



**PUTUSAN**

Nomor : 404/PDT/2015/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**MEHER BANSHAH**, jenis kelamin laki-laki, umur 52 tahun, pekerjaan Wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, alamat di Jalan Komplek Tasbi Blok F, No. 18 Medan, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya: MANGIRING SIHOMBING, SH., MUNAWAR, SH., LINTONG SIHOMBIING, SH., Advokat & Penasehat Hukum "MANGIRING SIHOMBING, SH., & Rekan" berkantor di Jalan Letda Sujono Komplek Pramas I No.70 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2013, disebut sebagai : PEMBANDING semula PENGGUGAT;

**L A W A N**

1. **Ir. SAIFUL AMRI**, jenis kelamin laki-laki, umur kurang lebih 34 Tahun, agama Islam, warganegara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan OKarya Kasih VIII No.12, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;
2. **USMAN ALI**, jenis kelamin laki-laki, warganegara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Teluk Betung No.17 Kelurahan Pandau Hilir, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
3. **DATUK MUFIT**, jenis kelamin laki-laki, umur kurang lebih 68 Tahun, agama Islam, warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan PDAM Tirtanadi Lingkungan XI, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, untuk diri sendiri maupun selaku ahli waris dari Almarhum AJA WANUN;

Hal. 1 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



4. **ZAITUN ARDIYAH**, jenis kelamin perempuan, umur kurang lebih 71 tahun, warganegara Indonesia, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Pantai Harapan, Lingkungan X, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, untuk diri sendiri maupun selaku ahli waris dari Almarhum AJA WANUN;
5. **IRWANSYAH**, jenis kelamin laki-laki, umur kurang lebih 50 Tahun, agama Islam, warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Pantai Harapan, Lingkungan X, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, untuk diri sendiri maupun selaku ahli waris dari Almarhum RAFLAH;
6. **ABDUL RACHMAN ditulis ABD. RACHMAN**, jenis kelamin laki-laki, umur lebih kurang 60 tahun, warganegara Indonesia, pekerjaan Mantan Lurah Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, bertempat tinggal di Jalan Sunggal No. 240, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan;
7. **Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Pemerintah Propinsi Sumatera Utara, Cq. Pemerintah Kota Medan, Cq. Kantor Camat Kecamatan Medan Sunggal**, beralamat atau berkantor di Jalan T.B. Simatupang No. 193 Medan, Kota Medan;
8. **Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Pemerintah Propinsi Sumatera Utara, Cq. Pemerintah Kota Medan, Cq. Kantor Camat Kecamatan Medan Sunggal, Cq. Kantor Lurah Kelurahan Sunggal**, berkantor di Jalan Balai Desa No. 27 Sunggal, Kota Medan;
9. **MARTIN ROESTAMY, SH.**, pekerjaan Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah), yang berkantor di Jl. Jendral A. Yani No. 59 Medan, Kota Medan;
10. **YUDI HERRIYANTO HERLAMBANG**, jenis kelamin laki-laki, umur kurang lebih 71 tahun, pekerjaan wiraswasta warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kapten Muslim Lorong Gelora No. 5 A, Kelurahan Sei Sikambing, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan;

Hal. 2 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



11. **WATINI**, jenis kelamin perempuan, umur kurang lebih 42 Tahun, warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Utama Dusun VIII, Desa Mekar Sari, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;

12. **ROBERT TITO**, jenis kelamin laki-laki, warganegara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Plamboyan I No. 59, Kelurahan Tanjung Selamat, Kec. Medan Tuntungan, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara;

Masing-masing sebagai : **PARA TERBANDING semula TERGUGAT I s/d XII**;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

**Telah membaca :**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 26 Nopember 2015 Nomor : 404/PDT/2015/PT-MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Medan Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA;**

**Menimbang**, bahwa Penggugat melalui surat gugatan tanggal 29 Oktober 2013, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- *Bahwa* Penggugat *adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas tanah seluas lebih kurang 56.700 M2 (lima puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi)* yang terletak di Kelurahan Sunggal Pekan, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, dimana batas-batasnya sekarang ini adalah sebagai berikut :
- *Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi.*
- *Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Sutan Dhany*

Hal. 3 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



Sanjaya.

- *Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Cepat Perangin-angin Tanah kosong.*
- *Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan.*
- Bahwa hak Penggugat atas sebidang tanah seluas 56.700 M2 (lima puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi) tersebut di atas (untuk selanjutnya disebut Objek Perkara), diperoleh Penggugat dari Tergugat X, sebagaimana telah dituangkan dalam akte "Pelepasan Dan Penyerahan Hak" tertanggal 03 September 2013 yang telah dilegalisasi oleh Muhammad Dodi Budiantoro, SH. Notaris di Medan dengan Legalisasi tertanggal 03 September 2013, No.2876/NMDB/L/IX/ 2013;
- Bahwa sebelum hak atas Objek Perkara tersebut di atas dialihkan kepada Penggugat, Tergugat X memperoleh hak atas Objek Perkara dari Tergugat XI sesuai dengan "akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan & Ganti Rugi" No. 47 tertanggal 18 Desember 2007 yang diperbuat dihadapan Notaris ADI PINEM, SH.;
- Bahwa sebelum hak atas Objek Perkara tersebut di atas dialihkan Tergugat XI kepada Tergugat X, Tergugat XI memperoleh hak atas Objek Perkara dari Tergugat XII berdasarkan peralihan hak, sebagaimana termaktub di dalam akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 46 tertanggal 18 Desember 2007, yang diperbuat dihadapan Notaris ADI PINEM, SH. Notaris di Medan;
- Bahwa sebelum Objek Perkara tersebut di atas dialihkan oleh Tergugat XII kepada Tergugat XI, hak atas Objek Perkara diperoleh Tergugat XII dari almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua dari Tergugat V) sesuai dengan Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989;
- Bahwa peralihan hak atas Objek Perkara dari Tergugat III kepada Tergugat XII, disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V (almarhum RAFLAH), dimana Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V adalah merupakan ahli waris dari almarhum Datuk Kino;
- Bahwa almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V) mengalihkan hak atas Objek Perkara kepada Tergugat XII dengan mempergunakan Surat Keterangan Tanah No. 16751/A/II/26.- tertanggal 29 September 1973, atas nama

Hal. 4 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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)



Datuk KINO/Aja Wanun, yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan Surat Keterangan No. 68/1989 tertanggal 1 Agustus 1989 yang dikeluarkan Tergugat VIII, yang pada waktu itu dijabat oleh Tergugat IX;

- *Bahwa batas-batas Objek Perkara yang dialihkan almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebelum Objek Perkara dialihkan Tergugat X kepada Penggugat, sebagaimana disebutkan dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 antara almarhum AJA WANUN kepada Tergugat XII, adalah sebagai berikut:*
  - Sebelah Utara berbatas dengan proyek PAM Tirtanadi.  
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik Asnan.  
Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Jamaluddin, tanah Ilyas, tanah Piyah dan tanah S. Hasibuan.  
Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan.
- *Bahwa Surat Asli dari Surat Keterangan Tanah No. 16751/A/I/26 tertanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino / Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut, telah diserahkan almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V) kepada Tergugat XII pada saat bersamaan dengan terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 tersebut;*
- *Bahwa tanah yang dialihkan almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sesuai dengan Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi; tertanggal 1 Agustus 1989 tersebut adalah seluas lebih kurang 56.950 M<sup>2</sup> (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), akan tetapi seluas lebih kurang 250 M (dua ratus lima puluh meter persegi) telah dialihkan kepada orang yang bernama CEPAT PERANGIN-ANGIN, sehingga yang menjadi Objek Perkara adalah seluas 56.950 M<sup>2</sup> (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) setelah dikurangi milik atau kepunyaan CEPAT PERANGIN-ANGIN tersebut;*
- *Bahwa dengan demikian, peralihan hak atas Objek Perkara dari Tergugat III kepada Tergugat XII hingga seterusnya kepada Penggugat telah dilaksanakan sesuai dengan hukum yang berlaku,*

Hal. 5 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.





dan oleh karena itu menurut hukum beralasan untuk menyatakan bahwa peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan Tergugat X kepada Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum terhadap Objek Perkara;

- Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV membuat pernyataan dalam Surat Pernyataan tertanggal 23 September 2012 yang ditanda tangani Tergugat III dan Tergugat IV, *dengan* menyatakan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV pada tahun 1991 dengan Laporan Polisi No. SKHT : B/1310/IX/1991 tertanggal 27 September 1991 telah melaporkan kepada pihak kepolisian dengan menyatakan bahwa Surat Keterangan Tanah tertanggal 29 September 1973 No. 16751/A/I/26 atas nama Datuk KINO/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, telah hilang. Surat Pernyataan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut di warmerking oleh MAHODUM IMANULLAH RAMBEY dengan Nomor Warmerking 108/W/XI/2012 tertanggal 27 Nopember 2012;
- *Bahwa oleh karena Surat Asli dari Surat Keterangan Tanah No. 16751/A/I/26 tertanggal 29 September 1973 atas nama batuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut telah diserahkan almarhum AJA WANUN kepada Tergugat XII pada tahun 1989 bersamaan dengan terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara kepada Tergugat XII, dan hingga sekarang berada di tangan Penggugat sesuai dengan peralihan hak atas Objek Perkara dari Tergugat X kepada Penggugat, maka dengan demikian Laporan Polisi yang diajukan atau diperbuat Tergugat III dan Tergugat IV pada tahun 1991 kepada pihak Kepolisian yang menyatakan Surat Keterangan Tanah No. 16751/A/I/26 tertanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut HILANG, adalah laporan polisi yang tidak benar;*
- *Bahwa walaupun hak Objek Perkara telah dialihkan AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV, saudara orang tua Tergugat V) kepada Tergugat XII pada tahun 1989, sebahagian dari Objek Perkara yaitu seluas lebih kurang 4 ha (empat hektar) telah dinyatakan Tergugat II sebagai milik atau kepunyaan Tergugat II yang diperoleh Tergugat II dari almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V dengan akte Pengoperan Dan*

Hal. 6 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak No. 26 tertanggal 20 Nopember 1992 yang dibuat dihadapan Tergugat IX;

- Bahwa peralihan hak atas tanah seluas lebih kurang 4 ha (empat hektar) tersebut di atas (untuk selanjutnya disebut Sub Objek Perkara) yang dilakukan almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V kepada Tergugat II dengan mempergunakan Grant Sultan No. 602 tahun 1932 tertanggal 03 Desember 1992 dan Surat Keterangan No. 573.02/SS-SGL/X/92 tertanggal 28 Oktober 1992 yang diterbitkan Tergugat VIII, yang pada waktu itu dijabat oleh Tergugat VI;
- Bahwa dengan peralihan hak atas Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan saudara Orang tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 dengan Surat Keterangan No. 68/1989 tertanggal 05 Agustus 1989 yang diterbitkan Tergugat IX yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI, maka almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V maupun Tergugat VI serta Tergugat IX telah mengetahui bahwa sejak tahun 1989 Objek Perkara (termasuk Sub Objek Perkara) adalah milik atau kepunyaan Tergugat XII ;
- Bahwa dengan fakta hukum perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang melaporkan kepada pihak Kepolisian dengan menyatakan HILANG surat Asli Surat Keterangan Tanah No. 16751/A/I/26 tertanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/AJA WANUN yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut, dan fakta hukum bahwa almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV, orang tua Tergugat V dan Tergugat VI serta Tergugat IX telah mengetahui bahwa Objek Perkara telah di jual atau dialihkan haknya kepada Tergugat XII pada tahun 1989, maka peralihan hak atas sebahagian dari Objek Perkara seluas 4 Ha (empat hektar) kepada oleh almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat II, selain telah didasarkan pada ITIKAD TIDAK BAIK (Itikad Buruk) dengan menyembunyikan fakta hukum yang sebenarnya, juga peralihan hak atas sebagian Objek Perkara kepada Tergugat II telah dilakukan oleh orang yang

Hal. 7 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



tidak berhak;

- *Bahwa konsep hukum ITIKAD BAIK adalah wujud dari nilai moralitas dalam kaidah hukum, dan konsep hukum itikad baik adalah esensial dalam pelaksanaan hak dan kewajiban dalam suatu hubungan hukum menurut Sistem Hukum Indonesia. Hal tersebut diantaranya dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan ITIKAD BAIK. Dan menurut azas hukum dalam Hukum Benda, seseorang tidak dapat memberikan sesuatu melebihi haknya, termasuk di dalamnya bahwa seseorang tidak berhak untuk mengalihkan sesuatu benda milik orang lain;*
- *Bahwa menurut hukum, seorang Notaris (termasuk Tergugat IX) sebelum membuat suatu akte peralihan hak terhadap sebidang tanah, mempunyai kewajiban hukum untuk memastikan bahwa tanah yang dialihkan tersebut tidak dalam sengketa atau dalam keadaan perkara. Dalam hal sebidang tanah yang hendak dialihkan dengan akte Notaris masih dalam sengketa atau masih dalam perkara, Notaris yang bersangkutan mempunyai kewajiban untuk tidak membuat akte peralihan hak atas tanah yang bersangkutan, karena mempunyai konsekuensi hukum terhadap akte tersebut;*
- *Bahwa dengan demikian, peralihan hak atas sebagian Objek Perkara yang dilakukan almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V kepada Tergugat II telah didasarkan pada ITIKAD TIDAK BAIK (Itikad Buruk) dan telah melanggar azas hukum tentang peralihan hak atas suatu benda. Peralihan hak atas sebagian Objek Perkara yang dilakukan almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat II sebagaimana termaktub dalam akte "Pengoperan Dan Pelepasan Hak No. 26 tertanggal 20 Nopember 1992 yang diperbuat dihadapan Tergugat IX, beralasan dinyatakan tidak sah dan oleh karena itu batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Objek Perkara;*
- *Bahwa Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/ PN.Mdn tertanggal 9 September 1996, telah pernah melaksanakan eksekusi*

*Hal. 8 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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

penyerahan Objek Perkara kepada Tergugat XII sesuai dengan Berita Acara Penyerahan Atas Sebidang Tanah tertanggal 04 September 1996 No. 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn.;

