



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENETAPAN

No.701/Pdt.G/2021/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Ir. EDDY BANGUN JULIANUS SIHOMBING, Tempat Lahir di Medan, tanggal 09-07-1972, umur 49 tahun, jenis kelamin Laki-laki, agama Kristen, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Apartemen Mitra Oasis T.C/503 RT. 001 RW 002 Kelurahan Senen Kecamatan Senen Jakarta Pusat, Selanjutnya disebut sebagai

----- **Penggugat- I**;

2. KARTINA ROSALINA SIHOMBING, Tempat Lahir di Medan tanggal 21-04-1971, umur 50 tahun, jenis kelamin perempuan, agama Kristen, pekerjaan mengurus rumah tangga, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Restu No. 14 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat- II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada S. SULAIKA, SH, dan ARIS YUWONO, SH., dan T.H. RIVIARDO SIMANJUNTAK, SH., para Advokat/ Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Jenderal Gatot Subroto Gang Johar No. 4 Kelurahan Sei Putih Barat Kecamatan Medan Petisah Kota Medan HP. 082160253257, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai----- **PARA PENGGUGAT**;

Lawan:

1. AWALUDDIN, umur 48 Tahun, laki – laki, pekerjaan Wiraswasta, alamat Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat, disebut sebagai-----**Tergugat- I**;

Halaman 1 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **ASMALIAH**, umur 46 Tahun, perempuan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat, selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat-II**;

3. **ABDUL SALAM RITONGA**, umur 64 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Merak No. 24 Lingkungan XIII Desa Kuala Bingai Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat, disebut sebagai -----**Tergugat-III**;

4. **NORMINTA BR SEMBIRING**, Umur 65 Tahun, pekerjaan Mengurus rumah tangga, alamat Jalan Merak No. 24 Lingkungan XIII Desa Kuala Bingai Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat, disebut sebagai ----- **Tergugat-IV**;

Selanjutnya Tergugat I sampai dengan Tergugat IV disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

5. **MAULIDDIN SHATI, SH**, Jabatan Notaris di Medan beralamat di Jalan Tengku Amir Hamzah No. 48 – C Kelurahan Sei Agul Kecamatan Medan Barat Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai ----- **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut :

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor: 701/Pdt.G/2021/PN Mdn tertanggal 2 September 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim tertanggal 2 September 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca dan mempelajari Surat Gugatan Penggugat tertanggal 27 Agustus 2021;

Telah membaca Surat Pencabutan Gugatan dari Penggugat tertanggal 4 Nopember 2021, yang diterima Majelis pada tanggal 4 Nopember 2021;

Halaman 2 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 27 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus pada tanggal 2 September 2021 dibawah Reg.No.701 Pdt.G/2021/PN Mdn, telah mengajukan gugatan terhadap para Tergugat dan Turut Tergugat, berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat II ada bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat II di Binjai Super Mall Kota Binjai, dimana Tergugat I dan Tergugat II menawarkan kepada Penggugat II tanah milik Tergugat I dan Tergugat III yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dan di Desa Partumbukan Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas keseluruhan lebih kurang 53.049 M2;.

2. Bahwa pada saat itu Penggugat II mengatakan bahwa Penggugat II tidak menguasai daerah Langkat tersebut, apakah nantinya tanah tersebut bisa di bangun perumahan dan laku untuk dijual, sehingga Penggugat pada awalnya tidak berminat untuk membeli tanah milik Tergugat I dan Tergugat III;

3. Bahwa pada saat itu Tergugat I dan Tergugat III meyakinkan Penggugat II bahwa Tergugat I dan Tergugat III nanti yang akan membantu melakukan pemasaran untuk menjualkan apabila nanti dibangun perumahan, dengan menyatakan Tergugat I dan Tergugat III mampu untuk melakukan penjualan atas rumah yang nantinya dibangun oleh Penggugat II;

4. Bahwa Penggugat II menyatakan kalau Penggugat II tidak memiliki uang dan tidak sanggup untuk membayar tanah tersebut secara kontan, hal mana Tergugat I dan Tergugat III mengatakan, bahwa mereka tidak meminta untuk di bayar lunas, tetapi pembayaran diberikan kepada Para Tergugat apabila nanti ada yang laku, barulah ada pembayaran;

