Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III ;
- Saksi melihat sendiri dan menyaksikan langsung pembicaraan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II diluar pekarangan Ruko diatas tanah objek perkara di tahun 2011, pada saat itu ada saksi dan saksi **Amir Faisal**, dan hal yang dibicarakan tentang cara untuk menyelamatkan aset Penggugat agar tidak disita yaitu aset berupa tanah dan bangunan objek perkara dan disepakati dibuat peralihan terhadap tanah objek perkara dari Penggugat (Muhammad Nurdin Abdullah) kepada Tergugat I (Muhammad Yusan) sebatas peralihan pinjam nama atau hanya sebatas tertera secara tertulis peralihan namun hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tidak

Halaman 19 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN 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)



dialihkan dan tidak diserahkan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

- Saksi mengetahui pada tahun 2012 Muhammad Yusan ingin membuka usaha di Aceh, dan untuk dibicarakan lagi oleh Muhammad Yusan, Muhammad Nurdin Abdullah, Bazar (Tergugat III), dan juga Saksi dan juga saksi Amir Faisal, hal yang dibicarakan tentang cara yang sama yaitu peralihan pinjam nama kepada Bazar dan hal ini disetujui oleh Muhammad Nurdin Abdullah (Penggugat) dan juga Bazar (Tergugat III) dengan kesepakatan yang sama sesuai peralihan sebelumnya dari Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II ;
- Saksi mengetahui setelah dibuat Peralihan atas tanah objek perkara dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III, kemudian Penggugat (Muhammad Nurdin Abdullah) menyewakan tanah dan 2 (unit) bangunan ruko 2 ½ (dua setengah) lantai diatas tanah objek perkara kepada pihak lain dengan besar uang sewa pertahun untuk 1 (satu) unit ruko sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) x 2 = Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan dari uang sewa 2 (dua) ruko tersebut setiap tahunnya Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III selalu menerima komisi dari Penggugat, namun belakangan pada sekitar tahun 2018 Tergugat III menagih dan meminta langsung uang sewa dari tanah dan 2 (unit) bangunan ruko 2 ½ (dua setengah) lantai tersebut kepada penyewa dengan dalih Tergugat III mengakui kepada penyewa dengan mengatakan tanah berikut 2 (dua) unit ruko diatas tanah objek perkara adalah miliknya yang telah diganti ruginya dari Muhammad Yusan beserta Istrinya (Tergugat I dan Tergugat II) ;
- Bahwa sebelum tanah objek perkara dibuat pengalihan sebatas pinjam nama dari Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat (Muhammad Nurdin Abdullah) pernah meminta tolong kepada saksi untuk dibuatkan ke atas nama Saksi namun Saksi menolak karena Saksi punya banyak kesibukan dalam pekerjaan dan sering keluar kota ;

Saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat Asli alas hak atas tanah dan bangunan objek perkara yaitu peralihan dari Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II dan satu Set Asli Surat Peralihan dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dan saksi mengetahui sampai saat Saksi hadir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan Asli Surat-Surat Peralihan tanah objek perkara tersebut masih berada pada Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah dirobah tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa para pihak memilih tempat tinggal di Kantor Pengadilan Negeri Medan sehingga Pengadilan Negeri Medan berwenang mengadili perkara aquo (vide : Bukti P.6 Jo, Bukti T.I, T.II-2)

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok gugatan Penggugat adalah perbuatan para Tergugat yang tidak mau menyerahkan uang sewa atas tanah dan ruko objek perkara kepada Penggugat, sekaligus memaksakan kehendak kepada Penggugat agar tanah dan ruko objek perkara dibagi 2 (dua), perbuatan para Tergugat mengaku mengklaim tanah objek perkara sebagai milik para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II telah mengakui atau setidaknya tidaknya tidak menyangkal, demikian juga Tergugat III dianggap telah mengakui atau setidaknya tidaknya tidak menyangkal dalil gugatan Penggugat karena Tergugat III tidak hadir dipersidangan sehingga tidak mempertahankan hak-haknya dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan perbuatan tersebut diatas adalah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan setidaknya Tergugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil sangkalannya (teges beewijs)