- Bahwa dengan waktu terjadinya pelaksanaan eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Medan terhadap Objek Perkara tersebut di atas, dihubungkan dengan waktu terjadinya peralihan hak atas sebagian Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat II yang diperbuat dihadapan Tergugat IX tersebut di atas, maka almarhum AJA WANUN, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah mengetahui terjadinya pelaksanaan eksekusi terhadap Objek Perkara;
- *Bahwa dengan peralihan hak atas Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan saudara Orang tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 01 Agustus 1989, dan dengan Surat Keterangan No. 68/1989 tertanggal 05 Agustus 1989 yang diterbitkan Tergugat VIII yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI, maka almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V serta Tergugat VI maupun Tergugat VIII telah mengetahui bahwa sejak tahun 1989 Objek Perkara adalah milik atau kepunyaan Tergugat XII, dimana sekarang ini Objek Perkara adalah milik atau kepunyaan Penggugat;*
- *Bahwa sebelum hak atas Objek Perkara dialihkan Tergugat X kepada Penggugat, Tergugat X telah pernah melaporkan atau mengadukan Tergugat IV kepada Kepolisian Resor Kota Medan dengan Laporan Polisi No. Pol. : LP/1058/K.3/IV/2005/Ops. Tabes tertanggal 21 April 2005 dengan tuduhan melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 385 KUHPidana atas Objek Perkara;*
- Bahwa menurut informasi, pada Bulan Pebruari 2010 seluas lebih kurang 1200 M2 (seribu dua ratus meter persegi) dan pada tanggal 31 Januari 2011 seluas 1512 M2 (seribu lima ratus dua belas meter

Hal. 9 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



persegi) dari yang termaktub di dalam akte "Pengoperan Dan Pelepasan Hak" No. 26 tertanggal 20 Nopember 1992 yang diperbuat Tergugat IX tersebut, telah dijual atau dialihkan haknya oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan akte yang diperbuat dihadapan Tergugat VIII;

- Bahwa atas dasar peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I dengan akte yang diperbuat dihadapan Tergugat VIII atas tanah seluas 2712 M2 (dua ribu tujuh ratus dua belas meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam akte "Pengoperan Dan Pelepasan Hak" No. 26 tertanggal 20 Nopember 1992 yang diperbuat dihadapan Tergugat IX tersebut, Tergugat I membuat laporan pengaduan kepada Kepolisian Daerah Sumatera Utara, melaporkan seseorang melakukan tindak pidana dengan tuduhan menguasai tanah tanpa hak dan atau larangan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atas kuasanya, sesuai Laporan Polisi No. LP/927/IX/2013/SPKT II, tertanggal 16 September 2013 yang diajukan Tergugat I;
- Bahwa dengan fakta hukum bahwa pada tahun 1996 telah dilaksanakan Pengadilan Negeri Medan eksekusi penyerahan terhadap Objek Perkara berdasarkan permohonan eksekusi yang diajukan Tergugat XII, dengan demikian peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I atas sebagian tanah yang termaktub dalam akte "Pengoperan Dan Pelepasan Hak" No. 26 tertanggal 20 Nopember 1992 yang diperbuat dihadapan Tergugat IX tersebut, juga telah dilakukan dengan menyembunyikan fakta hukum yang sebenarnya atas Objek Perkara, yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX;
- Bahwa oleh karena peralihan hak atas sebagian Objek Perkara yang dilakukan almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V kepada Tergugat II sebagaimana termaktub dalam akte "Pengoperan Dan Pelepasan Hak" No. 26 tertanggal 20 Nopember 1992 yang diperbuat dihadapan Tergugat IX tersebut adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Objek Perkara, karena peralihannya telah didasarkan pada Itikad Tidak Baik (Itikad Buruk) dan dilakukan oleh orang yang tidak

Hal. 10 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



berhak (melanggar azas hukum), maka konsekuensi juridisnya peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I dengan akte yang diperbuat Tergugat VII atas sebagian tanah yang termaktub dalam akte Pengoperan dan Pelepasan Hak No.26 tertanggal 20 Nopember 1992 yang diperbuat dihadapan Tergugat IX tersebut, adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Objek Perkara, dan Tergugat I tidak berhak melaporkan atau mengadukan atas dasar pemilik atas sebagian dari Objek Perkara;

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV, Orang tua Tergugat V, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX terhadap Objek Perkara adalah perbuatan melanggar hukum;
- Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV, orang tua Tergugat V, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tersebut di atas, *Penggugat* tidak dapat menguasai dan mengusahai seluruh Objek Perkara layaknya pemilik atau pemegang alas hak atau yang berhak atas Objek Perkara. Oleh karena itu, patut dan beralasan menurut hukum menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX membayar ganti kerugian secara tanggung *menanggung* sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima miliar rupiah) kepada *Penggugat* selaku yang berhak atas Objek Perkara;
- Bahwa memperhatikan tindakan-tindakan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII sebagaimana tersebut di atas, kuat dan beralasan dugaan bahwa besar kemungkinan bahwa Tergugat I, Tergugat II, almarhum AJA WANUN semasa hidupnya, Tergugat III, Tergugat IV, Orang tua Tergugat V semasa hidupnya, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII telah melakukan peralihan hak atas Objek Perkara kepada pihak lain yang bertujuan sebagai upaya untuk menghilangkan hak *Penggugat* atas Objek Perkara, maim beralasan menurut hukum untuk menyatakan segala peralihan hak yang dilakukan Tergugat I,

Hal. 11 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, almarhum AJA WANUN semasa hidupnya, Tergugat III, Tergugat IV, Orang tun Tergugat V semasa hidupnya, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII atas Objek Perkara kepada pihak manapun, adalah tidak sah dan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Objek Perkara;

- Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V yang tidak berhak atas Objek Perkara telah menguasai sebagian Objek Perkara milik atau kepunyaan Penggugat. Oleh karena itu, beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII maupun pihak yang memperoleh hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan Objek Perkara kepada Penggugat selaku yang berhak atas Objek Perkara, dan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya tidak mematuhi atau tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- Bahwa ada kekhawatiran dan dugaan yang sangat beralasan bahwa selama proses hukum terhadap Objek Perkara ini, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII mengalihkan hak atas Objek Perkara kepada pihak lain. Untuk tujuan tersebut dan untuk menjamin tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat dalam perkara ini tidak hampa setelah adanya putusan terhadap perkara ini, Penggugat memohon Kehadapan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Objek Perkara;
- Bahwa Gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang mempunyai nilai pembuktian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBG, oleh karena itu patut dan beralasan menurut hukum untuk menyatakan putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan

Hal. 12 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



dengan serta merta, meskipun ada Perlawanan, Banding dan Kasasi;

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan di atas, Penggugat memohon Kehadiran Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk hadir dan bersidang di Pengadilan Negeri Medan pada hari dan tempat yang ditentukan untuk itu, dan selanjutnya memberikan Putusan terhadap perkara ini dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang telah di jalankan dalam perkara ini, sah dan berharga;
3. Menyatakan peralihan hak atas Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 sah dan berkekuatan hukum terhadap Objek Perkara;
4. Menyatakan peralihan hak atas Objek Perkara dari Tergugat X kepada Penggugat sah dan mempunyai kekuatan hukum terhadap Objek Perkara;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas Objek Perkara;
6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV, Orang tua Tergugat V, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX terhadap Objek Perkara adalah perbuatan melanggar hukum;
7. Menyatakan peralihan hak atas sebagian Objek Perkara yang dilakukan almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV, orang tua Tergugat V kepada Tergugat II sebagaimana termaktub dalam akte "Pengoperan Dan Pelepasan Hak" tertanggal 26 Nopember 1992 No. 26 yang diperbuat dihadapan Tergugat IX, tidak sah dan batal, dan oleh karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Objek Perkara;
8. Menyatakan peralihan hak dari Tergugat II kepada Tergugat I dengan akte yang diperbuat dihadapan Tergugat VII atas sebagian

*Hal. 13 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*





tanah yang termaktub dalam akte 'Pengoperan dan Pelepasan Hak' No. 26 tertanggal 20 Nopember 1992 yang diperbuat dihadapan Tergugat IX tersebut, tidak sah dan batal, dan oleh karena itu tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Objek Perkara;

- 9.** Menghukum, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII dan pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, Tergugat II, almarhum AJA WANUN semasa hidupnya, orang tua Tergugat V semasa hidupnya, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan Objek Perkara kepada Penggugat selaku yang berhak atas Objek Perkara;
- 10.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap harinya tidak mematuhi atau tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- 11.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000.000.- (lima miliar rupiah) atas perbuatannya terhadap Objek Perkara;
- 12.** Menghukum Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII menghormati dan mematuhi putusan dalam perkara ini;
- 13.** Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu atau dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
- 14.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

*Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan dalam perkara ini memenuhi keadilan sesuai dengan hukum yang berlaku;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan perubahan gugatan, yaitu pada halaman 2 Alinea Pertama Gugatan

Hal. 14 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



Penggugat semula tertulis : “Bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas tanah seluas lebih kurang 56.700 meter persegi (tujuh puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di **Kelurahan Sunggal Pekan**, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara” **diperbaiki menjadi :**

Bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas tanah seluas lebih kurang 56.700 meter persegi (tujuh puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di **Kelurahan Sunggal** Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara”

Pada halaman 3 Alinea Kelima Gugatan Penggugat semula tertulis: “Peralihan hak atas objek perkara dari **Tergugat III** kepada Tergugat XII disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V (almarhum RAFLAH) di mana Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V adalah merupakan ahli waris dari almarhum Datuk Kino, **diperbaiki menjadi :**

Bahwa peralihan hak atas objek perkara dari **Almarhum AJA WANUN** kepada Tergugat XII disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V (almarhum RAFLAH) di mana Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V adalah merupakan ahli waris dari almarhum Datuk Kino”;

Pada halaman 3 Alinea Kelima gugatan disebutkan atau berbunyi: “Bahwa Almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V) mengalihkan hak atas Objek Perkara kepada Tergugat XII dengan mempergunakan Surat Keterangan Tanah No.16751/A/I/26 tertanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan Surat Keterangan No.68/1989 tertanggal 1 Agustus 1989 yang dikeluarkan Tergugat VIII yang waktu itu dijabat oleh **Tergugat IX**”, **diperbaiki menjadi :**

Bahwa Almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V) mengalihkan hak atas Objek Perkara kepada Tergugat XII dengan mempergunakan Surat Keterangan Tanah No.16751/A/I/26 tertanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati

*Hal. 15 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan Surat Keterangan No.68/1989 tertanggal 1 Agustus 1989 yang dikeluarkan Tergugat VIII yang waktu itu dijabat oleh **Tergugat IV**”;

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

## JAWABAN TERGUGAT-I :

1. Bahwa, Tergugat-I secara jelas dan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini, terkecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas dan jelas oleh Penggugat dalam surat gugatannya.
2. Bahwa, Tergugat-I tidak mengenal dan tidak pernah mempunyai hubungan apapun dengan Penggugat, sehingga tidak ada hubungan hukum dan relevansinya Penggugat mengikutsertakan Tergugat-I dalam perkara ini.
3. Bahwa, dalam surat gugatannya Penggugat “ **MENYATAKAN** dan **MENGKLAIM** “ sebagai pemilik atas bidang tanah seluas 56.700 M<sup>2</sup> - **QUADNON** - yang terletak di Kelurahan Sunggal Pekan, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan yang menurut Penggugat diperolehnya dari Tergugat-X (Yudi Herriyanto Herlambang), berdasarkan Akte Pelepasan dan Penyerahan Hak Tanggal 03 September 2013 yang dilegalisir oleh Muhammad Dodi Budiantoro, SH. Notaris di Medan, Nomor : 2876/NMDB/L/IX/2013.- tanggal 03 September 2013 dengan luas dan batas-batas :  
Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi  
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sutan Dhany Sanjaya  
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Cepat Perangin-angin  
Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan.
4. Bahwa, adalah terlalu dini dan terlalu *prematur* jika Penggugat menyatakan dan mengklaim sebagai pemilik bidang tanah seluas 56.700 M<sup>2</sup> sebagaimana disebutkan diatas, sebab secara hukum peralihan hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat-X yang hanya dilakukan secara “ **SEPIHAK** dan **DIBAWAH TANGAN** “ (bukan didepan Pejabat yang berhak dan berwenang untuk itu) sebagaimana disebutkan diatas adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

Hal. 16 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



5. Bahwa, menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), ditentukan jual beli atau peralihan dan ganti rugi hak atas tanah harus dilakukan secara **Terang dan Tunai**, yaitu dilakukan dihadapan pejabat yang berhak dan berwenang untuk itu (PPAT) bukan dilakukan secara sepihak dan dibawah tangan dan adanya pembayaran sejumlah uang.
6. Bahwa, sifat Terang dan Tunai merupakan sifat jual beli tanah menurut hukum adat yang diakui berdasarkan Pasal 5 UUPA, yang menyebutkan hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara.
7. Bahwa, oleh karenanya peralihan hak atas tanah antara Penggugat dengan Tergugat-X seluas 56.700 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sunggal Pekan, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan secara dibawah tangan, sesuai dengan Akte Pelepasan dan Penyerahan Hak Tanggal 03 September 2013 yang dilegalisir oleh Muhammad Dodi Budiantoro, SH. Notaris di Medan, Nomor : 2876/NMDB/L/IX/2013 Tanggal 03 September 2013, adalah tidak sah dan cacat hukum, karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Akte Pelepasan dan Penyerahan Hak Tanggal 03 September 2013 yang dilegalisir oleh Muhammad Dodi Budiantoro, SH. Notaris di Medan, Nomor : 2876/NMDB/L/IX/2013.- tanggal 03 September 2013.
8. Bahwa, kemudian setelah Penggugat melakukan peralihan dan pengganti-rugian atas bidang tanah yang tidak sah dan tidak berdasarkan hukum berdasarkan Akte Pelepasan dan Penyerahan Hak tanggal 03 September 2013 yang dilegalisir oleh Muhammad Dodi Budiantoro, SH. Notaris di Medan Nomor : 2876/NMDB/L/IX/2013.- tanggal 03 September 2013, sebagaimana disebutkan diatas, maka selanjutnya beberapa hari kemudian Penggugat mengajukan Gugatan perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Medan, seolah-olah Penggugat adalah seorang pembeli yang beritikad baik yang telah *dizholimi* oleh Tergugat-tergugat termasuk oleh Tergugat-I;
9. Bahwa, yang sebenarnya sebelumnya Penggugat telah mengetahui secara jelas bahwa bidang tanah yang telah dibeli dan diganti-

Hal. 17 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugikannya dari Tergugat-X adalah bidang-bidang tanah yang telah dimiliki dan dipunyai oleh beberapa orang lain, karenanya Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang tanpa alas hak dan dasar hukum yang jelas ini hanyalah berupa Gugatan coba-coba dan mengada-ada, karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak seluruh gugatan Penggugat dalam perkara ini.

