



PUTUSAN

Nomor 626/Pdt.G/2024/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:

NURAINI, Nik: 1207235502780002, Jenis Kelamin: Perempuan, Umur & Tgl Lahir: 46 Tahun/ 15 Februari 1978, Agama: Buddha, Pekerjaan: Ibu rumah tangga, Alamat: Komplek citra garden Cluster Rich Mansion Blok E No.1, Kelurahan Titi rante, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Propinsi Sumatera utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Novi Mahanum, SH, Sasriawan Manoa, SH, Siti Junaidah Hasibuan, SH, MKn berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Agustus 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah register Nomor: 2086/Penk Perd/2024/PN Mdn tanggal 12 Agustus 2024, dicabut, selanjutnya diwakili oleh 1.Rita Wahyuni, SH, MH, 2.Irwan Boebama, SH, 3. Abdul Wahid Effendi, SH, 4., Dedi Amir, SH berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Desember 2024 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah register nomor : 3720/Penk Perd/2024/PN.Mdn tanggal 11 Desember 2024 disebut sebagai

..... **Penggugat;**

Lawan:

1. ROSNITA BR SEMBIRING, beralamat Terakhir di Jalan Bakti No.18, Desa Baru, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tiopan Tarigan, S.H., Ramces Pandiangan, S.H., M.H dan Sorta Hernawati Hutasoit, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Tiopan Tarigan & Partners yang beralamat di Jalan Parang IV No.15 A, Kelurahan Kwala Bekala, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Kode Pos 20142, email: tiopan.tarigan28@gmail.com, Hp: 082363452249, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah resister Nomor: 2439/Penk Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 September 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai

Tergugat I;

Halaman 1 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ANTANTA TARIGAN, beralamat Terakhir di Jalan Bakti No.18, Desa Baru, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tiopan Tarigan, S.H., Ramces Pandiangan, S.H., M.H dan Sorta Hernawati Hutasoit, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Tiopan Tarigan & Partners yang beralamat di Jalan Parang IV No.15 A, Kelurahan Kwala Bekala, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Kode Pos 20142, email: tiopan.tarigan28@gmail.com, Hp: 082363452249, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah resister Nomor: 2439/Penk Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 September 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai

Tergugat II;

3. JOHN WISLY TARIGAN, beralamat Terakhir di Jalan Bakti No.18, Desa Baru, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tiopan Tarigan, S.H., Ramces Pandiangan, S.H., M.H dan Sorta Hernawati Hutasoit, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Tiopan Tarigan & Partners yang beralamat di Jalan Parang IV No.15 A, Kelurahan Kwala Bekala, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Kode Pos 20142, email: tiopan.tarigan28@gmail.com, Hp: 082363452249, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah resister Nomor: 2439/Penk Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 September 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut**

Tergugat I;

4. STEVANUS TARIGAN, beralamat Terakhir di Jalan Bakti No.18, Desa Baru, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tiopan Tarigan, S.H., Ramces Pandiangan, S.H., M.H dan Sorta Hernawati Hutasoit, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Tiopan Tarigan & Partners yang beralamat di Jalan Parang IV No.15 A, Kelurahan Kwala Bekala, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Kode Pos 20142, email: tiopan.tarigan28@gmail.com, Hp: 082363452249, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah resister Nomor: 2439/Penk Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 September 2024, untuk selanjutnya disebut

Halaman 2 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



sebagai Turut

Tergugat II;

5. YAN FERI TARIGAN, beralamat Terakhir di Jalan Bakti No.18, Desa Baru, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tiopan Tarigan, S.H., Ramces Pandiangan, S.H., M.H dan Sorta Hernawati Hutasoit, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Tiopan Tarigan & Partners yang beralamat di Jalan Parang IV No.15 A, Kelurahan Kwala Bekala, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Kode Pos 20142, email: tiopan.tarigan28@gmail.com, Hp: 082363452249, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah resister Nomor: 2439/Penk Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 September 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut

Tergugat III;

6. YAN DILOSA TARIGAN, beralamat Terakhir di Jalan Bakti No.18, Desa Baru, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tiopan Tarigan, S.H., Ramces Pandiangan, S.H., M.H dan Sorta Hernawati Hutasoit, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Tiopan Tarigan & Partners yang beralamat di Jalan Parang IV No.15 A, Kelurahan Kwala Bekala, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Kode Pos 20142, email: tiopan.tarigan28@gmail.com, Hp: 082363452249, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah resister Nomor: 2439/Penk Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 September 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut

Tergugat IV;

7. FRENGKY PUTRA TARIGAN, beralamat Terakhir di Jalan Bakti No.18, Desa Baru, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tiopan Tarigan, S.H., Ramces Pandiangan, S.H., M.H dan Sorta Hernawati Hutasoit, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Tiopan Tarigan & Partners yang beralamat di Jalan Parang IV No.15 A, Kelurahan Kwala Bekala, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Kode Pos 20142, email: tiopan.tarigan28@gmail.com, Hp: 082363452249, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2024, yang telah didaftarkan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah resister Nomor: 2439/Penk
Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 September 2024, nuntuk selanjutnya disebut
sebagai Turut

Tergugat V;

8. ULI ARTA TARIGAN, beralamat Terakhir di Jalan Bakti No.18, Desa
Baru, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera
Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tiopan Tarigan, S.H.,
Ramces Pandiangan, S.H., M.H dan Sorta Hernawati Hutasoit, S.H.,
Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Tiopan Tarigan &
Partners yang beralamat di Jalan Parang IV No.15 A, Kelurahan Kwala
Bekala, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Kode Pos 20142, email:
tiopan.tarigan28@gmail.com, Hp: 082363452249, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 10 September 2024, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah resister Nomor: 2439/Penk
Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 September 2024, untuk selanjutnya disebut
sebagai Turut

Tergugat VI;

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 27 Juli
2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan
dalam Register Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn pada tanggal 30 Juli 2024, telah
mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik dari sebidang tanah lebih kurang
seluas 4 Ha (empat hektar)/40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi),
yang terletak di Lingkungan V, Kelurahan Baru Ladang Bambu, Kecamatan
Medan Tuntungan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, dengan
batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mbelgah Tarigan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hangtuah Agus, Kiras
Sinulingga, Sukirman;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Bunga Pariama;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai;

Halaman 4 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 03/L/VIII/2011, Tanggal 09 Agustus 2011, antara MBELGAH TARIGAN dan Istrinya ROSNITA BR SEMBIRING (Tergugat I) sebagai Pihak Pertama (Penjual) dengan NURAINI (Penggugat) sebagai Pihak Kedua (Pembeli), yang di legalisasi oleh Notaris dan PPAT SIMON PETRUS GINTING, SH;

2. Bahwa Tergugat I merupakan Istri/Ahli Waris dari Almarhum MBELGAH TARIGAN, yang mana Almarhum MBELGAH TARIGAN sudah meninggal dunia sekitar bulan Oktober tahun 2022;

3. Bahwa Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI, merupakan anak-anak/Ahli Waris dari Almarhum MBELGAH TARIGAN yang sudah meninggal dunia sekitar bulan Oktober tahun 2022;

4. Bahwa Almarhum MBELGAH TARIGAN sudah meninggal dunia sekitar bulan Oktober tahun 2022, oleh karena itu kedudukan hukum Almarhum MBELGAH TARIGAN digantikan oleh Ahli Warisnya yaitu Istri dan anak-anaknya Almarhum MBELGAH TARIGAN tersebut diatas;

5. Bahwa sebidang tanah lebih kurang seluas 4 Ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi), yang terletak di Lingkungan V, Kelurahan Baru Ladang Bambu, Kecamatan Medan Tuntungan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, diperoleh Penggugat dengan cara Jual Beli dari MBELGAH TARIGAN dan Istrinya ROSNITA BR SEMBIRING (Tergugat I) sebagai Pihak Pertama (Penjual) kepada Penggugat sebagai Pihak Kedua (Pembeli), berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 03/L/VIII/2011, Tanggal 09 Agustus 2011, yang di legalisasi oleh Notaris dan PPAT SIMON PETRUS GINTING, SH;

6. Bahwa oleh karena itu berdasarkan surat jual beli tersebut yang dimiliki Penggugat tersebut diatas, maka Penggugat adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah lebih kurang seluas 4 Ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi), yang terletak di Lingkungan V, Kelurahan Baru Ladang Bambu, Kecamatan Medan Tuntungan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, tersebut diatas;

PERBUATAN TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

7. Bahwa Almarhum MBELGAH TARIGAN dulunya mempunyai sebidang tanah lebih kurang seluas 94.003 M2 (Sembilan puluh empat ribu tiga meter persegi) yang terletak di Lingkungan V, Kelurahan Baru Ladang Bambu, Kecamatan Medan Tuntungan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara;

Halaman 5 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



8. Bahwa pada tanggal 09 Agustus 2011, Almarhum MBELGAH TARIGAN dan strinya ROSNITA BR SEMBIRING (Tergugat I) menjual sebagian tanah tersebut diatas lebih kurang seluas 4 Ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) kepada Penggugat berdasarkan berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 03/L/VIII/2011, Tanggal 09 Agustus 2011, yang di legalisasi oleh Notaris dan PPAT SIMON PETRUS GINTING, SH;

9. Bahwa setelah perjanjian jual beli tanah tersebut diatas dan seiring berjalannya waktu ternyata Penggugat tidak dapat menguasai atau memiliki sebidang tanah tersebut diatas yang lebih kurang seluas 4 Ha (empat hektar)/40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi), yang terletak di Lingkungan V, Kelurahan Baru Ladang Bambu, Kecamatan Medan Tuntungan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan Asli Surat Tanah atas sebidang tanah tersebut lebih kurang seluas 94.003 M2 (Sembilan puluh empat ribu tiga meter persegi), untuk dapat dipecah seluas lebih kurang 4 Ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) dari tanah 94.003 M2 (Sembilan puluh empat ribu tiga meter persegi) tersebut diatas ke atas Nama Penggugat, berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 03/L/VIII/2011, Tanggal 09 Agustus 2011, yang di legalisasi oleh Notaris dan PPAT SIMON PETRUS GINTING, SH;