Menimbang, bahwa oleh karena Tugut I dan tergugat II telah mmengakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap telah terbukti gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II sedangkan Tergugat III tidak pernah hadir di persidangan dan dianggap telah melepaskan haknya untuk mempertahankan kepentingannya dipersidangan dan oleh karena itu dianggap juga tidak menyangkal gugatan dari pada Penggugat ;

Halaman 21 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu :

1. Apakah benar Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun X Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 224,75$ M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan alas hak tanah Surat Keterangan Nomor : 590/048/1995, tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat oleh NORMAN, pada waktu selaku Kepala Desa Bandar Klippa dan Diketahui oleh ERWIN PELOS, Bachelor of Arts, pada waktu itu selaku Camat Kecamatan Percut Sei Tuan, bertalian dengan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Dengan Ganti Rugi Nomor : 26, Tanggal 06 Februari 2008 yang dibuat dihadapan MUFIDA NOOR Sarjana Hukum Notaris di Medan, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara berbatas dengan Tanah Pajak Gambir $\pm 7,50$ Meter, Timur berbatas dengan Tanah Pajak Gambir ± 29 Meter, Selatan berbatas dengan Tanah Jalan Gambir ± 8 Meter Barat berbatas dengan Tanah M Nurdin Abdullah ± 29 Meter;
2. Apakah benar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang melakukan perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa P-1 sampai dengan P-12 serta dua orang saksi yaitu Air Faisal dan Mujiburahman ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-6 berupa fotocopy dari asli hak atas tanah objek perkara yaitu bukti P-1 berupa fotocopy surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi No : 592.2/3103 tanggal 23 Agustus 2011, dan bukti P-6 berupa fotocopy Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.120/PTTSDBT/II/2012 tanggal 14 Februari 2012, kantor DEVI JULIASTUTI, SH Notaris & PPAT Deli Serdang, telah terbukti dipersidangan bahwa asli alas hak atas tanah objek perkara masih berada dikuasi pada Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan bukti P-6 terbukti bahwa sekalipun secara tertulis terhadap tanah objek perkara telah dialihkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan kemudian oleh Tergugat I dan Tergugat II dialihkan lagi kepada Tergugat III namun sebenarnya hak atas tanah objek perkara berikut 2 (dua) unit bangunan ruko 2 $\frac{1}{2}$ (dua setengah) lantai yang berdiri diatasnya tidak pernah beralih haknya kepada Tergugat I dan Tergugat II dan atau Tergugat III, akan tetapi sampai saat ini adalah masih merupakan hak milik penggugat (Muhammad Nurdin Abdullan Alias Zainal Gazali). Hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersesuaian dengan pengakuan dari Tergugat I dan Tergugat II dan dianggap pula diakui oleh Tergugat III karena Tergugat III tidak mempertahankan haknya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P-3 berupa alas hak awal / alas hak dasar tanah objek perkara, bukti ini membuktikan benar Penggugat adalah pemilik awal tanah objek perkara yang diperoleh dengan cara ganti rugi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 berupa ijin mendirikan bangunan terhadap tanah objek perkara yang diberikan ijin kepada Muhammad Nurdin Abdullah, membuktikan bahwa tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko 2 1/2 (dua setengah) lantai yang berdiri diatas tanah objek perkara adalah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti P-5, P-8,P-9,P10,P-11,P-12 berupa bukti pembayaran pajak PBB dan surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB Perode Masa Pajak tahun 2011 s/d 2020, bukti bukti ini telah Penggugat hadirkan di persidangan dan telah dicocokkan dengan aslinya yaitu asli bukti pembayaran PBB masa pajak tahun 2011 dan asli bukti pembayaran PBB masa pajak tahun 2018, tahun 2019, tahun 2020, bukti bukti ini membuktikan bahwa PBB terhadap tanah objek perkara sampai saat ini yaitu sejak tahun 2011 sampai dengan 2020 Penggugat lah yang membayarnya dan bukti ini mendukung bukti P-1,P-6 membuktikan tanah objek perkara sampai saat ini masih merupakan hak kepemilikan dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti P-7 berupa penetapan Pengadilan IDI Nomor : 42/Pdt.P/2015/PN-IDI tanggal 03 Juni 2015, bukti ini adalah penetapan ganti nama Penggugat dari nama semula Muhammad Nurdin Abdullah diganti menjadi Zainal Gazali ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas dikuatkan dengan keterangan dua orang saksi 1. AMIR FAISAL, 2. MUJIBURRAHAN membenarkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah aquo ;

