



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 4/PDT/2024/PT MDN

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding secara E- court telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**ESTIMAWATI DAMANIK**, bertempat tinggal di Jalan Dharma Bakti Komp. Bali Permai No.103 RT/RW :003/001, Kel. Teluk Kapuas, Kec. Sungai Raya Kab. Kubu Raya Prov. Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marolop Manurung, S.H dan Antonius Sitohang, S.H., Advokat atau Penasihat Hukum, pada kantor hukum Marolop Manurung, S.H., dan Rekan, yang beralamat di Jalan Farel Pasaribu Gg. Sukun No.1 Kelurahan Suka Maju Kecamatan Siantar Marihat Kota Pematangsiantar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat** ;

### LAWAN:

**1. EKO SUMADI**, bertempat tinggal di Jln. Sirandorung 66 PGA Kelurahan/Desa Sirandorung Kec. Rantau Utara Kab. Labuhan Batu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Imran Kurniawan Silalahi, S.H., Advokat atau Penasihat Hukum, pada kantor Advokat IM dan Rekan, yang beralamat di Jalan Cemara No. 28 Kelurahan Kahean, Kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

Halaman 1 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **LERSIANNA PURBA**, bertempat tinggal di Jln. Linggar Jati No.114 Kel. Merdeka, Kec.Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
3. **MASRALAM SILALAH**, bertempat tinggal di Jln. Bah Biak Kiri No.89 Pematangsiantar, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;
4. **SABAR UHUR**, bertempat tinggal di Jln. Pertahanan No. 90 Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;
5. **Ahli Waris dari alm. MANGANTAR SIMANGUNSONG** yang bernama : 1. Posma Doloksaribu (istri), 2. Elprida Simangunsong (Boru), 3. Kristina Simangunsong (boru), 4. Mangara Simangunsong (anak), 5. Erika Simangunsong (boru), 6. Mangatas Simangunsong (anak), beralamat di Jln. Bah Tongguran Kiri No. 65 Kota Pematang Siantar, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;
6. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PEMATANG SIANTAR**, beralamat Jln. Dahlia No.8 Pematang Siantar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maruli H. Nainggolan, S.H., M.H., Dkk, yang berkantor di Jln. Dahlia No.8 Pematang Siantar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula Tergugat VI**;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 3 Januari 2024 Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 3 Januari 2024 ,Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada tanggal 4 Januari 2024;

Halaman 2 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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

4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pms, tanggal 11 Oktober 2023 dan surat-surat lain yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pematang Siantar pada tanggal 10 Februari 2023 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah perladangan seluas 950 M2 (Sembilan ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 25 M x 38 M letaknya di jalan Bah Tongguran (sekarang jalan Bah Birong Ujung gang Aman), kelurahan Sigulang-gulang, kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar, dengan batas-batas sebelah timur Sinaga, sebelah barat dengan J. Purba, sebelah utara dengan Siagian, sebelah selatan dengan J. Purba dan sekarang batas-batasnya sebelah utara Parit/Jalan, sebelah timur Parit/ Jalan, sebelah selatan Parit, sebelah barat Ramlan Aruan.
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan penyerahan hak tanah (wasiat) tanggal 21 Agustus 1980 dari ayah kandung Penggugat Ali Damanik yang telah meninggal dunia pada tanggal 25 Agustus 1982 di Pematangsiantar dan surat wasiat tersebut telah didaftarkan di Kelurahan Sigulang-gulang dengan nomor 015/150/KSG V/1987 tanggal 08 Mei 1987 atas nama U. Pangaribuan.
3. Bahwa adapun tanah perkara tersebut diperoleh Ali Damanik merupakan pembagian tanah dan telah dikerjai/diusahai sesuai dengan surat kuasa tanah tertanggal 24 Maret 1963 dan surat kuasa tanah tersebut telah didaftarkan di Kelurahan Sigulang-gulang, Kecamatan Siantar Utara nomor 018/550/KSG V/1987 tanggal 08 Mei 1987 dan diketahui Lurah Sigulang-gulang atas nama U. Pangaribuan.
4. Bahwa tanah tersebut sejak tahun 1963 dipergunakan untuk perladangan dengan tanaman cengkeh, kelapa, kayu manis dll, dan sekarang ini tanaman

Halaman 3 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sudah tidak ada lagi karena sudah termakan usia dan diganti dengan menanam dengan tanam-tanaman muda seperti ubi kayu, jagung dan lain-lain. Karena Penggugat bertempat tinggal di Kalimantan maka tanah tersebut Penggugat suruh untuk dikerjakan dan diusahai secara bergantian oleh orang-orang yang bertempat tinggal disekitarnya antara lain Ibu boru Sianturi, Ibu boru Manurung, Ibu boru Pardede.

5. Bahwa sekitar Oktober 2020 Penggugat memasukkan alat berat untuk meratakan tanah tersebut, tiba-tiba muncul Tergugat I dan Tergugat II merasa keberatan atas pembersihan tanah tersebut dengan mengaku-ngaku diatas tanah tersebut ada tanahnya dan sudah memiliki sertipikat akan tetapi tidak ditunjukkannya batas-batasnya. Atas pengakuannya tersebut Penggugat sangat terkejut karena Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah perkara.
6. Bahwa dengan adanya orang yang mengaku mempunyai sertipikat diatas tanah Penggugat, maka atas permohonan Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar(Tergugat VI) menerbitkan surat keterangan tanah No.4/2020, tanggal 20 Nopember 2020 dengan melampirkan gambar tanah dan menjelaskan bahwa berdasarkan hasil plotting pada peta pendaftaran di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar sebagian dari tanah Penggugat seluas 950 M2 telah terbit sertipikat hak milik No.968/Sigulang-gulang, tanggal 27 December 2017, surat ukur No.118/Sigulang-gulang/2017 tanggal 20 Nopember 2017 luas 175 M2 atas nama Eko Sumadi (Tergugat I) dan sertipikat hak milik No.1032/Sigulang-gulang tanggal 30 December 2017 surat ukur No.182/Sigulang-gulang/2017 tanggal 30 Nopember 2017 luas 269 M2 atas nama Lersianna Purba (Tergugat II).
7. Bahwa atas penerbitan kedua sertipikat tersebut Penggugat telah menyurati Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Tergugat I dan Tergugat II selaku pemilik sertipikat dan telah dipanggil oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar untuk dilakukan klarifikasi tetapi kedua pemilik sertipikat tersebut tidak datang memenuhi undangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar.

