



PENETAPAN

Nomor 1046/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:

MAGARIOS, Laki-laki, Umur 45 Tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Mojopahit Dalam No. 3-G, Kelurahan Petisah Hulu, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **MARKUS SIAHAAN,SH**, dan **M. HAUYKEL,SH** Masing-masing Advokat dan Penasehat Hukum pada KANTOR HUKUM MARKUS SIAHAAN,SH & PARTNERS, beralamat di Jalan Abdullah Lubis No. 18, Kelurahan Petisah Hulu, Kecamatan Medan Baru, dalam hal ini bertindak selaku kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 November 2024, selanjutnya sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **JHONY**, laki-laki, umur 39 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Pukat V Gang Pisang No. 38, Kelurahan Bantam Timur, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;
2. **LINDA**, perempuan, Umur \pm 42 Tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Pukat V Gang Pisang No. 38, Kelurahan Bantam Timur, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;
3. **MEGA JANADI**, Perempuan, umur \pm 29 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Raya Pluit Samudra No. 1-A Blok F Kav No. 8K, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

Halaman 1 dari 19 Penetapan Nomor 1046/Pdt.G/2024/PN Mdn



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Nopember 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 Nopember 2024 dalam Register Nomor 1046/Pdt.G/2024/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan anak kandung dan ahli waris dari Almarhum HARUN JANADI dan Almarhumah TSJAN NGAN SOENG yang masing-masing telah meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 2012 dan tanggal 19 Februari 2022 sedangkan Tergugat III adalah merupakan saudara tiri dari Tergugat I dan Tergugat II ;
2. Bahwa Tergugat II dijadikan pihak dalam perkara aquo karena Tergugat II adalah sebagai anak kandung dan ahli waris Almarhumah Tsjan Ngan Soeng sedangkan Tergugat III dijadikan pihak dalam perkara aquo karena Tergugat III mengetahui dan berjanji akan membayar pinjaman uang Tergugat I sebagaimana yang terdapat didalam point 12 (dua belas) Surat Perdamaian tertanggal 18 Agustus 2022 ;
3. Bahwa pada tanggal Mei 2020 Tergugat I menemui Penggugat ditempat usaha Penggugat yang terletak di jalan Medan Binjai KM 12 karena Tergugat I mau menjual harta warisan yang ditinggalkan ayah kandungnya yang bernama HARUN JANADI berupa rumah tempat tinggal yang terletak di Komplek Pattimura Indah jalan Pattimura No. 145-O Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan ;
4. Bahwa pada saat itu Penggugat tidak berminat untuk membeli rumah yang ditawarkan oleh Tergugat I tersebut karena Tergugat I tidak membawa surat kepemilikan rumah yang akan dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat ;
5. Bahwa beberapa hari kemudian Tergugat I datang kembali menemui Penggugat dengan membawa foto copy sertifikat rumah yang terletak di Komplek Pattimura Indah dan menyatakan aslinya ada disimpan dirumah serta Tergugat I berusaha menyakinkan Penggugat agar mau membeli rumah yang ditawarkan oleh Tergugat I tersebut ;
6. Bahwa akhirnya Penggugat dengan Tergugat I tercapai kesepakatan secara lisan untuk melakukan jual beli terhadap rumah yang terletak di Komplek Pattimura Indah jalan Pattimura No. 145-O Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan dengan harga Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan sebagai keseriusan maka Penggugat telah menyerahkan uang muka atau DP sebesar Rp. 182.000.000,- (seratus

Halaman 2 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan puluh dua juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tertanggal 19 Mei 2020 ;

7. Bahwa pelaksanaan jual beli akan dilakukan 1 (satu) bulan setelah penyerahan uang muka akan tetapi setelah 1 (satu) bulan ternyata Tergugat I tidak juga datang untuk menemui Penggugat untuk pelaksanaan jual beli rumah yang telah disepakati dapat dilaksanakan ;

8. Bahwa ternyata Tergugat I tidak dapat menemui Penggugat untuk melaksanakan jual beli terhadap rumah yang terletak di Komplek Pattimura Indah karena sertifikat asli rumah tersebut dikuasai oleh saudaranya dan Tergugat I sedang menghadapi permasalahan hukum terkait narkoba ;

9. Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan hukum Tergugat I tersebut akhirnya Tergugat I meminta bantuan kepada Penggugat untuk dapat menyelesaikan permasalahannya dengan meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sesuai kwitansi tertanggal 25 Juni 2020 ;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak juga mendapatkan sertifikat asli rumah yang terletak di Komplek Pattimura Indah tersebut sehingga pelaksanaan jual beli menjadi terhambat yang mengakibatkan Penggugat akan merugi karena Penggugat telah membayar uang muka atau Down Payment sebesar Rp. 182.000.000,- (seratus delapan puluh dua juta rupiah) ;

