



PUTUSAN

Nomor 355/PDT/2024/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

GORMAWATY GORETY SIMBOLON, Perempuan, Umur 51 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Katholik, Alamat di Jln. Damai Gang Korem, Desa Huta Rakyat, Kecamatan Sidikalang, Kabupaten Dairi, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Albert Paindoan Sianturi, S.H. dan Agungan PM Silaban, S.H., masing-masing Advokat pada Law Office Albert Paindoan Sianturi, S.H & Partners yang beralamat di Komplek Medan Hills Blok Cemara A 09, Desa Lau Bekeri, Kecamatan Kutalimbaru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara - 20517, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

1. IDRIS, beralamat di Jln.A. Shani Muthalib Gang Mosholla, Lingkungan 09 Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara-20256, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. WIWIN, beralamat di Jln. A. Shani Muthalib Gang Mosholla, Lingkungan 09 Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara -20256, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. LENY ERMAYANTI, dahulu beralamat di Lingkungan 09, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara - 20256, sekarang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Halaman 1 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



4. RAHIM, dahulu beralamat di Lingkungan 09, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara - 20256, sekarang sudah tidak ketahui lagi keberadannya selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
5. CAMAT KECAMATAN MEDAN MARELAN, KOTA MEDAN, Alamat di Jln. Kapten Rahmat Buddin No. 190, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan, provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Muhammad Nur, Staff Tata Pemerintahan Kecamatan Medan Marelان, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 September 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
6. LURAH KELURAHAN TERJUN, KECAMATAN MEDAN MARELAN, KOTA MEDAN, Alamat di Jln. Kapten Rahmat Buddin No. 143, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan, provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Nomba Muda Harahap SE, Kepala Seksi Ketentraman dan Ketertiban Kel. Terjun berdasarkan Surat Kuasa tanggal 7 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
7. ANGELINA MARISI SINAGA, S.H. - NOTARIS DI MEDAN, Alamat di Jln. Menteng Raya Gang Mangga 4 No 10 Kelurahan Medan Tenggara, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Andreas Valentino Sianturi, Karyawan Notaris berdasarkan Surat Kuasa tanggal 29 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 355/PDT/2024/PT MDN tanggal 20 Juni 2024 tentang Penetapan Penunjukkan Majelis Hakim;

Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Surat Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 355/PDT/2024/PT MDN Tanggal 20 Juni 2024 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 355/PDT/2024/PT MDN tanggal 20 Juni 2024 Tentang Penetapan Hari sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 670/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 2 Mei 2024 yang amarnya sebagai berikut :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklark*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp3.545.000,00 (tiga juta lima ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 670/Pdt.G/2023/PN Mdn diucapkan tanggal 2 Mei 2024 diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 2 Mei 2024 , terhadap putusan tersebut Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 670/Pdt.G/2024/PN Mdn Akte No.105/2024 Tanggal 16 Mei 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Medan tanggal 16 Mei 2024 ;

Bahwa terhadap memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 27 Mei 2024 oleh Terbanding

Bahwa kepada Para Pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

Halaman 3 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori banding pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Medan Nomor : 670/Pdt.G/2023/PN.Mdn, tertanggal 25 April 2024.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Memori Banding Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli tanah dan bangunan objek perkara yang berada di Lingkungan 09, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sesuai Aktec Nomor 202, Tanggal 25 April 2017, Tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yang dilakukan dihadapan Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat - III (i.c. Angelina Mansi Sinaga. S.H Notaris di Medan), dengan alas hak berupa Surat Keterangan Nomor 592 2/SKI734/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 yang ditandatangani, distempel oleh Camat medan Marelan bernama DEDI JAMINSYAH PUTRA, SSTP, MSP (Penata Tingkat I dengan NIP : 010085767) dan diben Nomor 193/SKT/MM/2013, Tanggal 02 Desember 2013, dan juga ditandatangani oleh Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan bernama H AZWAR(NIP 19590219 198101.1 001), dengan batas-batas sebagai berikut :
Bahwa adapun dahulu batas-batas objek perkara sesuai Surat Keterangan Nomor 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember

Halaman 4 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



2013 adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thamrin Lk =19,00M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 14,00M
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hafifuddin Lk =17,00 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H Taufikurahman Lk =19,50 M

Bahwa adapun batas-batas sekarang sesuai fakta dilapangan dikarenakan adanya peralihan hak dan hibah untuk gang / jalan adalah sebagai berikut - Sebelah Utara berbatasan dengan Gang / Jalan Lk = 12,00 M

- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 7,00 M
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Lk = 15,00 M
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H.Taufikurahman Lk =17,50 M
- Adalah - SAH MENURUT HUKUM ”,

3. Menyatakan Pembanding dahulu Penggugat (*i.c.* Gormawaty Gerety Simbolon) adalah pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah dan bangunan seluas 175,5M² (seratus tujuh puluh lima koma lima meter persegi) yang terletak di Lingkungan 09, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sesuai Akte Nomor : 202, Tanggal 25 April 2017, Tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yang dilakukan dihadapan Turut Terbanding - III dahulu Turut Tergugat - 111 (*i.c.* Angelina Marisi Sinaga, S.H - Notaris di Medan), dengan alas hak berupa Surat Keterangan Nomor 592.2/SKT/34/X1/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 yang ditandatangani, distempel oleh Camat medan Marelان bernama DED1 JAMINSYAH PUTRA, SSTP, MSP (Penata Tingkat I dengan NIP : 010085767) dan diben Nomor 193/SKT/MM/2013, Tanggal 02 Desember 2013, dan juga ditandatangani oleh Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan bernama H AZWAR (NIP : 19590219.198101.1 001), dengan batas-batas sebagai berikut Bahwa adapun dahulu batas-batas objek perkara sesuai Surat Keterangan Nomor 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 adalah sebagai berikut:

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Sebelah utara berbatasan dengan tanah Thamrin Lk 19,00 M²

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Ik 14,00 M²

Sebelah timur berbatasan dengan tanah Hafifuddin Ik 17,00 M²

Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurahman Ik 19,50 M²

Bahwa adapun batas-batas sekarang sesuai fakta dilapangan dikarenakan adanya peralihan hak dan hibah untuk gang / jalan adalah sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Gang/Jalan Ik 12,00 M²

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Ik 7,00 M²

Sebelah timur berbatasan dengan tanah Lk 15,00 M²

Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurahman Lk 17,00 M²

- 4 Menyatakan perbuatan Terbanding I dahulu Tergugat - I (*i.c.* IDRIS) dan Terbanding - II dahulu Tergugat - II (*i.c.* WIWIN) yang mengusahi dan menguasai tanah dan bangunan objek perkara tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat seluas 175,5M² (seratus tujuh puluh lima koma lima meter persegi) yang terletak di Lingkungan 09, Kelurahan Teijun, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sesuai Akte Nomor : 202, Tanggal 25 April 2017, Tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yang dilakukan dihadapan Turut Terbanding - III dahulu Turut Tergugat - III (La Angelina Marisi Sinaga, S.H. - Notaris di Medan), dengan alas hak berupa Surat Keterangan Nomor: 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 yang ditandatangani, distempel oleh Camat medan Marelان bemama DEDI JAMINSYAH PUTRA, SSTP, MSP (Penata Tingkat I dengan NIP 010085767) dan diberi Nomor: 193/SKT/MM/2013, Tanggal 02 Desember 2013, dan juga ditandatangani oleh Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan bemama H. AZWAR (NIP : 19590219 198101.1.001), dengan batas-batas sebagai berikut:

Bahwa adapun dahulu batas-batas objek perkara sesuai Surat Keterangan Nomor 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 adalah sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Gang/Jalan Ik 12,00 M²