Halaman 4 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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

8. Bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah perkara kepada siapapun dan dalam bentuk apapun dari dulu sampai sekarang.
9. Tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat Tergugat IV menjual tanah tersebut ke Tergugat V.
10. Tergugat V menurut informasi yang didengar oleh Penggugat telah menjual tanah perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II.
11. Diatas tanah tersebut telah Terbit sertifikat hak milik No.968/Sigulang-gulang, tanggal 27 December 2017, surat ukur No.118/Sigulang-gulang/2017 tanggal 20 Nopember 2017 luas 175 M2 atas nama Eko Sumadi (Tergugat I) dan sertifikat hak milik No.1032/Sigulang-gulang tanggal 30 December 2017 surat ukur No.182/Sigulang-gulang/2017 tanggal 30 Nopember 2017 luas 269 M2 atas nama Lersianna Purba (Tergugat II).
12. Bahwa Tergugat III telah membangun pondasi diatas sebagian tanah Penggugat tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat.
13. Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I, II, dan III selanjutnya disebut objek perkara (tanah terperkara).
14. Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah perkara dibayar oleh Penggugat sampai tahun 2022.
15. Adapun kerugian material yang dialami Penggugat diatas tanah terperkara harga rata-rata permeter persegi sama dengan Rp900.000,-(Sembilan ratus ribu rupiah). Tanah yang dikuasai Tergugat I dengan terbitnya Sertipikat hak milik No.968/Sigulang-gulang, tanggal 27 December 2017, surat ukur No.118/Sigulang-gulang/2017 tanggal 20 Nopember 2017 luas 175 M2 atas nama Eko Sumadi (Tergugat I) x Rp.900.000,- = Rp.157.500.000,- (terbilang Seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan tanah yang dikuasai Tergugat II dengan terbitnya sertifikat hak milik No. 1032/Sigulang-gulang tanggal 30 December 2017 surat ukur No.182/Sigulang-gulang/2017 tanggal 30 Nopember 2017 luas 269 M2 atas nama Lersianna Purba (Tergugat II) x Rp.900.000,- = Rp.242.100.000,- (terbilang dua ratus empat puluh dua juta seratus ribu rupiah), serta tanah yang dikuasai Tergugat III dengan membuat pondasi seluas lebih kurang 10x20 M2 = 200 M2 x Rp.900.000,- =

Halaman 5 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.180.000.000,- (terbilang seratus delapan puluh juta rupiah). Maka kerugian material yang dialami Penggugat dari penguasaan Tergugat I, II, dan III atas tanah objek perkara adalah sebesar Rp.579.600.000,-(terbilang lima ratus tujuh puluh Sembilan juta enam ratus ribu rupiah).

Berdasarkan uraian diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Pematangsiantar untuk menetapkan suatu hari persidangan di ruang Pengadilan Negeri Kota pematangsiantar, dan memanggil pihak-pihak yang tercantum dalam gugatan tersebut guna untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

### PROVISI

1. Mengabulkan Gugatan Provisi dari Penggugat Seluruhnya.
2. Melarang Tergugat I dan II untuk mendirikan bangunan dan menanam tanaman di atas tanah yang bersertipikat tersebut.
3. Melarang Tergugat III melanjutkan pembangunan pondasi dan menanami tanah tersebut dengan tanaman.
4. Melarang Tergugat I, II, dan III menjual, menggadaikan dalam bentuk apapun yang sifatnya mengalikan hak atas tanah perkara tersebut.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah perkara seluas  $\pm$  950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) seluas 950 M2 (Sembilan ratus meter persegi) dengan ukuran 25 M x 38 M letaknya di jalan Bahtongguran (sekarang jalan Bah Birong Ujung gang Aman), kelurahan Sigulang-gulang, kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar, dengan batas-batas sebelah timur Sinaga, sebelah barat dengan J. Purba, sebelah utara dengan Siagian, sebelah selatan dengan J. Purba dan sekarang batas-batasnya sebelah utara Parit/Jalan, sebelah timur Parit/ Jalan, sebelah selatan Parit, sebelah barat Ramlan Aruan.

Halaman 6 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Menyatakan surat kuasa tanah tanggal 24 Maret 1963 dan surat penyerahan hak tanah (Wasiat) tanggal 21 agustus 1980 sah dan berkekuatan hukum.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, dan III adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat IV, V, dan VI adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan sertifikat hak milik No.968/Sigulang-gulang, tanggal 27 December 2017, surat ukur No.118/Sigulang-gulang/2017 tanggal 20 Nopember 2017 luas 175 M2 atas nama Eko Sumadi (Tergugat I) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
7. Menyatakan sertifikat hak milik No.1032/Sigulang-gulang tanggal 30 December 2017 surat ukur No.182/Sigulang-gulang/2017 tanggal 30 Nopember 2017 luas 269 M2 atas nama Lersianna Purba (Tergugat II) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
8. Menyatakan segala surat surat yang terbit atas tanah perkara baik sesudah maupun sebelum gugatan ini dimajukan dinyatakan tidak sah menurut hukum.
9. Mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa dibebani hak dan syarat apapun.
10. Menyatakan surat yang timbul yang sifatnya mengalihkan hak diatas tanah perkara dinyatakan tidak sah.
11. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar untuk mencoret dari buku tanah yang disediakan untuk itu.
12. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar untuk menerbitkan sertifikat atas tanah seluas 950 M2 yang terletak di Bah Birong Ujung gang Aman, Kelurahan Sigulang-gulang, Kecamatan Siantar Utara Kota Pematangsiantar, dengan batas-batas sebelah Utara parit/Jalan, sebelah Timur Parit/ Jalan, sebelah Selatan Parit, sebelah Barat Ramlan Aruan untuk dan atas nama Penggugat.
13. Menyatakan pihak lain tunduk dan menghormati putusan ini.

Halaman 7 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Secara tanggung renteng menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI membayar biaya yang timbul atas perkara ini.
15. Menghukum Tergugat I, II dan III atas penguasaan tanah terperkara tersebut yang menjadi kerugian materil Penggugat sebesar Rp.579.600.000,- (terbilang lima ratus tujuh puluh Sembilan juta enam ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng seketika dan sekaligus.

## SUBSIDER

Apabila Hakim berpendapat lain atas gugatan ini mohon putusan yang seadil-adilnya. Demikian gugatan ini dimajukan dengan harapan untuk dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI :

#### 1. Tentang Kewenangan Mengadili Secara Absolut (AbsoluCompetense)

Bahwa gugatan Pengugat dalam perkara aquo adalah menyangkut Legalitas dan keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017 surat ukur No.182/ Sigulag-gulang/2017 20 November 2017 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Eko Sumadi (Tergugat I) ;

Bahwa Penggugat mengklaim bagian objek bidang tanah dari Sertifikat Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017 surat ukur No.182/ Sigulang-gulang/2017 Tanggal 20 November 2017 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I adalah bagian dari objek perkara yang merupakan milik Penggugat ;

Bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya meminta agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk :

1. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017 surat ukur No.182/ Sigulag-gulang/2017 Tanggal 20 November 2017 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Eko Sumadi (Tergugat I) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
2. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar untuk mencoret dari buku tanah yang disediakan untuk itu;

Halaman 8 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar untuk menerbitkan sertifikat atas tanah seluas 950 M<sup>2</sup> yang terletak di di Jalan Bah Birong Ujung gang Aman, Kelurahan Sigulang-gulang, Kecamatan Siantar utara Kota Pematangsiantar, dengan batas-batas sebelah utara Parit/Jalan, sebelah Timur Parit/Jalan, Sebelah Selatan Parit, sebelah Barat Ramlam Aruan untuk dan atas nama Penggugat ; -

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumadi ( Tergugat I ), adalah merupakan suatu Keputusan tata Usaha Negara, yang merupakan suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata, sebagaimana diatur dan dimaksud dalam Pasal. 1 Angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ke Dua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumadi ( Tergugat I ) tidak berkekuatan hukum haruslah didahului Pencabutan dan Pembatalan secara hukum ;

Bahwa apabila suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara telah memenuhi secara kumulatif sebagaimana yang diatur dan dimaksud dalam Pasal. 1 Angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ke Dua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka seseorang atau Badan Hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut melalui Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa dengan demikian menyangkut Pencabutan dan pembatalan Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumadi ( Tergugat I ), yang konsekwensinya dinyatakan tidak berkekuatan hukum bukanlah ranah kewenangan atau kompetensi Pengadilan Negeri ;