11. Bahwa Tergugat I menyebutkan kepada Penggugat akan berupaya untuk mendapatkan sertifikat asli rumah yang terletak di Komplek Pattimura Indah dengan melakukan upaya hukum ke Pengadilan Negeri Medan karena surat-surat harta perkawinan/gono gini yang ditinggalkan orang tuanya dikuasai oleh Tergugat III ;

12. Bahwa kemudian sekitar bulan Juli 2020 Penggugat dan Tergugat I yang saat itu didampingi oleh ibunya yang bernama Tsjan Ngan Soeng sepakat akan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan untuk memperjuangkan harta-harta perkawinan atau gono gini yang didapat selama perkawinan antara Alm Harun Janadi dengan Tsjan Ngan Soeng yang seluruh surat-surat rumah dikuasai oleh Tergugat III dan Penggugat berjanji akan mencari Advokat/Pengacara serta akan membiayai seluruh biaya yang dibutuhkan ;

Halaman 3 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.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)



13. Bahwa menurut Tergugat I dan ibunya harta-harta yang akan digugat ke Pengadilan Negeri Medan yang surat-suratnya dikuasai Tergugat III terdiri dari :

- a. Rumah yang terletak di jalan Rotan Belakang No. 3-E, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan.
- b. Rumah yang terletak di jalan Rotan Belakang No. 5-E, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan.
- c. Rumah yang terletak di Komplek Perumahan Pattimura Indah jalan Kapten Pattimura No. 145-O, Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan.
- d. Rumah toko (ruko) yang terletak di jalan Timur No. 179, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan.
- e. Gudang yang terletak di Komplek Pergudangan Kayu Putih Estate Blok A No. 2, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan.
- f. Rumah permanen terletak di jalan Raya Pluit Samudra No. 1-A Blok F Kav No. 8k, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

14. Bahwa akhirnya pada tanggal 22 Agustus 2020 Tergugat I bersama ibunya memberikan kuasa kepada KANTOR HUKUM MARKUS SIAHAAN,SH & PARTNERS selaku kuasa hukum yang diunjuk oleh Penggugat guna mengajukan gugatan perdata untuk memperjuangkan harta-harta yang diperoleh selama perkawinan antara Almarhum Harun Janadi dengan Tsjan Ngan Soeng yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 25 Agustus 2020 dengan register No. 545/Pdt.G.2020/PN.Mdn ;

15. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I dan Alm Tsjan Ngan Soeng telah menandatangani Surat Perjanjian tertanggal 13 Maret 2021 yang dilegalisasi oleh Adi Pinem, SH Notaris di Medan dengan Legalisasi Nomor : 6155/PTTSDBT/III/2021 ;

16. Bahwa didalam Surat Perjanjian tertanggal 13 Maret 2021 disebutkan Alm Tsjan Ngan Soeng dan Tergugat I selaku istri dan anak kandung Alm Harun Janadi semasa perkawinan antara Alm Harun Janadi dan Alm Tsjan Ngan Soeng ada memiliki harta gono gini terdiri dari :

- 1.** Tanah dan Bangunan di jalan Rotan Belakang No. 3-E Medan.
- 2.** Tanah dan Bangunan di jalan Rotan Belakang No. 5-E Medan
- 3.** Tanah dan Bangunan di jalan Timor No. 179 Medan

Halaman 4 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tanah dan Bangunan di jalan Kapten Pattimura Indah No. 145-O Medan.
5. Tanah dan gudang di Komplek Pergudangan Kayu Putih Blok-A No. 2 Medan
6. Tanah dan Bangunan di jalan Raya Pluit Samudra No. 1-A Blok F Kav No. 8K Jakarta Utara.
17. Bahwa Tergugat I dan Alm Tsjan Ngan Soeng tidak dapat menikmati harta gono gini tersebut diatas karena surat-surat kepemilikan harta gono gini tersebut dikuasai orang lain sehingga diperlukan upaya hukum untuk dapat mengembalikan surat-surat kepemilikan harta gono gini tersebut akan tetapi Tergugat I dan Alm Tsjan Ngan Soeng tidak mempunyai uang sehingga Penggugat sepakat akan membiayai upaya hukum tersebut dengan menghunjuk Markus Siahaan, SH Partners ;
18. Bahwa didalam pasal 5 Surat Perjanjian tertanggal 13 Maret 2021 disebutkan Tergugat I tidak dibenarkan mencabut kuasa yang diberikan kepada Markus Siahaan, SH Partners tanpa persetujuan Penggugat karena Penggugat yang membiayainya dengan kompensasi Penggugat akan mendapatkan sebesar 60 % dari hasil harta gono gini setelah dikurangi biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk upaya hukum serta dikurangi pinjaman uang yang diterima oleh Tergugat I dari Penggugat ;
19. Bahwa menurut taksiran Penggugat seluruh harta perkawinan atau harta gono gini antara Alm Harun Janadi dan Alm Tsjan Ngan Soeng mempunyai nilai jual senilai Rp. 12.700.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 1. Tanah dan Bangunan di jalan Rotan Belakang No. 3-E Medan ditaksir seharga Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
 2. Tanah dan Bangunan di jalan Rotan Belakang No. 5-E Medan ditaksir seharga Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
 3. Tanah dan Bangunan di jalan Timor No. 179 Medan ditaksir seharga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah).
 4. Tanah dan Bangunan di jalan Kapten Pattimura Indah No. 145-O Medan ditaksir seharga Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah)
 5. Tanah dan gudang di Komplek Pergudangan Kayu Putih Blok-A No. 2 Medan ditaksir seharga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).