10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mempersulit Penggugat untuk menguasai dan memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 4 Ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) dari sebagian tanah lebih kurang seluas 94.003 M2 (Sembilan puluh empat ribu tiga meter persegi) tersebut diatas, dengan berbagai alasan yang tidak sesuai dengan perjanjian jual beli tersebut diatas;

11. Bahwa dalam perjanjian jual beli/Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 03/L/VIII/2011, Tanggal 09 Agustus 2011, yang di legalisasi oleh Notaris dan PPAT SIMON PETRUS GINTING, SH. tersebut diatas, menyatakan bahwa "Asli Surat Tanah ini disimpan oleh Pihak Pertama (MBELGAH TARIGAN) dan apabila Pihak Kedua (NURAINI) hendak mengurus Surat Hak Tanah di Kantor Badan Pertanahan, Pihak Pertama bersedia menyerahkan Surat Asli Tanah tersebut";

12. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan Asli Surat Tanah atas sebidang tanah tersebut lebih kurang seluas 94.003 M2 (Sembilan puluh empat ribu tiga meter persegi), untuk dapat dipecah seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih kurang 4 Ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) dari tanah 94.003 M2 (Sembilan puluh empat ribu tiga meter persegi) tersebut diatas ke atas Nama Penggugat, yang mana perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah melanggar hak-hak dari Penggugat atas tanah seluas lebih kurang 4 Ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) tersebut diatas berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 03/L/VIII/2011, Tanggal 09 Agustus 2011, yang di legalisasi oleh Notaris dan PPAT SIMON PETRUS GINTING, SH. tersebut, sehingga dengan demikian secara hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat dikualifisir sebagai Perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang telah merugikan Penggugat;

13. Bahwa oleh karena Penggugat memperoleh tanah seluas lebih kurang 4 Ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) tersebut diatas secara sah dihadapan Notaris, oleh karena itu Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 03/L/VIII/2011, Tanggal 09 Agustus 2011, antara MBELGAH TARIGAN dan ROSNITA BR SEMBIRING sebagai Pihak Pertama (Penjual) dengan NURAINI sebagai Pihak Kedua (Pembeli), yang di legalisasi oleh Notaris dan PPAT SIMON PETRUS GINTING, SH. adalah sah secara hukum;

14. Bahwa guna melindungi hak-hak dan kepentingan Penggugat atas tanah tersebut diatas, berdasarkan hukum Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah lebih kurang seluas 4 Ha (empat hektar)/40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi), yang terletak di Lingkungan V, Kelurahan Baru Ladang Bambu, Kecamatan Medan Tuntungan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Mbelgah Tarigan;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hangtuh Agus, Kiras Sinulingga, Sukirman;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Bunga Pariama;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai;

15. Bahwa guna melindungi hak-hak dan kepentingan Penggugat atas atas sebidang tanah lebih kurang seluas 4 Ha (empat hektar)/40.000 M2 (empat

Halaman 7 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh ribu meter persegi), maka berdasarkan hukum Penggugat mohon agar Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI, atau siapa saja yang menguasai atas sebidang tanah lebih kurang seluas 4 Ha (empat hektar)/40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi), yang terletak di Lingkungan V, Kelurahan Baru Ladang Bambu, Kecamatan Medan Tuntungan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, tersebut diatas, untuk segera menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa dibebani suatu hak apapun juga;

16. Bahwa selain dari pada itu Penggugat mohon juga kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat I, dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk mematuhi isi putusan ini;

17. Bahwa agar Gugatan Penggugat tersebut tidak hampa, Para Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara aquo, untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) diatas tanah objek perkara;

Berdasarkan uraian-uraian maupun dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar memanggil pihak-pihak dalam perkara, supaya menghadap persidangan yang ditetapkan untuk itu dan selanjutnya berkenaan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 03/L/VIII/2011, Tanggal 09 Agustus 2011, antara MBELGAH TARIGAN dan ROSNITA BR SEMBIRING sebagai Pihak Pertama (Penjual) dengan NURAINI sebagai Pihak Kedua (Pembeli), yang di legalisasi oleh Notaris dan PPAT SIMON PETRUS GINTING, SH. adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah lebih kurang seluas 4 Ha (empat hektar)/40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi), yang terletak di Lingkungan V, Kelurahan Baru Ladang Bambu, Kecamatan Medan Tuntungan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 8 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Mbelgah Tarigan;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hangtuah Agus, Kiras Sinulingga, Sukirman;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Bunga Pariama;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai;

5. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk mematuhi isi putusan ini;

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan diatas objek tanah perkara;

7. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER:

Atau Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rita Wahyuni, S.H., M.H., Irwan Roebama, S.H., Abdul Wahid Effendi, S.H dan Dedi Amir Hamzah, S.H., masing-masing Advokat dari Kantor Penegak Hukum Rita Wahyuni, S.H., M.H & Rekan, berkantor di Jalan Tangguk Bongkar No.16 Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan Telepon 0811608742 email: roebamairwan@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Desember 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah resister Nomor: 3720/Penk Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 Desember 2024;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tiopan Tarigan, S.H., Ramces Pandiangan, S.H., M.H dan Sorta Hernawati Hutasoit, S.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Tiopan Tarigan & Partners yang beralamat di Jalan Parang IV No.15 A, Kelurahan Kwala Bekala, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Kode Pos 20142, email: tiopan.tarigan28@gmail.com, Hp: 082363452249, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2024, yang telah didaftarkan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah resister Nomor: 2439/Penk Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 September 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Efrata Happy Tarigan, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI telah mengajukan Jawabannya tanggal 16 Oktober 2024 terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II (selanjutnya disebut seluruh Para Tergugat) serta Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI (selanjutnya disebut seluruh Para Turut Tergugat), menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil Tergugat yang telah diajukan dalam Gugatan Penggugat, tertanggal 30 Juli 2024, kecuali hal - hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI dalam persidangan;

2. Tentang Surat Kuasa Khusus Penggugat Cacat Formil.

Bahwa surat kuasa Penggugat adalah Surat Kuasa Khusus, tertanggal 12 Juli 2024 merupakan syarat formil dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri (PN) Medan dan harus sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku sebagai berikut:

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 147 ayat (1) Rbg/123 ayat (1) HIR Jo SEMA RI No. 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, menyebutkan bahwa surat kuasa khusus harus secara jelas dan tegas menyebutkan: secara spesifik untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif, identitas para pihak yang berperkara, menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan serta mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa. Semua syarat diatas bersifat kumulatif dan apabila salah satu syarat tidak dipenuhi maka surat kuasa tersebut tidak sah karena mengandung cacat formil;
- Bahwa Surat Kuasa Khusus, tertanggal 12 Juli 2024 tidak diregister di PN Medan, tidak jelas dan tidak secara ringkas dan tidak

Halaman 10 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan/disengketakan, maka dapat dipahami bahwa sesungguhnya, Surat Kuasa Khusus Penggugat tersebut tidak sah dan cacat formil. Sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA RI No.1712 K/Pdt/1984;

- Bahwa berdasarkan uraian – uraian yang dikemukakan tersebut diatas, maka cukup beralasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aqua mengeluarkan Putusan yang menyatakan bahwa surat kuasa Penggugat mengandung cacat formil, sehingga tidak dapat digunakan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Medan, maka dengan demikian cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat *Dinyatakan Ditolak* atau setidaknya – tidaknya dinyatakan *Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard)*;
3. Subjek Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Eksepsi Plurium Litis Consortium Atau Exceptio Ex Juri Terti*).
- Bahwa surat Gugatan Penggugat sebagai dalil dan dasar kepemilikan sebagian tanah hak milik berdasarkan surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan nomor Legalisasi : 03/L/VIII/2011, Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H, adapun pihak yang harus ikut dijadikan pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara aqua yaitu : Pihak Simon Petrus Ginting S.H selaku Notaris Stabat, yang melegalisasi surat pelepasan tersebut dan pihak - pihak yang harus diikutkan dalam perkara ini;
 - Bahwa dalam surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan nomor Legalisasi : 02/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H, terdapat nama Lie Young Tiang ditulis juga nama nya Lie Young Thiang alias Juwita Hadap tidak diikutsertakan dalam perkara aqua sehingga kekurangan para pihak;
 - Bahwa Penggugat pernah memberikan kuasa kepada pengacaranya yang bernama kantor Law Office Tampubolon Brothers & Partners, Advokat – Pengacara – Konsultan hukum, hal surat Somasi No. 070/TB/ Somasi/V/2023, tanggal 30 Mei 2023, yang ditujukan



kepada Mbelga Tarigan dan Rosnita Br.Sembiring dan memohon kepada Lurah Ladang Bambu untuk dilakukan Mediasi dan Mediasi pun dilaksanakan oleh LurahLadang Bambu, tapi dihadiri oleh Lie Young Tiang bersama pengacara tersebut dan tanpa dihadiri oleh Penggugat cq.Nuraini dan Pengakuan dari Lie Young Tiang sudah menerima uang sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Mbelga Tarigan dan Rosnita Br.Sembiring; (*Vide bukti surat -surat dan Foto dari seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat*);

- Bahwa berdasarkan uraian – uraian yang dikemukakan tersebut diatas, Penggugat maka cukup beralasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aqua mengeluarkan Putusan yang menyatakan bahwa surat Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*Eksepsi Plurium Litis Consortium Atau Exceptio Ex Juri Terti*) atau cacat formil, maka dengan demikian cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat *Diinyatakan Ditolak* atau setidaknya – tidaknya diinyatakan *Tidak Dapat Diterima(niet ontvankelijke verklaard)*