Halaman 6 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Ik 7,00 M²

Sebelah timur berbatasan dengan tanah Lk 15,00 M²

Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurahman Lk 17,00 M²

Bahwa adapun batas-hatas sckarang sesuai fakta dilapangan dikarenakan adanya peralihan hak dan hibah untuk gang / jalan adalah sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Gang/Jalan Ik 12,00 M²

Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Ik 7,00 M²

Sebelah timur berbatasan dengan tanah Lk 15,00 M²

Sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurahman Lk 17,00 M²

Adalah "PERBUATAN MELAWAN HUKUM"

- 5 Menghukum Terbanding- I dahulu Iergugat -1 (*i.c.* IDRIS) dan Ierbanding II dahulu Tergugat - II (*i.c.* WIWIN) agar mengosongkan tanah dan bangunan objek perkara dan menyerahkannya kepada Penggugat. dengan luas 175,5 M' (seratus tujuh puluh lima koma lima meter persegi) yang terletak di Lingkungan 09, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan. Provinsi Sumatera Utara, sesuai Akte Nomor : 202, Tanggal 25 April 2017, lentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yang dilakukan dihadapan Turut Terbanding - III dahulu Turut Tergugat - III (*i.c.* Angelina Marisi Sinaga, S.H - Notaris di Medan), dengan alas hak berupa Surat Keterangan Nomor 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 yang ditandatangani, distempel oleh Carnal medan Marelan bemama DED1 JAMINSYAH PU I RA, SSTP, MSP (Penata Tingkat 1 dengan NIP 010085767) dan diberi Nomor 193/SKT/MM/2013, Tanggal 02 Desember 2013, dan juga ditandatangani oleh Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan bemama H. AZWAR (NIP : 19590219 198101 1 001), dengan batas-batas sebagai benkut

Bahwa adapun dahulu batas-batas objek perkara sesuai Surat Keterangan Nomor 592 2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 adalah sebagai berikut:

Halaman 7 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thamrin Lk = 19,00 M
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 14,00 M
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hafifuddin Lk = 17,00 M
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H Taufikurahman Lk = 19,50 M

Bahwa adapun batas-batas sekarang sesuai fakta dilapangan dikarenakan adanya peralihan hak dan hibah untuk gang / jalan adalah sebagai berikut

Sebelah Utara berbatasan dengan Gang / Jalan Lk = 12,00M
Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 7,00 M
Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Lk = 15,00M
Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H Taufikurahman Lk = 17,50 M

- 6 Menghukum Terbanding I dahulu Tergugat I (r.c*. IDRIS) dan Terbanding II dahulu Tergugat II (i.c. WIWIN) untuk membayar *Kerugian Immatenl* sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
- 7 Menghukum Terbanding - III dahulu Tergugat - III {i.c. LENY ERMAYANTI), Terbanding IV dahulu Tergugat - IV {i.c. RAHIM), Turut Terbanding I dahulum Turut Tergugat I {i.c. CAMAT KECAMATAN MEDAN MARELAN, KOTA MEDAN), Turut Terbanding - II dahulu Turut Tergugat II {i.c. LURAH KELURAHAN TERJUN, KECAMATAN MEDAN MARELAN, KOTA MEDAN) dan Turut Terbanding - III dahulu Turut Tergugat - III {i.c. AOELINA MARISI SINAGA, S.H. - NOTARIS DI MEDAN) agar tunduk, taat atau patuh untuk melaksanakan putusan perkara ini ;
- 8 Menghukum Terbanding I dahulu Tergugat - I (i.c. IDRIS) dan Terbanding II dahulu Tergugat - II {i.c. WIWIN) agar membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1 000 000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan *a quo* ;
- 9 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaug*) yang diletakkan terhadap harta kekayaan berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak milik Terbanding - I dahulu Tergugat - I {i.c. IDRIS)

Halaman 8 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



dan Terbanding

II dahulu Tergugat - 11 {i.c. WIWIN) yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat sepanjang proses perkara ini sedang berjalan ;

10 Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara Serta-merta (*IJu Voerbaur By Vooraad*), meskipun ada Perlawanan, Banding, upaya hukum Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;