Halaman 5 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.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

6. Tanah dan Bangunan di Jalan Raya Pluit Samudra No. 1-A Blok F Kav No. 8K Jakarta Utara ditaksir seharga Rp. 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah).

20. Bahwa apabila Tergugat I dapat memenangkan perkara harta perkawinan atau gono gini kedua orang tuanya maka Tergugat I akan mendapatkan harta-harta yang terdiri dari rumah dan ruko serta gudang yang ditaksir keseluruhannya bernilai Rp. 12.700.000.000,- (dua belas milyar tujuh ratus juta rupiah) sehingga sesuai dengan pasal 7 Surat Perjanjian tertanggal 13 Maret 2021 maka Penggugat mendapatkan sebesar Rp. $12.700.000.000 \times 60\% = \text{Rp. } 7.620.000.000,-$ (tujuh milyar enam ratus dua puluh juta rupiah) sebelum dikurangi biaya penanganan perkara dan pinjaman yang telah diambil oleh Tergugat I dari Penggugat

21. Bahwa selama proses perkara perdata Nomor : 545/Pdt.G.2020/PN.Mdn berlangsung kemudian Tergugat I meminta uang tambahan DP rumah di Pattimura Indah kepada Penggugat sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) sesuai kwitansi tertanggal 20 Maret 2021 yang ditanda tangani Tergugat I dan Alm Tsjan Ngan Soeng serta Tergugat I kembali meminta uang kepada Penggugat sebagai tambahan DP rumah di Pattimura Indah sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sesuai kwitansi tertanggal 04 Oktober 2021 yang ditanda tangani Tergugat I dan Alm Tsjan Ngan Soeng ;

22. Bahwa Tergugat I selalu meminta uang kepada Penggugat untuk dikirimkan kerekening Bank Rakyat Indonesia dengan nomor rekening 31901005637505 atas nama JHONY terhitung sejak tanggal 31 Oktober 2019 hingga tanggal 12 Agustus 2022 yang jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 295.800.000,- (dua ratus Sembilan puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

1. Tanggal 31-10-2019 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
2. Tanggal 14-11-2019 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
3. Tanggal 16-11-2019 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
4. Tanggal 03-12-2019 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
5. Tanggal 13-12-2019 ditransfer sebesar Rp. 500.000,-
6. Tanggal 21-12-2019 ditransfer sebesar Rp. 500.000,-
7. Tanggal 20-12-2020 ditransfer sebesar Rp. 500.000,-
8. Tanggal 22-01-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.500.000,-
9. Tanggal 01-02-2020 ditransfer sebesar Rp. 500.000,-
10. Tanggal 06-02-2020 ditransfer sebesar Rp. 500.000,-

Halaman 6 dari 19 Penetapan Nomor 1046/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

11. Tanggal 10-02-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.500.000,-
12. Tanggal 11-02-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.500.000,-
13. Tanggal 15-02-2020 ditransfer sebesar Rp. 500.000,-
14. Tanggal 22-02-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.800.000,-
15. Tanggal 09-03-2020 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
16. Tanggal 12-03-2020 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
17. Tanggal 14-03-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
18. Tanggal 16-03-2020 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
19. Tanggal 18-03-2020 ditransfer sebesar Rp. 3.000.000,-
20. Tanggal 25-03-2020 ditransfer sebesar Rp. 3.000.000,-
21. Tanggal 01-04-2020 ditransfer sebesar Rp. 3.000.000,-
22. Tanggal 15-04-2020 ditransfer sebesar Rp. 4.000.000,-
23. Tanggal 30-04-2020 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
24. Tanggal 12-05-2020 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
25. Tanggal 18-05-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
26. Tanggal 19-05-2020 ditransfer sebesar Rp. 3.000.000,-
27. Tanggal 11-07-2020 ditransfer sebesar Rp. 6.000.000,-
28. Tanggal 28-07-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
29. Tanggal 04-08-2020 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
30. Tanggal 05-08-2020 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
31. Tanggal 12-08-2020 ditransfer sebesar Rp. 6.000.000,-
32. Tanggal 12-08-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
33. Tanggal 12-09-2020 ditransfer sebesar Rp. 8.000.000,-
34. Tanggal 08-10-2020 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
35. Tanggal 09-10-2020 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
36. Tanggal 10-10-2020 ditransfer sebesar Rp. 4.000.000,-
37. Tanggal 19-10-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
38. Tanggal 21-10-2020 ditransfer sebesar Rp. 3.000.000,-
39. Tanggal 02-11-2020 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
40. Tanggal 09-11-2020 ditransfer sebesar Rp. 4.000.000,-
41. Tanggal 17-11-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
42. Tanggal 23-11-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
43. Tanggal 30-11-2020 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
44. Tanggal 12-12-2020 ditransfer sebesar Rp. 7.500.000,-
45. Tanggal 12-01-2021 ditransfer sebesar Rp. 7.500.000,-
46. Tanggal 06-02-2021 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
47. Tanggal 08-02-2021 ditransfer sebesar Rp.10.000.000,-