4. Tentang Surat Gugatan Penggugat Tidak JelasAtau Kabur / isinya Gelap (Exceptio Obscur Libel)

Bahwa surat Gugatan diinyatakan kabur dan tidak jelas, tidak terang atau isinya gelap (ondidelijk), hal demikian terjadi karena formulasi gugatanPenggugat tidak jelas sehingga tidak memenuhi syarat formil, yang pada akhirnya mengakibatkan gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libel) karena Penggugat *tidak menjelaskan cara dan proses perolehan sesuai dengan Fakta hukum sebenarnya dan kebenaran hukum atas Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi*, antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor Legalisasi: 03/L/VIII/2011, Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. Adapun fakta hukum sebenarnya dan kebenaran hukum sehingga gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur sebagai berikut:

- Bahwa Pihak Penggugat dengan Pihak perwakilan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sudah dilakukan Mediasi pada sidang mediasi di Pengadilan Negeri Medan, yang dipimpin oleh Hakim Efrata Happy Tarigan,S.H, MH sebagai Mediator Mediasidanyang berprofesi Hakim di PN Medan, pada tanggal 2 Oktober 2024;
- Bahwa dalam sidang Mediasi tersebut,Pengakuan dari



Penggugat menerangkan dengan jelas dan konkret bahwa *Lie Young Tiang adalah Suaminya dan tidak ada Jual Beli sesuai surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara Penggugat dengan Mbelgha Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat)* dan Penggugat menerangkan dengan jelas dan konkret bahwa yang terjadi sebenarnya adalah Tukar Guling / Peralihan Hak antara hak milik Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dihadapan Mediator;

▪ Adapun tukar guling/ peralihan hak milik antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai berikut:

- Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Mbelgha Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dengan Penggugat, pada tanggal 09 Agustus 2011, dengan nomor Legalisasi: 03/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H (*Vide bukti surat Penggugat*);

Adapun tukar guling/peralihan hak menjadi hak milik Penggugat berupa tanah seluas 4 (empat) hektar/ 40.000 M² (empat puluh ribu ribu meter persegi), sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aqua;

- Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgha Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan nomor Legalisasi: 02/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. (*Vide bukti surat seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat*);

Adapun tukar guling/peralihan hak menjadi hak milik Mbelgha Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) berupa tanah seluas 60 (enam puluh) hektar dalam perkara aqua;

- Bahwa Penggugat juga mengakui dan menerangkan kembali secara konkret dan jelas terkait Tukar Guling/Peralihan Hak atas 2 (dua) ruko yang terletak Kota Binjai, Kecamatan Binjai Barat adalah milik Penggugat beralih menjadi Hak Milik Mbelgha Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tapi Penggugat belum menyerahkan 2 (dua) ruko tersebut dan perbuatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka adil dan layak Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan 2 (dua) ruko



tersebut adalah milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan memerintahkan Penggugat untuk menyerahkannya;

- Bahwa Pengakuan Penggugat diatas, pada sidang mediasi di hadapan Mediator sebagai Hakim di PN Medan, merupakan alat bukti sesuai pasal 1866 KUHPerdara Jo Pasal 164 HIR, sebagai bukti sempurna berdasarkan Pasal 1925 KUHPerdara dan Pasal 174 HIR dan pengakuan tidak dapat dicabut kembali;

- Bahwa Penggugat sudah mengakui dengan jelas dan konkrit di hadapan Mediator yang berprofesi sebagai hakim di PN Medan, bahwa Mbelga Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), sudah membeli kembali atas objek tanah yang digugat oleh Penggugat atas luas tanah 4 (empat) hektar/ 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) tersebut dan *Penggugat sudah mengakui telah menerima sebagian pelunasan uang sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan sisa pelunasan sebesar Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), sehingga tanah tersebut menjadi hak milik kembali Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (Vide bukti surat perjanjian dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan Penggugat cq. Lie Young Tiang) ;*

- Bahwa Penggugat pernah memberikannya kepada pengacaranya yang bernama kantor Law Office Tampubolon Brothers & Partners, Advokat – Pengacara – Konsultan hukum, hal surat Somasi No. 070/TB/ Somasi/V/2023, tanggal 30 Mei 2023, yang ditujukan kepada Mbelga Tarigan dan Rosnita Br. Sembiring dan memohon kepada Lurah Ladang Bambu, untuk dilakukan Mediasi dan Mediasi pun dilaksanakan oleh Lurah Ladang Bambu, tapi yang menghadiri mediasi tersebut adalah Lie Young Tiang bersama Pengacara tersebut dan tanpa dihadiri oleh Penggugat cq. Nuraini dan Pengakuan dari Lie Young Tiang sudah menerima uang sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Mbelga Tarigan dan Rosnita Br. Sembiring dan sisa pelunasan sebesar Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara musyawarah dan mufakat; (*Vide bukti surat dan Foto dari seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat*);

- Bahwa pengakuan Penggugat diatas secara jelas, konkrit dan tegas pada sidang mediasi yang dipimpin hakim Mediator dari PN Medan adalah merupakan pengakuan resmi dari Penggugat sehingga tidak perlu dibantahkan lagi (*Notoire feiten*) dan pengakuan ini sejalan



dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 32 K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang amar keputusannya berbunyi : *“suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti”* jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1055 K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974 yang amar putusannya berbunyi *“apa yang diakui oleh pihak lawan dianggap terbukti secara sah”* jo. Pasal 311 RBg jo. Pasal 1925 KUHPerduta;

- Bahwa berdasarkan uraian – uraian yang dikemukakan tersebut diatas, maka cukup beralasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aqua mengeluarkan Putusan yang menyatakan bahwa surat Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur/ isinya Gelap (Exceptio Obscur Libel) atau cacat formil, maka dengan demikian cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat *Diinyatakan Ditolak* atau setidaknya – tidaknya diinyatakan *Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklard)*;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil dalam surat Gugatan Penggugat dan apa yang telah dikemukakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara (*eenheid*) sehingga secara mutatis mutandis tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil Penggugat yang telah diajukan dalam Gugatan tertanggal 30 Juli 2024, kecuali hal - hal yang diakui dengan tegas oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam persidangan;
3. Bahwa pada Gugatan Penggugat pada hal 3, angka 1, hal 4 angka 5 dan hal 5 angka 6 dengan ini Para Tergugat dan Para Turut Tergugat memberikan Jawaban sebagai berikut:
 - Bahwa Gugatan Penggugat cacat formil di Surat Kuasa, tanggal 12 Juli 2024, Kabur, Tidak Jelas dan Kurang Pihak dalam perkara aqua;
 - Bahwa mengenai dengan batas – batas tanah dalam surat gugatan Penggugat, kami dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat kurang tahu persis dimana lokasi batas – batas tanah seperti yang dimaksudkan oleh Penggugat, agar Penggugat tidak salah objek tanah yang diperkarakan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

▪ Bahwa dalam sidang Mediasi tersebut, yang dipimpin oleh seorang hakim PN Medan yang bernama Hakim Efrata Happy Tarigan, S.H., M.H., pada tanggal 2 Oktober 2024 dan Pengakuan dari Penggugat di hadapan Mediator tersebut mengakui dengan jelas dan konkret bahwa Lie Young Tiang adalah Suaminya dan Tidak Ada Jual Beli sesuai surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dan Penggugat menerangkan dengan jelas dan konkrit bahwa yang terjadi sebenarnya adalah Tukar Guling/ Peralihan Hak Kepemilikan antara:

- Hak milik Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat, berupa tanah dengan luas 60 (enam puluh) hektar yang terletak di Propinsi Aceh, Kabupaten Aceh Tamiang, kecamatan Bandar Pusaka, Desa Pantai Cempa Dusun Perisai, berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor Legalisasi: 02/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. (Vide bukti surat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dan Pengakuan Penggugat tersebut dihadapan Mediator2 (dua) ruko yang terletak di Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai tersebut sampai dengan sekarang 2 (dua) Ruko tersebut belum diserahkan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan sampai dengan sekarang 2 (dua) Ruko tersebut belum diserahkan oleh kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka patut dan layak Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan adalah milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan memerintahkan Penggugat menyerahkannya kepada kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Hak milik Para Tergugat dan Turut Tergugat Penggugat kepada Penggugat berupa sebidang tanah seluas 4 (empat) hektar/ 40.000 M² (empat puluh ribumeter persegi) yang terletak lingkungan V, Kelurahan Baru Ladang Bambu, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan Propinsi Sumut, berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dengan Penggugat, pada tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor

Halaman 16 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Legalisasi: 03/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. (*Vide bukti surat Penggugat*);

▪ Adapun Tukar Guling/ Peralihan Hak milik antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai berikut:

- Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dengan Penggugat, pada tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor Legalisasi: 03/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. (*Vide bukti surat Penggugat*);

Adapun tukar guling/ peralihan hak menjadi milik Penggugat berupa tanah seluas 4 (empat) hektar/ 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi), sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aqua;

- Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor Legalisasi: 02/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. (*Vide bukti surat seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat*);

Adapun Tukar Guling/ Peralihan Hak menjadi hak milik Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) berupa tanah seluas 60 (enam puluh) hektar dalam perkara aqua;

- Bahwa Penggugat juga mengakui dan menerangkan kembali secara konkrit dan jelas terkait Tukar Guling / Peralihan Hak berupa 2 (dua) ruko yang berada dialamat Kota Binjai, Kecamatan Binjai Barat adalah milik Penggugat menjadi Hak Milik Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dan perbuatan Penggugat adalah Wanprestasi dan sampai dengan sekarang 2 (dua) Ruko tersebut belum diserahkan kan oleh kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka patut dan layak Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan adalah milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan memerintahkan Penggugat menyerahkannya kepada kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

- Bahwa Pengakuan dari Penggugat pada sidang mediasi di hadapan Mediator dan Hakim di PN Medan merupakan alat bukti

Halaman 17 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



sesuai pasal 1866 KUHPdata Jo Pasal 164 HIR, sebagai bukti sempurna berdasarkan Pasal 1925 KUHPdata dan Pasal 174 HIR dan pengakuan tidak dapat dicabut kembali;