11. Menghukum Terbanding - I dahulu Tergugat -1 {i.c. IDRIS) dan Terbanding - II Tergugat - II {i.c. WIWIN) agar membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU ;

Jika Yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 670/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 2 Mei 2024 memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diputus sebelum dibuktikan dalam persidangan pidana apakah perbuatan Tergugat III dalam membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I/Tergugat II, selanjutnya Tergugat III menjualnya kepada Penggugat, merupakan perbuatan penipuan;

Bahwa oleh karena perkara tersebut baru dalam tahapan laporan ke Kepolisian dan belum ada putusan pidana terhadap dugaan penipuan yang dilakukan Tergugat III tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat pertama berpendapat Gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah premature, untuk itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama ini Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding tidak sependapat, karena untuk membuktikan perkara ini tidak perlu menunggu putusan perkara pidana dugaan penipuan yang dilakukan Terbanding III semula

Halaman 9 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III terhadap Terbanding I semula Tergugat I karena masalah tersebut adalah urusan Terbanding III dengan Terbanding I yang tidak ada hubungannya dengan Pembanding semula Penggugat. Bahwa perkara ini adalah untuk membuktikan apakah sah jual beli terhadap objek sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat III dengan Tergugat I/Tergugat II, dan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan kembali perkara ini sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya menyatakan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 175,5 M² (seratus tujuh puluh lima meter persegi) yang berada di Lingkungan 09, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan berdasarkan Akte Nomor : 202, Tanggal 25 April 2017, Tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, dengan alas hak berupa Surat Keterangan Nomor : 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 yang ditandatangani, distempel oleh Camat medan marelان bernama DEDI JAMINSYAH PUTRA, SSTP, MSP (Penata Tingkat I dengan NIP : 010085767) dan diberi Nomor : 193/SKT/MM/2013, Tanggal 02 Desember 2013, dan juga ditandatangani oleh Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan bernama H. AZWAR (NIP : 19590219.198101.1.001), dengan batas-batas sebagai berikut :

Bahwa adapun dahulu batas-batas objek perkara sesuai Surat Keterangan Nomor : 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thamrin Lk = 19,00 M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 14,00 M²
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hafifuddin Lk = 17,00 M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurahman Lk = 19,50 M²

Bahwa adapun batas-batas sekarang sesuai fakta dilapangan dikarenakan adanya peralihan hak dan hibah untuk gang / jalan adalah sebagai berikut :

Halaman 10 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang / Jalan Lk = 12,00 M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 7,00 M²
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Lk = 15,00 M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H.Taufikurrahman Lk =

17,50

Bahwa tanah yang sekarang merupakan objek perkara tersebut diperoleh Pembanding semula Penggugat dengan cara membelinya dari Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV senilai Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) sesuai dengan Akte Nomor 202, tanggal 25 April 2017, Tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat III/Notaris di Medan. Sedangkan Terbanding III semula Tergugat III Terbanding IV semula Tergugat IV memperoleh tanah objek perkara tersebut dengan cara membelinya dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dalam jawabannya menyatakan bahwa jual beli objek perkara antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV adalah tidak sah karena Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV bukanlah pemilik tanah objek perkara tersebut, tanah tersebut adalah milik Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II yang ditempatinya terus menerus sampai sekarang;

Menimbang, dengan demikian untuk memutus perkara ini hal utama dan pertama sekali dipertimbangkan adalah *"Apakah jual beli objek perkara antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV Tergugat IV adalah sah"*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P.10 dan telah pula mengajukan 2(dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti tersebut yang relevan dipertimbangkan sesuai dengan pokok sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

Halaman 11 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat bukti P.1, berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 592.2/SKT/34/XI/2013 tanggal 28 Nopember 2013 atas nama Idris yang dibuat oleh Lurah Kelurahan Terjun dan diketahui oleh Camat Kecamatan Medan Marelan;