Menimbang, bahwa dalil dalil jawaban dan duplik serta bukti bukti dari Tergugat I dan Tergugat II yaitu sesuai bukti TI, TII - 1 dan TI, TII - 2 telah mendukung dan membenarkan dalil dalil Penggugat yaitu membuktikan bahwa benar telah terjadi peralihan secara pinjam nama terhadap tanah dan bangunan benar telah terjadi peralihan secara pinjam nama terhadap tanah dan bangunan objek perkara yaitu tanah dan 2 (unit) bangunan ruko 2 1/2 (dua setengah) lantai dari Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II dan selanjutnya benar terjadi lagi peralihan secara pinjam nama terhadap tanah dan bangunan objek perkara

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN 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

dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III namun terhadap hak kepemilikan tanah objek perkara tidak benar dialihkan dan tidak pernah beralih haknya kepada Tergugat I dan Tergugat II dan begitu juga peralihan tanah objek perkara yang dibuat kepada Tergugat III dari Tergugat I dan Tergugat II benar hanya sebatas pinjam nama dalam arti yang sama yaitu hak kepemilikan tanah objek perkara tidak benar dialihkan dan tidak pernah beralih hak kepemilikannya kepada Tergugat III, Bahwa oleh karena Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan sampai acara pembuktian selesai dan tidak mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat dianggap tidak mempergunakan haknya untuk membantah dalil-dalil Penggugat dan untuk itu secara hukum Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dianggap membenarkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat serta perbaikan gugatan Penggugat, Bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat serta perbaikan gugatan Penggugat telah didukung dengan bukti bukti yang cukup dan otentik serta didukung dengan keterangan saksi-saksi yang bersesuaian keterangannya dengan seluruh dalil-dalil Gugatan serta Perbaikan gugatan dan juga didukung dengan dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat II yang membenarkan seluruh dalil-dalil Penggugat, maka jelaslah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan hak kepada Tergugat III dan perbuatan Tergugat III yang menguasai tanah objek perkara tanpa seijin Penggugat serta mengambil uang sewa atas tanah dan 2 (dua) unit bangunan ruko 2 ½ (dua setengah) lantai diatas tanah objek perkara tanpa seijin Penggugat adalah terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka majelis hakim akan mempertimbangkan petitum petitum Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tentang petitum kedua menurut majelis hakim telah terbukti dan oleh karena itu mengabulkan petitum kedua yaitu Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri, ditanam dan dibangun diatasnya, yang terletak di Dusun X Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas \pm 224,75 M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan alas hak tanah Surat Keterangan Nomor : 590/048/1995, tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat oleh NURMAN, pada waktu selaku Kepala Desa Bandar Klippa dan Diketahui oleh ERWIN PELOS, Bachelor of Arts, pada waktu itu selaku Camat Kecamatan Percut Sei Tuan, bertalian dengan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Dengan Ganti Rugi Nomor : 26,

Halaman 24 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN 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

Tanggal 06 Februari 2008 yang dibuat dihadapan MUFIDA NOOR Sarjana Hukum Notaris di Medan, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara berbatas dengan Tanah Pajak Gambir $\pm 7,50$ Meter, Timur berbatas dengan Tanah Pajak Gambir ± 29 Meter, Selatan berbatas dengan Tanah Jalan Gambir ± 8 Meter Barat berbatas dengan Tanah M Nurdin Abdullah ± 29 Meter ;