- Bahwa Penggugat sudah mengakui dengan jelas dan konkrit di hadapan Mediator yang berprofesi sebagai hakim di PN Medan, bahwa Mbelga Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), sudah membeli kembali atas objek tanah yang digugat oleh Penggugat atas luas tanah 4 (empat) hektar / 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) tersebut dan *Penggugat sudah mengakui telah menerima sebagian pelunasan uang sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan sisa pelunasan sebesar Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) secara musyawarah dan mufakat, sehingga tanah tersebut menjadi hak milik kembali Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (Vide bukti surat seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat);*
- Bahwa Penggugat pernah memberikan kuasa kepada pengacaranya yang bernama kantor Law Office Tampubolon Brothers & Partners, Advokat – Pengacara – Konsultan hukum, hal surat Somasi No. 070/TB/ Somasi/V/2023, tanggal 30 Mei 2023, yang ditujukan kepada Mbelga Tarigan dan Rosnita Br.Sembiring dan memohon kepada Lurah Ladang Bambu untuk dilakukan Mediasi dan Mediasi pun dilaksanakan oleh Lurah Ladang Bambu, tapi dihadiri oleh Lie Young Tiang bersama Pengacara tersebut dan tanpa dihadiri oleh Penggugat cq.Nuraini dan Pengakuan dari Lie Young Tiang sudah menerima uang sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Mbelga Tarigan dan Rosnita Br.Sembiring dan sisa pelunasan sebesar Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima juta rupiah) secara musyawarah dan mufakat; *(Vide bukti surat dan Foto dari seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat dengan Penggugat c.q Lie Young Tiang);*
- Bahwa pengakuan Penggugat secara jelas, konkrit dan tegas pada pada sidang mediasi yang dipimpin hakim Mediator dari PN Medan yang bernama Hakim Efrata Happy Tarigan, S.H., M.H., adalah merupakan pengakuan resmi dari Penggugat sehingga tidak perlu dibantahkan lagi (*Notoire feiten*) dan pengakuan ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 32 K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang amar keputusannya berbunyi: “suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti” jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1055 K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974 yang amar putusannya berbunyi “apa yang diakui oleh pihak lawan dianggap terbukti secara sah” jo. Pasal 311 RBg jo. Pasal 1925 KUHPerdata;

4. Bahwa pada Gugatan Penggugat pada hal 5 angka 8 sampai dengan hal 8 angka 13, dengan ini Para Tergugat dan Para Turut Tergugat memberikan Jawaban sebagai berikut:

- Bahwa surat gugatan Penggugat masih terkait dengan jual beli/ Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, padahal pada Pengakuan Penggugat di sidang mediasi adalah Tukar Guling/ Peralihan Hak dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sebagaimana dalil yang kami kemukan diatas, sehingga dalil dan dasar hukum Gugatan Penggugat tidak berdasar, maka gugatan Penggugat harus *Diinyatakan Ditolak* atau setidaknya – tidaknya dinyatakan *Tidak Dapat Diterima(niet ontvankelijke verklaard)*;
- Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, tidak menghalangi apa yang menjadi hak milik Penggugat. Kami Para Tergugat dan Para Turut Tergugat hanya meminta proses Tukar Guling/Peralihan Hak yang sudah disepakati untuk dilaksanakan sesuai kejujuran dan bertanggung jawab secara hukum;
- Bahwa Penggugat sudah mengakui di sidang mediasi di PN Medan telah menerima uang sebesar *Penggugat sudah mengakui telah menerima sebagian pelunasan uang sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)* dan sisa pelunasan sebesar Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), secara musyawarah dan mufakat;
- Bahwa Penggugat pernah memberikan kuasa kepada pengacaranya yang bernama kantor Law Office Tampubolon Brothers & Partners, Advokat – Pengacara – Konsultan hukum, hal surat Somasi No. 070/TB/ Somasi/V/2023, tanggal 30 Mei 2023, yang ditujukan kepada Mbelga Tarigan dan Rosnita Br.Sembiring dan memohon kepada Lurah Ladang Bambu untuk dilakukan Mediasi dan Mediasi pun dilaksanakan oleh Ladang Bambu, tapi dihadiri oleh Lie Young Tiang bersama pengacara tersebut dan tanpa dihadiri oleh Penggugat cq.Nuraini dan Pengakuan dari Lie Young Tiang sudah menerima uang sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari

Halaman 19 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mbelga Tarigan dan Rosnita Br.Sembiringsisa pelunasan sebesar Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima juta rupiah) secara musyawarah dan mufakat; (*Vide bukti surat dan Foto dari seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat dengan Penggugat c.q Lie Young Tiang*);

- Bahwa adapun bukti kesepakatan penjualan sebidang tanah dengan luas 4 (empat) hektar/ 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi), dari Lie Young Tiang kepada Mbelga Tarigan yang sudah ditanda tangani oleh para pihak dan disaksikan Simon Petrus Ginting, S.H, sesuai dengan Surat Perjanjian, tanggal 25 Januari 2014;
Sehingga sebidang tanah dengan luas 4 (empat) hektar / 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) tersebut sah menurut hukum menjadi hak miliknya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

5. Berdasarkan uraian – uraian yang dikemukakan tersebut diatas, maka cukup beralasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aqua mengeluarkan Putusan yang menyatakan bahwa surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi adalah merupakan Tukar Guling/ Peralihan Hak dan menyatakan Pengakuan Penggugat di Sidang Mediasi, tanggal 2 Oktober 2024 adalah Bukti yang Sah dan Mengikat secara hukum dan menyatakan Surat Perjanjian, tanggal 25 Januari 2014 sah dan mengikat. Menyatakan Sah dan mengikat berupasebidang tanah dengan luas 4 (empat) hektar/ 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) tersebut sah menurut hukum menjadi kembali hak miliknya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka dengan demikian cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat *Diinyatakan Ditolak* atau setidaknya – tidaknya *diinyatakan Tidak Dapat Diterima* (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM GUGATAN REKONVENSI.

- Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil dalam surat Gugatan Penggugat dan apa yang telah dikemukakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara diatas adalah merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara (*eenheid*) sehingga secara mutatis mutandis tidak perlu diulangi lagi;
- Bahwa dalam sidang Mediasi tersebut, yang dipimpin oleh seorang hakim PN Medan yang bernama Hakim Efrata Happy Tarigan, S.H, MH, pada

Halaman 20 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



tanggal 2 Oktober 2024 dan Pengakuan dari Penggugat di hadapan Mediator tersebut mengakui dengan jelas dan konkret bahwa Lie Young Tiang adalah Suaminya dan Tidak Ada Jual Beli sesuai surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dan Penggugat menerangkan dengan jelas dan konkret bahwa yang terjadi sebenarnya adalah Tukar Guling/ Peralihan Hak Kepemilikan antara:

- Hak milik Penggugat kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat, berupa tanah dengan luas 60 (enam puluh) hektar yang terletak di Propinsi Aceh, Kabupaten Aceh Tamiang, kecamatan Bandar Pusaka, Desa Pantai Cempa Dusun Perisai, berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor Legalisasi: 02/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. (Vide bukti surat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat).

Pengakuan Penggugat tersebut dihadapan Mediator mengakui ada tukar guling2 (dua) ruko yang terletak di Kecamatan Binjai Barat, Kota Binjai tersebut sampai dengan sekarang 2 (dua) Ruko tersebut belum diserahkan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan sampai dengan sekarang 2 (dua) Ruko tersebut belum diserahkan oleh kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka patut dan layak Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan adalah milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan memerintahkan Penggugat menyerahkannya kepada kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

- Hak milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat Penggugat kepada Penggugat berupa sebidang tanah seluas 4 (empat) hektar/ 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) yang terletak lingkungan V, Kelurahan Baru Ladang Bambu, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan Propinsi Sumut, berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dengan Penggugat, pada tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor Legalisasi: 03/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. (Vide bukti surat Penggugat);
- Adapun Tukar Guling/ Peralihan Hak milik antara Penggugat



dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai berikut:

- Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dengan Penggugat, pada tanggal 09 Agustus 2011, dengan nomor Legalisasi: 03/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. (*Vide bukti surat Penggugat*); Adapun tukar guling/ peralihan hak menjadi milik Penggugat berupa tanah seluas 4 (empat) hektar/ 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi), sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aqua;
- Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan nomor Legalisasi: 02/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. (*Vide bukti surat seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat*); Adapun Tukar Guling/ Peralihan Hak menjadi hak milik Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) berupa tanah seluas 60 (enam puluh) hektar dalam perkara aqua;
- Bahwa Penggugat juga mengakui dan menerangkan kembali secara konkrit dan jelas terkait Tukar Guling/ Peralihan Hak atas 2 (dua) ruko yang berada dialamat Kota Binjai, Kecamatan Binjai Barat adalah milik Penggugat menjadi Hak Milik Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dan perbuatan Penggugat adalah Wanprestasi, karena sampai dengan sekarang 2 (dua) Ruko tersebut belum diserahkan oleh kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat. Maka patut dan layak Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan adalah milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan memerintahkan Penggugat menyerahkannya kepada kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa Pengakuan dari Penggugat pada sidang mediasi di hadapan Mediator dan Hakim di PN Medan merupakan alat bukti sesuai pasal 1866 KUHPerdara Jo Pasal 164 HIR, sebagai bukti sempurna berdasarkan Pasal 1925 KUHPerdara dan Pasal 174 HIR dan pengakuan tidak dapat dicabut kembali;