Menimbang, bahwa surat bukti P.1 ini adalah alas hak objek perkara, di mana objek perkara tercatat atas nama Idris yang dalam perkara ini adalah Terbanding I semula Tergugat I;

Surat bukti P.2, berupa Akte Notaris Nomor 202 tanggal 25 April 2017, Tentang Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi dari atas nama Leny Ermayanti (Terbanding III semula Tergugat III) dan suaminya Rahim (Terbanding IV semula Tergugat IV) kepada Gormawaty Gorety Simbolon(Pembanding semula Penggugat);

Menimbang, bahwa dari surat bukti P.2, Pembanding semula Penggugat membeli tanah dan bangunan yang merupakan objek perkara a quo dari Terbanding III dan Terbanding IV semula Tergugat III dan Tergugat IV yang dibuat dengan Akte Notaris Nomor 202 tanggal 25 April 2027;

Surat bukti P.3 berupa Akte Nomor 22 tanggal 6 Juni 2015, yang merupakan akte jual beli dan pengoperan hak dari Idris dan Wiwin (Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II) kepada Leny Ermayanti (Terbanding III semula Tergugat III);

Menimbang, dari surat bukti P.3, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah menjual tanah dan bangunannya yang merupakan objek perkara a quo kepada Terbanding III semula Tergugat III;

Menimbang, bahwa dari surat bukti P.1, P.2 dan surat bukti P.3 yang saling bersesuaian dan berhubungan antara satu sama lain di dapat fakta bahwa tanah objek perkara semula adalah milik Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, selanjutnya tanah tersebut dijual oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II kepada Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV. Bahwa selanjutnya tanah objek perkara dijual lagi oleh Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV kepada Pembanding semula Penggugat;

Halaman 12 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 12 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Menimbang, bahwa tentang adanya peristiwa hukum jual beli objek Perkara dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II kepada Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV dan perbuatan hukum jual beli tanah objek perkara dari Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV kepada Pembanding semula Penggugat adalah dibenarkan oleh Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III dalam jawabannya, di mana Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III menyatakan bahwa Akte Nomor 22 tanggal 6 Juni 2015 Tentang Jual Beli dan Pengoperan adalah merupakan jual beli objek perkara antara Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II selaku penjual dengan Terbanding III semula Tergugat III selaku pembeli di mana Akte tersebut Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III yang membuatnya selaku Notaris di mana pada saat itu pihak penjual dan pembeli menghadap ke Turut Tergugat III. Demikian juga dengan Akte Nomor 202 tanggal 25 April 2017 Tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV adalah benar akte yang Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang membuatnya dalam jual beli objek perkara antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Pengadilan Tingkat Banding berkesimpulan Pembanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa Pembanding semula Penggugat telah membeli secara sah objek perkara dari Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV, di mana objek sengketa tersebut sebelumnya diperoleh Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV dengan cara membelinya dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II;

Menimbang, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat TI.TII-1 sampai dengan TI.TII-8 dan 3 (tiga) orang saksi;

Halaman 13 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat bukti TI.T.II-1, Terbanding III semula Tergugat III membuat Surat Pernyataan tanggal 2 Januari 2019 yang isinya bahwa Terbanding III semula Tergugat III akan menyerahkan atau akan mengembalikan asli Surat Keterangan Tanah No. 592.2/SKT/34//2013 tanggal 28 Nopember 20213;

Menimbang, bahwa surat bukti ini adalah pernyataan yang dibuat Terbanding III semula Tergugat III kepada Terbanding I semula Tergugat I. Bahwa adalah aneh, di mana Terbanding III semula Tergugat III menyatakan akan menyerahkan asli Surat Keterangan Tanah No. 592.2/SKT/34//2013 tanggal 28 Nopember 20213 kepada Terbanding I semula Tergugat I sementara tanah dan bangunannya semenjak 25 April 2017 bukan lagi milik Terbanding III semula Tergugat III karena sudah dijualnya kepada Pembanding semula Penggugat. Dan lagi untuk apa Terbanding III semula Tergugat III menyerahkan lagi asli Surat Keterangan Tanah No. 592.2/SKT/34//2013 tanggal 28 Nopember 20213 kepada Terbanding I semula Tergugat I bukankah Terbanding I semula Tergugat I telah menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Terbanding III semula Tergugat III;