5. Bahwa pada saat itu antara Penggugat II dengan Tergugat I dan Tergugat III sepakat sesuai kemampuan dari Penggugat II, tahap pertama memberikan uang senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat III, dan saat itu Tergugat I dan Tergugat III menyetujui hal tersebut;

6. Bahwa selanjutnya dibuatlah Pengikatan Jual Beli antara Para Penggugat dengan Para TERGUGAT hal mana dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT, sebagaimana tertuang dalam Surat sebagai berikut :

Halaman 3 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. AKTA Nomor : 22 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA PENGGUGAT, perihal tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 4.273 M2 (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi), dengan harga Rp.85.460.000,- (delapan puluh lima juta rupiah)

b. AKTA Nomor: 23 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA TERGUGAT tentang tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 5.402 M2 (lima ribu empat ratus dua meter persegi) dengan harga Rp.108.040.000,- (seratus delapan juta empat puluh ribu rupiah);

Berdasarkan Akta No. 23 tersebut diatas diterbitkanlah AKTA Nomor : 24 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa;

c. AKTA Nomor: 25 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA TERGUGAT perihal tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 3.992 M2 (tiga ribu Sembilan ratus Sembilan puluh dua meter persegi), dengan harga Rp.79.840.000,- (tujuh puluh Sembilan juta delapan ratus empat puluh juta rupiah)

Berdasarkan Akta Nomor 25 tersebut di atas diterbitkanlah AKTA Nomor : 26 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa;

d. AKTA Nomor: 27 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA TERGUGAT perihal tanah yang terletak di Desa Partumbukan Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang

Halaman 4 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



3.152 M2 (tiga ribu seratus lima puluh dua meter persegi) dengan harga Rp.63.040.000,- (enam puluh tiga juta empat puluh juta rupiah)

Berdasarkan Akta nomor 27 tersebut di atas diterbitkanlah AKTA Nomor : 28 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa;

e. AKTA Nomor : 30 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA PENGGUGAT, perihal tanah yang terletak di Desa Partumbukan Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 3.800 M2 (tiga ribu delapan ratus meter persegi) dengan harga Rp. 76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah);

f. AKTA Nomor : 31 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA PENGGUGAT, perihal tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 2.682 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh dua meter persegi) dengan harga Rp. 53.640.000,- (lima puluh tiga juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

g. AKTA Nomor: 32 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA TERGUGAT perihal tanah yang terletak di Desa Partumbukan Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 15.535 M2 (lima belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan harga Rp.310.700.000,- (tiga ratus sepuluh juta tujuh ratus ribu rupiah)

Berdasarkan Akta nomor 32 tersebut di atas diterbitkanlah AKTA Nomor: 33 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat III dan Tergugat IV sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa.

h. AKTA Nomor: 36 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA TERGUGAT perihal tanah yang terletak di Desa Pantai Gemi

Halaman 5 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 14.213 M2 (empat belas ribu dua ratus tiga belas meter persegi) dengan harga Rp.284.260.000,- (dua ratus delapan puluh empat juta dua ratus enam puluh juta rupiah) Berdasarkan Akta nomor 36 tersebut di atas diterbitkanlah AKTA Nomor: 37 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat III dan Tergugat IV sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa.

Jumlah keseluruhan adalah Rp.1.060.980.000,- (satu miliar enam puluh juta Sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah).

7. Bahwa seiring waktu berjalan, sebagaimana yang diucapkan Tergugat I dan Tergugat III untuk melakukan penjualan tanah tersebut kepada pihak lain, sampai dengan gugatan ini dibuat tidak pernah ada terjadi, dan tanah masih dikuasai oleh Para Tergugat;

8. Bahwa bukan hanya itu, meskipun tanah yang nantinya akan dibangun perumahan sampai dengan saat ini tidak pernah ada laku sama sekali sebagaimana janji Tergugat I dan Tergugat III kepada Penggugat II, namun Pihak Tergugat I dan Tergugat III terus terusan meminta uang kepada Penggugat II, padahal sebagaimana janji mereka, kalau laku baru ada pembayaran, nyatanya Tergugat I dan Tergugat III terus meminta uang;

9. Bahwa Para Penggugat telah mengeluarkan uang sebesar Rp.1.510.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah) kepada Para Tergugat, namun sampai saat ini Para Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan penjualan sebagaimana janjinya untuk menjualkan tanah tersebut;