Halaman 7 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48. Tanggal 22-02-2021 ditransfer sebesar Rp.10.000.000,-
 49. Tanggal 15-03-2021 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
 50. Tanggal 12-04-2021 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
 51. Tanggal 22-04-2021 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
 52. Tanggal 12-05-2021 ditransfer sebesar Rp.10.000.000,-
 53. Tanggal 12-06-2021 ditransfer sebesar Rp.10.000.000,-
 54. Tanggal 12-07-2021 ditransfer sebesar Rp.10.000.000,-
 55. Tanggal 12-08-2021 ditransfer sebesar Rp.10.000.000,-
 56. Tanggal 12-09-2021 ditransfer sebesar Rp.10.000.000,-
 57. Tanggal 12-10-2021 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
 58. Tanggal 12-11-2021 ditransfer sebesar Rp.10.000.000,-
 59. Tanggal 11-12-2021 ditransfer sebesar Rp.10.000.000,-
 60. Tanggal 15-01-2022 ditransfer sebesar Rp.10.000.000,-
 61. Tanggal 12-02-2022 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
 62. Tanggal 12-02-2022 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
 63. Tanggal 01-03-2022 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
 64. Tanggal 12-03-2022 ditransfer sebesar Rp. 9.000.000,-
 65. Tanggal 05-04-2022 ditransfer sebesar Rp. 500.000,-
 66. Tanggal 07-04-2022 ditransfer sebesar Rp. 500.000,-
 67. Tanggal 12-04-2022 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
 68. Tanggal 18-04-2022 ditransfer sebesar Rp. 4.000.000,-
 69. Tanggal 12-05-2022 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
 70. Tanggal 11-06-2022 ditransfer sebesar Rp. 5.000.000,-
 71. Tanggal 28-06-2022 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
 72. Tanggal 29-06-2022 ditransfer sebesar Rp. 1.000.000,-
 73. Tanggal 11-07-2022 ditransfer sebesar Rp. 4.000.000,-
 74. Tanggal 17-07-2022 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
 75. Tanggal 18-07-2022 ditransfer sebesar Rp. 3.000.000,-
 76. Tanggal 26-07-2022 ditransfer sebesar Rp. 500.000,-
 77. Tanggal 04-08-2022 ditransfer sebesar Rp. 2.000.000,-
 78. Tanggal 12-08-2022 ditransfer sebesar Rp. 4.000.000,-
23. Bahwa perkara perdata No. 545/Pdt.G.2020/PN.Mdn telah dimenangkan Tergugat I berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 21 Desember 2021 Nomor 545/Pdt.G.2020/PN.Mdn kemudian Tergugat III mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 21 Desember 2021 Nomor. 545/Pdt.G.2020/PN.Mdn tersebut yang akhirnya Tergugat III dimenangkan berdasarkan Putusan

Halaman 8 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.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)



Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 256/PDT/2022/PT-MDN tertanggal 28 Juli 2022 ;

24. Bahwa akhirnya Tergugat I melalui kuasa hukum Markus Siahaan, SH Partners mengajukan permohonan kasasi sesuai Akta Pernyataan Permohonan Kasasi No. 109/Pdt/Kasasi/2022PN-Mdn, tertanggal 22 Agustus 2022 terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 256/PDT/2022/PT-MDN tertanggal 28 Juli 2022 dengan biaya yang ditanggung oleh Penggugat dengan tetap menggunakan jasa hukum Markus Siahaan, SH Partners ;

25. Bahwa untuk penanganan perkara dari tingkat Pengadilan Negeri Medan dan Pengadilan Tinggi Medan serta Kasasi pada Mahkamah Agung dengan menggunakan jasa hukum Markus Siahaan, SH Partners yang dibayar Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

26. Bahwa saat perkara kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 256/PDT/2022/PT-MDN tertanggal 28 Juli 2022 sedang berjalan Tergugat I terkena permasalahan hukum dan ditahan oleh Polrestabes Medan sejak tanggal 24 Agustus 2022 dan selanjutnya dihukum penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 6082 K/Pid.Sus/2023 tertanggal 30 November 2023 jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 2222/Pid.Sus/2022/PN.Mdn tertanggal 16 November 2022 ;