10. Bahwa, secara nyata Tergugat-I adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas  $\pm 1.200 \text{ M}^2$  (30 M X 40 M) yang terletak di Jalan/Gang Pantai Harapan Lingkungan-X, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Sulaiman Chik 40 M  
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Usman Ali 40 M  
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pantai Harapan 30 M  
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Usman Ali 30 M.

11. Bahwa, bidang tanah milik dan kepunyaan Tergugat-I tersebut diatas diperoleh dan dimiliki oleh Tergugat-I berdasarkan adanya jual beli dan ganti rugi atas bidang tanah dari pemilik asal dan aslinya yaitu H. USMAN ALI (ic.Tergugat-III) sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor : 593.83/043/SPPP-GR/SGL/II/201.- tanggal 19 Februari 2010, yang diperbuat dihadapan Camat Medan Sunggal yang disaksikan oleh Kepala Kelurahan Sunggal, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Medan Sunggal.

12. Bahwa, selain itu juga Tergugat-I adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas  $\pm 1.212 \text{ M}^2$  yang terletak di Jalan/Gang Pantai Harapan Lingkungan-X, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Usman Ali 27 M  
Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Usman Ali 10/27 M  
Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Rano S/Sulaiman 56 M  
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Usman Ali 26/30 M.

Hal. 18 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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)





13. Bahwa, bidang tanah milik dan kepunyaan Tergugat-I tersebut diatas diperoleh dan dimiliki oleh Tergugat-I berdasarkan adanya jual beli dan ganti rugi atas bidang tanah dari pemilik asal dan aslinya yaitu H. USMAN ALI (ic.Tergugat-III) sesuai dengan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor : 593.83/022/SPPP-GR/SGL/I/2011.- tanggal 31 Januari 2011 yang diperbuat dihadapan Camat Medan Sunggal, yang disaksikan oleh Kepala Kelurahan Sunggal, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Medan Sunggal.
14. Bahwa, menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), ditentukan jual beli atau peralihan dan ganti rugi hak atas tanah harus dilakukan secara **Terang dan Tunai**. Sifat Terang dan Tunai merupakan sifat jual beli tanah menurut hukum adat yang diakui berdasarkan Pasal 5 UUPA, yang menyebutkan hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara.
15. Bahwa, peralihan hak atas ke-dua bidang tanah atau ganti rugi atas tanah dari H.Usman Ali Pemilik Tanah yang sah kepada Tergugat-I sebagaimana diuraikan diatas adalah sah dan berkekuatan hukum, karena dilakukan secara Terang dan Tunai yaitu Terang dilaksanakan didepan pejabat yang berwenang yaitu Camat Kecamatan Medan Sunggal selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Medan Sunggal serta Tunai karena adanya pembayaran sejumlah harga ganti rugi.
16. Bahwa, bidang-bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah dari Tergugat-I sesuai dengan bukti dan alas hak sebagaimana disebutkan diatas, terhitung sejak tahun 2010 hingga saat sekarang ini secara terus menerus tetap dikuasai, diusahai dan dikerjakan oleh Tergugat-I, yaitu dengan ditanami berbagai macam tanaman.
17. Bahwa, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria yang secara tegas menyatakan, “ **setiap orang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan** “.

Hal. 19 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



18. Bahwa, selama Tergugat-I menguasai, mengusahi dan mengerjakan bidang tanah miliknya sama sekali tidak pernah mendapatkan gangguan, perlawanan, tuntutan, gugatan dan ancaman serta adanya pihak lain yang mengaku dan menyatakan serta mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah kepunyaan Tergugat-I tersebut, terkecuali sejak adanya gugatan perkara *a quo*.
19. Bahwa, dengan demikian tidak ada alas hak dan bukti hukum yang kuat dari Penggugat yang secara tiba-tiba menyatakan dan mengklaim sebagai pemilik dari bidang-bidang tanah milik dan kepunyaan Tergugat-I.
20. Bahwa, Tergugat-I tidak pernah melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum dalam bentuk apapun terhadap diri Penggugat, karenanya sangat tidak beralasan hukum bilamana Penggugat menuntut pengganti-rugian bagi Tergugat-I, karenanya tuntutan penggantian kerugian dari Penggugat terhadap diri Tergugat-I harus dinyatakan ditolak keseluruhannya, begitu juga tuntutan Penggugat yang memohonkan agar diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), adalah tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak.
21. Bahwa, berdasarkan uraian jawaban dari Tergugat-I, selanjutnya dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi, “ **menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya** “.
22. Bahwa, berdasarkan seluruh uraian-uraian diatas, maka selanjutnya dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI :**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**JAWABAN TERGUGAT-II :**

**I. DALAM KONPENSI:**

1. Bahwa Tergugat-II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat yang baik di dalam keseluruhan Isi Gugatan si Penggugat dan maupun yang terdapat di dalam Isi Perbaikan

Hal. 20 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



gugatannya yang diserahkan pada tanggal 02 Juli 2014 dimana yang sebenarnya menurut keterangan diri klien kami bahwa kronologis yang sebenarnya adalah bahwa pada tanggal 20 Nopember 1992, Tergugat-II membeli tanah warisan (budel) Alm. Datuk Kino dari semua ahli waris Almarhum Datuk Kino di hadapan Notaris **Martin Roestamy, SH.** (Tergugat IX) berdasarkan Penetapan Waris No.531/PEN/1989/PA.MDN. tertanggal 14 September 1989 dan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Sunggal No. 593.02/SS-SGL/X/92.- tertanggal 28 Oktober 1992. Adapun alas hak tanah yang dibeli Tergugat-II adalah Grant Sultan No. 602 tertanggal 3 Desember 1932 atas nama Datuk Kino.

2. Bahwa pada tanggal 14 September 1989 telah ditetapkan ahli waris Alm. Datuk Kino di Pengadilan Agama Medan adalah sebagai berikut:
  - AJA WANUN (anak Alm. Datuk Kino)
  - RAFLAH (cucu Alm. Datuk Kino)
  - ARDIYAH (cucu Alm. Datuk Kino)
  - DATUK MUFID (cucu Alm. Datuk Kino)
3. Bahwa Surat Perjanjian di bawah tangan antara Almh. Aja Wanun dan Robert Tito (Tergugat XII) tertanggal 1 Agustus 1989 tidak ada dinyatakan alas hak tanah yang diperjualbelikan.
4. Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor BPN Deli Serdang Nomor: 000.2352/5/1992 tanggal 18 Mei 1992 mengenai SK Bupati No. 16751/A/I/26 tahun 1973 sebagai berikut:
  - Bahwa nama yang tercantum atas nama Datuk Kino, tanpa Aja Wanun
  - Bahwa luas tanah yang tercantum 6.950 m<sup>2</sup>, bukan 56.950 m<sup>2</sup>.
5. Bahwa Almh. Aja Wanun, Raflah (orang tua Tergugat V), Ardiyah (Tergugat IV), dan Datuk Mufid (Tergugat-III) tidak pernah menyerahkan SK Bupati No. 16751/A/I/26 kepada Robert Tito (Tergugat XII) pada tanggal 1 Agustus 1989.
6. Bahwa laporan Polisi No. SKHT: B/1310/IX/1991 tertanggal 27 September 1991 disebutkan SK Bupati No. 16751/A/I/26 atas nama Datuk Kino, tanpa Aja Wanun. Dan Laporan Polisi tersebut didasarkan kepada pernyataan Almh. Aja Wanun yang diketahui Kepala Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal bahwasanya SK Bupati No. 16751/A/I/26.- telah hilang.

*Hal. 21 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat IX tidak pernah menjabat posisi Tergugat VIII dan pastinya tidak pernah mengeluarkan surat keterangan apapun.
8. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/EKS/1996/287/Pdt.G/1989 tertanggal 9 September 1989 adalah perkara perdata No. 287/Pdt.G/1989/PN-MDN antara **R.Iskandar Siregar** melawan **Robert Tito** (Tergugat XII). Yang mana perkaranya adalah mengenai Robert Tito (Tergugat XII) membeli tanah dan R. Iskandar Siregar.  
Hal ini bertentangan dengan pernyataan Penggugat yang menyebutkan bahwasanya Robert Tito (Tergugat XII) membeli tanah dari Almh. Aja Wanun, Tergugat-III, Tergugat IV, orang tua Tergugat V.
9. Bahwa dari sekian isi gugatan dan juga sampai pada Perbaikan Isi Gugatan si Penggugat dapat disimpulkan bahwa Penggugat membeli tanah yang tidak jelas asal usul dikarenakan Robert Tito (Tergugat XII) melakukan pembelian tanah yang tidak jelas objek dan subjeknya.
10. Bahwa begitupun 1 (satu) poin yang dipelajari si Tergugat-II makanya dirinya dijadikan sebagai Tergugat-II adalah pada Akte melepaskan hak atas tanah dengan ganti rugi No.46 (**Notaris Adi Pinem**) tanggal 18 Desember 2007 jam 10.00 Wib disebutkan bahwasanya YUDHI HERRIYANTO mendapatkan surat kuasa di bawah tangan dari Robert Tito (Tergugat XII) tertanggal 31 Agustus 2007 dan pada tahun 2007 sudah diberlakukan KTP nasional, sedangkan surat kuasa masih menggunakan KTP tahun 90-an. Yudhi Herriyanto lahir di B. Aceh 25 Desember 1940 Nomor KTP: 1.0591/0111/014/KM/1995 dan Robert Tito Nomor KTP: 1.2226/0119/016/KM/1994. Keduanya menggunakan KTP tahun 90-an, karena nomor KTP Nasional Robert Tito tidak diketahui oleh Yudhi Herriyanto, dan dugaan anaknya **USMAN ALI** bahwa Robert Tito tidak pernah memberi kuasa menjual kepada Yudhi Herriyanto. Pada pelepasan hak dari Yudhi Herriyanto Herlambang (Tergugat X) kepada MEHER BANS SHAH pada 3 September 2013. Yudhi Herriyanto Herlambang (Tergugat X) yang lahir di Medan 17 Agustus 1942 menggunakan KTP Nasional dengan Nik: 02.5012.170842.0004.- yang berlaku seumur hidup yang diterbitkan pada tahun 2002 atau 2005 karena sejak 2002 umur Yudhi

Hal. 22 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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)



Herriyanto Herlambang (Tergugat X) adalah 60 tahun yang mana berhak mendapatkan KTP seumur hidup.

- Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian diatas, Tergugat-II dengan ini memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini sudilah kiranya untuk menyatakan gugatan Penggugat dan juga akan Perbaikan Isi Gugatan si Penggugat yang telah diserahkan pada tanggal 02 Juli 2014 agar sudi kiranya menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

.....ATAU.....

..... Apabila yang terhormat Hakim Ketua Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka dalam peradilan yang baik mohon keputusan yang seadil-adilnya.

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat-II menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat berkaitan dengan si Tergugat-II, kecuali apa yang dinyatakan tegas.
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan dalam Kompensi adalah satu kesatuan dalam pokok perkara, mohon dipertimbangkan dan penulisannya tidak diulang kembali.
3. Bahwa dalil yang diajukan Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas tanah seluar lebih kurang 56.700 m<sup>2</sup> (lima puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara adalah tidak benar. Akan keseluruhan luas dan tanah tersebut dimana menurut keterangan si Tergugat-II bahwa luas keseluruhan tanah tersebut adalah 4,1 Ha (empat koma satu hektar) dan bukan seluas 56.700 m<sup>2</sup> (lima puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi) dimana dengan alas hak atas tanah yakni Grant Sultan Nomor: 602 tertanggal 3 Desember 1932 pemegang hak atas nama Datuk Kino, yang terletak di jalan Pantai Harapan Lingkungan X

*Hal. 23 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal atau dibelakang PAM TIRTANADI Sunggal dengan batas sebagai berikut:

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Mat Dain, Aja Hayah 30,50 Meter

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Datuk Kino 196,90 Meter

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Wan Mardiah 309,40 Meter

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Taha, H. Kari 416,10 Meter

Dan Surat Keterangan Nomor : 593.02/SS-SGL/X/92 tertanggal 28 Oktober 1992 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan.

4. Bahwa agar dapat diketahui bersama Usman Ali membeli tanah tersebut dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah MARTIN ROESTAMY, SH di Medan dengan Akta "PENGOPERAN DAN PELEPASAN HAK" Nomor: 26 tanggal 20 Nopember 1992.
5. Bahwa sejak dibeli oleh Usman Ali tanah tersebut dikuasainya dan diusahainya dengan memelihara ternak lembu. Karena ada PERDA Walikota Medan yang mengatakan tidak boleh beternak lembu di dalam kota Medan maka Usman Ali sejak tahun 2000 sampai dengan tahun 2011 menjual tanah tersebut perkapling- kapling. Salah satu pembelinya adalah Tergugat-I.
6. Bahwa setiap Usman Ali menjual tanah tersebut di hadapan Camat Medan Sunggal dengan saksi-saksi: Kepala Kelurahan Sunggal, Kepala Lingkungan X Kelurahan Sunggal dan Pegawai Kantor Camat Medan Sunggal. Kemudian Camat Medan Sunggal menerbitkan "SURAT PERJANJIAN PELEPASAN PENGUASAAN DAN GANTI RUGI"
7. Bahwa Camat membuat catatan di Grant Sultan Nomor 602 tanggal 3 Desember 1932 dan di Akta Notaris No. 26 tanggal 20 Nopember 1992 yang isinya luas tanah, luas diganti rugikan, sisa tanah, diganti rugikan kepada siapa, ukuran, nomor dan tanggal; kemudian ditandatangani oleh Camat Medan Sunggal dan distempel.
8. Bahwa dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2011 Usman Ali (Tergugat-II) telah menjual tanahnya sebanyak 13 kali yaitu:

Hal. 24 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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)



No	Tanggal	Luas tanah yang dijual (Meter)	Pembeli
1	03-04-2000	400	Ir. TOBRANI SIREGAR
2	22-04-2000	200	JUMINI
3	08-04-2001	400	RIKA
4	02-08-2001	200	AGUS SAIFUL
5	12-04-2002	360	SUSANNA NATARIA S./ RENO SURBAKTI
6	15-04-2002	200	JULIANI R./ACUN/SUHEMI
7	22-04-2002	180	ZAINUL ARIFIN
8	24-10-2002	400	Ir.TOBRANI SIREGAR
9	24-10-2002	190	NOVIA NORA INDRASTI
10	17-02-2006	260	Ir.TOBRANI
11	15-08-2007	390	SULAIMAN CHEK
12	19-02-2010	1.200	Ir.SAIFUL AMRI
13	31-01-2011	1.212	Ir.SAIFUL AMRI

Dan sampai sekarang Usman Ali masih menguasai sisa dari tanah yang sudah diperjualbelikan.