Menimbang, bahwa walaupun dengan pernyataan ini Terbanding I semula Tergugat I merasa tertipu dengan Surat Pernyataan Terbanding III semula Tergugat III, hal ini adalah urusan Terbanding I semula Tergugat I dengan Terbanding III semula Tergugat III yang tidak ada hubungannya dengan Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian surat bukti TI.TII-1 belum dapat mematahkan bukti Pembanding semula Pengggat;

Surat bukti TI.TII-2, berupa kwitansi tanda terima uang oleh Leny (yang menurut Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II Leny dimaksud adalah Terbanding III semula Tergugat III) dari Idris (Terbanding I semula Tergugat I atas pelunasan pinjaman dengan agunan menyerahkan asli Surat Keterangan Tanah No. 592.2/SKT/34//2013 tanggal 28 Nopember 2013;

Menimbang, bahwa sama dengan pertimbangan pada pertimbangan surat bukti TI.TII-1 di atas, bahwa dengan Akte Nomor 22 tanggal 6 Juni

Halaman 14 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/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

2015 Tentang Jual Beli dan Pengoperan, telah terjadi jual beli objek perkara antara Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II selaku penjual dengan Terbanding III semula Tergugat III sebagai pembeli. Dengan akte yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III (Notaris) kepemilikan objek perkara sudah beralih dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II kepada Terbanding III semula Tergugat III.

Bahwa kemudian dengan Akte Nomor 202 tanggal 25 April 2017 Tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV, dengan akte yang dibuat dihadapan Notaris (Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III) kepemilikan tanah dan bangunan objek perkara telah beralih dari Terbanding III semula Tergugat III kepada Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan beralihnya kepemilikan objek perkara dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II kepada Terbanding III semula Tergugat III dan Terakhir Terbanding III semula Tergugat III menjualnya kepada Pembanding semula Penggugat objek perkara sudah utuh milik Pembanding semula Pembantah, objek perkara bukan lagi milik Terbanding III semula Tergugat III dan bukan lagi milik Terbanding I semula Tergugat I dan bukan lagi milik Terbanding II semula Tergugat II, sehingga mereka tidak berhak lagi membuat perjanjian apapun yang menyangkut objek perkara karena objek perkara sudah bukan milik mereka lagi, tetapi sudah menjadi milik Pembanding semula Pembantah. Jadi adalah aneh jika objek perkara masih dikaitkan dengan utang piutang antara Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dengan Terbanding III semula Tergugat III;

Menimbang, bahwa di samping itu tidak ada bukti bahwa perjanjian jual beli objek perkara antara Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dengan Terbanding III semula Tergugat III telah dibatalkan;

Menimbang, bahwa surat bukti kwitansi adalah akta di bawah tangan sehingga kekuatannya sebagai alat bukti baru ada jika tanda tangan di

Halaman 15 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



dalam kwitansi tersebut diakui, sementara dalam perkara ini Terbanding III semula Tergugat III sebagai penanda tangan kwitansi tidak hadir di persidangan, sehingga surat bukti TI.TII-2 belum mempunyai kekuatan sebagai bukti yang sempurna;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan ini surat bukti TI.TII-2 juga belum dapat mematahkan dalil Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, surat bukti TI.TII-3, surat bukti TI.TII-4, surat bukti TI.TII-5 dan surat bukti TI.TII-6, surat-surat bukti ini irrelevan dengan pokok perkara karena korban dalam perkara yang dilaporkan bukanlah Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tetapi adalah pihak lain yang tidak ada hubungannya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan surat bukti TI.TII-7 dan surat bukti TI.TII-8 juga irrelevan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa 3(tiga) orang saksi yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II juga belum dapat mematahkan dalil-dalil Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan dalil utama gugatannya maka berikut ini akan dipertimbangkan petitum-petitum gugatan Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti objek perkara adalah milik Pembanding semula Penggugat yang didapatnya dengan cara membeli dari Terbanding III semula Tergugat III, maka petitum angka 2, 3, 4, 5 dan 7 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak dapat dibuktikan rincian kerugian yang diderita Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini, maka petitum angka 6 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pelaksanaan putusan ini dapat dilakukan dengan eksekusi secara biasa, maka petitum angka 8 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak diletakkan sita jaminan maka petitum angka 9 ditolak;