Halaman 22 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



- Bahwa Penggugat sudah mengakui dengan jelas dan konkrit di hadapan Mediator yang berprofesi sebagai hakim di PN Medan, bahwa Mbelga Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), sudah membeli kembali atas objek tanah yang digugat oleh Penggugat atas luas tanah 4 (empat) hektar / 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) tersebut dan *Penggugat sudah mengakui telah menerima sebagian pelunasan uang sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan sisa pelunasan sebesar Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), sehingga tanah tersebut menjadi hak milik kembali Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (Vide bukti surat seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat);*
- Bahwa Penggugat pernah memberikan kuasa kepada pengacaranya yang bernama kantor Law Office Tampubolon Brothers & Partners, Advokat – Pengacara – Konsultan hukum, hal surat Somasi No. 070/TB/ Somasi/V/2023, tanggal 30 Mei 2023, yang ditujukan kepada Mbelga Tarigan dan Rosnita Br.Sembiring dan memohon kepada Lurah Ladang Bambu untuk dilakukan Mediasi dan Mediasi pun dilaksanakan oleh Ladang Bambu, tapi dihadari oleh Lie Young Tiang bersama pengacara tersebut dan tanpa dihadiri oleh Penggugat cq.Nuraini dan Pengakuan dari Lie Young Tiang sudah menerima uang sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Mbelga Tarigan dan Rosnita Br.Sembiring dan sisa pelunasan sebesar Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara musyawarah dan mufakat; *(Vide bukti surat dan Foto dari seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat);*
- Bahwa pengakuan Penggugat secara jelas, konkrit dan tegas pada pada sidang mediasi yang dipimpin hakim Mediator dari PN Medan yang bernama Hakim Efrata Happy Tarigan,S.H,M.H adalah merupakan pengakuan resmi dari Penggugat sehingga tidak perlu dibantahkan lagi (*Notoire feiten*) dan pengakuan ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 32 K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang amar keputusannya berbunyi : “suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti” jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1055 K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974 yang amar putusannya berbunyi “apa yang diakui oleh pihak lawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggap terbukti secara sah" jo. Pasal 311 RBg jo. Pasal 1925 KUHPerdata;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian, fakta hukum yang sebenarnya, bukti hukum, argumentasi hukum dan penjelasan seperti telah diuraikan diatas, maka adalah berdasarkan hukum atas Jawaban dan Gugatan Rekonpensi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk dikabulkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara inidn mengambil putusan hakim yang yang seadil – adilnya dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklard);

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Pengakuan Penggugat di Sidang Mediasi, tanggal 2 Oktober 2024 adalah Bukti yang Sah dan Mengikat secara hukum.
- Menyatakan Klausula Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, yang dilegalisasi oleh Notaris Simon Petrus Ginting S.H adalah Cacat Demi hukum, Tidak Sah dan Tidak Berlaku secara hukum;
- Menyatakan Klausula Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, dengan Nomor Legalisasi: 02/L/VIII/2011 dan Nomor Legalisasi: 03/L/VIII/2011 oleh Notaris Simon Petrus Ginting S.H, selaku Notaris Stabat, tanggal 09 Agustus 2011, antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah merupakan Tukar Guling/ Peralihan Hak;
- Menyatakan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Mbelgha Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dengan Penggugat, pada tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor Legalisasi: 03/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H adalah merupakan Tukar Guling/ Peralihan Hak;

Halaman 24 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor Legalisasi: 02/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H, adalah merupakan merupakan Tukar Guling / Peralihan Hak;
- Menyatakan Surat Perjanjian, tanggal 25 Januari 2014 adalah sah dan mengikat, dengan harga yang disepakati sebesar Rp 1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) atas sebidang tanah dengan luas 4 (empat) hektar/ 40.000 M² (empat puluh ribu ribu meter persegi) yang terletak di Lingkungan V, Kelurahan Ladang Bambu, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, Sah menurut hukum dan menjadi kembali hak milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Menyatakan Penggugat telah mengakui menerima sebagian pelunasan uang sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayarkan sisa pelunasan sebesar Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), secara Musyawarah dan Mufakat;

III. DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan Pengakuan dari Lie Young Tiang sudah menerima uang sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Mbelga Tarigan dan Rosnita Br.Sembiring adalah Sah dan Mengikat secara Hukum;
- Menyatakan harga jual beli tanah sebagai objek yang digugat oleh Penggugat sebesar Rp 1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) dan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat membayar sisa pelunasan sebesar Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan musyawarah dan mufakat;
- Menyatakan 2 (dua) ruko yang berada dialamat Kota Binjai, Kecamatan Binjai Barat adalah milik Penggugat menjadi Hak Milik Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat);

Halaman 25 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/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

- Memerintahkan Penggugat untuk menyerahkan 2 (dua) ruko yang berada di alamat Kota Binjai, Kecamatan Binjai Barat kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya yang diterima di persidangan pada tanggal 23 Oktober 2024 yang untuk jelasnya sebagaimana tertera dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI telah mengajukan Dupliknya yang diterima di persidangan tanggal 30 Oktober 2024 yang untuk jelasnya sebagaimana tertera dalam Berita Acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung Gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor: 03/L/VIII/2011, tanggal 9 Agustus 2011 antara Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita Br. Sembiring sebagai Pihak Pertama (Penjual) dengan Nuraini sebagai Pihak Kedua (Pembeli), yang di legalisasi oleh Notaris dan PPAT Simon Petrus Ginting, S.H., selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Elektronik Kota Medan, Nomor NIK: 1207235502780002 atas nama Nuraini, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis diatas, Kuasa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing sebagai berikut:

1. Saksi **SUHANI**, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan hanya sebagai sahabat ;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;
 - Bahwa saksi mengetahui Penggugat ada membeli tanah milik Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita BR Sembiring seluas 4 ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) di Lingkungan V Kelurahan Baru Ladang Bambu Kecamatan Medan Tuntungan;
 - Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut sekitar tahun 2011;
 - Bahwa saat Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat dan Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita BR Sembiring (Tergugat I) ada membuat Surat

Halaman 26 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi yang sudah dilegalisasi di Kantor Notaris PPAT SIMON PETRUS GINTING, S.H;

- Bahwa setahu saksi Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita BR Sembiring (Tergugat I) memiliki tanah seluas 94.003 M2 (sembilan puluh empat ribu tiga meter persegi) di Lingkungan V Kelurahan Baru Ladang Bambu Kecamatan Medan Tuntungan. Lalu Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita BR Sembiring (Tergugat I) menjual sebagian tanah tersebut diatas kurang lebih seluas 4 ha (empat hektar) / 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) kepada Penggugat;
- Bahwa Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita BR Sembiring (Tergugat I) tidak memberikan Asli Surat Tanah tersebut kepada Penggugat sehingga Penggugat kesulitan untuk mengurus Surat Hak Tanah di Kantor Badan Pertanahan;
- Bahwa saksi sebelumnya belum pernah datang ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah tersebut di Lingkungan V Kelurahan Baru Ladang Bambu Kecamatan Medan Tuntungan;
- Bahwa setahu saksi, sebelah Utara berbatas dengan tanah Mbelgah Tarigan, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hangtuah Agus, sebelah Timur berbatas dengan Jalan bunga Pariama, dan sebelah Barat berbatas dengan sungai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang saat ini menguasai tanah tersebut;
- Bahwa sebelumnya saksi belum pernah bertemu dengan istri ataupun anak-anak dari Mbelgah Tarigan;
- Bahwa setahu saksi, Mbelgah Tarigan sudah meninggal dunia pada tahun 2022, namun istri dari Mbelgah Tarigan masih hidup;
- Bahwa setahu saksi surat tanah tersebut belum dipecah karena surat tanah tersebut masih dikuasai oleh ahli waris Mbelgah Tarigan;
- Bahwa Penggugat membeli tanah milik Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita BR Sembiring (Tergugat I) tersebut seluas 4 ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) pada tahun 2011;
- Bahwa terkait surat tanah tersebut saksi ketahui dari Penggugat bahwa surat tanah tersebut belum dipecah;
- Bahwa setahu saksi luas tanah milik Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita BR Sembiring (Tergugat I) memiliki tanah seluas 94.003 M2 (sembilan puluh empat ribu tiga meter persegi) di Lingkungan V Kelurahan Baru Ladang Bambu Kecamatan Medan Tuntungan. Lalu Mbelgah Tarigan

Halaman 27 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/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)



dan istrinya Rosnita BR Sembiring (Tergugat I) menjual sebagian tanah tersebut diatas kurang lebih seluas 4 ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) kepada Penggugat;

- Bahwa terkait pembayaran ganti rugi tanah tersebut sudah dibayarkan oleh Penggugat atau belum saksi tidak tahu;

- Bahwa saksi pernah melihat salinan Surat pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan surat tanah tersebut belum dipecah;

- Bahwa saksi dengan Penggugat adalah teman dari SMP namun saksi dan Penggugat tidak memiliki hubungan keluarga;

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat terkait masalah tanah;

- Bahwa Penggugat cerita kepada saksi karena Penggugat bingung terkait masalah tanahnya yang dibeli seluas 4 ha (empat hektar) tersebut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui nama suami Penggugat namun yang saksi ketahui, Penggugat memang sudah menikah;

- Bahwa setelah perkara ini masuk ke Pengadilan Negeri, Penggugat ada cerita lagi bahwa sudah ada proses mediasi namun tidak ada jalan keluar dan perkara ini dilanjutkan;

- Bahwa saksi pernah melihat surat tersebut;

- Bahwa setahu saksi luas tanah milik Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita BR Sembiring (Tergugat I) memiliki tanah seluas 94.003 M2 (sembilan puluh empat ribu tiga meter persegi) di Lingkungan V Kelurahan Baru Ladang Bambu Kecamatan Medan Tuntungan. Lalu Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita BR Sembiring (Tergugat I) menjual sebagian tanah tersebut diatas kurang lebih seluas 4 ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) kepada Penggugat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengelola tanah tersebut;

2. Saksi **YUDI SYAHPUTRA**, dibawah Sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan hanya hubungan sahabat ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

- Bahwa setahu saksi yang menjadi sengketa adalah tanah yang terletak di Ladang Bambu;

- Bahwa setahu saksi Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita BR Sembiring (Tergugat I) memiliki tanah seluas 94.003 M2 (sembilan puluh empat ribu



tiga meter persegi) di Lingkungan V Kelurahan Baru Ladang Bambu Kecamatan Medan Tuntungan. Lalu Mbelgah Tarigan dan istrinya Rosnita BR Sembiring (Tergugat I) menjual sebagian tanah tersebut diatas kurang lebih seluas 4 ha (empat hektar)/ 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) kepada Penggugat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut tapi saksi mengetahui lokasi tanah tersebut;