9. Bahwa demikianlah Kronologis tanah Usman Ali yang disampaikan kepada kami berdua selaku Kuasa Hukumnya.

10. Bahwa begitupun seperti yang telah disampaikan si Tergugat-II melalui kami selaku Kuasa Hukumnya:

1. Bahwa pada tanggal 20 Nopember 1992, Tergugat-II membeli tanah warisan (budel) Almarhum Datuk Kino dan semua ahli waris Almarhum Datuk Kino di hadapan Notaris **Martin Roestamy, SH.** (Tergugat IX) berdasarkan Penetapan Waris No.531/PEN/1989/PA.MDN. tertanggal 14 September 1989 dan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Sunggal No. 593.02/SS-SGL/X/92 tertanggal 28 Oktober 1992. Adapun alas hak tanah yang dibeli Tergugat-II adalah Grant Sultan No. 602 tertanggal 3 Desember 1932 atas nama Datuk Kino.

2. Bahwa pada tanggal 14 September 1989 telah ditetapkan ahli waris Alm. Datuk Kino di Pengadilan Agama Medan adalah sebagai berikut:

- AJA WANUN (anak Alm. Datuk Kino)
- RAFLAH (cucu Alm. Datuk Kino)

Hal. 25 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ARDIYAH (cucu Alm. Datuk Kino)
  - DATUK MUFID (cucu Alm. Datuk Kino)
3. Bahwa Surat Perjanjian di bawah tangan antara Almh. Aja Wanun dan Robert Tito (tergugat XII) tertanggal 1 Agustus 1989 tidak ada dinyatakan alas hak tanah yang diperjualbelikan.
4. Bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor BPN Deli Serdang Nomor: 000.2352/5/1992 tanggal 18 Mei 1992 mengenai SK Bupati No. 16751/A/I/26 tahun 1973 sebagai berikut:
- Bahwa nama yang tercantum atas nama Datuk Kino, tanpa Aja Wanun.
  - Bahwa luas tanah yang tercantum 6.950 m2, bukan 56.950 m2.
5. Bahwa Almh. Aja Wanun, Raflah (orang tua Tergugat V), Ardiyah (Tergugat IV), dan Datuk Mufid (Tergugat-III) tidak pernah menyerahkan SK Bupati No. 16751/A/I/26 kepada Robert Tito (Tergugat XII) pada tanggal 1 Agustus 1989.
6. Bahwa laporan Polisi No. SKHT: B/1310/IX/1991 tertanggal 27 September 1991 disebutkan SK Bupati No. 16751/A/I/26 atas nama Datuk Kino, tanpa Aja Wanun. Dan Laporan Polisi tersebut didasarkan kepada pernyataan Almh. Aja Wanun yang diketahui Kepala Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal bahwasanya SK Bupati No. 16751/A/I/26 telah hilang.
7. Bahwa Tergugat IX tidak pernah menjabat posisi Tergugat VIII dan pastinya tidak pernah mengeluarkan surat keterangan apapun.
8. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/EKS/1996/287/Pdt.G/1989 tertanggal 9 September 1989 adalah perkara perdata No. 287/Pdt.G/1989/PN-MDN antara **R.Iskandar Siregar** melawan **Robert Tito** (Tergugat XII). Yang mana perkaranya adalah mengenai Robert Tito (Tergugat XII) membeli tanah dan R. Iskandar Siregar.
- Hal ini bertentangan dengan pernyataan Penggugat yang menyebutkan bahwasanya Robert Tito (Tergugat XII) membeli tanah dari Almh. Aja Wanun, Tergugat-III, Tergugat IV, orang tua Tergugat V.

Hal. 26 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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)



9. Bahwa dari sekian Isi gugatan dan juga sampai pada Perbaikan Isi Gugatan si Penggugat dapat disimpulkan bahwa Penggugat membeli tanah yang tidak jelas asal usul dikarenakan Robert Tito (Tergugat XII) melakukan pembelian tanah yang tidak jelas objek dan subjeknya.
10. Bahwa begitupun 1 (satu) poin yang dipelajari si Tergugat-II makanya dirinya dijadikan sebagai Tergugat-II adalah pada Akte melepaskan hak atas tanah dengan ganti rugi No.46 (Notaris Adi Pinem) tanggal 18 Desember 2007 jam 10.00 Wib disebutkan bahwasanya YUDHI HERRIYANTO mendapatkan surat kuasa di bawah tangan dari Robert Tito (Tergugat XII) tertanggal 31 Agustus 2007 dan pada tahun 2007 sudah diberlakukan KTP nasional, sedangkan surat kuasa masih menggunakan KTP tahun 90-an. Yudhi Herriyanto lahir di B. Aceh 25 Desember 1940 Nomor KTP: 1.0591/0111/014/KM/1995 dan Robert Tito Nomor KTP: 1.2226/0119/016/KM/1994. Keduanya menggunakan KTP tahun 90-an karena nomor KTP Nasional Robert Tito tidak diketahui oleh Yudhi Herriyanto, dan dugaan anaknya USMAN ALI bahwa Robert Tito tidak pernah memberi kuasa menjual kepada Yudhi Herriyanto. Pada pelepasan hak dari Yudhi Herriyanto Herlambang (Tergugat X) kepada MEHER BANSHAH pada 3 September 2013. Yudhi Herriyanto Herlambang (Tergugat X) yang lahir di Medan 17 Agustus 1942 menggunakan KTP Nasional dengan Nik: 02.5012.170842.0004 yang berlaku seumur hidup yang diterbitkan pada tahun 2002 atau 2005 karena sejak 2002 umur Yudhi Herriyanto Herlambang (Tergugat X) adalah 60 tahun yang mana berhak mendapatkan KTP seumur hidup.
11. Bahwa jadi dapatlah disimpulkan oleh si Tergugat-II bahwa segala Isi Gugatan si Penggugat dan maupun juga akan Isi Perbaikan Gugatan si Penggugat sangatlah tidak layak untuk dikabulkan dikarenakan terlalu banyak isinya dikarang-karang si Penggugat dan untuk karena itu dimohonkan sama Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Medan untuk dapat berkenan membatalkan demi hukum akan segala Isi Gugatan si Penggugat tersebut;

Hal. 27 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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)



Dari uraian-uraian hukum tersebut diatas sekali lagi Tergugat-II memohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memohon agar sudi kiranya untuk menolak seluruh gugatan si Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**III. DALAM REKONPENSI:**

Bahwa dengan alasan-alasan Tergugat-II yang diuraikan diatas, maka Tergugat-II membantah semua dalil-dalil yang diajukan kepada Tergugat-II dan sebaliknya pula dengan ini Tergugat-II mengajukan Gugatan Balasan (Rekonpensi) terhadap Penggugat Konpensi yaitu sebagai berikut:

- Bahwa antara Gugatan Konpensi dengan Gugatan Rekonpensi ini adalah sangat erat hubungan atau pertautan hukumnya.
- Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam Konpensi dan Jawaban (dalam pokok perkara) di atas adalah satu kesatuan dengan Gugatan Balasan (Rekonpensi) ini sehingga penulisannya tidak diulangi kembali.
- Bahwa berdasarkan dan seluruh uraian-uraian yang telah disampaikan Penggugat Konpensi seperti di dalam Isi Gugatannya dan jadi di dalam Isi Perbaikan Gugatannya dapat dilihat bahwa sesungguhnya Penggugat Konpensi di dalam melakukan gugatan terhadap diri si Tergugat-II Konpensi adalah sangatlah tidak tepat dan sudah sepantasnya dan sudah selayaknya segala Isi Gugatan si Penggugat haruslah dapat dibatalkan secara hukum karena si Penggugat Konpensi didalam mengajukan gugatannya kepada si Tergugat-II Konpensi sangat terlalu banyak yang hanya dikarang-karangi si Penggugat Konpensi yang terlebih terhadap luas tanah yang digugat sangatlah tidak benar adanya dimana seharusnya ukuran tanah tersebut adalah 6.950 m2 dan bukan 56.950 m2.
- Bahwa akibat perbuatan Penggugat Konpensi terhadap diri Pengugat Rekonpensi telah merasa terhina dan tercemar nama baiknya dan sangat tertekan serta terganggu secara moral agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Tergugat Rekonpensi:

*Hal. 28 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memulihkan nama baik dan kehormatan Penggugat Rekonsensi yaitu dengan membuat permintaan maaf kepada Penggugat Rekonsensi dengan cara sebagai berikut:
  - Membuat dan menyampaikan secara langsung surat permintaan maaf oleh Tergugat Rekonsensi kepada Penggugat Rekonsensi.
  - Membuat Iklan/Pemberitahuan yang disiarkan/diberitakan dikoran terbitan lokal Medan dan Koran nasional dengan ukuran sekurang-kurangnya ukuran 20 x 20 selama 7 (tujuh) hari berturut-turut, termasuk hari libur.
2. Mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonsensi akibat penghinaan dan pencemaran nama baik yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi yang ditaksir jumlahnya Rp. 21.000.000.000,- (dua puluh satu milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Ganti rugi material, termasuk di dalamnya tersitanya waktu Penggugat Rekonsensi serta biaya-biaya untuk berperkara sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan biaya yang lebih tidak terduga sebelumnya untuk menghadapi perkara ini seluruhnya ditaksir sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sehingga total kerugian material seluruhnya sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Dan
  - Ganti rugi immaterial tidak dapat diukur nilainya dengan uang tetapi ditaksir sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah).
  - Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonsensi bersedia membayar uang tersebut maka patut kiranya apabila seluruh harta benda Tergugat Rekonsensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak agar diletakkan sita jaminan.
  - Bahwa supaya Tergugat Rekonsensi tidak lalai dalam melaksanakan Putusan Rekonsensi ini mohon sita jaminan tersebut dilaksanakan secara serta merta.
  - Bahwa adanya dugaan itikad tidak baik dari Tergugat Rekonsensi mengambil manfaat waktu dan proses berperkara di Pengadilan Negeri Medan nantinya dapat

Hal. 29 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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)



melakukan upaya hukum Banding dan Kasasi dengan alasan yang di cari-cari sehingga si Tergugat Rekonpensi dapat menghindar lebih lama memenuhi kewajiban dan tuntutan hukum, maka dimohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk dapat melaksanakan putusan dalam perkara ini terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet dan Kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Penggugat Rekonpensi mohon kiranya Pengadilan Negeri Medan Cq Majelis yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

**Primair:**

1. Menerima segala Isi Jawaban si Tergugat-II Konpensi seperti di dalam Konpensinya dan isi pokok perkaranya.
2. Menolak Gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya.
3. Menerima dan mengabulkan Gugatan Balasan (Rekonpensi) dan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan Tergugat Rekonpensi adalah fitnah dan atau menghina Penggugat Rekonpensi.
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk melakukan pemulihan nama baik dan kehormatan Penggugat Rekonpensi, dengan membuat permintaan maaf kepada Penggugat Rekonpensi yaitu dengan cara sebagai berikut:
  - Membuat dan menyampaikan secara langsung surat permintaan maaf oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi.
  - Membuat Iklan/Pemberitahuan yang disiarkan/diberitakan di koran terbitan lokal Medan dan Koran nasional dengan ukuran sekurang-kurangnya ukuran 20 x 20 selama 7 (tujuh) hari berturut-turut, termasuk hari libur.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk mengganti kerugian baik kerugian material maupun immaterial kepada Penggugat Rekonpensi akibat penghinaan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi dngan tunai, segera dan sekaligus yaitu:
  - a. Uang sebesar jumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagai ganti kerugian material atau jumlah lain yang dianggap patut dan adil oleh Pengadilan Negeri Medan.

Hal. 30 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



- b. Uang sebesar jumlah Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) sebagai ganti kerugian immaterial atau jumlah adil oleh Pengadilan Negeri Medan.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan.
8. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar Dwangsom (uang paksa) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan.
9. Menyatakan keputusan dapat dijalankan dengan segera meskipun ada perlawanan Banding, Kasasi ataupun ikhtiar hukum lainnya.
10. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini baik ada Gugatan Konpersi maupun Gugatan Rekonsensi.

ATAU:

Apabila yang terhormat Pengadilan Negeri Medan Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka:

**SUBSIDAIR:**

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya

**JAWABAN TERGUGAT-III,IV,V ;**

**I. TENTANG EKSEPSI**

**A. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL**

1. Bahwa, dalam Gugatan Penggugat mendalilkan Kepemilikan Objek Perkara pada perkara *a quo* adalah berdasarkan Surat Keterangan Tanah tanggal 29 September 1973 No.16751/A/I/26 atas nama **Datuk KINO/Aja Wanun**, namun apabila diperhatikan dan dicermati Alm. Datuk KINO meninggal dunia pada tahun 1957 (*lihat pada Penetapan Ahli Waris Alm. Datuk Kino No. 531/PEN/1989/PA.Mdn tanggal 14 September 1989*), sehingga adalah aneh dan tidak berdasar apabila orang yang sudah meninggal dunia dapat mendaftarkan kepemilikan atas sebidang tanah pada Tahun 1973 ;
2. Bahwa, apabila benar *quad non* Surat Keterangan tanggal 29 September 1973 No.16751/A/I/26 atas nama **Datuk KINO/Aja Wanun** tersebut, maka seharusnya dalam Surat Keterangan tersebut tidak lagi tertulis nama DATUK KINO melainkan langsung nama AJA WANUN (Almh) ;
1. Bahwa, terdapat perbedaan usia atas nama AJA WANUN, yang mana pada **Surat Keterangan tanggal 29 September 1973**

Hal. 31 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



*No.16751/A/1/26 atas nama Datuk KINO/Aja Wanun, usia AJA WANUN tersebut berusia 50 Tahun, maka apabila pada Tahun 1989 usia AJA WANUN seharusnya berusia 66 Tahun, sedangkan pada Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 01 Agustus 1989 antara AJA WANUN dengan ROBERT TITO ic. Tergugat XII, usia AJA WANUN adalah 80 Tahun;*