Halaman 16 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian juga dengan petitum angka 10 juga belum dapat dikabulkan karena belum memenuhi ketentuan pasal 191 RBg

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 670/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 2 Mei 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan dan gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan sebagian maka Terbanding I semula Tergugat I Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III serta Terbanding IV semula Tergugat IV harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 670/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 2 Mei 2024 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan jual beli tanah dan bangunan objek perkara yang berada di Lingkungan 09, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sesuai Akte Nomor : 202, Tanggal 25 April 2017, Tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat - III (*i.c.* Angelina Marisi Sinaga, S.H. - Notaris di Medan), dengan alas hak berupa Surat Keterangan Nomor : 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 yang

Halaman 17 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



ditandatangani, distempel oleh Camat medan Marelan bernama DEDI JAMINSYAH PUTRA, SSTP, MSP (Penata Tingkat I dengan NIP : 010085767) dan diberi Nomor : 193/SKT/MM/2013, Tanggal 02 Desember 2013, dan juga ditandatangani oleh Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan bernama H. AZWAR (NIP : 19590219.198101.1.1, dengan batas-batas sebagai berikut :

Bahwa adapun dahulu batas-batas objek perkara sesuai Surat Keterangan Nomor : 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thamrin Lk = 19,00 M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 14,00 M²
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hafifuddin Lk = 17,00 M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurahman Lk = 19,50 M²

Bahwa adapun batas-batas sekarang sesuai fakta dilapangan dikarenakan adanya peralihan hak dan hibah untuk gang / jalan adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang / Jalan Lk = 12,00 M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 7,00 M²
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Lk = 15,00 M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurahman Lk = 17,50 M²

➡ Adalah " SAH MENURUT HUKUM ".

3. Menyatakan Penggugat (*i.c.* Gormawaty Gerety Simbolon) adalah pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah dan bangunan seluas 175,5M² (seratus tujuh puluh lima koma lima meter persegi) yang terletak di Lingkungan 09, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sesuai Akte Nomor : 202, Tanggal 25 April 2017, Tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat - III (*i.c.* Angelina Marisi Sinaga, S.H. - Notaris di Medan), dengan alas hak berupa Surat Keterangan Nomor : 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 yang

Halaman 18 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



ditandatangani, distempel oleh Camat medan Marelan bernama DEDI JAMINSYAH PUTRA, SSTP, MSP (Penata Tingkat I dengan NIP : 010085767) dan diberi Nomor : 193/SKT/MM/2013, Tanggal 02 Desember 2013, dan juga ditandatangani oleh Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan bernama H. AZWAR (NIP : 19590219.198101.1.1 dengan batas-batas sebagai berikut :

Bahwa adapun dahulu batas-batas objek perkara sesuai Surat Keterangan Nomor : 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thamrin Lk = 19,00 M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 14,00 M²
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hafifuddin Lk = 17,00 M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurahman Lk = 19,50 M²

Bahwa adapun batas-batas sekarang sesuai fakta dilapangan dikarenakan adanya peralihan hak dan hibah untuk gang / jalan adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang / Jalan Lk = 12,00 M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 7,00 M²
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Lk = 15,00 M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurahman Lk = 17,50 M²