## 2. Tentang Pengajuan Gugatan Kadalua

Halaman 9 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumadi ( Tergugat I ), adalah merupakan bahagian bidang tanah yang Tergugat I peroleh berdasarkan Peralihan Hak dan masing-masing Peralihan Hak telah terjadi dengan secara sah dan benar menurut hukum;

Bahwa penerbitan dan keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumadi ( Tergugat I ) sudah berlangsung lebih kurang 6 ( Enam ) Tahun ;

Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 32 Ayat 2 PP. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi Bahwa Sertifikat yang timbul selama 5 (lima) Tahun dengan adanya unsur itikad baik, maka sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat;

Bahwa dengan demikian menurut hukum pengajuan gugatan menyangkut penerbitan dan keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumadi (Tergugat I), adalah sudah kedaluwarsa;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian alasan dalam eksepsi tersebut diatas yang merupakan fakta-fakta yang berdasar dan beralasan hukum yang sah dan benar, telah cukup tepat dan beralasan hukum kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematangsiantar yang Terhormat yang memeriksa perkara aquo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

## B. DALAM PROVISI :

Bahwa Penggugat dalam gugatannya meminta putusan Provisi sebagaimana tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 9 februari 2023 kepada Majelis Hakim, yaitu pada pokoknya :

1. Mengabulkan Gugagatan Provisi dari Penggugat seluruhnya.
2. Melarang Tergugat I dan II untuk mendirikan bangunan dan menanam tanaman di atas tanah yang bersertifikat tersebut.
3. Melarang Tergugat III melanjutkan pembangunan pondasi dan menanami tanah tersebut dengan tanaman.
4. Melarang Tergugat I, II dan III menjual, menggadaikan dalam bentuk apapun yang sifatnya mengalihkan hak atas tanah perkara tersebut.

Halaman 10 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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

Bahwa setelah Tergugat I mempelajari secara seksama tentang tuntutan Provisi Pengugat, bahwa didalam gugatan tidak menguraikan secara tegas alasan Provisi namun langsung memintakan Tuntutan Provisi, namun tuntutan tersebut erat kaitannya dengan pembuktian pada pokok perkara, senyatanya tidak ada pembangunan dan menanam tanaman serta pengalihan hak diatas tanah objek perkara tersebut, sehingga sebagaimana tuntutan Provisi Penggugat harus dikesampingkan dan ditolak karena tanpa dasar hukum dan alasan hukum yang sah dan benar;

### c. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa terhadap hal-hal yang sudah diuraikan dan/atau dikemukakan dalam Eksepsi, maka secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara aquo;

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I; Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata (Burgerlijk Wetboek) “ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. “ sehingga dalam hal ini Penggugat harus membuktikan adanya 4 (empat) unsur dalam sebagaimana di syaratkan dalam katergori Perbuatan Melawan Hukum yakni : (1) Perbuatan itu harus melawan hukum (2) Adanya Kesalahan (3) adanya Kerugian (4) Hubungan kausal antara Perbuatan Melawan Hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami oleh korban;

Bahwa sebagaimana dimaksud dengan asas Actori Incumbit Probatio yang berarti barang siapa mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu peristiwa harus membuktikan adanya hak dan peristiwa itu, dan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 H.I.R disebutkan :

“Barang siapa yang menyatakan mempunyai barang suatu hak atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya itu atau kejadian itu.”

Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat sebagaimana dalam posita gugatan angka “1”, “2” dan “3” dimana diuraikan : “ Bahwa Penggugat memiliki

Halaman 11 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah perladangan seluas 950 M<sup>2</sup> (sembilan ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 25 M x 38 M...dst Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan penyerahan hak (wasiat) tanggal 21 Agustus 1980 dari ayah kandung Penggugat Ali Damanik yang telah meninggal tanggal 25 Agustus 1982...dst didaftarkan di kelurahan sigulang-gulang dengan nomor 015/150/KSG V/1987 Tanggal 08 Mei 1987...dst yang merupakan pembagian tanah dan telah dikerjai/diusahai sesuai dengan surat kuasa tanah tanggal 24 Maret 1963 dan telah didaftarkan di kelurahan Sigulang-gulang nomor 018/550/KSG v/1987 Tanggal 08 Mei 1987, dan diketahui lurah Sigulang-gulang atas nama U. Pangaribuan. Bahwa tanah tersebut sejak tahun 1963...dst. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 875 KUHPerdara (Burgerlijk Wetboek)" wasiat atau testamen adalah sebuah akta berisi pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya terjadi setelah ia meninggal, yang dapat dicabut kembali olehnya " , bahwa sebagaimana Penggugat lansir dalam gugatannya Penggugat memperoleh tanah berdasarkan Surat penyerahan hak Tanah (wasiat) tanggal 21 Agustus 1980 dari ayah kandung Penggugat, dimana surat penyerahan hak tanah dan wasiat adalah suatu perbuatan hukum yang berbeda, sehingga pengabungan wasiat dan Surat penyerahan hak Tanah yang dibuat oleh si pewaris jelas diketahui oleh penerima waris, sehingga jelas bertentangan dengan sesuai dengan atauran pemberian wasiat atau testamen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 875 KUHPerdara (Burgerlijk Wetboek);

Bahwa pendaftaran Surat penyerahan hak Tanah (wasiat) tanggal 21 Agustus 1980 dikantor Kelurahan Sigulang-gulang, Kecamatan Siantar utara nomor : 018/550/KSG V/1987 Tanggal 08 Mei 1978 oleh Lurah U. Pangaribuan, jelas bertentangan dengan dengan pemberian wasiat, Pemberi wasiat atau Pewasiat sebagaimana dalam uraian gugatan meninggal pada 25 Agustus 1982 dan surat wasiat didaftarkan dan diketahui oleh lurah sehingga rentan waktu kurang lebih 5 (lima) tahun, dimana syarat formil pembuatan wasiat dimana objek wasiat harus jelas dan harus diketahui minimal dua orang saksi dan perangkat desa atau kelurahan pada saat pembuatan wasiat dan Wasiat tidak didaftar di notaris;

Bahwa sebagaimana dilansir dalam gugatan Penggugat Surat penyerahan hak Tanah (wasiat) tanggal 21 Agustus 1980 diperoleh orang tua Penggugat

Halaman 12 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berdasarkan Surat Kuasa Tanah tertanggal 24 Maret 1963, yang kemudian menjadi dasar pemberian wasiat kepada Penggugat;

Bahwa sebagaimana pengertian surat kuasa secara umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1792 KUHPerdara (Burgerlijk Wetboek) “Pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaannya kepada orang lain, yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan” bahwa pemberian surat kuasa dapat berakhir dengan penarikan kembali kuasa oleh pemberi kuasa sebagaimana diatur didalam Pasal 1813 dan 1814 KUHPerdara (Burgerlijk Wetboek);

Bahwa agar tidak timbul dugaan indikasi rekayasa surat kuasa tanah tertanggal 24 Maret 1963 Penggugat haruslah membuktikan dengan belum berakhirnya atau tidak terjadi penarikan kuasa tanah tertanggal 24 Maret 1963 oleh pemberi kuasa, atau dibuktikan pemberian Surat hak penguasaan dan pengusahaan penuh sehingga dapat dijadikan dasar atau alas hak dalam pemberian wasiat untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat;