- Bahwa saksi mendapat info dari Penggugat karena Penggugat cerita ke saksi terkait pembelian tanah tersebut dan permasalahan tanah tersebut;

- Bahwa Penggugat menceritakan permasalahan terkait tanah tersebut kepada saksi saat acara pernikahan teman saksi dan Penggugat;

- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga tanah tersebut saat Penggugat membeli tanah tersebut dan saksi tidak mengetahui sudah lunas atau belum;

- Bahwa Penggugat ada cerita kalau Penggugat ingin memecah surat tanah tersebut yang semula 9 ha (sembilan hektar) menjadi 4 ha (empat hektar);

- Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2011;

- Bahwa saksi pernah melihat salinan surat tersebut sekilas saat ngobrol-ngobrol dengan Penggugat;

- Bahwa saksi sudah pernah ke lokasi tanah tersebut sebanyak 5 (lima) kali bersama dengan Penggugat dan teman lainnya;

- Bahwa saksi sudah pernah lihat surat tersebut saat ke lokasi tanah tersebut bersama dengan Penggugat dan sudah sesuai dengan isi surat tersebut dengan keadaan tanah yang sebenarnya;

- Bahwa saat saksi ke lokasi tanah tersebut saksi hanya melihat dan tidak ada mengukur;

- Bahwa saksi diminta oleh Penggugat untuk melihat tanah tersebut;

- Bahwa saat saksi cek lokasi tanah tersebut sekilas saja;

- Bahwa pada SK Camat dan notaris, sketsa tanah tersebut atas nama siapa saja saksi tidak mengetahuinya karena saksi tidak baca secara detail;

- Bahwa saat saksi cek lokasi tanah tersebut sekilas saja;

- Bahwa pada sketsa tanah yang saksi lihat, Jalan Bunga Pariama itu pada sketsa ada di sketsa tanah sebagai batas saya tidak juga secara detail apakah lurus atau ada belok-belok;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung bantahannya, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V, VI telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya sebagai berikut :

1. Fotocopy Pelepasan Hak Atas Nama Dengan Ganti Rugi pada tanggal 9 Agustus 2011, dengan Legalisasi No. 02/L/VIII/2011 oleh Simon Petrus Ginting, S.H., Notaris Stabat, selanjutnya diberi tanda bukti TI, T-II, TTI s/d TTVI – 1;
2. Fotocopy Surat Perjanjian, tanggal 25 Januari 2014, selanjutnya diberi tanda bukti TI, T-II, TTI s/d TTVI – 2;
3. Fotocopy Surat Somasi Pengacara Penggugat dari Law Office Tampubolon Brothers & Partners, Advokat – Pengacara – Konsultan Hukum, hal Surat Somasi No. 070/TB/Somasi/V/2023, tanggal 30 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TI, T-II, TTI s/d TTVI – 3;
4. Print foto Mediasi dilaksanakan di kantor Lurah Ladang Bambu, selanjutnya diberi tanda bukti TI, T-II, TTI s/d TTVI – 4;
5. Fotocopy Surat Keterangan No. 470/495/SK/LB/VI/2024, tertanggal 22 Agustus 2024, perihal Mediasi, selanjutnya diberi tanda bukti TI, T-II, TTI s/d TTVI – 5;
6. Fotocopy Resume Sidang Mediasi di Pengadilan Negeri Medan, yang dipimpin oleh Hakim Efrata Happy Tarigan, S.H., M.H., sebagai Mediator Mediasi dan yang berprofesi Hakim di PN Medan, pada tanggal 2 Oktober 2024, berdasarkan pengakuan yang jelas dari Penggugat cq. Nuraini dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sesuai dengan rekaman 1 (satu) buah CD, pada menit ke 8 (delapan) sampai dengan menit ke 33 (tiga puluh tiga) sebagai alat bukti surat sesuai Undang-Undang Informasi Transaksi Elektronik, berikut Resume tertulis di Sidang Mediasi, selanjutnya diberi tanda bukti TI, T-II, TTI s/d TTVI – 6;
7. Fotocopy Print foto Mediasi dilaksanakan di kantor Lurah Ladang Bambu, selanjutnya diberi tanda bukti TI, T-II, TTI s/d TTVI – 7;
8. Fotocopy 1 (satu) set berupa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 23 Juni 1997 dan Surat Keterangan Nomor: 05/KET/0125/VI/97, tanggal 25 Juni 1997, yang diketahui oleh Tugiono, selaku kepala Kelurahan Ladang Bambu, Kecamatan Medan Tuntungan, Jo Surat Keterangan Situasi Letak Tanah, tanggal 23 Juni 1997, Jo Gambar Tanah yang dibuat oleh Notaris Simon Petrus Ginting, S.H., tanggal 9 Agustus 2011, Jo Surat Keterangan Nomor: 07/03/SK/0125/1997, tanggal 25 Juni 1997, selanjutnya diberi tanda bukti TI, T-II, TTI s/d TTVI – 8;

Halaman 30 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



9. Fotocopy Resume Sidang Mediasi di Pengadilan Negeri Medan, yang dipimpin oleh Hakim Efrata Happy Tarigan, S.H., M.H., sebagai Mediator Mediasi dan yang berprofesi Hakim di PN Medan, pada tanggal 2 Oktober 2024, berdasarkan pengakuan yang jelas dari Penggugat cq. Nuraini dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sesuai dengan rekaman 1 (satu) buah Flasdisk, pada menit ke 8 (delapan) sampai dengan menit ke 33 (tiga puluh tiga) sebagai alat bukti surat sesuai Undang-Undang Informasi Transaksi Elektronik, selanjutnya diberi tanda bukti TI, T-II, TTI s/d TTVI – 9;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI, T-II, TTI s/d TTVI – 3 dan bukti TI, T-II, TTI s/d TT VI –4 dan TI, TII, TTI s/dVI – 8 berupa fotocopy dari fotocopy, bukti bukti TI, T-II, TTI s/d TTVI – 4 berupa fotocopy dari Print Out tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis diatas, Kuasa Para Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing sebagai berikut:

1. Saksi **EVADISON TARIGAN**, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dan saksi tidak kenal dengan Penggugat, Tergugat II dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut kurang lebih 4 ha (empat hektar);
- Bahwa setahu saksi, sebelah Utara berbatas dengan tanah Mbelgah Tarigan, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hangtuhah Agus, sebelah Timur berbatas dengan Jalan bunga Pariama, dan sebelah Barat berbatas dengan sungai;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah Lon Tian;
- Bahwa tidak ada bangunan, diatas tanah tersebut kosong;
- Bahwa setahu saksi Tukar Guling yang dilakukan oleh Mbelgah Tarigan dengan Lon Tian pada tahun 2011;
- Bahwa Mbelgah Tarigan ada ladang seluas 4 ha (empat hektar) lalu Tukar guling dengan Lon Tian dengan kebun sawit di Aceh seluas 60 ha (enam puluh hektar);
- Bahwa saksi tahu karena saksi ikut ke notaris untuk tanda tangan kesepakatan itu di kantor notaris Simon Petrus Ginting, SH di Stabat namun saya tidak ikut tanda tangan saya hanya ikut datang saja;



- Bahwa setelah itu kami pergi ke Aceh Tamiang untuk lihat objek kebun sawit tersebut;
- Bahwa saat saksi datang ke kebun sawit tersebut, kami lihat sawitnya tidak bagus dan tidak menghasilkan. Tahun 2014 kami ke lokasi tersebut lagi dan lihat bahwa kebun sawit tersebut luasnya kurang dari 60 ha (enam puluh hektar), lalu terjadi lagi pembelian ganti rugi ke Mbelgah Tarigan dengan tanah di Ladang Bambu dan tanda tangan di Notaris Binjai tapi saya lupa namanya;
- Bahwa perjanjian ganti rugi tanah di Ladang bambu, saksi dengar dari Mbelgah Tarigan sudah memberikan uang ke Lon Tian sebesar 300 juta;
- Bahwa terkait masalah ganti rugi yang belum dibayarkan yaitu sebesar 800 juta lagi, tapi setelah itu saksi tidak tahu lagi tapi setahu saksi di surat perjanjian tersebut ada jangka waktu pembayaran 6 bulan;
- Bahwa setahu saksi saat Tukar Guling tersebut Lon Tian ada bawa seorang perempuan dan saksi bertanya kepada Lon Tian "siapa perempuan itu" dan Lon Tian bilang bahwa perempuan tersebut adalah TTM (Teman Tapi Mesra);
- Bahwa setahu saksi Penggugat bukan istri dari Lon Tian;
- Bahwa saksi adalah orang kepercayaan Pak Mbelgah Tarigan karena segala urusan Pak Mbelgah saksi yang mengurus;
- Bahwa Tukar Guling antara Mbelgah Tarigan dengan Lon Tian terjadi tahun 2018, yaitu tanah di Ladang Bambu, kebun sawit di Aceh dan 2 (dua) ruko di Binjai;
- Bahwa letak tanah milik Mbelgah Tarigan berada di Ladang Bambu;
- Bahwa perjanjin antara Mbelgah Tarigan dan Lon Tian terjadi di kantor Notaris Binjai terkait kebun sawit di Aceh Tamiang dan tanah di ladang Bambu dibeli kembali oleh Pak Mbelgah Tarigan;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah terkait tanah yang berada di Ladang Bambu seluas 4 ha (empat hektar);
- Bahwa saksi tidak tahu letak pasti 2 (dua) ruko tersebut karena disampaikan hanya dari omongan saja dan belum pernah datang ke lokasi ruko tersebut;