4. Menyatakan perbuatan Tergugat - I dan Tergugat - II yang mengusahai dan menguasai tanah dan bangunan objek perkara tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat seluas 175,5M² (seratus tujuh puluh lima koma lima meter persegi) yang terletak di Lingkungan 09, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sesuai Akte Nomor : 202, Tanggal 25 April 2017, Tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat - III (*i.c.* Angelina Marisi Sinaga, S.H. - Notaris di Medan), dengan alas hak berupa Surat Keterangan Nomor : 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 yang ditandatangani, distempel oleh Camat medan

Halaman 19 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Marelan bernama DEDI JAMINSYAH PUTRA, SSTP, MSP (Penata Tingkat I dengan NIP : 010085767) dan diberi Nomor : 193/SKT/MM/2013, Tanggal 02 Desember 2013, dan juga ditandatangani oleh Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan bernama H. AZWAR (NIP : 19590219.198101.1.001), dengan batas-batas sebagai berikut :

Bahwa adapun dahulu batas-batas objek perkara sesuai Surat Keterangan Nomor : 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thamrin Lk = 19,00M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 14,00M²
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hafifuddin Lk = 17,00M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurahman Lk = 19,50M²

Bahwa adapun batas-batas sekarang sesuai fakta dilapangan dikarenakan adanya peralihan hak dan hibah untuk gang / jalan adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang / Jalan Lk = 12,00M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 7,00 M²
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Lk = 15,00 M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurahman Lk = 17,50M²

Adalah "PERBUATAN MELAWAN HUKUM".

4. Menghukum Tergugat - I dan Tergugat - II agar mengosongkan tanah dan bangunan objek perkara dan menyerahkannya kepada Penggugat, dengan luas 175,5 M² (seratus tujuh puluh lima koma lima meter persegi) yang terletak di Lingkungan 09, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sesuai Akte Nomor : 202, Tanggal 25 April 2017, Tentang Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat - III (i.c. Angelina Marisi Sinaga, S.H. - Notaris di Medan), dengan alas hak berupa Surat Keterangan Nomor : 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 yang ditandatangani, distempel oleh Camat medan Marelan bernama DEDI JAMINSYAH PUTRA,

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SSTP, MSP (Penata Tingkat I dengan NIP : 010085767) dan diberi Nomor : 193/SKT/MM/2013, Tanggal 02 Desember 2013, dan juga ditandatangani oleh Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan bernama H. AZWAR (NIP : 19590219.198101.1.001), dengan batas-batas sebagai berikut :

Bahwa adapun dahulu batas-batas objek perkara sesuai Surat Keterangan Nomor : 592.2/SKT/34/XI/2013, Tertanggal 28 Nopember 2013 adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Thamrin Lk = 19,00 M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 14,00 M²
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hafifuddin Lk = 17,00 M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurrahman Lk = 19,50M²

Bahwa adapun batas-batas sekarang sesuai fakta dilapangan dikarenakan adanya peralihan hak dan hibah untuk gang / jalan adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang / Jalan Lk = 12,00 M²
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Hidayat Lk = 7,00 M²
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Lk = 15,00 M²
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Taufikurrahman Lk = 17,50M²

6. Menghukum Tergugat - III, Tergugat - IV, Turut Tergugat - I, Turut Tergugat - II dan Turut Tergugat - III agar tunduk, taat atau patuh untuk melaksanakan putusan perkara ini ;
7. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis Tanggal 25 Juli 2024 yang terdiri dari DR.Drs. H. Panusunan Harahap, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Jumongkas L. Gaol, S.H., M.H., dan Yoserizal, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 1 Agustus 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dihadiri oleh HJ. Syarifah Masthura, S.H., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua ,

Jumongkas L. Gaol, S.H., M.H., DR. Drs. H. Panusunan Harahap, S.H., M.H.

Yoserizal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Syarifah Masthura, S.H., M.H.

Perincian biaya :

MateraiRp 10.0000,00

RedaksiRp 10.000,00

Biaya prosesRp130.000,00

JumlahRp150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 22 dari 22 Putusan Nomor 355/Pdt/2024/PT MDN.

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 355/Pdt.G/2024/PN Mdn