27. Bahwa Penggugat juga telah mengeluarkan uang sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk biaya Pengacara guna mengurus Tergugat I yang ditangkap oleh Polrestabes Medan dan biaya pengurusan kamar dan uang makan Tergugat I sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) selama ditahan di Lembaga Perasyarakatan di Tanjung Gusta Medan berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 6082 K/Pid.Sus/2023 tertanggal 30 November 2023 ;

28. Bahwa ternyata permohonan Kasasi yang diajukan oleh Tergugat I yang dibiayai Penggugat dengan menggunakan jasa hukum Markus Siahaan, SH Partners ditolak oleh Mahkamah Agung berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3165 K/Pdt/2023 tertanggal 13 November 2023 ;

29. Bahwa kemudian Tergugat I kembali menandatangani surat kuasa kepada Markus Siahaan, SH Partners berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2024 untuk mengajukan Permohonan

Halaman 9 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3165 K/Pdt/2023 tertanggal 13 November 2023 jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 256/PDT/2022/PT.Mdn tertanggal 28 Juli 2022 jo Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 545/Pdt.G/2020/PN-Mdn tertanggal 21 Desember 2021 dengan biaya dibayarkan oleh Penggugat kepada Markus Siahaan, SH Partners sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

30. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2024 untuk mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali akhirnya Markus Siahaan, SH Partners telah menandatangani Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor : 28/PK/PDT/2024/PN.Mdn tertanggal 22 Juli 2024 sekaligus menyampaikan Memori Peninjauan Kembali ;

31. Bahwa sebelum berkas perkara Permohonan Peninjauan Kembali dikirim ke Mahkamah Agung akan tetapi berdasarkan informasi yang didapat oleh Penggugat ternyata Tergugat I telah mencabut Surat Kuasa Khusus yang telah diberikan kepada Markus Siahaan, SH Partners untuk mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali serta Tergugat I pada tanggal 22 Juli 2024 telah mencabut Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor : 28/PK/PDT/2024/PN.Mdn tertanggal 22 Juli 2024 tanpa persetujuan Penggugat oleh karena berdasarkan pasal 5 Surat Perjanjian tertanggal 13 Maret 2021 maka Tergugat I tidak dibenarkan mencabut kuasa yang telah diberikan kepada Markus Siahaan, SH tanpa persetujuan Penggugat karena Penggugat yang membayarkan honor dan biaya penanganan perkara adalah Penggugat ;

32. Bahwa berdasarkan informasi yang didapat oleh Penggugat dari Pengadilan Negeri Medan ternyata Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Markus Siahaan, SH Partners sudah tidak dapat dijalankan untuk dikirim ke Mahkamah Agung karena Permohonan Peninjauan Kembali yang ditandatangani oleh Markus Siahaan, SH Partners telah dicabut oleh Tergugat I dengan dasar adanya Akta Kesepakatan Bersama Nomor 19 tanggal 12 September 2024 yang ditandatangani oleh Tergugat III selaku Pihak Pertama serta Tergugat I dan Tergugat II selaku Pihak Kedua yang dibuat dihadapan Gloria Gita Putri Ginting, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Notaris di Kabupaten Deli Serdang ;

33. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk mencari Tergugat I dikediamannya dan ditempat lain untuk melakukan konfirmasi atas

Halaman 10 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.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

tindakannya yang telah mencabut surat kuasa khusus dari Markus Siahaan, SH Partners dan telah mencabut Permohonan Peninjauan Kembali yang ditandatangani oleh Markus Siahaan, SH Partners akan tetapi Tergugat I tidak dapat diketemukan sehingga dengan terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Negeri Medan untuk mengembalikan uang Penggugat yang telah diterima Tergugat I serta biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk membiayai perkara-perkara Tergugat I ;

34. Bahwa setelah penandatanganan surat kuasa untuk mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali Tergugat I juga telah meminjam uang kepada Penggugat dan membayar biaya makan Tergugat I sebesar Rp. 9.000.000,- (Sembilan juta rupiah dengan perincian sebagai berikut :

1. Tanggal 7 Agustus 2024 pinjam untuk bayar hutang kepada Sdr Cairul Saleh sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
2. Tanggal 28 Agustus 2024 pinjam untuk bayar hutang kepada Sdr Cairul Saleh sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).
3. Tanggal 31 Juli 2024 pembayaran rantangan nasi + lauk pauk untuk sebulan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
4. Tanggal 31 Agustus 2024 pembayaran rantangan nasi + lauk pauk untuk sebulan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).