2. Bahwa, begitu juga dengan perbedaan antara **Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 01 Agustus 1989 antara AJA WANUN dengan ROBERT TITO ic. Tergugat XII**, dijelaskan bahwa **USIA Almh. AJA WANUN berusia 80 Tahun**, sedangkan apabila diperhatikan pada **Salinan Penetapan Ahli Waris Datuk Alm. KINO Pengadilan Agama Medan Nomor.531/PEN/1989/1989/PA.MDN, tanggal 14 September 1989 UMUR Almh. AJA WANUN berusia 70 Tahun**, hal yang sangat kontradiktif, dan terlihat jelas perbedaan umur/usia Almh. AJA WANUN yang sangat mencolok yaitu 10 (sepuluh) tahun, dan nantinya akan dibuktikan Tergugat-III, Tergugat-IV, dan Tergugat-V pada agenda Pembuktian Bukti Surat;
3. Bahwa, pada perubahan gugatan Pengugat halaman 3 (tiga) alinea ke-5 (lima) berbunyi "Bahwa Almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV, dan Saudara orang tua Tergugat V) mengalihkan hak atas Objek Perkara kepada Tergugat XII dengan mempergunakan Surat Keterangan Tanah tertanggal 29 September 1973 No.16751/A/1/26 atas nama Datuk KINO/Aja Wanun yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan **Surat Keterangan No.68/1989 tertanggal 01 Agustus 1989** yang dikeluarkan Tergugat VIII, yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI" ;
4. Bahwa, apabila diperhatikan dan diteliti lebih cermat lagi pada Gugatan Penggugat pada Halaman 5 (lima) alinea ke-2 (dua) berbunyi "Bahwa dengan peralihan hak atas Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV, dan saudara orang tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 dengan **Surat Keterangan No.68/1989 tertanggal 05 Agustus 1989** yang diterbitkan Tergugat IX....., dst", adalah dalil yang kabur, tidak cermat dan menambah ketidakjelasan Gugatan Penggugat, yaitu **Surat Keterangan**

Hal. 32 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



**No.68/1989 tertanggal 01 Agustus 1989, dan Surat Keterangan No.68/1989 tanggal 05 Agustus 1989**, dengan nomor yang sama, dan tahun yang sama, akan tetapi tanggal pengeluaran surat tersebut berbeda ;

5. Bahwa, untuk itu cukup alasan menolak Gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;

**B. BUPATI DELI SERDANG TIDAK BERHAK DAN TIDAK BERWENANG MENERBITKAN SURAT KETERANGAN TANAH NOMOR 16751/A/26 TANGGAL 29 SEPTEMBER 1973, DAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 22 TAHUN 1973 TENTANG PERLUASAN DAERAH KOTAMADYA MEDAN.**

1. Bahwa, Penggugat dalam Gugatannya mendasarkan dalil Gugatannya pada **Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/26 tanggal 29 September 1973** yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Deli Serdang;
2. Bahwa, menurut Penggugat luas tanah secara keseluruhan dari Surat Keterangan Tanah tersebut adalah seluas 56.700 m2, semula berada dan terletak di Kampung Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, dan sekarang telah masuk dalam wilayah Kota Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Sunggal Pekan;
3. Bahwa, berdasarkan **Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tanggal 09 Mei 1973 : "Tentang Perluasan Kota Medan (Perubahan Batas Daerah) yang diterbitkan "jauh sebelum" terbitnya SKT tanah tersebut yakni tanggal 29 September 1973, menentukan bahwa areal tanah sengketa sekarang ini sudah tidak termasuk dalam wilayah hukum Deli Serdang, akan tetapi telah masuk menjadi wilayah hukum Kota Medan;**
4. Bahwa, hal tersebut sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 yang menentukan : "wilayah Kota Medan "diperluas", dengan "memasukkan" sebagian wilayah Kabupaten Deli Serdang yaitu pada huruf D menjadi Kecamatan MEDAN SUNGGAL, yang meliputi kampung-kampung antara lain: Perladangan Helvitia, Tanjung Gusta, Cinta Damai, Dwikora, Sei Sikambing C.II, Lalang, Sei Sikambing B, SUNGGAL, Babura Sunggal, Tanjung Rejo, Padang Bulan Selayang I;

Hal. 33 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.





5. Bahwa, berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tanggal 09 Mei 1973 Pasal 2 huruf D, maka tanah sengketa menurut versi Penggugat seluas 56.700 m<sup>2</sup> yang pada mulanya masuk wilayah Deli Serdang, sejak tanggal 9 Mei 1973 berada dan masuk ke dalam wilayah Kota Medan, dengan demikian **Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/26 tanggal 29 September 1973 yang diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang** menurut hukum sudah dinyatakan tidak berhak dan tidak berwenang dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tanggal 09 Mei 1973, oleh karena itu kedua Surat Keterangan Tanah tersebut mengandung cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum dan daya laku lagi ;
6. Bahwa, oleh karena itu cukup alasan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;

**C. GUGATAN PENGGUGAT *PREMATUUR***

1. Bahwa, Penggugat dalam petitum gugatannya masih memohon pengukuhan (deklaratoir) untuk menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Akte Pelepasan dan Penyerahan Hak tertanggal 03 September 2013 yang telah dilegalisasi oleh Muhammad Dodi Budiantoro, SH Notaris di Medan dengan dengan Legalisasi tertanggal 03 September 2013 No.2876/NMDB/L/IX/2013 dan juga memohon untuk dinyatakan sah kepemilikannya atas tanah sengketa;
2. Bahwa, dengan adanya petitum yang demikian (*bersifat deklaratoir*) maka Penggugat belumlah dapat menyatakan dirinya berhak atas objek perkara sebelum adanya Putusan Pengadilan yang mengabulkan Gugatan Penggugat;
3. Bahwa justru karena itu pernyataan Penggugat yang dikemukakan dalam Gugatannya adalah masih prematur dan Penggugat belum memiliki hak untuk menyatakan dirinya berhak atas tanah sengketa;
4. Bahwa, untuk itu cukup alasan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;

**D. GUGATAN GANTI RUGI DALAM GUGATAN PENGGUGAT BERSIFAT FIKTIF DAN REKAYASA.**

Hal. 34 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



1. Bahwa, baik dalam posita maupun petitum, Penggugat menuntut ganti rugi secara tanggung menanggung sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah) yang dibebankan kepada Tergugat I s/d Tergugat IX;
2. Bahwa, menurut ketentuan yang berlaku, bahwa dalam menuntut ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum (onrecht matigdaad) adalah kerugian yang benar-benar dan nyata-nyata ada, dan bukan kerugian yang dibuat-buat dan direayasa, hal ini sejalan dengan ketentuan dari **Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975** yang menentukan : ***"Tuntutan Ganti Rugi dapat dikabulkan apabila Penggugat dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian yang diderita"***;
3. Bahwa, demikian pula halnya dengan **Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Mei 1976 Nomor 864 K/Sip/1973** yang menyatakan bahwa : ***"Tuntutan ganti rugi karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang telah diderita, maka tuntutan tersebut harus ditolak"***;
4. Bahwa, disamping itu baik Tergugat III, Tergugat IV maupun Tergugat V tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat, karena apa yang Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V lakukan adalah perbuatan yang dibenarkan oleh hukum sebab tanah sengketa seluas 4,1 Ha adalah merupakan tanah yang menjadi hak Datuk Kino, dan Tergugat-III, Tergugat-IV, dan Tergugat-V adalah Ahli Waris Alm. Datuk Kino, dimana keberadaan tanah tersebut sebelum dijual kepada Usman Ali ic. Tergugat II adalah milik Alm. Datuk Kino, dan selalu dikuasai dan diusahai oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V beserta Ahli Waris lainnya dari Alm. Datuk Kino;
5. Bahwa, begitu juga setelah tanah tersebut di jual kepada Usman Ali ic. Tergugat II Tahun 1992, tanah tersebut juga selalu dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II, dan tidak pernah dikuasai atau diusahai oleh Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII;

Hal. 35 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



6. Bahwa, oleh karena itu tuntutan perbuatan melawan hukum serta ganti rugi yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**E. PENGAKUAN PENGGUGAT SECARA SEPIHAK SEBAGAI YANG BERHAK ATAS TANAH SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA DAN PERATURAN AGRARIA YANG BERLAKU.**

1. Bahwa, Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitum Gugatannya menyatakan bahwa ianya sebagai pihak yang berhak atas tanah sengketa dengan luas 56.700 M2 yang diperoleh berdasarkan Akte Pelepasan dan Penyerahan Hak tertanggal 03 September 2013 yang telah DILEGALISASI oleh Muhammad Dodi Budiantoro, SH Notaris di Medan dengan dengan Legalisasi tertanggal 03 September 2013 No.2876/NMDB/L/IX/2013 yang hanya dilegalisasi (*bukan dibuat dan ditandatangani*), dengan No.2876/NMDB/L/IX/2013 oleh Notaris Dodi Budiantoro, SH;
2. Bahwa, dengan demikian peralihan dan pemindahan jelas tidak menurut prosedur hukum karena peralihan dan pemindahan hak atas tanah harus dilakukan oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang (Notaris), ternyata Penggugat melakukannya melalui surat dibawah tangan;
3. Bahwa, demikian pula tentang Surat Keterangan Tanah **Surat Keterangan Tanah Nomor 16751/A/I/26 tanggal 29 September 1973** sebagai alas hak Penggugat untuk mengajukan Gugatan tidak ada dikenal dan diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;
4. Bahwa, oleh karena itu pernyataan dan pengakuan secara sepihak yang dilakukan oleh Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa sangat bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia;
5. Bahwa, dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 telah diatur dan ditentukan beberapa hak sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 16 jo. Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria antara lain Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak

*Hal. 36 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*



Pakai, dan Hak Pengelolaan dan dalam rangka pembuktian tentang keberadaan dan status hak-hak tersebut dibuktikan dengan terbitnya Sertifikat atau setidaknya ada bukti pendaftaran tanah pada instansi Pertanahan;

6. Bahwa, ternyata Penggugat tidak mempunyai dan memiliki hak-hak sebagaimana diatur dan ditentukan oleh Pasal 4 jo. Pasal 16 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, justru karena itu pengakuan Penggugat secara sepihak sebagai pemilik terhadap tanah sengketa merupakan pengakuan yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali dan bertentangan dengan ketentuan Undang-undang Pokok Agraria;
7. Bahwa, disamping itu tanah sengketa yang menurut versi Penggugat merupakan haknya yang diperoleh dari YUDI HERRIYANTO HERLAMBAH ic. Tergugat X, dan sebelumnya Tergugat X memperoleh Objek perkara dari WATINI ic Tergugat XI berdasarkan Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 47 tanggal 18 Desember 2007 yang diperbuat dihadapan Notaris Adi Pinem, SH, dan Tergugat XI memperoleh Objek Perkara tersebut dari ROBERT TITO ic. Tergugat XII, berdasarkan Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 47 tanggal 18 Desember 2007 yang diperbuat dihadapan Notaris Adi Pinem, SH, dan apabila diperhatikan secara cermat Akte Peralihan Dengan Ganti Rugi Tersebut dilakukan secara bolak-balik dari Tergugat XII kepada Tergugat XI, dan selanjutnya Tergugat XI kepada Tergugat X hanya dalam waktu  $\pm$  10 Menit dihadapan Notaris yang sama ADI PINEM, SH;
8. Bahwa, Tergugat XII memperoleh terhadap Objek Sengketa adalah berdasarkan Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 01 Agustus 1989 dari AJA WANUN;
9. Bahwa, jika dihitung sejak tanggal 01 Agustus 1989 hingga saat sekarang ini 03 September 2013, tidak ada sama sekali melakukan tindakan atau aktivitas agar dilakukan pendaftaran dalam rangka memenuhi apa yang dikehendaki oleh Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 sudah hampir 24 tahun, (1989 s/d 2013), sehingga dengan demikian dapat dipastikan bahwa Penggugat tidak layak menyebutkan dirinya sebagai pemilik atas tanah sengketa,

*Hal. 37 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*



maka dari itu cukup alasan untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan diatas, maka telah cukup alasan yang berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil-dalil dalam eksepsi diatas secara *mutatis mutandis* mohon dianggap telah diajukan sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini, sehingga tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa, Tergugat-III, Tergugat-IV, dan Tergugat-V dengan tegas menolak seluruh dalil / posita Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui Tergugat secara tegas;
3. Bahwa, Robert Tito ic Tergugat XII memperoleh terhadap Objek Sengketa adalah berdasarkan Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 01 Agustus 1989 dari AJA WANUN, yang mana Almh. AJA WANUN pada Surat AKta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tersebut, hanya membubuhkan CAP JEMPOL, yang mana dalam Kitab Undang-undang Perdata (KUHPperdata) pasal 1874 ayat 2 yang berbunyi ***“Dengan penanda-tanganan sepucuk tulisan dibawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undan-undang darimana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang lain telah diperkenankan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan dihadapan pegawai tadi”***, berdasarkan ketentuan dalam KUHPperdata tersebut, maka Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 01 Agustus 1989 dari AJA WANUN kepada Robert Tito ic Tergugat XII adalah belum memenuhi syarat-syarat sahnya suatu pelepasan Hak dan Ganti Rugi, dikarenakan pembubuhan cap jempol Almh. AJA WANUN pada Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 01

Hal. 38 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.