10. Bahwa setelah adanya pengikatan jual beli, Para Tergugat menyuruh Penggugat II untuk membuat Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), membangun rumah contoh, membangun gapura, melakukan pematangan lahan, pembuatan jalan, pembuatan parit, dan pembuatan pagar, dan semua itu telah dilakukan oleh Para Penggugat;

11. Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat III membuat surat laporan polisi di POLRESTA Medan dengan dugaan kepada Penggugat II telah melakukan tindakan penipuan dan atau penggelapan;

12. Bahwa yang sangat membuat Penggugat II terkejut, dalam laporan tersebut dipihak kepolisian, ada terlihat AKTA nomor 27 tanggal 10 Januari

Halaman 6 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



2018 tentang ADENDUM yang dibuat di keluarkan oleh Turut Tergugat, sementara Para Penggugat sama sekali tidak mengetahui tentang adendum dimaksud;

13. Bahwa di dalam adendum tersebut tertulis Penggugat harus mengembalikan surat surat kepada Para Tergugat apabila tidak dapat melunasi uang kepada Para Tergugat, dan uang yang telah diberikan kepada Para Tergugat tidak bisa diminta kembali, dan tanah menjadi milik Para Tergugat, sementara Para Penggugat telah membayar tanah itu kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan kepada Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp.1.110.000.000,- dan telah mengeluarkan biaya untuk :

- Pengurusan IMB Rp.200.000.000,-
- membangun rumah Rp.120.000.000,-
- membangun gapura Rp.25.000.000,-
- pematangan lahan Rp.100.000.000,-
- pembuatan jalan Rp.20.000.000,-
- pembuatan parit Rp.10.000.000,-
- Pembuatan pagar Rp.25.000.000,-
- Biaya Pemasaran / Marketing Rp.50.000.000,-

14. Bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, dimana Para Penggugat tidak mengetahui sama sekali tentang adendum dimaksud;

15. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, mereka menyatakan pada tahun 2019, surat surat harus dikembalikan, sementara sejak dari tahun 2019 sampai dengan Maret 2021, Para Tergugat masih meminta uang kepada Para Penggugat, yang mana total uang yang telah diberikan sejak 2019 sampai dengan Maret 2021 sebesar Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah), hal mana sebelumnya Penggugat II telah memberikan Rp.960.000.000,- (sembilan ratus enam puluh juta rupiah), sehingga total yang telah diberikan Rp.1.510.000.000,- (satu miliar lima ratus sepuluh juta rupiah) ;

16. Bahwa jelas Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan terus meminta uang kepada Penggugat, sementara Para Tergugat tidak pernah menjalankan pekerjaannya, dan sekarang setelah

Halaman 7 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Penggugat menderita kerugian yang cukup besar, Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan melaporkan Penggugat dan meminta surat - surat kembali;

17. Bahwa Perbuatan-Perbuatan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Sesuai pasal Pasal 1365 KUHPerdara:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

18. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat jelas dan terang telah sangat merugikan Para Penggugat baik secara moril dan materil;

19. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat tersebut Para Penggugat telah menderita kerugian materil sebesar Rp.2.060.000.000,-(dua miliar enam puluh juta rupiah) dengan rincian :

- Uang pembayaran tanah ke Tergugat I dan II sebesar Rp.1.110.000.000,-
- Uang pembayaran tanah ke Tergugat III dan IV sebesar Rp.400.000.000,-
- Pengurusan IMB Rp.200.000.000,-
- membangun rumah Rp.120.000.000,-
- membangun gapura Rp.25.000.000,-
- pematangan lahan Rp.100.000.000,-
- pembuatan jalan Rp.20.000.000,-
- pembuatan parit Rp.10.000.000,-
- Pembuatan pagar Rp.25.000.000,-
- Biaya Pemasaran / Marketing Rp.50.000.000,-

20. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat, Para Penggugat juga telah mengalami kerugian secara moril, dimana reputasi Para Penggugat merasa dipermainkan oleh Para Tergugat yang menyatakan mampu menjual perumahan yang akan dibangun, nyatanya hanya tipuan saja dengan sengaja menarik uang dari Para Penggugat, kemudian tetap menguasai tanah dimaksud, bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Para Tergugat sehingga Para Penggugat mengalami kerugian

Halaman 8 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



secara moril setidaknya tidaknya sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah);

21. Bahwa apabila Para Tergugat tidak membayarkan kerugian materil dan immaterial yang diderita oleh Penggugat, maka kiranya mohon nantinya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini akan menghukum Para Tergugat untuk membayar denda sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per harinya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