35. Bahwa dengan demikian Penggugat telah mengeluarkan uang sebesar Rp. 1.031.800.000,- (satu milyar tiga puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) yang diterima Tergugat I dan ibunya serta untuk mengurus kepentingannya dengan perincian sebagai berikut :

1. Uang muka/Down payment rumah di Komp Pattimura Indah sebesar Rp. 182.000.000 + Rp. 70.000.000 + Rp. 25.000.000 = Rp. 277.000.000
2. Mengurus kasus narkoba Tergugat I tahun 2020 sebesar Rp. 40.000.000
3. Transfer kepada Tergugat I sejak tanggal 31 Oktober 2022 s/d 12 Agustus 2023 sebesar Rp. 295.800.000,-
4. Biaya penanganan kasus pidana Tergugat I sebesar Rp. 110.000.000,-
5. Honor Markus Siahaan, SH Partners menangani perkara hingga kasasi sebesar Rp. 200.000.000,-

Halaman 11 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.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

6. Honor Markus Siahaan, SH Partners menangani Peninjauan Kembali sebesar Rp. 100.000.000,-
7. Tanggal 7 Agustus 2024 pinjam untuk bayar hutang kepada Sdr Cairul Saleh sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
8. Tanggal 28 Agustus 2024 pinjam untuk bayar hutang kepada Sdr Cairul Saleh sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).
9. Tanggal 31 Juli 2024 pembayaran rantangan nasi + lauk pauk untuk sebulan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
10. Tanggal 31 Agustus 2024 pembayaran rantangan nasi + lauk pauk untuk sebulan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
36. Bahwa oleh karena saat ini Tergugat I telah berdamai dengan Tergugat III sehingga Tergugat I sudah mendapatkan hak warisan dari Almarhum Harun Janadi sehingga sudah sewajarnya Tergugat I harus mengembalikan uang milik Penggugat yang telah terpakai untuk mengurus perkara Tergugat I dan uang yang dipinjam oleh Tergugat I ;
37. Bahwa sesuai Surat Perjanjian tertanggal tertanggal 13 Maret 2021 Penggugat berhak mendapatkan bagian sebesar 60 % dari harta perkawinan atau gono gini kedua orangnya dan dikurangi biaya penanganan perkara dan pinjaman yang telah diambil oleh Tergugat I dari Penggugat sebesar Rp. 1.031.800.000,- (satu milyar tiga puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga Penggugat akan mendapatkan bagian sebesar $Rp. 12.700.000.000 \times 60 \% = Rp. 7.620.000.000 - Rp. 1.031.800.000 = Rp. 6.588.200.000,-$ (enam milyar lima ratus delapan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) ;
38. Bahwa seandainya uang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk biaya penanganan perkara Tergugat I dan pinjaman yang telah diambil oleh Tergugat I dari Penggugat sebesar Rp. 1.031.800.000,- (satu milyar tiga puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) apabila dipergunakan sebagai modal usaha maka sudah dipastikan Penggugat akan mendapatkan keuntungan sebesar 5 % (lima persen) setiap bulannya ;
39. Bahwa kerugian atas keuntungan yang diharapkan yang dialami oleh Penggugat apabila biaya penanganan perkara dan pinjaman yang telah diambil oleh Tergugat I dari Penggugat dijadikan sebagai modal usaha sejak terakhir pengeluaran hingga gugatan didaftarkan adalah sebesar Rp. 1.031.800.000,- (satu milyar tiga puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) dikalikan 5 % (lima persen) setiap bulan adalah sebesar

Halaman 12 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.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

Rp. 1.267.130.000 (satu milyar dua ratus enam puluh tujuh juta seratus tiga puluh ribu rupiah) dengan perhitungan sebagai berikut :

- Rp. 922.800.000,- (hingga agustus 2022) x 5 % x 27 bulan = Rp. 1.245.780.000,- (satu milyar dua ratus empat puluh lima tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah).
- Rp. 100.000.000,- (bulan juli 2024) x 5 % x 4 bulan = Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).
- Rp 9.000.000,- (bulan agustus 2024) x 5 % x 3 bulan = Rp. 1.350.000,- (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah).

40. Bahwa sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Tergugat I yang telah mencabut kuasa dari Markus Siahaan, SH Partners dan mencabut Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 28/PK/PDT/2024/PN.Mdn tanggal 22 Juli 2024 tanpa persetujuan Penggugat adalah sebesar Rp. 1.031.800.000 (uang yang telah dikeluarkan) + Rp. 1.267.130.000 (keuntungan yang diharapkan) = Rp. 2.298.930.000,- (dua milyar dua ratus Sembilan puluh delapan juta Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) ;

41. Bahwa dengan adanya kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp. 2.298.930.000,- (dua milyar dua ratus Sembilan puluh delapan juta Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) sedangkan harga rumah yang terletak di Komplek Pattimura Indah jalan Pattimura No. 145-O Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 302/Kel Darat seluas 172 M2 yang telah disepakatati antara Penggugat dengan Tergugat I adalah seharga Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sehingga sudah sewajarnya pembelian terhadap rumah yang terletak di Pattimura Indah dianggap lunas ;

42. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mencabut surat kuasa khusus dari Markus Siahaan, SH Partners serta telah mencabut Akta Permohonan Peninjauan Kembali atas Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 28/PK/PDT/2024/PN.Mdn tanggal 22 Juli 2024 tanpa persetujuan Penggugat serta tidak pernah membicarakan sebelumnya kepada Penggugat sehingga perbuatan Tergugat I tersebut telah ingkar janji atau wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat ;

43. Bahwa oleh karena Penggugat telah membayar Down Payment/uang muka pembelian rumah yang terletak di Komplek Pattimura Indah jalan Pattimura No. 145-O Kelurahan Darat, Kecamatan Medan

Halaman 13 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.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

Baru, Kota Medan sesuai kwitansi tertanggal 19 Mei 2020 maka sewajarnya pembayaran Down Payment/uang muka atas pembelian rumah yang terletak di Komplek Pattimura Indah jalan Pattimura No. 145-O Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan sesuai kwitansi tertanggal 19 Mei 2020 dan tanggal 20 Maret 2021 serta tanggal 04 Oktober 2021 dinyatakan sah demi hukum ;

44. Bahwa sudah sewajarnya Surat Perjanjian tertanggal 13 Maret 2021 yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I bersama ibunya yaitu Almarhum Tsjan Ngan Soeng untuk dinyatakan sah dan berkekuatan hukum ;

45. Bahwa sebagai akibat perbuatan Tergugat I tersebut Penggugat telah dirugikan apabila Tergugat I tidak mencabut surat kuasa khusus dari Markus Siahaan, SH Partners dan tidak mencabut Akta Permohonan Peninjauan Kembali Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 28/PK/PDT/2024/PN.Mdn tanggal 22 Juli 2024 sehingga Penggugat akan mendapatkan bagian sebesar Rp. 6.588.200.000,- (enam milyar lima ratus delapan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) sehingga sudah sewajarnya Tergugat I dihukum untuk menyerahkan bagian hak Penggugat sesuai pasal 7 Surat Perjanjian tertanggal 13 Maret 2021 ;

46. Bahwa untuk itu Para Tergugat berikut siapa saja yang menguasai harus dihukum untuk menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik No. 302/Kel Darat seluas 172 M2 kepada Penggugat agar Penggugat dapat melaksanakan/melakukan suatu tindakan hukum yang sah dihadapan pejabat yang berwenang dalam upaya proses peralihan hak/jual beli atas Sertifikat Hak Milik No. 302/Kel Darat keatas nama Penggugat ;

47. Bahwa apabila Para Tergugat berikut siapa saja yang menguasai tidak juga dapat menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 302/Kel Darat kepada Penggugat, maka sudah sewajarnya putusan dalam perkara ini berlaku sebagai pengganti Sertifikat Hak Milik Nomor : 302/Kel Darat agar Penggugat dapat melaksanakan/melakukan suatu tindakan hukum yang sah dihadapan pejabat yang berwenang dalam upaya proses peralihan hak/jual beli atas Sertifikat Hak Milik No. 302/Kel Darat keatas nama Penggugat ;

48. Bahwa sudah sewajarnya Penggugat diberikan hak kuasa berdasarkan putusan dalam perkara ini untuk dapat melaksanakan/melakukan suatu tindakan hukum yang sah dihadapan pejabat yang berwenang dalam upaya proses peralihan hak/jual beli atas

Halaman 14 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor : 302/Kel Darat apabila Para Tergugat berikut siapa saja yang menguasainya tidak bersedia menyerahkan asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 302/Kel Darat kepada Penggugat ;

49. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat akan mengalihkan harta-harta yang menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor : 545/Pdt.G/2020/PN.Mdn, maka bersama ini Penggugat mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan agar sebelum perkara ini diputuskan sudi kiranya untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) terdiri dari:

- a. Rumah permanen yang terletak di jalan Rotan Belakang No. 3-E, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan rumah No. 2-E
 - Sebelah Timur berbatas dengan gang
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah No. 4-E
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan
- b. Rumah permanen yang terletak di jalan Rotan Belakang No. 5-E, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan rumah No. 4-E
 - Sebelah Timur berbatas dengan gang
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah No. 6-E
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan
- c. Rumah permanen yang terletak di Komplek Perumahan Pattimura Indah jalan Kapten Pattimura No. 145-O, Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan rumah No. 145-P
 - Sebelah Timur berbatas dengan jalan
 - Sebelah Selatan berbatas dengan rumah No. 145-N
 - Sebelah Barat berbatas dengan SPBU Petronas
- d. Rumah toko (ruko) yang terletak di jalan Timur No. 179, Kelurahan Gang Buntu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan rumah No. 177