Bahwa terhadap posita gugatan angka “5” secara tegas Tergugat I tolak dengan alasan bahwa Tergugat I tidak pernah mengenal Penggugat, sehingga sangat tidak beralasan Penggugat mendalilkan Tergugat I melihat dan melarang Penggugat untuk memasukkan alat berat untuk meratakan tanah, dan perlu Penggugat tegaskan kondisi objek Tanah terperkara sebelum dan hingga menjadi Penguasaan dan kepemilikan Tergugat I dalam kondisi rata karena telah dilakukan land clearing, sehingga sangat tidak beralasan dalil Penggugat dan terkesan mengada-ada tanpa dasar dan alasan hukum yang sah dan benar dan merupakan fitnah terhadap Tergugat I;

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan dan pengusahaan objek bidang tanah adalah tanpa dasar hukum dan alasan hukum yang sah dan benar;

Bahwa yang menjadi dasar kepemilikan dan Penguasaan Tergugat I adalah Sertifikat hak Milik No.968/Sigulang-gulang Atas nama Tergugat I berdasarkan Peralihan Hak dan masing-masing Peralihan Hak telah terjadi dengan secara sah dan benar menurut hukum, sehingga pengajuan Sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar meliputi data fisik dan data yuridis telah sesuai menurut hukum;

Halaman 13 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I tidak bersedia untuk meninggalkan dan mengosongkan bidang tanah yang di klaim oleh Penggugat , karena Penguasaan objek bidang tanah berdasarkan Peralihan Hak dan masing-masing Peralihan Hak telah terjadi dengan secara sah dan benar menurut hukum, sehingga timbul Sertifikat hak Milik No.968/Sigulang-gulang Atas nama Tergugat I, dalam hal ini Tergugat I adalah pembeli dengan beritikad baik sehingga patut dilindungi Undang-Undang vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958;

Bahwa pengajuan gugatan terhadap keberatan Penggugat terhadap terbitnya dan lahirnya Sertifikat Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017 Atas nama Tergugat I adalah kedaluarsa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 32 Ayat 2 PP. No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi Bahwa Sertifikat yang timbul selama 5 ( lima ) Tahun dengan adanya unsur itikad baik, maka sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat;

Bahwa petitum Penggugat pada halama 4 poin “**6**” yang berbunyi “ Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017 surat ukur No.182/ Sigulag-gulang/2017 Tanggal 20 November 2017 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Eko Sumadi (Tergugat I) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum “ haruslah di tolak dan di kesampingkan ; ----

Bahwa petitum Penggugat pada halama 4 poin “**11**” yang berbunyi “Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar untuk mencoret dari buku tanah yang disediakan untuk itu “ bahwa buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran yang sudah/telah ada haknya, sehingga mencoret dengan tujuan membatalkan data yuridis dan data fisik haruslah ditolak dan dikesampingkan ;

Bahwa petitum Penggugat pada halama 4 poin “**12**” yang berbunyi “Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar untuk menerbitkan sertifikat atas tanah seluas 950 M<sup>2</sup> yang terletak di di Jalan Bah Birong Ujung gang Aman, Kelurahan Sigulang-gulang, Kecamatan Siantar utara Kota Pematangsiantar, dengan batas-batas sebelah utara Parit/Jalan, sebelah Timur Parit/Jalan, Sebelah Selatan Parit, sebelah Barat Ramlam Aruan untuk dan atas nama Penggugat “ bahwa Sertipikat Hak Milik No. 968/Sigulang-gulang, tanggal 27

Halaman 14 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2017 atas nama Tergugat I adalah produk dari Tata Usaha Negara, maka untuk menyatakan tidak berkekuatan hukum keputusan dari Tata Usaha Negara haruslah didahului pembatalan dan pencabutan dengan melalui Peradilan Tata Usaha Negara vide Pasal. 1 Angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ke Dua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa demikian juga dengan tuntutan ganti kerugian dari Penggugat sebesar Rp. 579.600.000,- ( lima ratus tujuh puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah ) harus ditolak dan di kesampingkan karena alasan dan dasar hukum yang sah dan benar, juga ganti kerugian dimaksud tidak ada perincian yang jelas vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.19 K/Sip/1983 tanggal 03 September 1983 ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan di dalam uraian dalam Eksepsi, dalam Provisi dan di dalam Pokok Perkara tersebut di atas, mohon dapat berkenanlah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pematang Siantar Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata aquo untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke verklaard) serta selanjutnya membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat dan atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain mohonlah kiranya keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. Eksepsi Kompetensi Absolut

1. Bahwa Tergugat VI menilai bahwa Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat salah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Pematang Siantar dikarenakan salah satu pokok isi Gugatan Para Penggugat adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum oleh Pejabat administrasi pemerintah dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang atas

Halaman 15 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama Eko Sumadi (Tergugat I) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang atas nama Lersianna Purba (Tergugat II);
2. Bahwa Penggugat dalam Petitum Gugatannya halaman 4 poin 5 memohonkan kepada Majelis Hakim untuk “Menyatakan Perbuatan Tergugat IV, V dan VI adalah perbuatan melawan hukum”;
  3. Bahwa Penggugat dalam Petitum Gugatannya halaman 4 poin 6 memohonkan kepada Majelis Hakim untuk “Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017, surat ukur No. 118/Sigulang-gulang/2017 tanggal 20 Nopember 2017 luas 175 M<sup>2</sup> atas nama Eko Sumadi (Tergugat I) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.”;
  4. Bahwa Penggugat dalam Petitum Gugatannya halaman 4 poin 7 memohonkan kepada Majelis Hakim untuk “Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang, tanggal 30 Desember 2017, surat ukur No. 182/Sigulang-gulang/2017 tanggal 30 Nopember 2017 luas 269 M<sup>2</sup> atas nama Lersianna Purba (Tergugat II) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.”;
  5. Bahwa terhadap hal tersebut diatas Tergugat VI menyatakan bahwa terkait dengan yang berwenang mengadili sah/tidak sahnya prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang atas nama Eko Sumadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang atas nama Lersianna Purba merupakan wewenang dari pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri;
  6. Bahwa Tergugat VI dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang atas nama Eko Sumadi, dengan luas 175 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang atas nama Lersianna Purba dengan luas 269 M<sup>2</sup> adalah merupakan keputusan/kebijakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah;
  7. Bahwa terhadap wewenang mengadili Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah bukanlah wewenang Pengadilan Negeri, melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara;
  8. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan

Halaman 16 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) pasal 10 dan 11 disebutkan:

## Pasal 10

Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 11

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili.”

9. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) pasal 1 ayat (4) disebutkan:

“Sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan”;

10. Bahwa lagipula sebagaimana petitum surat Gugatan Penggugat halaman 4 poin 11 yang menyatakan “memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar untuk mencoret dari buku tanah yang disediakan untuk itu.”;
11. Bahwa menurut Tergugat VI, putusan mengenai pencoretan buku tanah merupakan kebiasaan dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri;

Halaman 17 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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

12. Bahwa oleh karena Petitum dalam surat Gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat VI melakukan Perbuatan Melanggar/Melawan Hukum dan permintaan Penggugat untuk mencoret dari buku tanah, maka pemeriksaan perkara dan yang memutuskan perkara ini merupakan domain kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri.