22. Bahwa untuk mencegah agar tanah yang dijadikan objek dalam Perjanjian ini tidak dialihkan atau dijual belikan ataupun tidak diagunkan kepada Pihak Lain, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang nanti menyidangkan perkara ini melakukan sita jaminan (conservatoir Beslag) terhadap persil tanah tersebut;

23. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka kiranya Majelis Hakim yang nantinya menyidangkan perkara ini kiranya menyatakan Akta – akta sebagai berikut:

a. AKTA Nomor : 22 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA PENGGUGAT, perihal tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 4.273 M2 (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan harga Rp.85.460.000,- (delapan puluh lima juta rupiah).

b. AKTA Nomor: 23 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA TERGUGAT tentang tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 5.402 M2 (lima ribu empat ratus dua meter persegi) dengan harga Rp.108.040.000,- (seratus delapan juta empat puluh ribu rupiah);

c. AKTA Nomor : 24 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa,

d. AKTA Nomor : 25 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA TERGUGAT

Halaman 9 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



perihal tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 3.992 M2 (tiga ribu Sembilan ratus Sembilan puluh dua meter persegi) dengan harga Rp.79.840.000,- (tujuh puluh Sembilan juta delapan ratus empat puluh juta rupiah)

e. AKTA Nomor : 26 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa.

f. AKTA Nomor: 27 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA TERGUGAT perihal tanah yang terletak di Desa Partumbukan Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 3.152 M2 (tiga ribu seratus lima puluh dua meter persegi) dengan harga Rp.63.040.000,- (enam puluh tiga juta empat puluh juta rupiah).

g. AKTA Nomor : 28 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa.

h. AKTA Nomor : 30 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA PENGGUGAT, perihal tanah yang terletak di Desa Partumbukan Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 3.800 M2 (tiga ribu delapan ratus meter persegi) dengan harga Rp.76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah);

i. AKTA Nomor : 31 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA PENGGUGAT, perihal tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 2.682 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh dua meter persegi) dengan harga Rp.53.640.000,- (lima puluh tiga juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

Halaman 10 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



j. AKTA Nomor: 32 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA TERGUGAT perihal tanah yang terletak di Desa Partumbukan Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 15.535 M2 (lima belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan harga Rp.310.700.000,- (tiga ratus sepuluh juta tujuh ratus ribu rupiah)

k. AKTA Nomor: 33 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat III dan Tergugat IV sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa.

l. AKTA Nomor: 36 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA TERGUGAT perihal tanah yang terletak di Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 14.213 M2 (empat belas ribu dua ratus tiga belas meter persegi) dengan harga Rp.284.260.000,- (dua ratus delapan puluh empat juta dua ratus enam puluh juta rupiah).

m. AKTA Nomor: 37 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat III dan Tergugat IV sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa.

Yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum;

24. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Surat Adendum nomor: 27 tanggal 10 Januari 2018 tentang ADENDUM Yang dibuat oleh Turut Tergugat kiranya Majelis Hakim yang nantinya menyidangkan perkara ini menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

25. Bahwa karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka segala surat surat yang nantinya terbit atas tanah yang menjadi objek perjanjian tersebut selain perjanjian yang telah dibuat dengan Para Penggugat di nyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

26. Bahwa oleh karena bukti bukti yang Penggugat ajukan adalah autentik, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang menyidangkan Perkara ini menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan

Halaman 11 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding dan kasasi;

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk menunjuk Majelis Hakim yang akan menyidangkan perkara ini dan memanggil Para Pihak untuk hadir pada persidangan yang telah ditetapkan dan memutuskan dengan amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat Yang Baik;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan;
5. Menyatakan Akta – akta sebagai berikut:
 - a. AKTA Nomor : 22 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA PENGGUGAT, perihal tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 4.273 M2 (empat ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan harga Rp.85.460.000,- (delapan puluh lima juta rupiah).
 - b. AKTA Nomor: 23 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA TERGUGAT tentang tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 5.402 M2 (lima ribu empat ratus dua meter persegi) seharga Rp.108.040.000,-(seratus delapan juta empat puluh ribu rupiah);
 - c. AKTA Nomor : 24 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa,
 - d. AKTA Nomor: 25 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA TERGUGAT perihal tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi

Halaman 12 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 3.992 M2 (tiga ribu Sembilan ratus Sembilan puluh dua meter persegi) dengan harga Rp.79.840.000,- (tujuh puluh Sembilan juta delapan ratus empat puluh juta rupiah).

e. AKTA Nomor : 26 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa.

f. AKTA Nomor: 27 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan PARA TERGUGAT perihal tanah yang terletak di Desa Partumbukan Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 3.152 M2 (tiga ribu seratus lima puluh dua meter persegi) dengan harga Rp.63.040.000,- (enam puluh tiga juta empat puluh juta rupiah).

g. AKTA Nomor : 28 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat I dan Tergugat II sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa.

h. AKTA Nomor : 30 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA PENGGUGAT, perihal tanah yang terletak di Desa Partumbukan Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 3.800 M2 (tiga ribu delapan ratus meter persegi) dengan harga Rp.76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah);

i. AKTA Nomor : 31 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA PENGGUGAT, perihal tanah yang terletak di Dusun VI Kurnia Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 2.682 M2 (dua ribu enam ratus delapan puluh dua meter persegi) dengan harga Rp.53.640.000,- (lima puluh tiga juta enam ratus empat puluh ribu rupiah);

j. AKTA Nomor: 32 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA TERGUGAT perihal tanah yang terletak di Desa Partumbukan Kecamatan Wampu Kabupaten Langkat Kabupaten Langkat Provinsi

Halaman 13 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 15.535 M2 (lima belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) dengan harga Rp.310.700.000,- (tiga ratus sepuluh juta tujuh ratus ribu rupiah)

k. AKTA Nomor : 33 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat III dan Tergugat IV sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa.

l. AKTA Nomor: 36 tanggal 04 Oktober 2017 perihal Pengikatan Jual Beli antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PARA TERGUGAT perihal tanah yang terletak di Desa Pantai Gemi Kecamatan Stabat Kabupaten Langkat Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara dengan luas lebih kurang 14.213 M2 (empat belas ribu dua ratus tiga belas meter persegi) dengan harga Rp.284.260.000,- (dua ratus delapan puluh empat juta dua ratus enam puluh juta rupiah)

m. AKTA Nomor : 37 tanggal 04 Oktober 2017 perihal SURAT KUASA antara Tergugat III dan Tergugat IV sebagai Pemberi Kuasa dengan Para Penggugat sebagai Penerima Kuasa.

Yang dibuat di hadapan Turut Tergugat dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum;

6. Menyatakan AKTA nomor 27 tanggal 10 Januari 2018 tentang ADENDUM yang dibuat di keluarkan oleh Turut Tergugat tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

7. Menyatakan segala surat – surat yang nantinya terbit di atas tanah yang menjadi objek Perjanjian sepanjang tidak diketahui oleh Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian materil sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

9. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengganti kerugian materil sebesar Rp.1.110.000.000,-

10. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materil sebesar Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian :

- Pengurusan IMB Rp. 200.000.000,-
- membangun rumah Rp. 120.000.000,-
- membangun gapura Rp. 25.000.000,-

Halaman 14 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pematangan lahan Rp. 100.000.000,-
- pembuatan jalan Rp. 20.000.000,-
- pembuatan parit Rp. 10.000.000,-
- Pembuatan pagar Rp.25.000.000,-
- Biaya Pemasaran / Marketing Rp. 50.000.000,-

sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

11. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian immaterial sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari apabila tidak bisa membayar kerugian materil dan immaterial sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi;
14. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya biaya perkara;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aquo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan pertama yaitu tanggal 23 September 2021, untuk pihak Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana diatas, namun pihak para Tergugat tidak datang menghadap di persidangan ataupun Kuasanya, padahal telah dipanggil berdasarkan Relaas Panggilan oleh Juru Sita Roberto Situmeang, SH., tanggal 17 September 2021 menyatakan bahwa ada bertemu serta berbicara dengan **Tergugat I**, **Tergugat III** dan **Tergugat IV**, dimana Tergugat I bersedia menerima dan menandatangani Relaas Panggilan tersebut, akan tetapi Tergugat III dan Tergugat IV tidak bersedia membubuhkan tandatangannya pada Relaas Panggilan pertama tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap **Tergugat II**, Jurusita Roberto Situmeang, SH., menyatakan bahwa tidak bertemu dengan Tergugat II karena Tergugat II sudah meninggal dunia, maka Relaas tersebut disampaikan kepada Awaluddin selaku Ahli Waris Tergugat II sekaligus juga sebagai Tergugat I dalam perkara aquo;