Agustus 1989 dari AJA WANUN tidak dilakukan dihadapan notaris ataupun pegawai yang ditunjuk oleh undang-undang;

4. Bahwa, Pembubuhan cap ibu jari/cap jempol dapatlah dikatakan sama dengan pembubuhan tanda tangan, hanya saja harus tegaskan dalam akta sebab-sebab pembubuhan cap ibu jari/cap jempol dilakukan;
5. Bahwa, apabila benar *quad non* Penggugat telah memiliki Objek Perkara, yang didapat dari Tergugat XII adalah hal yang naif dan mengada-ada disebabkan Tergugat X, Tergugat XI, dan Tergugat XII khususnya tidak pernah menguasai secara fisik Objek Perkara tersebut;
6. Bahwa, adalah keliru Penggugat mendalilkan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum, disebabkan ketika Gugatan pada perkara *a quo* ini didaftarkan secara resmi ke Pengadilan Negeri Medan oleh Penggugat, belum ada Putusan Hukum yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah perbuatan melawan hukum atas objek perkara, sehingga dalil Gugatan penggugat terlalu naif dan mengada-ada;
7. Bahwa, adalah keliru terhadap dalil gugatan Penggugat halaman 4 alinea ke-3, 4 disebabkan yang yang membuat Laporan Hilang Surat Keterangan Tanah tertanggal 29 September 1973 No.16751/A/I/26 dengan Laporan Polisi No.SKHT:B/1310/IX/1991 tanggal 27 September 1991 adalah BUCHARI JUIN bukanlah Tergugat III, dan Tergugat IV seperti yang didalilkan Pengugat;
8. Bahwa, peralihan hak atas tanah yang dilakukan Almh. AJA WANUN dengan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V kepada Tergugat II berdasarkan Surat Grand Sultan No. 602 Tahun 1932 dihadapan Martin Roestamy, SH Notaris dan PPAT di Medan ic Tergugat IX adalah yang dilakukan sesuai ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku, dimana Penjual tanah adalah pemilik yang sah, dan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), sebagaimana diatur oleh UU Pertanahan;
9. Bahwa, terhadap dalil gugatan Penggugat halaman 6 alinea ke-2 yang menyatakan ***"Bahwa Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn tanggal 9 September***

Hal. 39 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



**1996 ....dst"** adalah dalil yang tidak jelas, disebabkan pelaksanaan Eksekusi Penyerahan Objek Perkara kepada Tergugat XII berdasarkan **Berita Acara Penyerahan Atas Sebidang Tanah tertanggal 04 September 1996 No. 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/Pn.Mdn.-** adalah aneh dan janggal, sebab terlebih dahulu dilaksanakan Penyerahan Atas Sebidang Tanah pada tanggal 04 September 1996, sedangkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk melaksanakan eksekusi tanggal 9 September 1996;

10. Bahwa, Bahwa dalam Yurisprudensi M A R I No. 598.K/ Sip/1971 tanggal 8 Desember 1971 yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi:

***"apabila besarnya kerugian yang diderita oleh penggugat tidak dapat dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti rugi yang telah diajukan oleh penggugat harus ditolak"*** ;

11. Bahwa, karena azas Hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu, seorang yang akan mengajukan gugatan, harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, karena baik posita maupun petitum Penggugat dalam perkara *a quo*, tidak ada kepentingan, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, sebagaimana yang menjadi pertimbangan Mahkamah Agung RI dalam perkara tingkat kasasi (Yurisprudensi tetap MA. RI No.1357K/Pdt/1984 tanggal 27 Februari 1986);

Dengan uraian-uraian tersebut diatas, dimohonkan agar Pengadilan Negeri Medan / Majelis Hakim, yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*, kiranya memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

#### **JAWABAN TERGUGAT- VI :**

##### **A. DALAM EKSEPSI.**

Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, maka Tergugat VI berkesimpulan kalau Tergugat VI digugat dalam

*Hal. 40 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*



perkara aquo karena telah menerbitkan Surat Keterangan No.68 / 1989 tertanggal 5 Agustus 1989 dan Surat Keterangan No.593 – 138 / 91 tertanggal 28 September 1991 semasa masih menjabat sebagai Kepala Kelurahan Sunggal. Oleh sebab itu Tergugat VI sangat keberatan dengan gugatan tersebut, sebab :

**1. Penggugat Telah Salah Menggugat Orang.**

Bahwa Penggugat menggugat Tergugat VI dalam kapasitas sebagai Mantan Lurah Kelurahan Sunggal. Sebagai Mantan Lurah Kelurahan Sunggal, Tergugat VI tidak ada menerbitkan Surat Keterangan No.68 / 1989 tertanggal 1 Agustus 1989 dan Surat Keterangan No.593 – 138 / 91 tertanggal 28 September 1991. Akan tetapi sebagai Lurah Kelurahan Sunggal, Tergugat VI benar ada menerbitkan Surat Keterangan No.68 / 1989 tertanggal 5 Agustus 1989 dan Surat Keterangan No.593 – 138 / 91 tertanggal 28 September 1991;

Oleh karena kedua surat keterangan tersebut adalah produk Kepala Kelurahan Sunggal maka secara administrative yuridis yang bertanggung jawab atas kedua surat keterangan tersebut adalah Kepala Kelurahan Sunggal. Tapi sayangnya Kepala Kelurahan Sunggal tidak digugat, malah yang Penggugat gugat adalah Kantor Kelurahan Sunggal yaitu Tergugat VIII. Sedangkan Kantor Kelurahan Sunggal bukanlah lembaga isntitusional yang dapat diminta pertanggung jawabannya secara perdata, melainkan hanya sebagai sarana untuk menjalankan aktifitas pemerintahan kelurahan.

Bahwa oleh sebab itu Penggugat telah keliru menggugat Tergugat VI untuk mempertanggung jawabkan penerbitan kedua surat keterangan tersebut. Yang seharusnya Penggugat gugat adalah Kepala Kelurahan Sunggal bukan Tergugat VI. Sedangkan Tergugat VI akan hadir sebagai saksi untuk menerangkan proses dan prosedur penerbitan kedua surat keterangan tersebut atas permintaan Kepala Kelurahan Sunggal.

**2. Gugatan Penggugat Kabur.**

Bahwa dengan dinyatakannya penerbitan Surat Keterangan No.68 / 1989 tertanggal 5 Agustus 1989 dan Surat Keterangan No.593 –

*Hal. 41 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

138 / 91 tertanggal 28 September 1991 sebagai perbuatan melawan hukum. Maka penerbitan kedua surat keterangan tersebut menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 319 tertanggal 8 Februari 1980 haruslah merupakan :

- a. perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
- b. perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- c. perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan
- d. perbuatan yang bertentangan dengan kehati – hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat.

Bahwa sejauh yang dapat dipahami dari dalil – dalil gugatan penggugat, tidak ada dalil gugatannya yang membuktikan penerbitan kedua surat keterangan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud diatas.

Bahwa penggugat dalam posita gugatannya, tidak ada menguraikan apakah penerbitan Surat Keterangan No.68 / 1989 tertanggal 5 Agustus 1989 dan Surat Keterangan No.593 – 138 / 91 tertanggal 28 September 1991 merupakan perbuatan melawan hukum atau hanya penerbitan Surat Keterangan No.68 / 1989 tertanggal 5 Agustus 1989 dan / atau Surat Keterangan No.593 – 138 / 91 tertanggal 28 September 1991 saja.

Bahwa pernyataan penggugat tersebut tidak ditindak lanjuti dengan permohonan pembatalan atau dinyatakan tidak sah dan / atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum kedua surat keterangan tersebut. Sehingga antara posita gugatan dengan petitum tidak bersesuaian.

Meskipun kedua surat keterangan tersebut tidak dimohonkan pembatalannya atau tidak dimohonkan dinyatakan tidak sah dan / atau tidak dimohonkan dinyatakan tidak berkekuatan hukum, akan tetapi Tergugat VI tetap digugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp.5.000.000.000,- secara tanggung renteng bersama – sama dengan Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII dan IX. Padahal selama kedua surat keterangan tersebut berlaku sah dan berkekuatan hukum, maka tidak ada kerugian yang diakibatkannya hingga saat ini.

Hal. 42 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



Bahwa oleh karena pengalihan objek perkara dari Aja Wanun kepada tergugat XII mempergunakan Surat Keterangan Tanah tertanggal 29 September 1973 Nomor : 16751/A/I/26 dan Surat Keterangan No.68 / 1989 tertanggal 5 Agustus 1991, berarti penerbitan Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 adalah perbuatan melawan hukum dan dengan demikian cacat hukum.

**3. Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat VI Tidak Berdasar Hukum.**

Bahwa oleh karena Penggugat memperoleh objek perkara dari Tergugat XII berdasarkan akte **Pelepasan dan Penyerahan Hak tanggal 03 September 2013** yang telah dilegalisasi oleh Notaris Muhammad Dodi Budiantoro SH pada tanggal 3 September 2013 No. 2876/NMDB/L/IX/2013. Sedangkan tergugat XII memperoleh objek perkara dari Tergugat XI berdasarkan **Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.47 tertanggal 18 Desember 2007** yang dibuat dihadapan Notaris Adi Pinem SH. Kemudian Tergugat XI memperoleh objek perkara dari Tergugat X berdasarkan Akta **Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.46 tertanggal 18 Desember 2007** yang dibuat dihadapan Notaris Adi Pinem SH. Berarti begitu terjadi ganti rugi dari Tergugat X kepada Tergugat XI, Tergugat XI langsung mengganti rugikannya kepada Tergugat XII, pada hari itu juga. Sedangkan Tergugat X memperoleh objek perkara dari almarhumah Aja Wanun berdasarkan akta **Pelepaskan Hak Dan Ganti Rugi No.47 tertanggal 1 Agustus 1989**.

Bahwa Surat Keterangan No.68 / 1989 tertanggal 5 Agustus 1989 diterbitkan atas nama Aja Wanun dan yang diterangkan dalam surat keterangan tersebut adalah tanah almarhumah Aja Wanun. Dan sebelum objek perkara dialihkan kepada Penggugat, ternyata telah dialihkan terlebih dahulu kepada Tergugat XII, XI dan X. Oleh sebab itu tidak ada hubungan hukum surat keterangan tersebut dengan Penggugat dan dengan demikian tidak ada dasar hukum Penggugat untuk menggugat Tergugat VI.

**4. Gugatan Penggugat Daluwarsa.**

*Hal. 43 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Keterangan No.68 / 1989 diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 1989 atau  $\pm$  25 tahun yang lalu sedangkan Surat Keterangan No.593 – 138 / 91 diterbitkan pada tanggal 28 September 1991 atau  $\pm$  23 tahun yang lalu. Maka yang diterangkan dalam kedua surat keterangan tersebut adalah keadaan 25 dan 23 tahun yang lalu. Setelah kedua surat keterangan tersebut telah terlaksana beberapa kali pengalihan hak atas objek perkara. Berarti telah terbit beberapa kali surat keterangan yang sama.

Bahwa setelah kedua surat keterangan tersebut, objek perkara telah dieksekusi Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN-Mdn tanggal 9 September 1996 jo Berita Acara Penyerahan Atas Sebidang Tanah tertanggal 04 September 1996 No.50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN-Mdn. Dengan telah dieksekusinya objek perkara maka sengketa kepemilikan yang berkaitan dengan objek perkara telah selesai, berarti kepemilikan sepenuhnya berada ditangan Tergugat X.

Bahwa berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan tersebut diatas dimohon dihadapan Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ( niet ontvankelijk verklaard ).

## B.TENTANG POKOK PERKARA.

1. Bahwa tergugat VI membantah semua dalil – dalil gugatan penggugat sepanjang yang berkaitan dengan Tergugat VI kecuali terhadap hal – hal yang telah diakui dengan tegas dan jelas dibawah ini.
2. Bahwa hal – hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dimasukkan sebagai jawaban Tergugat VI dalam pokok perkara sepanjang relevan dan untuk itu penulisannya tidak di ulangi lagi.
3. Bahwa selaku mantan Lurah Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal Tergugat VI tidak ada menerbitkan Surat Keterangan No.68 / 1989 tertanggal 1 Agustus 1989 dan Surat Keterangan No.593 – 138 / 91 tertanggal 28 Oktober 1992. Akan

Hal. 44 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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

tetapi selaku Kepala Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Tergugat VI ada menerbitkan Surat Keterangan No.68 / 1989 tertanggal 5 Agustus 1989 dan Surat Keterangan No.593 – 138 / 91 tertanggal 28 September 1991.

4. Bahwa seingat Tergugat VI, Surat Keterangan No.68/1989 tertanggal 5 Agustus 1989 tersebut diterbitkan atas permohonan Aja Wanun. Karena ia mau mengganti rugikan tanahnya kepada Roberto Iskandar Djarayo Siregar. Ketika surat keterangan tersebut diterbitkan, ternyata ganti rugi antara Roberto Iskandar Djarayo Siregar dengan Aja Wanun sudah terlaksana sesuai dengan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 12 Juli 1989. Dan Ganti Rugi tersebut tidak dilaksanakan di kantor Camat Medan Sunggal melainkan dibuat dibawah tangan dan kemudian di bubuhi dan didaftarkan dalam buku pendaftaran tertentu untuk itu oleh Notaris Barnang Armindo, Poeloengan SH, Notaris di Medan, pada hari Kamis tanggal 14 Agustus 1989. Oleh karena ganti rugi tersebut tidak dilaksanakan di Kantor Camat Medan Sunggal maka Surat Keterangan tersebut tidak berlaku.

Bahwa pada poin 3 posita gugatan penggugat dinyatakan kalau pengalihan hak dari Aja Wanun kepada tergugat X mempergunakan Surat Keterangan No. 68 / 1989 tanggal 5 Agustus 1989 yang dikeluarkan Tergugat VIII yang pada waktu itu dijabat oleh Tergugat VI. Berarti Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 dibuat bukan dihadapan Tergugat VII. Jika memang benar demikian, maka Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum sebab :

- a. Surat Keterangan tersebut terbit setelah terjadinya pengalihan hak. Maka secara yuridis sudah tidak dapat lagi dipergunakan karena proses pengalihan haknya sudah terlaksana.
- b. Surat Keterangan tersebut diperbuat untuk urusan Ganti Rugi tanah di Kantor Camat Medan Sunggal. Maka jika ganti ruginya tidak dilaksanakan di Kantor Camat Medan Sunggal, surat keterangan tersebut tidak berlaku.

Bahwa dalil gugatan penggugat pada paragraf II halaman 5 menyatakan, kalau Tergugat VI mengetahui peralihan hak atas objek perkara dari Aja Wanun kepada Tergugat X adalah keliru

Hal. 45 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



sebab sebagaimana telah tergugat VI kemukakan diatas kalau Surat Keterangan No. 68/1989 terbit setelah pengalihan haknya terlaksana. Jadi tergugat VI tidak tahu tentang pengalihan hak tersebut.

5. Bahwa surat keterangan tersebut hanya menerangkan bahwa Aja Wanun benar **ada menguasai sebidang tanah** yang terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan sesuai dengan Surat Keterangan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor : 16751 / A / I / 26 tanggal 29 Seotember 1973 selanjutnya disebutkan bahwa tanah tersebut sampai pada saat ini **tidak terdapat sengketa dengan sebelah menyebelah**. Demikian Surat Keterangan ini diperbuat untuk urusan Ganti Rugi tanah di Kantor Camat Medan Sunggal.

6. Bahwa Surat Keterangan No.593 – 138 / 91 tertanggal 28 September 1991 tersebut diterbitkan atas permintaan Aja Wanun setelah :

- Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 12 Juli 1989 yang dibubuhi cap dan didaftarkan didalam buku pendaftaran tertentu untuk itu oleh Notaris Barnang Armino Pulungan SH pada hari Senin, tanggal 14 Agustus 1989 dengan Nomor : 1941 / 1989 yaitu ganti rugi dari Aja Wanun kepada Roberto Iskandar Djarayo Siregar dibatalkan dihadapan Notaris Barnang Armino Pulungan SH. pada tanggal 8 Mei 1991.
- Iskandar Djarayo Siregar membuat Surat Pernyataan tanggal 12 Mei 1991 yang dibubuhi cap dan didaftarkan didalam buku pendaftaran tertentu untuk itu oleh Notaris Barnang Armino Pulungan SH pada hari Rabu tanggal 15 Mei 1991 dengan No.2123/1991, yang isinya antara lain :

- o Bahwa saya tidak berkeberatan atas jual beli tanah Aja Wanun dengan Grant Sultan No.602/1932 dengan pihak pembeli.
- o Mengenai jual beli dibawah tangan antara saya dengan ahli waris Dt.Kinoe (Aja Wanun) berdasarkan SK Bupati Deli Serdang Nomor : 16751 / A / I / 26 ttgl 29 September 1973 telah saya batalkan serta tidak pernah

*Hal. 46 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*



saya pindah tangankan kepada pihak lain / SK Bupati tersebut telah hilang ditangan saya.