Menimbang, bahwa petitum ketiga dan keempat berhubung karena petitum tersebut sifatnya adalah negatif maka petitum tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum kelima dapat dikabulkan yaitu menyatakan secara hukum semua surat yang dibuat para Tergugat, baik surat perikatan atau peralihan hak dengan cara sewa menyewa, jaminan hutang dan ganti rugi maupun surat lainnya yang menyangkut tanah objek perkara tersebut tanpa persetujuan Penggugat adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa petitum keenam yaitu menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau orang lain yang dapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat lainnya terhadap tanah objek perkara milik Penggugat tersebut menurut majelis dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa petitum ketujuh yaitu menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau orang lain yang dapat hak darinya untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dengan secara baik dan bebas agunan, menurut majelis karena Penggugat telah terbukti sebagai pemilik tanah objek perkara maka beralasan untuk di kabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum kedelapan menurut majelis sudah seharusnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan patuh terhadap putusan ini sehingga petitum kedelapan ini dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang petitum sembilan karena tidak ada urgensinya untuk dikabulkan maka petitum ini dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum sebelas karena majelis tidak ada melakukan sita jaminan maka petitum kesebelas ini pun ditolak ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian maka gugatan selain dan selebihnya harus ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum kesepuluh oleh karena Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berada pada pihak yang kalah maka oleh karena itu pula harus menghukum para Tergugat tersebut untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat Pasal 1365 KUHPerdara, pasal pasal Rbg serta segala ketentuan hukum lain yang berkaitan ;

Halaman 25 dari 27 Putusan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN Mdn



MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri, ditanam dan dibangun diatasnya, yang terletak di Dusun X Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 224,75$ M2 (dua ratus dua puluh empat koma tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan alas hak tanah Surat Keterangan Nomor : 590/048/1995, tertanggal 22 Februari 1995 yang dibuat oleh NURMAN, pada waktu selaku Kepala Desa Bandar Klippa dan Diketahui oleh ERWIN PELOS, Bachelor of Arts, pada waktu itu selaku Camat Kecamatan Percut Sei Tuan, bertalian dengan Akta Pemindahan Dan Penyerahan Dengan Ganti Rugi Nomor : 26, Tanggal 06 Februari 2008 yang dibuat dihadapan MUFIDA NOOR Sarjana Hukum Notaris di Medan, dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara berbatas dengan Tanah Pajak Gambir----- $\pm 7,50$ Meter.
Timur berbatas dengan Tanah Pajak Gambir----- ± 29 Meter.
Selatan berbatas dengan Tanah Jalan Gambir----- ± 8 Meter.
Barat berbatas dengan Tanah M Nurdin Abdullah----- ± 29 Meter.
3. Menyatakan secara hukum semua surat yang dibuat para Tergugat, baik surat perikatan atau peralihan hak dengan cara sewa menyewa, jaminan hutang dan ganti rugi maupun surat lainnya yang menyangkut tanah objek perkara tersebut tanpa persetujuan Penggugat adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;
4. Menghukum Para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat lainnya terhadap tanah objek perkara milik Penggugat tersebut ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan perikatan hukum atau proses penerbitan surat lainnya terhadap tanah objek perkara ;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau orang lain yang dapat hak darinya untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dengan secara baik dan bebas agunan ;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang hingga kini berjumlah sebesar Rp2.139.000,00 (dua juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Selasa tanggal 29 Desember 2020, oleh kami, Sihol Boang Manalu, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Eliwarti, S.H.,M.H., dan Immanuel, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 275/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 20 Oktober 2020, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 5 Januari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Netty Riama, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I, Tergugat II akan tetapi tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat III maupun Kuasanya serta tanpa dihadiri oleh Turut tergugat I dan Turut Tergugat II maupun kuasanya.

Hakim Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Eliwarti, S.H.,M.H.

Sihol Boang Manalu, S.H.,M.H.

Immanuel, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Netty Riama, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

| | | |
|-------------------------------|---|-----------------|
| 1. Materai | : | Rp0,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp0,00; |
| 3. Proses | : | Rp150.000,00; |
| 4. PNPB | : | Rp30.000,00; |
| 5. Panggilan | : | Rp1.943.000,00; |
| 6. Pemeriksaan setempat | : | Rp0,00; |
| 7. Sita | : | Rp0,00; |
| Jumlah | : | Rp2.139.000,00; |

(dua juta seratus tiga puluh sembilan riburupiah)