Halaman 15 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian juga **Turut Tergugat** tidak datang menghadap di persidangan ataupun Kuasanya, padahal telah dipanggil berdasarkan Relas Panggilan tertanggal 16 September 2021 oleh Jurusita Pengganti Indra Wahyudi, ST.;

Menimbang, bahwa pada persidangan kedua tanggal 14 Oktober 2021, untuk Penggugat hadir Kuasanya, untuk Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV datang menghadap Kuasanya Wilman Maruta, S.H., Surya Wahyu Danil, SH., MH., Soegeng Afriadi, SH., dan Daulad Raja Nasution, SH., Para Advokat/ Penasehat Hukum beralamat kantor di Jalan Setia Budi Gang Taruna No.4 Helvetia Timur Medan Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Oktober 2021 Register Nomor: 2315/Penk.Perd/2021/PN Mdn;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan diketahui kalau Tergugat II telah meninggal dunia, yang juga dibenarkan oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV, untuk itu Kuasa Penggugat minta waktu untuk memperbaiki gugatannya yang berhubungan dengan Tergugat II.;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 21 Oktober 2021, untuk Penggugat telah datang Kuasanya Aris Yuwono, SH., untuk Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV telah datang Kuasanya Wilman Maruta, S.H., namun Kuasa Penggugat menyatakan masih belum bisa mendapatkan informasi mengenai Ahli waris dari Tergugat II, untuk Kuasa Penggugat mohon waktu;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 4 Oktober 2021, untuk Penggugat hadir Kuasanya T.H. Riviardo Simanjuntak, SH., sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV hadir Kuasanya Wilman Maruta, S.H., dan pada persidangan ini Kuasa Penggugat menyerahkan Surat Pencabutan Gugatan Perkara Perdata Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn tertanggal 4 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari isi surat Pencabutan permohonan dari Penggugat, dengan tegas menyatakan mencabut permohonan perkara Perkara Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn, dengan alasan Para Penggugat sampai saat ini belum mendapatkan nama-nama dan alamat dari Ahli Waris Tergugat II yang telah meninggal dunia;

Halaman 16 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan Gugatan diajukan sebelum pembacaan Gugatan maka tidak diperlukan izin dari pihak Tergugat, walaupun dalam hal ini Kuasa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV yang hadir di persidangan menyatakan tidak kebaratan, oleh karena itu pencabutan Gugatan oleh Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena permohonan Pencabutan perkara aquo diikabulkan, maka pencabutan tersebut harus dicatatkan dalam buku Register perkara untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dicabutnya, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan pasal 71, 272 Rv dan segala peraturan yang berkenaan dengan perkara yang bersangkutan:

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan permohonan pencabutan gugatan yang diajukan oleh Kuasa Penggugat;
2. Memerintahkan Panitera atau Pejabat yang ditunjuk untuk mencatatkan pencabutan tersebut ke dalam buku Register Perkara Nomor: 701/Pdt.G/2021/PN Mdn;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp.2.112.000,00 (dua juta seratus dua belas ribu rupiah);

Demikianlah Penetapan tersebut ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari **Kamis**, tanggal **4 November 2021**, oleh kami **Aimafni Arli, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Sayed Tarmizi. S.H., M.H.** dan **Mohammad Yusafrihardi Girsang, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor: 701/Pdt.G/2021/PN Mdn, tanggal 2 September 2021, Penetapan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Risna Oktaviany Lingga, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, dengan dihadiri oleh **Kuasa** Para Penggugat dan **Kuasa** Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV, tanpa dihadiri Turut Tergugat ataupun Kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Halaman 17 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn



Sayed Tarmizi, SH., M.H.,

Aimafni Arli, S.H., M.H.

Mohammad Yusafrihardi Girsang, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Risna Oktavianny Lingga, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

1.	Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.	Biaya proses	Rp.	150.000,-
3.	Ongkos panggil	Rp.	1.902.000,-
4.	Materai	Rp.	10.000,-
5.	Redaksi	Rp.	10.000,-
6.	Surat Kuasa	Rp.	10.000,-
	Jumlah	Rp.	2.112.000,-
			(dua juta seratus dua belas ribu rupiah);
	Sisa Panjar	Rp.	918.000,-

Halaman 18 dari 18

Penetapan Nomor 701/Pdt.G/2021/PN Mdn