- SURAT KETERANGAN No. Pol.SKHT : B / 1310 / IX / 1991 tertanggal 27 September 1991 terbit yang isinya Benar bahwa ianya telah datang melapor ke Kepolisian Kota Besar Medan pada hari Jum'at tanggal 27 September 1991 jam.14.00 wib sehubungan dengan Laporan Polisi No.Pol : B/ /X/3/1991 bahwa ianya telah kehilangan surat – surat penting yaitu Asli Surat Keterangan Tanah No.16751/A/I/26 tertanggal 29 September 1973 atas nama Dt KINOE ( alm ) yang dikeluarkan oleh BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG MEDAN.
- 7. Bahwa yang membingungkan Tergugat VI adalah dalil gugatan Penggugat pada paragraf V halaman 3 yaitu bahwa almh Aja Wanun mengalihkan objek perkara kepada Tergugat XII dengan mempergunakan Surat Keterangan Tanah No.16751/A/I/26 tertanggal 29 September 1973 sebab sebagaimana telah dikemukakan diatas kalau asli Surat Keterangan tersebut telah hilang ditangan Iskandar djarayo Siregar.
- 8. Bahwa pada alinea V halaman 7 Penggugat menyatakan Tergugat VI melakukan perbuatan hukum bersama Tergugat I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX . Pasal 1365 KUH Perdata menentukan “ **Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut** “. Jika penerbitan kedua surat keterangan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (ontrechtmatige daad). Maka menurut ketentuan pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum apabila penerbitannya melanggar hukum. Menurut yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 319 tertanggal 8 Februari 1980 perbuatan melawan hukum menurut mencakup :
  - a. perbuatan tersebut bertentangan dengan hak orang lain.
  - b. perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
  - c. perbuatan tersebut bertentangan dengan kesusilaan

Hal. 47 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



- d. perbuatan tersebut bertentangan dengan kehati – hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat.

Jika ketentuan pasal.1365 KUH Perdata tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan penggugat tersebut, maka didapati fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa surat keterangan Nomor : 68/1989 tanggal 5 Agustus 1989 terbit setelah pengalihan haknya terlaksana tanggal 1 Agustus 1989. berarti tidak ada hubungannya.
  - Surat keterangan tersebut diterbitkan untuk ganti rugi yang pelaksanaannya di Kantor Camat Medan Sunggal, ternyata ganti ruginya tidak dilaksanakan di Kantor Camat Medan Sunggal.
  - Surat keterangan tersebut hanya menerangkan bahwa Aja Wanun benar **ada menguasai sebidang tanah** yang terletak di Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan sesuai dengan Surat Keterangan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor : 16751 / A / I / 26 tanggal 29 Seotember 1973 dan tanah tersebut sampai pada saat ini tidak terdapat sengketa dengan sebelah menyebelah. Maka tidak ada menimbulkan hak baru.
  - Bahwa Surat Keterangan No.69/1989 tertanggal 5 Agustus 1989 tersebut tidak digugat dalam perkara aquo meskipun Tergugat VI digugat telah melakukan perbuatan melawa hukum.
  - Bahwa dengan tidak digugatnya Tergugat X, XI, XII dalam perkara aquo sebagai orang yang melakukan wanprestasi yang mengakibatkan kerugian bagi penggugat, ternyata tergugat X,XI,XII tidak digugat untuk membayar ganti rugi. Berarti penggugat telah mengakui kalau dalam pengalihan hak tersebut segala sesuatunya telah sesuai dengan kesepakatan maupun ketentuan hukum yang berlaku.
9. Bahwa demikian juga penerbitan Surat Keterangan Nomor : 593-138/91 tertanggal 28 September 1989 telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku sebab:
- diterbitkan setelah Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tanggal 12 Juli 1989 dibatalkan pada tanggal 8 Mei 1991.

Hal. 48 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.





- diterbitkan setelah Iskandar Djarayo Siregar membuat Surat Pernyataan tanggal 12 Mei 1991 tentang tidak keberatan jika Aja Wanun menjual objek perkara dengan menggunakan Grant Sultan No.602/1932 dan SK Bupati Deli Serdang Nomor : 16751 / A / I / 26 ttgl 29 September 1973 telah hilang ditangannya.
- diterbitkan SURAT KETERANGAN No. Pol.SKHT : B / 1310 / IX / 1991 tertanggal 27 September 1991 tentang hilangnya Asli Surat Keterangan Tanah No.16751/A/I/26 tertanggal 29 September 1973 atas nama Dt KINOE (alm) yang dikeluarkan oleh BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG MEDAN.

10. Bahwa apa yang Tergugat VI kemukakan tersebut diatas, bersesuaian dengan dalil gugatan penggugat karena penggugat tidak ada menguraikan dalam gugatannya ketentuan peraturan mana yang dilanggar atau hak siapa yang dilanggar dan atau kewajiban hukum apa yang tidak tergugat VI penuhi ketika menerbitkan Surat Keterangan tersebut.

11. Bahwa selanjutnya pasal.1365 KUH Perdata menentukan bahwa akibat perbuatan tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain / korban. Pada alinea V halaman 7 s/d 8 Penggugat menyatakan ***bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,IX, Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahi seluruh objek perkara sehingga telah merugikan penggugat sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah)***

Pada paragraf V halaman 4 s/d 5 dan paragraf VI halaman 6 s/d 7 dinyatakan bahwa tanah terperkara tidak terkuasai penggugat karena seluas  $\pm 4$  (empat) Ha telah dijual Aja Wanun kepada Tergugat II dan seluas  $\pm 2.712$  M2 telah dijual tergugat II kepada tergugat I. Berarti tidak terkuasainya objek perkara bukan karena penerbitan kedua surat keterangan tersebut, melainkan karena sejak peralihan hak dari Aja Wanun kepada tergugat XII dan dari tergugat XII kepada tergugat XI dan dari tergugat XI kepada tergugat X, objek perkara belum pernah dikuasai. Maka ketika tergugat X mengalihkan objek perkara kepada penggugat, tergugat X belum menguasai tanah terperkara, sehingga penggugat juga

Hal. 49 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



pada akhirnya tidak dapat menguasai objek perkara. Berdasarkan uraian tersebut, tidak dikuasainya tanah perkara bukan karena penerbitan kedua surat keterangan tersebut melainkan karena wanprestasi yang dilakukan oleh tergugat X.

12. Bahwa penggugat tidak menyebutkan sejak kapan perbuatan melawan hukum tersebut Tergugat VI lakukan bersama Tergugat I s/ d V dan Tergugat VII s/d IX, almh.Aja Wanan, Orangtua Tergugat V sehingga sampai merugikan penggugat sebesar Rp.5.000.000.000,-. Jika memang benar kerugian tersebut timbul, berarti kerugian tersebut terjai sejak tanggal 3 September 2013 hingga gugatan aquo didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, sedangkan dalam rentang waktu tersebut Tergugat VI tidak ada lagi melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan objek perkara.

13. Bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum sebanyak 11 (sebelas) orang/pihak, termasuk yang telah meninggal dunia dan yang tidak digugat. Sedangkan yang dimohonkan untuk dihukum membayarnya adalah 9 (sembilan) orang/pihak, maka jika dikabulkan siapa yang akan membayar kewajiban yang sudah meninggal dan pihak yang tidak ikut digugat.

14. Bahwa Tergugat VI tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat sehingga tidak mungkin melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Sedangkan penerbitan Surat Keterangan No.68 / 1989 tertanggal 5 Agustus 1989 dan Surat Keterangan No.593 – 138 / 91 tertanggal 28 September 1991 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak ada hubungannya dengan Penggugat.

15. Bahwa Pengadilan Negeri Medan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN-Mdn tertanggal 9 September 1996 jo. Berita Acara Penyerahan Atas Sebidang Tanah tertanggal 04 September 1996 Nomor : 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN-Mdn telah melaksanakan penyerahan objek perkara kepada Tergugat XII. Dengan telah dieksekusi dan diserahkan tanah perkara kepada Tergugat XII berarti segala permasalahan yang membelit tanah perkara telah tuntas dan sepenuhnya telah dikuasai oleh Tergugat XII.

*Hal. 50 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*



16. Bahwa gugatan aquo sungguh membingungkan, sebab yang mengalihkan hak tanah tersebut kepada penggugat adalah tergugat X, akan tetapi tidak digugat untuk membayar ganti rugi. Berdasarkan uraian tersebut diatas, ternyata tanah yang dialihkan tersebut telah diganti rugikan Aja Wanun kepada tergugat II, Maka yang harus digugat untuk membayar ganti rugi kepada penggugat adalah tergugat X karena telah melakukan wanprestasi yang merugikan penggugat.

17. Bahwa permohonan penggugat pada poin 9 petitum gugatan Penggugat yaitu agar tergugat VI mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan objek perkara bersama Tergugat I s/d V dan Tergugat VII s/d IX kepada Penggugat adalah keliru karena Tergugat VI tidak ada menguasai objek perkara. Oleh sebab itu tidak ada alasan untuk menghukum Tergugat VI bersama Tergugat I s/d V dan Tergugat VII s/d IX membayar dwangsom.

Berdasarkan hal – hal yang telah dikemukakan diatas, dimohon kehadiran Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sepanjang yang berkaitan dengan Tergugat VI dan selanjutnya memutuskannya yang amarnya sebagai berikut:

1. **Menolak gugatan penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sepanjang yang berkaitan dengan Tergugat VI.**
2. **Menyatakan tergugat VI tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.**
3. **Menolak gugatan penggugat pada poin 9,10,11 petitum gugatan penggugat sepanjang yang berkaitan dengan Tergugat VI.**
4. **Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul pada semua tingkat peradilan.**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat serta jawaban dari pihak Tergugat tersebut, Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan tanggal 04 Maret 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Hal. 51 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat III, IV, V dan Tergugat VI untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

**DALAM KONVENSI:**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 7.071.000.- (Tujuh juta tujuh puluh satu ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut diatas telah diberitahukan kepada Tergugat VI s/d XII masing-masing tanggal 28 April 2015, 16 April 2015, 16 April 2015, 16 April 2015, 21 April 2015, 08 Oktober 2015 dan tanggal 16 April 2015;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 04 Maret 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- tersebut diatas, telah diajukan permohonan banding oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, sebagaimana dalam Akte Banding tanggal 09 Maret 2015 yang dibuat dihadapan ILHAM PURBA, SH., Wakil Panitera pada Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang, bahwa terkait dengan pernyataan permohonan banding yang diajukan tersebut, kuasa hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding tertanggal 05 Agustus 2015, dan diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 7 Agustus 2015 yang pada pokoknya mengemukakan keberatan, antara lain:

Bahwa alasan pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama sebagai dasar amar Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 617/Pdt.G/2013/PN.MDN. tertanggal 04 Maret 2015 untuk Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), disebutkan atau dikemukakan dalam Putusan Pengadilan Medan No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tertanggal 04 Maret 2015 pada halaman 63 (enam puluh tiga) sampai dengan halaman 64 (enam Puluh empat), yang berbunyi sebagai berikut :

**Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara lebih lanjut perlu dipertibangkan hasil Pemeriksaan Setempat dalam perkara a quo sebagaimana yang ditentukan dalam SEMA No. 7 Tahun 2001 Jo. Pasal 180 RBg/Pasal 153 HIR yang untuk itu telah dilaksanakan pada tanggal 21 Januari 2015 ;**

*Hal. 52 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.*



Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang di lapangan didampingi oleh Pejabat Kelurahan Setempat, terbukti bahwa di dalam tanah sengketa terdapat terbukti bahwa didalam tanah sengketa telah terdapat banyak bangunan rumah dihuni ratusan warga yang lebih kurang 50 (lima pu-luh) Kepala Keluarga dalam sebuah perkampungan yaitu Lingkungan 10 Kelurahan Sunggal yang tertata sebagaimana mestinya dan sudah dihuni puluhan tahun lamanya ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan SEMA No. 7 Tahun 2001 tersebut terkandung maksud agar setiap putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap harus dapat dijalankan dan dihindari putusan yang tidak dapat dijalankan (non executable) ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan situasi di lapangan dan dengan mempedomani SEMA No. 7 tahun 2001 tersebut dihubungkan dengan gugatan Penggugat seharusnya Penggugat menggugat mereka yang menghuni Objek Sengketa agar gugatan tidak kabur dan agar gugatan apabila berkekuatan hukum tetap dapat dijalankan sebagaimana yang ditentukan oleh SEMA No. 7 tahun 2001 Jo Pasal 180 RBg/Pasal 150 HIR tersebut ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan seperti tersebut diatas gugatan Penggugat adalah kabur karena kurang pihak yang digugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak, maka gugatan Penggugat adalah kabur ;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah sengketa dilapangan ketika diadakan pemeriksaan setempat ter-sebut dalam gugatan sebelah timur tanah miliknya Cepat Perangin-angin, sedangkan kenyataannya dilapangan sebelah Timur tanah OS adalah Jalan Raya Pantai Harapan bukan tanah milik Cepat Perangin-angin, dan Cepat Perangin-angin tidak tinggal didaerah tersebut ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas gugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Ver-klaard) ;

- Bahwa dari alasan pertimbangan Judex Facti Tingkat Pertama sebagaimana ter-sebut di atas, alasan pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama memberikan amar putusan dengan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat Diterima, didasarkan pada alasan karena Penggugat tidak mengikutsertakan atau menggugat penghuni yang berada di atas Objek Perkara, dan karena Penggugat tidak dapat menunjukkan batas sebelah Timur Objek Perkara ketika diadakan pemeriksaan setempat, sebab batas sebelah timur Objek Perkara bukan tanah milik dari orang yang bernama CEPAT PERANGIN-ANGIN, melainkan Jalan Raya Pantai Harapan, dan CEPAT PERANGIN-ANGIN tidak tinggal di daerah tersebut ;