2. Saksi **YUS GEMALA S.E.**, dibawah Sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Tergugat I dan sebagian Turut Tergugat tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah Lurah di Kelurahan Ladang Bambu sejak 3 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat terkait tanah yang berada di Ladang Bambu;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut kurang lebih 9 ha (sembilan hektar);
- Bahwa setahu saksi, sebelah Utara berbatas dengan tanah Mbelgah Tarigan, sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hangtuh Agus, sebelah Timur berbatas dengan Jalan bunga Pariama, dan sebelah Barat berbatas dengan sungai;
- Bahwa setahu saksi, yang menguasai tanah tersebut dalah Lon Tian;
- Bahwa karena ada Tukar Guling antara Mbelgah Tarigan dengan Lon Tian;
- Bahwa Antanta Tarigan (Tergugat II) bersama Lon Tian ada mengurus berkas terkait Tukar Guling tanah di ladang Bambu dengan Kebun Sawit di Aceh;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas kebun sawit tersebut;
- Bahwa sampai hari ini berkas tersebut belum selesai karena saksi belum ada tanda tangan;
- Bahwa Penggugat tidak pernah datang ke kantor lurah Ladang Bambu;
- Bahwa diatas tanah tersebut kosong dan tidak ada bangunan;
- Bahwa saksi pernah melakukan mediasi karena ada surat somasi dari Penggugat;
- Bahwa mediasi dilakukan pada tanggal 06 Oktober 2023;
- Bahwa yang dimediasi saksi adalah Lon Tian saja ;
- Bahwa saat mediasi Lon Tian tidak bisa menunjukkan berkas yang menunjukkan bahwa Lon Tian adalah suami Penggugat namun saksi tetap mediasi;
- Bahwa saksi belum ada menerima berkas tersebut;
- Bahwa Lon Tian datang bersama teman-temannya dan pengacara Penggugat;
- Bahwa saksi menegtahui dari cerita Lon Tian saat mediasi;
- Bahwa Mbelgah Tarigan ada memberikan uang 300 juta kepada Lon Tian karena Mbelgah Tarigan membeli kembali tanah tersebut yang seluas 4 ha (empat hektar);
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut 4 ha (empat hektar) yang ada tertulis di surat Notaris Simon Petrus Ginting, S.H;

Halaman 33 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



- Bahwa setahu saksi pembayaran belum selesai;

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 November 2024 Majelis telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara namun Pemeriksaan Setempat tidak dapat dilakukan oleh karena Tergugat I tidak memberi izin untuk melewati tanahnya sehingga Pemeriksaan Setempat tidak dapat dilaksanakan, demikian juga dengan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 3 Agustus 2025 juga tidak dapat dilaksanakan dengan alasan yang sama, sehingga Majelis hanya melakukan Pemeriksaan Setempat dari pinggir jalan yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing masing telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 8 Januari 2025 dan mohon Putusan;

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

DALAM KONBPENSI.

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Kuasa Tergugat I, II, dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II (selanjutnya disebut seluruh Para Tergugat) serta Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI (selanjutnya disebut seluruh Para Turut Tergugat), menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil Tergugat yang telah diajukan dalam Gugatan Penggugat, tertanggal 30 Juli 2024, kecuali hal - hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat VI dalam persidangan;
2. Tentang Surat Kuasa Khusus Penggugat Cacat Formil.

Bahwa surat kuasa Penggugat adalah Surat Kuasa Khusus, tertanggal 12 Juli 2024 merupakan syarat formil dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri (PN) Medan dan harus sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku sebagai berikut:

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 147 ayat (1) Rbg/123 ayat (1) HIR Jo SEMA RI No. 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994, menyebutkan bahwa surat kuasa khusus harus secara jelas dan tegas menyebutkan: secara spesifik untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif,



identitas para pihak yang berperkara, menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan serta mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa. Semua syarat diatas bersifat kumulatif dan apabila salah satu syarat tidak dipenuhi maka surat kuasa tersebut tidak sah karena mengandung cacat formil;

- Bahwa Surat Kuasa Khusus, tertanggal 12 Juli 2024 tidak diregister di PN Medan, tidak jelas dan tidak secara ringkas dan tidak konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan/disengketakan, maka dapat dipahami bahwa sesungguhnya, Surat Kuasa Khusus Penggugat tersebut tidak sah dan cacat formil. Sesuai dengan Yurisprudensi Putusan MA RI No.1712 K/Pdt/1984;
- Bahwa berdasarkan uraian – uraian yang dikemukakan tersebut diatas, maka cukup beralasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aqua mengeluarkan Putusan yang menyatakan bahwa surat kuasa Penggugat mengandung cacat formil, sehingga tidak dapat digunakan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Medan, maka dengan demikian cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat Dinyatakan Ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard);

3. Subjek Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Eksepsi Plurium Litis Consortium Atau Exceptio Ex Juri Terti).

- Bahwa surat Gugatan Penggugat sebagai dalil dan dasar kepemilikan sebagian tanah hak milik berdasarkan surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan nomor Legalisasi : 03/L/VIII/2011, Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H, adapun pihak yang harus ikut dijadikan pihak Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara aqua yaitu : Pihak Simon Petrus Ginting S.H selaku Notaris Stabat, yang melegalisasi surat pelepasan tersebut dan pihak-pihak yang harus diikutkan dalam perkara ini;
- Bahwa dalam surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor Legalisasi: 02/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H, terdapat nama Lie Young Tiang ditulis juga nama nya Lie Young Thiang alias Juwita Hadap tidak diikutsertakan dalam perkara aqua sehingga kekurangan para pihak;

Halaman 35 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat pernah memberikan kuasa kepada pengacaranya yang bernama kantor Law Office Tampubolon Brothers & Partners, Advokat – Pengacara – Konsultan hukum, hal surat Somasi No. 070/TB/ Somasi/V/ 2023, tanggal 30 Mei 2023, yang ditujukan kepada Mbelga Tarigan dan Rosnita Br.Sembiring dan memohon kepada Lurah Ladang Bambu untuk dilakukan Mediasi dan Mediasi pun dilaksanakan oleh LurahLadang Bambu, tapi dihadari oleh Lie Young Tiang bersama pengacara tersebut dan tanpa dihadiri oleh Penggugat cq.Nuraini dan Pengakuan dari Lie Young Tiang sudah menerima uang sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Mbelga Tarigan dan Rosnita Br.Sembiring; (Vide bukti surat-surat dan Foto dari seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat);
- Bahwa berdasarkan uraian – uraian yang dikemukakan tersebut diatas, Penggugat maka cukup beralasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aqua mengeluarkan Putusan yang menyatakan bahwa surat Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (Eksepsi Plurium Litis Consortium Atau Exceptio Ex Juri Terti) atau cacat formil, maka dengan demikian cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat Diinyatakan Ditolak atau setidaknya – tidaknya diinyatakan Tidak Dapat Diterima(niet ontvankelijke verklaard)

4. Tentang Surat Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur/ isinya Gelap (Exceptio Obscur Libel).

Bahwa surat Gugatan diinyatakan kabur dan tidak jelas, tidak terang atau isinya gelap (ondidelijk), hal demikian terjadi karena formulasi gugatan Penggugat tidak jelas sehingga tidak memenuhi syarat formil, yang pada akhirnya mengakibatkan gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libel) karena Penggugat tidak menjelaskan cara dan proses perolehan sesuai dengan Fakta hukum sebenarnya dan kebenaran hukum atas Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor Legalisasi: 03/L/VIII/2011, Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. Adapun fakta hukum sebenarnya dan kebenaran hukum sehingga gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur sebagai berikut:

- Bahwa Pihak Penggugat dengan Pihak perwakilan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sudah dilakukan Mediasi pada sidang mediasi di Pengadilan Negeri Medan, yang dipimpin oleh Hakim Efrata Happy

Halaman 36 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tarigan, S.H, MH sebagai Mediator Mediasi yang berprofesi Hakim di PN Medan, pada tanggal 2 Oktober 2024;

- Bahwa dalam sidang Mediasi tersebut, Pengakuan dari Penggugat menerangkan dengan jelas dan konkret bahwa Lie Young Tiang adalah Suaminya dan tidak ada Jual Beli sesuai surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara Penggugat dengan Mbelgh Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dan Penggugat menerangkan dengan jelas dan konkret bahwa yang terjadi sebenarnya adalah Tukar Guling/ Peralihan Hak antara hak milik Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dihadapan Mediator;
- Adapun tukar guling/ peralihan hak milik antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagai berikut:

- Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Mbelgh Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) dengan Penggugat, pada tanggal 09 Agustus 2011, dengan nomor Legalisasi: 03/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H (Vide bukti surat Penggugat);

Adapun tukar guling/peralihan hak menjadi hak milik Penggugat berupa tanah seluas 4 (empat) hektar/ 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi), sesuai dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aqua;

- Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Penggugat dengan Mbelgh Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tanggal 09 Agustus 2011, dengan Nomor Legalisasi: 02/L/VIII/2011, oleh Notaris Stabat atas nama Simon Petrus Ginting S.H. (Vide bukti surat seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat);

Adapun tukar guling/peralihan hak menjadi hak milik Mbelgh Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat) berupa tanah seluas 60 (enam puluh) hektar dalam perkara aqua;

- Bahwa Penggugat juga mengakui dan menerangkan kembali secara konkret dan jelas terkait Tukar Guling/Peralihan Hak atas 2 (dua) ruko yang terletak Kota Binjai, Kecamatan Binjai Barat adalah milik Penggugat beralih menjadi Hak Milik Mbelgh Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), tapi Penggugat belum menyerah 2 (dua) ruko tersebut dan perbuatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka adil dan layak

Halaman 37 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mejelis Hakim Yang Mulia menyatakan 2 (dua) ruku tersebut adalah milik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dan memerintahkan Penggugat untuk menyerahkannya;