### B. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

13. Bahwa Tergugat VI menyatakan bahwa Gugatan Penggugat mengandung unsur cacat formil gugatan yaitu adanya gugatan kurang pihak, hal tersebut sebagai berikut;
14. Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya halaman 3 poin 8 menyatakan, "Bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah perkara kepada siapapun dan dalam bentuk apapun dari dulu sampai sekarang";
15. Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya halaman 3 poin 9 dan poin 10 menyatakan, "tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, Tergugat IV menjual tanah tersebut ke Tergugat V. Tergugat V menurut informasi yang didengar oleh Penggugat telah menjual tanah perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II";
16. Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya halaman 3 poin 11 menyebutkan, "Di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang tanggal 30 Desember 2017 atas nama Lersianna Purba";
17. Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya halaman 3 poin 8 menyebutkan, "menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah perkara baik sesudah maupun sebelum gugatan ini dimajukan dinyatakan tidak sah menurut hukum;"
18. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang atas nama Lersianna Purba terbit berdasarkan alas hak perolehan dari Lersianna Purba yaitu Surat Penyerahan Hak Sebidang Tanah tertanggal 10

Halaman 18 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2009 yang diketahui oleh Lurah Sigulang-gulang dan Camat Siantar Utara;

19. Bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang atas nama Eko Sumadi terbit berdasarkan alas hak perolehan dari Eko Sumadi yaitu Surat Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 145/959/KSG-VIII/2009 tertanggal 10 Agustus 2009 yang diketahui oleh Lurah Sigulang-gulang dan Camat Siantar Utara yang dinyatakan hilang sesuai Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Barang/Surat Berharga Nomor: SKT-LK-KB/93/V/2018/STR tertanggal 23 Mei 2018;
20. Bahwa sesuai surat Gugatan Penggugat tidak melibatkan Lurah Sigulang-gulang dan Camat Siantar Timur sebagai pihak dalam perkara sehingga ada pihak-pihak yang seharusnya ditarik sebagai pihak akan tetapi tidak ditarik pada perkara ini;
21. Bahwa Retnowulan Sutianto, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., di dalam buku yang berjudul Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek menyatakan bahwa, "Penggugat adalah seseorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim (Hal. 3)";
22. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan menyebutkan "Pada gugatan perdata yang terlibat dalam dua pihak, pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan yang satu lagi berkedudukan sebagai Tergugat (Hal. 48). Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu pula pihak sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas (Hak. 111). Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat dan Tergugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan Penggugat maupun Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona, diantaranya karena Penggugat tidak memiliki alas hak maupun karena tidak semua yang berkepentingan menjadi Penggugat (Hal. 111 – 112)";

Halaman 19 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa berdasarkan dalil dan dasar hukum yang telah dikemukakan Tergugat VI di atas, maka Tergugat VI menyatakan bahwa dengan tidak ditariknya Lurah Sigulang-gulang dan Camat Siantar Timur sebagai pihak dalam perkara ini, maka sudah sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat adalah KURANG PIHAK sehingga mengandung cacat formil suatu gugatan. Dengan demikian, oleh karena Gugatan Penggugat mengandung cacat formil maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut ditolak atau tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

c. **Gugatan Penggugat Telah Lampau (Verjaring)**

24. Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya halaman 3 poin 8 menyatakan, "Bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah perkara kepada siapapun dan dalam bentuk apapun dari dulu sampai sekarang";
25. Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya halaman 3 poin 9 dan poin 10 juga menyatakan, "tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, Tergugat IV menjual tanah tersebut ke Tergugat V. Tergugat V menurut informasi yang didengar oleh Penggugat telah menjual tanah perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II";
26. Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya halaman 3 poin 11 menyebutkan, "Di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang tanggal 30 Desember 2017 atas nama Lersianna Purba";
27. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut, Tergugat VI menilai Penggugat merasa keberatan dengan adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang tanggal 30 Desember 2017 atas nama Lersianna Purba;
28. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang tanggal 30 Desember 2017 atas nama Lersianna Purba telah diterbitkan selama lebih dari 5 (lima) tahun;

Halaman 20 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2), menyebutkan “Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;
30. **Bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang tanggal 30 Desember 2017 atas nama Lersianna Purba dilakukan telah lampau waktu (verjaring) maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.**

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat VI membantah seluruh dalil gugatan Penggugat yang pada intinya bahwa Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang atas nama Eko Sumadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang atas nama Lersianna Purba;
2. Bahwa adapun yang menjadi pokok permasalahan adalah adanya dugaan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang atas nama Eko Sumadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang nama Lersianna Purba dianggap cacat hukum;
3. Bahwa Tergugat VI dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang atas nama Eko Sumadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang atas nama Lersianna Purba telah memenuhi persyaratan dan prosedur pendaftaran tanah sesuai Ketentuan yang berlaku;

**Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang atas nama Eko Sumadi**

Halaman 21 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang diterbitkan di Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar pada 27 Desember 2017 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Nomor 434/HM/BPN-12.72/2017 tanggal 06 Desember 2017 dengan luas 175 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor 118/Sigulang Gulang/2017 tanggal 20 November 2017 atas nama Eko Sumadi;
5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Nomor 434/HM/BPN-12.72/2017 disebut sebagai pendaftaran tanah secara sistematis;
6. Bahwa Pendaftaran tanah secara sistematis diatur dalam Pasal 1 ayat (10) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan;
7. Bahwa adapun Eko Sumadi memperoleh tanah tersebut dari Mangantar Simangunsong sesuai Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 10 Agustus 2009 seluas 175,5 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Bahbirong Kelurahan Sigulang-gulang, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar dilaporkan hilang oleh Eko Sumadi kepada Kepolisian Resor Pematang Siantar;
8. Bahwa sesuai Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Silang Sengketa dengan Register Nomor 145/666/KSG-V/2018 tanggal 22 Mei 2018 yang ditandatangani oleh Lurah Sigulang Gulang mencantumkan adanya Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 10 Agustus 2009 seluas 175,5 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Bahbirong Kelurahan Sigulang-gulang, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar;
9. Bahwa Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Silang Sengketa tersebut berdasarkan Pasal 60 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Halaman 22 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berbunyi “Apablia bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak lengkap atau tidak ada, pembuktian hak atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut”, sudah sesuai dibuktikan dengan adanya kesaksian berupa tanda tangan oleh Kepala Kelurahan Sigulanggulang dan Camat;

10. Bahwa kemudian Kepala Kepolisian Resor Pematang Siantar mengeluarkan Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Barang/Surat Berharga Nomor SKT-LK-KB/93/V/2018/STR tanggal 23 Mei 2018 dan Berita Acara Pemeriksaan guna kelengkapan administrasi Pengurusan Surat/Barang yang hilang;
11. Bahwa Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Barang/Surat Berharga Nomor SKT-LK-KB/93/V/2018/STR tanggal 23 Mei 2018 dan Berita Acara Pemeriksaan tersebut merupakan pernyataan resmi Eko Sumadi sesuai dengan Pasal 60 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

## **Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang atas nama Lersianna Purba**

12. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang diterbitkan di Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar pada tanggal 30 Desember 2017 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Nomor 539/HM/BPN-12.72/2017 tanggal 16 Desember 2017 dengan luas 269 M<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur Nomor 182/Sigulang-gulang/2017 tanggal 30 November 2017 atas nama Lersianna Purba;

