



PUTUSAN

Nomor 58/PDT/2024/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Ngadirin**, beralamat di Jalan B. Zein Hamid Gg. Sepakat No. 37 Lk. V, Titi Kuning, Medan Johor Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Riswan Munthe, S.H., M.H., Revi Fauzi Putra Mina, S.H., M.H., Bagus Firman Wibowo, S.H., M.H., M. Yusrizal Syaputra, S.H., M.H., dan Bismar Siregar, S.H., M.Kn, Para Advokat/Pengacara yang tergabung pada "Biro Bantuan Hukum (BBH) Fakultas Hukum Universitas Medan Area" yang beralamat di Jalan Kolam No. 1 Desa Medan Estate Kecamatan Medan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2023, disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat** ;

Lawan:

**Rubinem**, bertempat tinggal di Jalan B. Zein Hamid Gg. Sepakat No. 37 Lk. V, Titi Kuning, Medan Johor Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini diwakili oleh Hadi Susanto beralamat di Jalan B. Zein Hamid Gg. Sepakat No. 37 Lk. V, Titi Kuning, Medan Johor Kota Medan, Sumatera Uara berdasarkan Surat Kuasa Insidentil yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor Register 4/INS/SK.V/2023/PN.MDN, tanggal 4 Mei 2023, disebut

Halaman 1 dari 10 Halaman Putusan Nomor 58/PDT/2024/PTMDN



sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

**Kelurahan Titi Kuning**, tempat kedudukan di Jalan B. Zein Hamid No. 38, Titi Kuning, Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara, disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

**Kecamatan Medan Johor**, tempat kedudukan di Jalan Karya Cipta No. 16, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Medan Johor Kota Medan, Sumatera Utara, disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

**Badan Pertanahan Nasional Kota Medan**, tempat kedudukan di Jalan Stm, Kel. Sitirejo II, Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Elsaria Tarigan, S.H., M.H., Ade Irawati, S.H., Chairunnisa Fitri Siregar, S.H., Abdul Malik, S.H., Novie Syafrina Siahaan, S.H., dan Putri Nadhira, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 187/SKu-12.71.MP.02/III/2023 tanggal 30 Maret 2023, disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Januari 2024 Nomor 58/PDT/2024/PT MDN tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Januari 2024 Nomor 58/PDT/2024/PT.MDN tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 24 Januari 2024 Nomor 58/PDT/2024/PT MDN tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 2 dari 10 Halaman Putusan Nomor 58/PDT/2024/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 188/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 22 Nopember 2023 yang dimohonkan banding tersebut dan surat-surat yang terlampir dalam berkas perkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA;

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 188/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 22 Nopember 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Mdn diucapkan pada tanggal 22 Nopember 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat, Kuasa Penggugat, tersebut telah dibaca secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari Senin , tanggal 4 Desembere 2023, Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2023, mengajukan Pemohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor : 233/2023 tanggal 4 Desember 2023, yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan kesepakatan beracara secara elektronik dianggap telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat maupun Kuasa Pembanding semula Tergugat pada saat dimasukkannya permohonan banding tersebut secara on line pada sistim informasi pemeriksaan perkara (secara on line);

Halaman 3 dari 10 Halaman Putusan Nomor 58/PDT/2024/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding pada saat dimasukkan permohonan banding tersebut secara online pada sistim informasi pemeriksaan perkara (secara on line);

Menimbang bahwa Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) masing-masing Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Mdn jo Akta Banding Nomor 233/2023, yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Medan pada telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Pembanding semula Penggugat, Kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat agar masing-masing mempelajari berkas perkara secara online dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan perkara ini dibacakan pada 22 Nopember 2023 secara online dan permohonan banding diajukan pada tanggal 4 Desember 2023 secara online oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, maka permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 188/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 22 Nopember 2023, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding dan begitu juga Para Terbanding I semula Tergugat I maupun Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat

Halaman 4 dari 10 Halaman Putusan Nomor 58/PDT/2024/PTMDN

### 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)



tidak ada mengajukan kontra memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menilai fakta yang terbukti di persidangan maupun dalam penerapan hukumnya, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01177 atas nama Tergugat I telah menempuh prosedur yang berlaku dan tidak ada kecacatan sama sekali, sehingga oleh karena itu Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan atas dasar itulah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa bila bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat dihubungkan satu sama lain maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa telah dibeli oleh Penggugat dari **Alm. Abd. Muthalib** sebagaimana bukti jual beli dan pembayaran ganti rugi (bukti P.2 dan bukti P.3);
- Bahwa diatas objek sengketa tersebut Penggugat telah membangun grasi terbuat dari kayu, dan selanjutnya masyarakat sekitar selalu memakainya untuk penitipan bahan-bahan material atas persetujuan Penggugat;
- Bahwa jual beli objek sengketa antara Penggugat dengan Alm.Abd Muthalib tersebut masih terdaftar di Register Kantor Camat Medan Johor sebagaimana (bukti P.6);
- Bahwa yang membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) atas objek sengketa tersebut adalah Penggugat sebagaimana bukti pembayaran PBB tahun 2022 dan Tahun 2023 (bukti P.4);