- Bahwa Pengakuan Penggugat diatas, pada sidang mediasi di hadapan Mediator sebagai Hakim di PN Medan, merupakan alat bukti sesuai pasal 1866 KUHPdata Jo Pasal 164 HIR, sebagai bukti sempurna berdasarkan Pasal 1925 KUHPdata dan Pasal 174 HIR dan pengakuan tidak dapat dicabut kembali;
- Bahwa Penggugat sudah mengakui dengan jelas dan konkrit di hadapan Mediator yang berprofesi sebagai hakim di PN Medan, bahwa Mbelga Tarigan (alm) dengan Rosnita Br Sembiring (cq. Para Tergugat dan Para Turut Tergugat), sudah membeli kembali atas objek tanah yang digugat oleh Penggugat atas luas tanah 4 (empat) hektar/ 40.000 M² (empat puluh ribu meter persegi) tersebut dan Penggugat sudah mengakui telah menerima sebagian pelunasan uang sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan sisa pelunasan sebesar Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), sehingga tanah tersebut menjadi hak milik kembali Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (Vide bukti surat perjanjian dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan Penggugat cq. Lie Young Tiang);
- Bahwa Penggugat pernah memberikannya kepada pengacaranya yang bernama kantor Law Office Tampubolon Brothers & Partners, Advokat – Pengacara – Konsultan hukum, hal surat Somasi No. 070/TB/ Somasi/V/ 2023, tanggal 30 Mei 2023, yang ditujukan kepada Mbelga Tarigan dan Rosnita Br. Sembiring dan memohon kepada Lurah Ladang Bambu, untuk dilakukan Mediasi dan Mediasi pun dilaksanakan oleh Lurah Ladang Bambu, tapi yang menghadiri mediasi tersebut adalah Lie Young Tiang bersama Pengacara tersebut dan tanpa dihadiri oleh Penggugat cq. Nuraini dan Pengakuan dari Lie Young Tiang sudah menerima uang sebesar Rp 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Mbelga Tarigan dan Rosnita Br. Sembiring dan sisa pelunasan sebesar Rp 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara musyawarah dan mufakat; (Vide bukti surat dan Foto dari seluruh Tergugat dan seluruh Turut Tergugat);
- Bahwa pengakuan Penggugat diatas secara jelas, konkrit dan tegas pada sidang mediasi yang dipimpin hakim Mediator dari PN Medan adalah merupakan pengakuan resmi dari Penggugat sehingga tidak perlu dibantahkan lagi (Notoire feiten) dan pengakuan ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 32 K/Sip/1971 tanggal 24 Maret

Halaman 38 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/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

1971, yang amar keputusannya berbunyi: “suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti” jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1055 K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974 yang amar putusannya berbunyi “apa yang diakui oleh pihak lawan dianggap terbukti secara sah” jo. Pasal 311 RBg jo. Pasal 1925 KUHPerduta;

- Bahwa berdasarkan uraian – uraian yang dikemukakan tersebut diatas, maka cukup beralasan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aqua mengeluarkan Putusan yang menyatakan bahwa surat Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur/ isinya Gelap (Exceptio Obscur Libel) atau cacat formil, maka dengan demikian cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat Diinyatakan Ditolak atau setidak – tidaknya diinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil dalil Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI mengenai Surat Kuasa Khusus Penggugat cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus menyatakan Surat Kuasa bersifat Khusus dan menurut Undang Undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya dalam perkara perdata harus dengan jelas disebutkan anatar A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat misalnya dalam perkara waris, hutang piutang, wanprestasi, perbuatan melawan hukum dan sebagainya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memeriksa Surat Kuasa Khusus dari Kuasa Penggugat tertanggal 12 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah register Nomor: 2086/Penk Perd/2024/PN Mdn tanggal 12 Agustus 2024 Jo Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah register Nomor: 3720/Perk Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 Desember 2024 ternyata Surat Kuasa Khusus dari Kuasa Penggugat tidak bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 39 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/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

Nomor: 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus Jo pasal 123 ayat (1) HIR/pasal 147 ayat (1) RBg;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis berkesimpulan Surat Kuasa Khusus dari Kuasa Penggugat ada menjelaskan siapa Penggugat dan siapa yang menjadi Tergugat dalam perkara aquo, sehingga Surat Kuasa Khususnya memenuhi syarat formil dan memiliki Legal Standing dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dalil Eksepsi Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV mengenai Surat Kuasa Khusus Penggugat cacat formil tidak beralasan hukum, maka harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis memeriksa dan meneliti Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 September 2024 Nomor: 039/SK/TT & P/IX/2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah register nomor 2439/Perk Perd/2024/PN Mdn tanggal 11 September 2024 dari Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI ternyata Surat Kuasa Khusus dari Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI tidak memenuhi syarat, dimana dalam Surat Kuasa Khusus yang dipergunakan dalam perkara aquo tidak menyebutkan dengan jelas dan benar, bahwa Rosnita Sembiring, Antanta Tarigan, John Wisly Tarigan, Stevanus Tarigan, Yan Feri Tarigan, Yan Dilosa Tarigan, Frengky Putra Tarigan dan Uli Arta Tarigan tidak dijelaskan kapasitasnya sebagai apa dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dengan demikian Surat Kuasa Khusus yang dipergunakan Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI tidak memenuhi syarat yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 1994 sehingga Surat Kuasa Khusus tersebut tidak mempunyai Legal Standing dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangan dalil Eksepsi Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI mengenai Subyek Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Eksepsi Plurium Litis Consortium atau Exceptio Ex Juri Terti);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang menjadi sengketa kedua belah pihak adalah tanah yang dibeli Penggugat dari Mbelgah Tarigan (Alm) seluas 4 Ha (Empat Hektar)/ 40.000. M2 berdasarkan Akte Legalisasi Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi tanggal 09 Agustus 2011 Nomor : 03/L/VIII/2011 yang dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Simon Petrus Ginting, S.H;

Halaman 40 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI yang menjadi sengketa kedua belah pihak adalah pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi antara Penggugat dengan Mbelgah Tarigan (Alm) dengan Rosnita Br Sembiring dengan bukti surat Akte Legalisasi Pelepasan Hak atas tanah dengan ganti rugi tanggal 09 Agustus 2011 Nomor: 02/L/VIII/2011 yang dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Simon Petrus Ginting, S.H;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Evadison dan Yus Gemala, S.E yang dipersengketakan kedua belah pihak adalah mengenai Tukar Guling Tanah pada tahun 2011 antara Mbelgah Tarigan (Alm) dengan Lon Tian (Lie Young Tiang/Lie Young Thiang alias Juwita Hadap), dimana Mbelgah Tarigan (Alm) menyerahkan tanah ladangnya seluas 4 (empat) Hektar kepada Lon Tian untuk di Tukar Guling dengan kebun sawitnya seluas 60 (enam puluh) Hektar kepunyaan Lio Tian yang terletak di Aceh dan kesepakatan kedua belah pihak telah dibuat dihadapan Notaris Simon Petrus Ginting di Stabat, ternyata kebun sawitnya tidak bagus dan tidak menghasilkan sehingga Tukar Guling tersebut batal sehingga Mbelgah Tarigan (Alm) melakukan pembelian kembali terhadap tanah ladangnya dengan kesepakatan Rp 1.100.000.000,00 (satu milyar seratus juta rupiah) dan Mbelgah Tarigan (Alm) telah membayar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) kepada dan Lon Tian dan sisanya Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) yang belum dibayar;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Evadison dan saksi Yus Gemala, SE bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Lon Tian (Lie Young Tiang/Lie Young Thiang alias Juwita Hadap);

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo kedua belah pihak telah mengajukan bukti surat P-1 dan T.I, II dan TT.I, II, III, IV, V, dan VI berupa Akte Legalisasi dengan ganti rugi yang dibuat oleh Notaris Simon Petrus Ginting, SH selaku PPAT di Stabat dan di dalam kedua bukti surat tersebut tertuang nama Lie Young Tiang/Lie Young Thiang Alias Juwita Hadap atau Lon Tian yang menguasai tanah aquo sampai sekarang;

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk menjadi terang dan jelas gugatan Penggugat, maka Kuasa Penggugat harus mengikutsertakan orang orang/badan hukum yang mempunyai hubungan hukum yang sangat urgent dengan perkara aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara aquo Kuasa Penggugat tidak mengikutsertakan Notaris Simon Petrus Ginting, SH selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan Lon Tian (Lie Young Tiang/Lie Young Thiang

Halaman 41 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alias Juwita Hadap) sebagai pihak, sehingga gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 yang kaidah hukumnya menyatakan: bahwa suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang/orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutkan, maka gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) sehingga dalil Eksepsi Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu Eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah dinyatakan dapat diterima, maka Eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA.

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

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Eksepsi dari Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI telah dinyatakan dapat diterima, maka pokok perkara serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak tidak perlu lagi dipertimbangkan, serta gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM REKONPENSI.

Menimbang, bahwa pertimbangan dalam Konpensasi secara mutatis mutandis merupakan pertimbangan juga dalam Rekonpensasi ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut, maka gugatan Rekonpensasi ini juga tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konpensasi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi berada dipihak yang kalah dan dihukum pula untuk membayar biaya perkara;

Mengingat pasal-pasal dari peraturan yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI.

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI ;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 42 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM REKONPENSI:

- Menyatakan gugatan Rekonsensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.586.000,00 (dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Rabu, tanggal 8 Januari 2025, oleh kami, Donald Panggabean, S.H., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Kasim, S.H., M.H. dan Zufida Hanum, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 626/ Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 30 Juli 2024, putusan tersebut pada hari, Rabu, tanggal 15 Januari 2025, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fadli Asrar, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara e-court/e-ligitasi; Hakim-hakim Anggota Hakim Ketua

Muhammad Kasim, S.H., M.H.

Donald Panggabean, S.H.

Zufida Hanum, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Fadli Asrar, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran Rp 30.000,00;
2. Biaya Proses Rp 150.000,00;

Halaman 43 dari 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 626/Pdt.G/2024/PN Mdn



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

3. Onkos Panggil	Rp 232.000,00;
4. Biaya Penggandaan Rp	44.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat	Rp 1.910.000,00;
6. Sumpah	Rp 200.000,00;
7. Materai	Rp 10.000,00;
8. Redaksi	<u>Rp 10.000,00;</u> +
Jumlah	Rp 2.586.000,00;
(dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah);	