Halaman 23 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1032/Sigulang-gulang berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Nomor 539/HM/BPN-12.72/2017 disebut sebagai pendaftaran tanah secara sistematis;
14. Bahwa Pendaftaran tanah secara sistematis diatur dalam Pasal 1 ayat (10) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan;
15. Bahwa Surat Penyerahan Hak Sebidang Tanah tanggal 10 September 2009 yang diperoleh Lersianna Purba dari Mangantar Simangunsong dan Surat Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 28 Juli 2009 yang diperoleh Mangantar Simangunsong dari Sabar Uhur Br. Purba berdasarkan Pasal 76 angka (1) huruf g Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "kegiatan Pendaftaran Tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan harus disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan salah satunya berupa akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah dengan disertai alas hak yang dialihkan" sudah berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan sudah sesuai dibuktikan dengan adanya tanda kesaksian dari Kepala Kelurahan dan Camat.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil alasan-alasan/ dasar-dasar hukum fakta-fakta hukum dan uraian-uraian tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut : Mengadili:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya;

Halaman 24 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima Niet Onvankelijke Verklaard (NO);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;
2. Menyatakan Jawaban Tergugat VI adalah tepat dan beralasan hukum;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis hakim yang terhormat berpendapat lain, maka Tergugat VI memohon untuk memutus perkara ini dengan seadili-adilnya (Et Aequa et bono);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pms, tanggal 11 Oktober 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

## Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI tidak dapat diterima;

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.960.000,00. (tiga juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pms, tanggal 11 Oktober 2023 tersebut Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding tanggal 18 Oktober 2023 yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Pematang Siantar dan telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pematang Siantar kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan kepada

Halaman 25 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Terbanding VI semula Tergugat VI masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Marolop Manurung,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Februari 2023 ;

telah mengajukan memori banding secara elektronik pada tanggal 18 Oktober 2023 serta telah diberitahukan secara elektronik kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Kuasa Hukum Terbanding VI semula Tergugat VI masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori banding secara elektronik pada tanggal 13 November 2023;

Menimbang bahwa Panitera Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pms tanggal 11 Oktober 2023 yang disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Pematang Siantar masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI masing-masing pada tanggal 6 November 2023, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum 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 alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 26 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah perkara seluas  $\pm 950 \text{ M}^2$  (Sembilan ratus lima puluh meter persegi) dengan ukuran 25 M x 38 M letaknya di jalan Bah Tongguran (sekarang jalan Bah Birong ujung gang Aman), Kelurahan Sigulang-gulang, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, dengan batas-batas sebelah timur Sinaga, sebelah barat dengan J. Purba, sebelah utara dengan Siagian, sebelah selatan dengan J. Purba dan sekarang batas-batas sebelah utara Parit/Jalan, sebelah timur Parit/ Jalan, sebelah selatan Parit, sebelah barat Ramlan Aruan;
3. Menyatakan surat kuasa tanah tanggal 24 Maret 1963 dan surat penyerahan hak tanah (Wasiat) tanggal 21 Agustus 1980 sah dan berkekuatan Hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II, dan III adalah perbuatan melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat IV, V, dan VI adalah perbuatan melawan Hukum;
6. Menyatakan sertifikat hak milik No.968/Sigulang-gulang, tanggal 27 Desember 2017. Surat ukur No.118/Sigulang-gulang/2017 tanggal 20 November 2017 luas  $175 \text{ M}^2$  atas nama Eko Sumadi (tergugat I) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan sertifikat hak milik No.1032/Sigulang-gulang, tanggal 30 Desember 2017. Surat ukur No.182/Sigulang-gulang/2017 tanggal 30 November 2017 luas  $269 \text{ M}^2$  atas nama Lersianna Purba (tergugat II) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas tanah perkara baik sesudah maupun sebelum gugatan ini dimajukan dinyatakan tidak sah menurut hukum;
9. Mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa dibebani hak dan syarat apapun;
10. Menyatakan surat yang timbul yang sifatnya mengalihkan hak diatas tanah perkara dinyatakan tidak sah;
11. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar untuk mencoret dari buku tanah yang disediakan untuk itu;

Halaman 27 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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

12. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar untuk menerbitkan Sertipikat atas tanah seluas 950 M<sup>2</sup> yang terletak di Bah Birong ujung gang Aman, Kelurahan Sigulang-gulang, Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar, dengan batas-batas sebelah utara Parit/jalan, sebelah timur Parit/jalan, sebelah selatan Parit, sebelah barat Ramlan Aruan untuk dan atas nama Penggugat;
13. Menyatakan pihak lain tunduk dan menghormati Putusan ini;
14. Secara tanggung renteng menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI membayar biaya yang timbul untuk kedua tingkat pengadilan;
15. Menghukum Tergugat I, II, dan III atas penguasaan tanah terperkara tersebut yang menjadi kerugian meteril Penggugat sebesar Rp. 579.600.000,- (terbilang lima ratus tujuh puluh Sembilan juta enam ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng seketika dan sekaligus;

Menimbang bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Menolak permohonan Banding dari Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor:13/Pdt.G/2023/PN Pms, tanggal 11 Oktober 2023;
- Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Banding berpendapat lain, Tergugat I semula Terbanding I dengan segala kerendahan hati memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti dan mempelajari berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Pms tanggal 11 Oktober 2023, serta memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, serta kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, juga bukti bukti surat dan saksi saksi dan fakta fakta hukum lainnya ,maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut ;

Halaman 28 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa adapun gugatan Provisi Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Melarang Tergugat I dan Tergugat II untuk mendirikan bangunan dan menanam tanaman diatas tanah yang bersertifikat tersebut ;
2. Melarang Tergugat III melanjutkan pembangunan fondasi dan menanam tanah tersebut dengan tanaman;
3. Melarang Tergugat I, II dan III menjual, menggadaikan dalam bentuk apapun yang sifatnya mengalihkan hak atas tanah perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa tidak ada suatu keadaan yang mendesak sehingga diperlukan suatu tindakan sementara sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan sendiri dalam memeriksa dan mengadili gugatan Provisi Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka gugatan Provisi Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

## Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa adapun eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI pada pokoknya menyatakan bahwa:

1. Eksepsi tentang Kewenangan mengadili secara absolut (Absolu competence);
2. Eksepsi tentang Pengajuan Gugatan Kadaluaarsa ;
3. Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak (plurium consortium);

Menimbang, bahwa setelah membaca pertimbangan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI tersebut, dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalil eksepsi Para Tergugat tersebut seluruhnya ;

Menimbang, bahwa pertimbangan pertimbangan tersebut menurut Majelis

Halaman 29 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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

Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar serta sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan tersebut sebagai pertimbangan sendiri dalam memeriksa dan mengadili eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI tersebut dan karena itu eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

## Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai mana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat I dan Tergugat VI tersebut, maka telah ternyata bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai kepemilikan atas tanah yang terletak di Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mendalilkan bahwa tanah terperkara adalah milik Pembanding semula Penggugat berdasarkan penyerahan hak tanah (wasiat) tanggal 21 Agustus 1980 dari ayah kandung Pembanding semula Penggugat yang bernama Ali Damanik yang telah meninggal dunia pada tahun 1982;