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa berbatasan dengan milik Tergugat I maka Ketika diadakan Program Prona Tahun 1999 Tergugat I telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon objek sengketa dimasukkan bagian dari tanah miliknya seluas 330 M2 dan pada tanggal 4 Januari 2000 Kantor Pertanahan Kota Medan lalu menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 01177 atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan kepemilikannya terhadap objek sengketa, maka Tindakan Tergugat I yang memasukan objek sengketa sebagai miliknya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 01177 tanggal 4 Januari 2000, maka perbuatan tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh Penggugat telah terbukti membeli objek sengketa dari Alm.Abd Muthalib berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan di depan persidangan, maka oleh karena itu petitum gugatan Penggugat No.2,3,4,5, dan 6 beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum tuntutan ganti rugi moral dan materil dalam perkara ini karena tidak didukung bukti-bukti, maka petitum No.7 tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum mengenai **Sita jaminan (Conservatoir Beslaag)** oleh karena tidak pernah dilaksanakan, maka petitum no, 8 tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petetum mengenai permohonan "**uitvoerbaarbijvooraad**" karena persyaratan untuk itu tidak terpenuhi, maka petitum No.9 tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum no.6 dikabulkan, maka oleh karena itu petitum no. 10 beralasan juga dikabulkan, namun jumlahnya ditentukan Rp.500.000.,(lima ratus ribu rupiah);

Halaman 6 dari 10 Halaman Putusan Nomor 58/PDT/2024/PTMDN

#### 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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka pihak Tergugat dan Turut Tergugat berada dipihak yang kalah harus dihukum untuk membayar ongkos perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan Sebagian maka menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Nomor 188/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 22 Nopember 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Para Terbanding dan Turut Terbandiong semula Para Tergugat dan Turut Tergugat berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, PERMA Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik, pasal 1365 KUHPdata dan ketentuan-ketentuan peraturan perundang- undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 188/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 22 Nopember 2023, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 7 dari 10 Halaman Putusan Nomor 58/PDT/2024/PTMDN

### 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)



## MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian:
  2. Menyatakan bukti-bukti Penggugat adalah kuat dan sah serta berkekuatan hukum;
  3. Menyatakan Jual Beli antara Penggugat dengan **Alm. Abd. Muthalib** Sah secara Hukum berdasarkan Kwintansi tertanggal 5 Januari 1998 atas alas hak Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi dengan Nomor: 082/SPPH-GR/MJ/1993, tertanggal 27 Januari 1993, mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  4. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas objek bidang tanah seluas  $\pm 71,50 \text{ M}^2$  (Tujuh Puluh Satu Koma Lima Puluh Meter Persegi), yang terletak dahulu beralamat di Jalan Brig. Katamso Gg. Sepakat Lorong Mesjid LK. III, Kelurahan Titi Kuning, Kecamatan Medan Johor Kota Medan, sekarang berubah menjadi Jalan B. Zein Hamid Gg. Sepakat LK. V, Kelurahan Titi Kuning, Kecamatan Medan Johor Kota Medan, berdasarkan alas hak Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi dengan Nomor: 082/SPPH-GR/MJ/1993, tertanggal 27 Januari 1993 dengan batas-batas:
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Gang 3 meter =11.-Meter;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Sudarni/Lilik Nurmansyah = 11.Meter;
    - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Wan Anisyah = 6,5.- Meter
    - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Sukir = 6,5.- Meter
  5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang memasukkan objek sebidang tanah seluas  $\pm 71,50 \text{ M}^2$  (Tujuh Puluh Satu Koma Lima Puluh Meter Persegi) pada permohonan program Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) )

Halaman 8 dari 10 Halaman Putusan Nomor 58/PDT/2024/PTMDN



kedalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 01177 atas nama Tergugat I adalah melakukan perbuatan perampasan hak milik Penggugat merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*)**;

6. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan sebahagian objek sebidang tanah seluas ± 71,50 M2 (Tujuh Puluh Satu Koma Lima Puluh Meter Persegi) kepada Penggugat yang terdapat dalam Surat Sertipikat Hak Milik Tergugat I;

7. Menghukum tergugat wajib membayar uang paksa (*Dwang Soom*) sebesar Rp. 500.000,-, (Lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari sejak keingkaran atau gangguan dilakukan sampai dengan putusan itu dapat dilaksanakan dengan baik dan lancar ;

8. Menghukum Para Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Tuter Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Senin tanggal 4 Maret 2024 oleh kami JAMUKA SITORUS, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, ALBERT MONANG SIRINGO RINGO, S.H., M.H. dan TUMPAL SAGALA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 14 Maret 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh ZAINAL POHAN, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota

Ketua Majelis

TTD.

TTD.

ALBERT MONANG, SIRINGO RINGO, S.H., M.H. JAMUKA SITORUS, S.H., M.Hum

TTD.

TUMPAL SAGALA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

TTD.

ZAINAL POHAN, S.H., M.H.

## Perincian Biaya :

- Meterai.....Rp. 10.000,-
  - Redaksi.....Rp. 10.000,-
  - Pemberkasan Rp130.000,-
- Jumlah Rp150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 10 dari 10 Halaman Putusan Nomor 58/PDT/2024/PTMDN

### 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)