Halaman 15 dari 19 Penetapan Nomor 1046/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan gang
- Sebelah Selatan berbatas dengan rumah No. 181
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan
- e. Gudang yang terletak di Komplek Pergudangan Kayu Putih Estate Blok A No. 2, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan
 - Sebelah Timur berbatas dengan gudang No. 1
 - Sebelah Selatan berbatas dengan gang
 - Sebelah Barat berbatas dengan gudang No. 3-A
- f. Rumah permanen terletak di Jalan Raya Pluit Samudra No. 1-A Blok F Kav No. 8k, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan gang
 - Sebelah Timur berbatas dengan rumah No. 8 L
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan
 - Sebelah Barat berbatas dengan rumah No. 8 J

50. Bahwa untuk memaksa agar Para Tergugat taat pada isi putusan ini, maka sewajarnya Para Tergugat dibebani untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika Para Tergugat terlambat melaksanakan putusan sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum ;

51. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi karena Penggugat telah mengeluarkan uang untuk kepentingan Tergugat I serta biaya berperkara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III dan yang saat ini telah terjadi perdamaian antara Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat sehingga patut semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas dengan hormat Penggugat mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan agar sudi kiranya memanggil kedua belah pihak, untuk menghadap dimuka persidangan guna memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya mengambil suatu keputusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat menyatakan Banding atau Kasasi (uit voerbaar bij voorraad) yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 16 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah dijalankan dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan Para Tergugat telah wanprestasi terhadap diri Penggugat ;
4. Menyatakan sah demi hukum pembayaran Down Payment/uang muka atas pembelian rumah yang terletak di Komplek Pattimura Indah jalan Pattimura No. 145-O Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan sesuai kwitansi tertanggal 19 Mei 2020 dan tanggal 20 Maret 2021 serta tanggal 04 Oktober 2021 ;
5. Menyatakan sah demi hukum Surat Perjanjian tertanggal 13 Maret 2021.
6. Menyatakan demi hukum harga pembelian rumah yang terletak di Komplek Pattimura Indah jalan Pattimura No. 145-O Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 302/Kel Darat seluas 172 M2 telah dianggap lunas ;
7. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan bagian hak Penggugat sesuai pasal 7 Surat Perjanjian tertanggal 13 Maret 2021 sebesar Rp. 6.588.200.000,- (enam milyar lima ratus delapan puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) ;
8. Menghukum Para Tergugat berikut siapa saja yang menguasai asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 302/Kel Darat untuk menyerahkannya kepada Penggugat ;
9. Menyatakan demi hukum putusan dalam perkara ini berlaku sebagai pengganti asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 302/Kel Darat apabila Para Tergugat berikut siapa saja yang menguasainya tidak bersedia menyerahkan kepada Penggugat ;
10. Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun Tergugat menyatakan banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya jika Para Tergugat terlambat melaksanakan putusan sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Halaman 17 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.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)



Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat Penetapan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Penetapan ini;

Menimbang, bahwa pada waktu persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Tergugat I,II dan III hadir Kuasanya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 24 Maret 2025, Penggugat telah mengajukan surat pencabutan terhadap surat gugatannya tanggal 24 Maret 2025;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memberikan Surat Pencabutan gugatan tidak ada halangan bagi pihak Penggugat untuk mencabut surat gugatannya dan dengan pengajuan pencabutan surat gugatan *a quo* sekaligus menunjukkan bahwa pemeriksaan terhadap perkara ini tidak dapat dilanjutkan dan harus dinyatakan dicabut oleh karenanya dan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan untuk mencatat perihal pencabutan surat gugatan ini dalam register berjalan yang diperuntukkan untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan terhadap segala ongkos-ongkos yang timbul sehubungan dengan perkara ini, maka menurut hukum kepada Pihak Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara *a quo* (eks Pasal 272 S. 1847-52 jo S. 1849-63 tentang *Reglement op de Rechtsvordering*-Reglemen Acara Perdata);

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 271 dan 272 S. 1847-52 jo 1849-63 tentang *Reglement op de Rechtsvordering* (Reglemen Acara Perdata) PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta segala ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut dicabut;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan untuk mencatat perihal pencabutan surat gugatan ini dalam register berjalan yang diperuntukkan untuk itu;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 471.800,00 (empat ratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus rupiah);

Halaman 18 dari 19 Penetapan Nomor 1046Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Jumat tanggal 4 Juli 2025, oleh kami, Lucas Sahabat Duha,SH.,MH sebagai Hakim Ketua, M Yusafrihardi Girsang,SH.,MH dan Deny Syahputra,SH.,MH masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Sumardy S,SH sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat ,II,III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

M Yusafrihardi Girsang,SH.,MH

Lucas Sahabat Duha,SH.,MH

Deny Syahputra,SH.,MH

Panitera Pengganti

Sumardy S.,SH

Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,00
- Biaya Proses	Rp. 150.000,00
- Biaya Penggandaan	Rp. 72.500,00
- Ongkos Panggil	Rp. 199.800,00
- Redaksi	Rp. 10.000,00
- Materai	<u>Rp. 10.000,00</u>
Jumlah	Rp.471.800,00

(empat ratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus rupiah);