Menimbang, bahwa tanah tersebut adalah merupakan tanah yang diperoleh oleh Ali Damanik merupakan pembagian tanah dan telah dikerjakan/diusahai sesuai dengan surat kuasa tanah tanggal 24 Maret 1963;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat juga mendalilkan bahwa Surat Wasiat tersebut telah didaftarkan diKelurahan Sigulanggulang dengan Nomor 015/150/KSG.V/1987 tanggal 8 Mei 1987;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I membantah dalil gugatan Pembanding semula Penggugat dengan mengatakan bahwa tanah terperkara adalah milik Terbanding I semula Tergugat I sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang atas nama Tergugat I Eko Sumadi;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengatakan bahwa penguasaan objek bidang tanah adalah berdasarkan peralihan hak secara sah benar menurut hukum sehingga timbul sertifikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang-gulang atas nama Tergugat I;

Halaman 30 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, oleh Pembanding semula Penggugat menyerahkan bukti bukti surat yang diberi tanda bukti P.1 sampai P.15 serta 3 (tiga) orang saksi saksi;

Menimbang, bahwa Surat Bukti Pembanding semula Penggugat yang bertanda P.1 yaitu Surat Kuasa Tanah Pembagian tahun 1963 yang diperoleh oleh Ali Damanik seluas 950 M2 yang terletak di Kelurahan Sigulang-gulang Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar;

Menimbang, bahwa bukti Surat Pembanding semula Penggugat yang bertanda P.1 telah bersesuaian dengan keterangan saksi saksi Pembanding semula Penggugat bernama Marusun Tambunan dan Fernando Timbul Parulian Sialagan yang menerangkan bahwa tanah perkara adalah milik kepunyaan dari Ali Damanik;

Menimbang, bahwa Surat bukti Pembanding semula Penggugat yang bertanda P.2 adalah Surat Penyerahan Hak atas tanah (wasiat) dari Ali Damanik kepada Pembanding semula Penggugat sebagaimana dengan Surat Penyerahan tertanggal 21 Agustus 1980 dan telah didaftarkan di kelurahan Sigulang gulang tanggal 8 Mei 1987 Nomor:015/150/KSG.V/1987;

Menimbang, Surat Bukti yang bertanda P.2 tersebut telah dikuatkan pula oleh keterangan saksi saksi Pembanding semula Penggugat yang bernama Marusun Tambunan, Fernando Timbul Parulian Sialagan dan Jhon Ricardo Siregar yang masing masing memberi keterangan bahwa tanah perkara adalah milik Ali Damanik dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat dengan Surat Wasiat ;

Menimbang, bahwa bukti Pembanding semula Penggugat yang bertanda P.5 dan P.6 yaitu Surat Keterangan kepemilikan tanah yang diperbuat oleh Lurah Sigulang-gulang;

Menimbang, bahwa bukti yang bertanda P.5 dan P.6 adalah serupa dengan bukti Pembanding semula Penggugat yang bertanda P.2;

Menimbang, bahwa bukti bukti Pembanding semula Penggugat lainnya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena bukti bukti tersebut tidak menunjukkan kepemilikan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, oleh Terbanding I semula Tergugat I telah disampaikan bukti surat yang diberi tanda T.I -- 1

Halaman 31 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai T.I - 7 ;

Menimbang, bahwa bukti Terbanding I semula Tergugat I yang bertanda T.I-1 adalah surat penyerahan Hak dengan ganti rugi antara Sabar Uhur br. Purba (Tergugat IV) kepada Mangantar Simangunsong ( Tergugat V ) tanggal 28 Juli 2009;

Menimbang, bahwa dengan dasar Surat Penyerahan antara Sabar Uhur br.Purba kepada Mangantar Simangunsong tersebut, maka selanjutnya Tergugat V ic.Mangantar Simangunsong membuat surat penyerahan dengan ganti rugi kepada Terbanding I semula Tergugat I ic .Eko Sumadi ( bukti T1-2 ) ;

Menimbang, bahwa bukti Terbanding I semula Tergugat I yang bertanda TI-3 adalah sertifikat Hak Milik Nomor 968/Sigulang –gulang tanggal 27 Desember 2017 atas nama Eko Sumardi ;

Menimbang, bahwa bukti Terbanding I semula Tergugat I yang bertanda TI-4 sampai TI-7 tidak dipertimbangkan lagi lebih lanjut, karena bukti bukti tersebut tidak menunjukkan kepemilikan ;

Menimbang, bahwa oleh Terbanding I semula Tergugat I telah dihadapkan saksi saksinya yaitu Waldemar Nainggolan yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi juga memiliki tanah diatas ditempat tersebut dan tanah tersebut dibeli saksi dari Mangantar sedangkan Martin Hutajulu menerangkan bahwa orang tua saksi membeli tanah tersebut juga dari Mangantar Simangunsong ;

Menimbang, bahwa Terbanding VI semula Tergugat VI membantah seluruh dalil gugatan Pembanding semula Penggugat yang mengatakan bahwa Terbanding VI semula Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 968 / Sigulang gulang atas nama Eko Sumard dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1032/ Sigulang-gulang atas nama Lersiana Purba;

Menimbang, bahwa Terbanding VI semula Tergugat VI menerbitkan sertifikat Hak milik tersebut adalah didasarkan kepada bukti bukti yang bertanda T.VI.1 –TVI.31 yang dijadikan bukti bukti kepemilikan oleh Terbanding I semula Tergugat I ic.Eko Sumadi dan Terbanding II semula Tergugat II ic. Lersiana Purba;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat

Halaman 32 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut diatas, Tergugat II ic.Lersiana Purba, Tergugat III ic.Masralam Silalahi Tergugat IV ic. Sabar Uhur br.Purba dan Tergugat V ic Ahliwaris Mangantar Simangunsong tidak datang menghadap didepan persidangan dan juga tidak mengirim Kuasanya yang sah untuk membantah dalil gugatan Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari bukti bukti Pembanding semula Penggugat yang bertanda P.1,P.2,P.5 dan P.6 serta keterangan saksi saksi Pembanding semula Penggugat,Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa bukti bukti tersebut telah menunjukkan dan membuktikan bahwa benar t anah terperkara adalah milik Pembanding semula Penggugat yang diperolehnya dari orang tuanya yang bernama Ali Damanik secara Wasiat dan telah didaftarkan di Kelurahan Sigulang gulang atas nama Estimawati Damanik sebagaimana dengan bukti Pembanding semula Penggugat yang bertanda P.2,P.5 dan P.6;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah terperkara adalah milik Pembanding semula Penggugat,maka pengalihan Hak yang dilakukan oleh Terbanding IV semula Tergugat IV ic.Sabar Uhur br Purba kepada Terbanding V semula Tergugat V ic.Mangantar Simangunsong adalah tidak didasari oleh suatu hak, dan karena itu dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar peralihan hak yang dilakukan oleh terbanding IV semula Tergugat IV kepada Terbanding V semula Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka peralihan hak dari Terbanding V semula Tergugat V ic.Mangantar Simangunsong kepada Terbanding I semula Tergugat I ic.Eko Sumadi serta Terbanding II semula Tergugat II ic.Lersiana Purba serta pembeli lainnya adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut, maka segala surat surat yang timbul dari perbuatan tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Menimbang , bahwa sebagaimana dengan pertimbangan tersebut diatas bahwa tanah terperkara adalah milik Pembanding semula Penggugat , maka tindakan Terbanding III semula Tergugat III yang membangun pondasi diatas tanah terperkara tanpa suatu alas hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri dalam putusannya mengatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan

Halaman 33 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

bahwa ada pihak lain yang menguasai tanah terperkara tidak disertakan atau dijadikan pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa dasar dan alasan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak beralasan hukum, karena sesuai dengan ketentuan bahwa Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada siapa saja menurut Penggugat ;

Menimbang, bahwa bila mana memang pihak lain tersebut merasa ada haknya atas tanah terperkara ,maka mereka dapat mengajukan gugatan secara tersendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut, maka dalil Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya adalah patut dan beralasan hukum dan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Pembanding semula Penggugat telah diterima , maka dalil Terbanding semula Tergugat I dalam Kontra Memori Bandingnya yang mengatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 13/Pdt.G/2023/PN.Pms. tanggal 11 Oktober 2023 karena tidak dijadikan sebagai pihak Waldemar Nainggolan dan Martin Hutajulu haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas,maka tanggal 11 Oktober 2023 haruslah dibatalkan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dengan pertimbangan- pertimbangan diatas, bahwa telah ternyata tanah terperkara adalah milik kepunyaan Pembanding semula Penggugat, maka sudah seharusnya gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 2 dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata bahwa tanah terperkara adalah milik Pembanding semula Penggugat yang diterima sebagai wasiat dari orang tuanya yang bernama Ali Damanik berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 Maret 1963 dan Penyerahan hak tanah (wasiat) tanggal 21 Agustus 1980, maka sudah seharusnya gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 3 juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat pada angka 2 dan angka 3 telah dikabulkan, maka surat bukti Terbanding VI semula Tergugat VI

Halaman 34 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bertanda TVI.1 sampai TVI.31 tidak perlu dipertimbangkan lagi lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 2 dan 3 telah dikabulkan, maka segala perbuatan Para Terbanding semula Tergugat I sampai VI yang berkenaan dengan tanah perkara adalah merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum dan karena itu gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 4 dan 5 patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 2, 3, 4 dan 5 telah dikabulkan maka sudah seharusnya juga gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 6 dan angka 7 yaitu agar Sertifikat Hak Milik Nomor 968 / Sigulang-gulang atas nama Eko Sumadi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1032 atas nama Lersiana Purba dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka gugatan-Pembanding semula Penggugat pada angka 6 dan 7 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dengan pertimbangan pertimbangan diatas, bahwa tanah perkara adalah milik Pembanding semula Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya dengan surat wasiat dan telah didaftarkan di Kelurahan Sigulang-gulang dengan Surat Nomor :015/150/KSG.V/1987 tanggal 08 Mei 1987;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka segala surat surat yang terbit sehubungan dengan hak hak atas tanah perkara baik sebelum dan sesudah perkara ini haruslah dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pertimbangan tersebut, maka gugat Pembanding semula Penggugat pada point angka 8 dan angka 10 karena maksudnya sama patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat ini tanah perkara dikuasai oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III sebagai pemilik yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena amar gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 9 adalah sedemikian rupa, namun didalam gugatannya Penggugat juga memohonkan putusan yang seadil adilnya, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding haruslah diperbaiki sebagaimana dengan

Halaman 35 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

amar putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 9 dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugat Pembanding semula Penggugat pada point angka 11 yaitu memerintahkan agar Terbanding VI semula Tergugat VI mencoret dari buku tanah yang disediakan untuk itu ;

Menimbang, bahwa gugat Pembanding semula Penggugat pada point angka 11 ini adalah tidak patut dan tidak beralasan hukum, karena hal tersebut adalah kewenangan Terbanding VI semula Tergugat VI, dan karena itu gugatan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 12 juga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding harus ditolak karena tidak berkaitan dan tidak berhubungan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 13 juga harus ditolak, karena sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, bahwa putusan perkara ini hanya mengikat kepada para pihak yang berperkara saja;

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 15 ialah agar Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp.579.000.000.(lima ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) atas penguasaan tanah terperkara ;

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat pada point angka 15 ini harus ditolak, karena Pembanding semula Penggugat memperinci kerugiannya tersebut secara jelas, tetapi menguraikan harga tanah tersebut sebagai kerugiannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat telah dikabulkan untuk sebagian, maka sesuai dengan ketentuan perundang undangan Para Terbanding semula Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng dikedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Ketentuan hukum serta peraturan perundang undangan lain yang berkenaan dan bersangkutan dengan perkara ini;

Halaman 36 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar Nomor 13/Pdt G/2023/PN.Pms, tanggal 11 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM PROVISI :

- Menyatakan gugatan Provisi Penggugat tidak dapat diterima ;

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA :

- 1.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2.Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah terperkara seluas + 950M2 (sembilan ratus lima puluh) meter persegi dengan ukuran 25 M X 38 M2 letaknya di Jalan Bah Tongguran (sekarang jalan Bah Tongguran (sekarang jalan Bah Birong Ujung Gang Aman) Kelurahan Sigulang gulang Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar dengan batas batas Sebelah Timur Sinaga, Sebelah Barat J.Purba, Sebelah Utara dengan Siagian sebelah Selatan dengan J.Purba dan sekarang batasnya sebelah Utara Parit/Jalan, Sebelah Timur Parit/Jalan, Sebelah Selatan Parit dan sebelah Barat Ramlan Aruan ;
3. Menyatakan Surat Kuasa tanah tanggal 24 Maret 1963 dan Surat Penyerahan Hak Tanah (wasiat) tanggal 21 Agustus 1980 sah dan berkekuatan hukum;
- 4.Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III adalah perbuatan melawan hukum;
- 5.Menyatakan perbuatan Tergugat IV, V dan VI adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.968/Sigulang-gulang tanggal 27 Desember 2017, Surat Ukur No.118/Sigulang-gulang/2017 tanggal 20 November 2017 luas 175 M2 atas nama Eko Sumadi (Tergugat I) tidak berkekuatan hukum ;

Halaman 37 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1032/Sigulang-gulang tanggal 30 Desember 2017, Surat Ukur No.182/Sigulang-gulang/2017 tanggal 30 November 2017 luas 269 M2 atas nama Lersiana Purba(Tergugat II) tidak berkekuatan hukum ;
8. Menyatakan segala surat surat yang terbit atas tanah perkara baik sesudah maupun sebelum gugatan ini dimajukan dinyatakan tidak sah menurut hukum ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa dibebani hak dan syarat apapun ;
10. Menyatakan Surat yang timbul yang sifatnya mengalihkan hak diatas tanah perkara dinyatakan tidak sah;
11. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);
12. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin, tanggal 29 Januari 2024, yang terdiri dari **Mion Ginting, S.H.** Hakim Pengadilan Tinggi Medan selaku Ketua Majelis dengan **Dr. Belian Napitupulu, S.H., M.Hum.** dan **Asban Panjaitan, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan cara elektronik melalui aplikasi e-litigasi pada hari **Rabu, tanggal 31 Januari 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Anggraini Dewi, 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 Pematang Siantar pada hari itu juga;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

**Dr. Belian Napitupulu, S.H., M.Hum.**

**Mion Ginting, S.H.**

Halaman 38 dari 40 Putusan Nomor 4/Pdt/2024/PT MDN





**Asban Panjaitan, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Anggraini Dewi, S.H., M.H.**

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 10.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 130.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)