Hal. 53 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PEMBANDING (Penggugat) sangat keberatan terhadap alasan pertimbangan yang mendasari Amar Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn tertanggal 04 Maret 2015 tersebut, dan oleh karena itu pada tanggal 09 Maret 2015, PEMBANDING (Penggugat) me-lalui kuasa hukumnya telah mengajukan Permohonan Banding terhadap Putusan Pe-ngadilan Negeri Medan No. 617/Pdt.G/2014/PN.Mdn. tertanggal 04 Maret 2015 tersebut dengan Akte Banding tertanggal 09 Maret 2015 No. 24/2015 ;
- Bahwa dengan demikian, permohonan banding yang diajukan Penggugat (Pemban-ding) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tertanggal 04 Maret 2015 tersebut, masih dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga beralasan untuk menya-takan Permohonan Banding yang diajukan Penggugat (Pembanding) dalam perkara ini dapat diterima ;
- Bahwa Amar Putusan Pengadilan Negeri Medan No.617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. ter-tanggal 04 Maret 2015 dengan alasan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, adalah bertentangan dengan hukum, karena alasan pertimbangan Judex Fac-tie Tingkat Pertama tersebut manipulative berdasarkan fakta yang sebenarnya, dan manipulative berdasarkan dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan yang diajukan dalam perkara ini ;
- Bahwa dengan kata lain, alasan pertimbangan Judex Fcatie Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas Objek Per-kara serta alasan pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa batas sebelah Timur Objek Perkara bukan tanah milik orang yang bernama CEPAT PERANGIN-ANGIN adalah merupakan alasan pertimbangan yang manipu-lative, karena telah menyimpang dari keadaan atau fakta yang sebenarnya dilapa-ngan pada waktu dilakukan pemeriksaan setempat atas Objek Perkara (Judex Factie Tingkat Pertama telah memanipulasi fakta hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan terhadap Objek Perkara pada tanggal 21 Januari 2015) ;
- Bahwa alasan pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama yang menyatakan Gu-gatan Penggugat KABUR karena tentang tidak mengikutsertakan atau menggugat penghuni yang berada di atas Objek Perkara, telah meyim-pang dari dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan yang diajukan dalam perkara ini, karena Judex Factie Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan keberadaan Penghuni yang berada di atas Objek Perkara, apakah setelah atau sebelum terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya kepada Tergugat IX yang menjadi dasar peralihan hak atas Objek Perkara kepada Peng-gugat. Dengan demikian alasan pertimbangan yang mendasari amar Putusan Penga-dilan Negeri Medan No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tertanggal 04 Maret 2015 ter-sebut, bertentangan dengan hukum ;
- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, yang merupakan alasan-alasan Permohonan banding (Alasan Banding) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan No.

Hal. 54 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

617/Pdt.G/2013/PN.MDN tertanggal 04 Maret 2015 sebagai-mana tersebut diatas, adalah sebagai berikut :

1. Alasan Pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama yang menyatakan GUGATAN KABUR dengan alasan karena tidak mengikutsertakan atau menggugat PENGHUNI yang berada di atas Objek Perkara sebagai Ter-gugat dalam perkara ini, SALAH MENURUT HUKUM tentang fungsi hukum dan tujuan hukum yang seharusnya (Normatif) untuk memberikan perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak atas suatu benda, karena Judex Factie Tingkat Pertama dalam memberikan alasan pertimbangannya terse-but, telah mengabaikan fungsi dan tujuan hukum untuk memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan hukum atau hak Penggugat selaku yang berhak atas Objek Perkara, dibandingkan dengan keberadaan Peng-huni di atas Objek Perkara setelah terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara dari pemilik awal kepada Tergugat XII, dalam kaitannya dengan Tuntutan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini.

## TENTANG KEABSAHAN HAK PENGUGAT ATAS OBJEK PERKARA:

- Bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas Objek Per-kara, yang diperoleh Penggugat dari Tergugat X sebagaimana telah dituangkan dalam akte "**Pelepasan Dan Penyerahan Hak**" tertanggal 03 September 2013 yang telah dilegalisasi oleh Muhammad Dodi Budiantoro, SH. Notaris di Medan dengan Legalisasi No. 2876/NMDB/L/IX/2013 tertanggal 03 September 2013. (Vide, Bukti Surat P-1 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadi-lan Negeri Medan No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tertanggal 04 Maret 2015 halaman 52 butir 1) ;
- Bahwa Tergugat X memperoleh hak atas Objek Perkara dari Tergugat XI se-suai dengan "akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi" No. 47 ter-tanggal 18 Desember 2007 yang diperbuat dihadapan Notaris ADI PINEM, SH. (Vide, Bukti Surat P-2 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. hala-man 52 butir 2) ;
- Bahwa Tergugat XI memperoleh hak atas Objek Perkara dari Tergugat XII berdasarkan peralihan hak sebagaimana termaktub di dalam akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 46 tertanggal 18 Desember 2007 yang diperbuat dihadapan Notaris ADI PINEM, SH. Notaris di Medan. (Vide, Bukti Surat P-4 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. halaman 52 butir 4) ;
- Bahwa hak atas Objek Perkara diperoleh Tergugat XII dari almarhum AJA WANUN dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Ter-gugat V sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Gan-ti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989. (Vide, Bukti Surat P-5 sebagaimana dise-butkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 No.617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. halaman 53 butir 5) ;

Hal. 55 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dialihkan almarhum AJA WANUN dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat XII, ada-lah tanah yang disebutkan dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 tersebut, dengan luas lebih kurang 56.950 M2 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) ;
- Bahwa tanah yang dialihkan oleh almarhum AJA WANUN kepada Tergugat XII dengan luas lebih kurang 56.950 M2 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) tersebut, adalah milik atau kepunyaan atau merupa-kan harta peninggalan dari almarhum DATUK KINO ;
- Bahwa peralihan hak atas tanah dengan luas lebih kurang 56.950 M2 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas tersebut di atas kepada Tergugat XII, dilakukan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya atas persetujuan atau disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V (almarhum RAFLAH), dimana almarhum AJA WANUN dan Tergugat III, Tergugat IV serta orang tua Tergugat V adalah ahli waris dari almarhum Datuk Kino ;
- Bahwa batas-batas tanah yang dialihkan almarhum AJA WANUN dengan per-setujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat XII sebagaimana yang tercantum dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 tersebut atau Bukti Surat P-5 tersebut, adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Asnan.
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Jamluddin, tanah Ilyas, tanah Piyah dan tanah S. Hasibuan.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan.
- Bahwa peralihan hak atas tanah tersebut di atas dilakukan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya kepada Tergugat XII, dengan mempergunakan Surat Keterangan Ta-nah tertanggal 29 September 1973 No. 16751/A/I/26 atas nama Datuk KINO/AJA WANUN yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan Surat Keterangan No. 68/1989 tertanggal 05 Agustus 1989 yang dikeluarkan Tergugat VIII, yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI. (Vide, Bukti Surat P-6 dan P-7 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tertanggal 04 Maret 2015 halaman 53 butir 6 dan butir 7) ;

Bahwa Surat Asli dari Surat Keterangan Tanah No. 16751/A/I/26 tertanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bu-pati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut, diserahkan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya, pada saat bersamaan dengan terjadinya pera-lihan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 tersebut. (Vide, Bukti Surat P-6 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tertanggal 04 Maret 2015 halaman 53 butir 6) ;

Hal. 56 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah de-ngan luas lebih kurang 56.950 M2 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas tersebut di atas kepada Tergugat XII, dilakukan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya atas persetujuan atau disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Ter-gugat V (almarhum RAFLAH), dan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa al-marhum AJA WANUN dan Tergugat III, Tergugat IV serta orang tua Tergugat V adalah ahli waris dari almarhum DATUK KINO, tidak dibantah atau te-lah diakui Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI dan Tergugat XII ;

- Bahwa Surat Keterangan No. 68/1989 tertanggal 05 Agustus 1989 tersebut, hanya merupakan penegasan bahwa almarhum AJA WANUN adalah orang yang berhak atas Objek Perkara. Oleh karena itu, Sah atau tidaknya peralihan hak atas Objek Perkara tertanggal 01 Agustus 1989 yang dilakukan almarhum AJA WANUN kepada Tergugat XII dengan persetujuan Tergugat III, Ter-gugat IV dan Orang tua Tergugat V, tidak ditentukan oleh Surat Keterangan tertanggal 05 Agustus 1989 No. 68/1989 semata-mata, melainkan ditentukan bahwa peralihan hak atas Objek Perkara kepada Tergugat XII, **dilakukan oleh orang yang berhak atas Objek Perkara ;**
- Bahwa dengan demikian, peralihan hak atas tanah dengan luas lebih kurang 56.950 M2 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) de-ngan batas-batas tersebut di atas, yang dilakukan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya atas persetujuan atau disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V (almarhum RAFLAH) kepada Tergugat XII, SAH MENURUT HUKUM, karena dilakukan oleh yang berhak ;
- Bahwa dengan kata lain, berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana terse-but di atas, peralihan hak atas tanah yang dilakukan (almarhum AJA WANUN semasa hidupnya atas persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V selaku ahli waris dari almarhum DATUK KINO) kepada Tergugat XII, adalah sah menurut hukum ;
- Bahwa dengan terjadinya peralihan hak atas tanah seluas lebih kurang 56.950 M2 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas tersebut di atas, yang dilakukan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya kepada Tergugat XII dalam perkara ini, **maka sejak tanggal 1 Agustus 1989 almarhum AJA WANUN semasa hidupnya dan Tergugat III, Tergugat IV maupun Orang Tua Tergugat V (almarhum RAFLAH) se-masa hidupnya, TIDAK BERHAK LAGI untuk memberikan hak kepada pihak manapun termasuk di dalamnya tidak berhak mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat I maupun kepada Penghuni yang berada di atas Objek Perkara ;**
- Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat menyatakan bahwa sebahagian dari tanah tersebut di atas, yaitu seluas lebih kurang 250M2 (dua ratus lima puluh meter

Hal. 57 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.





persegi), telah dialihkan kepada orang yang bernama CEPAT PERANGIN-ANGIN ;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka hak atas tanah yang dialihkan Tergugat XII kepada Tergugat XI, dan oleh karena itu hak atas tanah yang dialihkan oleh Tergugat XI kepada Tergugat X, dan oleh karena itu pula hak atas tanah yang dialihkan Tergugat X kepada Tergugat (in casu Objek Perkara) adalah seluas lebih kurang 56.700 M2 (lima puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi) setelah dikurangi kepunyaan CEPAT PERANGIN-ANGIN, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Sutan Dhany Sanjaya.
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Cepat Perangin-angin Tanah kosong.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan.
- Bahwa dengan fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini sebagai-mana tersebut di atas, peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan Tergugat XII kepada Tergugat XI, peralihan hak atas Objek Perkara dari Tergugat XI kepada Tergugat X, dan peralihan hak atas Objek Perkara dari Tergugat X kepada Tergugat, juga dilakukan sesuai dengan hukum karena dilakukan oleh orang yang berhak secara hukum atas Objek Perkara. Oleh karena itu, peralihan hak atas Objek Perkara dari Tergugat XII kepada Tergugat XI, peralihan hak atas Objek Perkara dari Tergugat XI kepada Tergugat X, serta peralihan hak atas Objek Perkara dari Tergugat X kepada Tergugat, SAH MENURUT HUKUM ;

## **Perlindungan Hukum terhadap Kepentingan Hukum atau Hak Penggugat atas Objek Perkara Dari Aspek Fungsi Dan Tujuan Hukum terhadap keberadaan Penghuni di atas Objek Perkara :**

- Bahwa di atas telah dikemukakan bahwa peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan Tergugat XII kepada Tergugat XI, peralihan hak atas Objek Perkara dari Tergugat XI kepada Tergugat X, dan peralihan hak atas Objek Perkara dari Tergugat X kepada Tergugat dalam perkara ini, adalah SAH MENURUT HUKUM. Oleh karena itu, Penggugat adalah orang yang berhak atas Objek Perkara ;
- Bahwa dalam perspektif fungsi hukum dan tujuan hukum, hukum berfungsi secara normative untuk melindungi kepentingan hukum atau hak pihak yang berhak atas harta kekayaan yang diperoleh secara sah menurut hukum terhadap tindakan perbuatan pihak lain yang melanggar hukum ;
- Bahwa sesuai dengan fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini, peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat XII, dilakukan jauh sebelum peralihan hak atas sebahagian dari Objek Perkara kepada Tergugat I maupun sebelum keberadaan Penghuni tersebut berada di atas Objek Perkara ;

Hal. 58 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini dikemukakan, bahwa Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn. tertanggal 9 September 1996, telah pernah melaksanakan eksekusi penyerahan Objek Perkara kepada Tergugat XII sesuai dengan Beria Acara Penyerahan Atas Sebidang Tanah tertanggal 04 September 1996 No. 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn. ;
- Bahwa dengan waktu terjadinya pelaksanaan eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Medan terhadap Objek Perkara tersebut di atas, dihubungkan dengan waktu terjadinya peralihan hak atas sebagian Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat II yang diperbuat dihadapan Tergugat IX tersebut di atas, maka almarhum AJA WANUN, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah mengetahui terjadinya pelaksanaan eksekusi terhadap Objek Perkara ;
- Bahwa dengan peralihan hak atas Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan saudara Orang tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 01 Agustus 1989, dan dengan Surat Keterangan No. 68/1989 tertanggal 05 Agustus 1989 yang diterbitkan Tergugat VIII yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI, maka almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V serta Tergugat VI maupun Tergugat VIII telah mengetahui bahwa sejak tahun 1989 Objek Perkara adalah milik atau kepunyaan Tergugat XII, dimana sekarang ini Objek Perkara adalah milik atau kepunyaan Penggugat ;
- Bahwa Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn. tertanggal 9 September 1996, telah pernah melaksanakan eksekusi penyerahan Objek Perkara kepada Tergugat XII sesuai dengan Beria Acara Penyerahan Atas Sebidang Tanah tertanggal 04 September 1996 No. 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn. ;
- Bahwa dengan waktu terjadinya pelaksanaan eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Medan terhadap Objek Perkara tersebut di atas, dihubungkan dengan waktu terjadinya peralihan hak atas sebagian Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat II yang diperbuat dihadapan Tergugat IX tersebut di atas, maka almarhum AJA WANUN, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII serta Penghuni yang berada di atas Objek Perkara telah mengetahui atau setidaknya-tidaknya patut mengetahui telah terjadinya pelaksanaan eksekusi terhadap Objek Perkara ;
- Bahwa dengan peralihan hak atas Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan saudara Orang tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam

Hal. 59 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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)



Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 01 Agustus 1989, dan dengan Surat Keterangan No. 68/1989 tertanggal 05 Agustus 1989 yang diterbitkan Tergugat VIII yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI, maka almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V serta Tergugat VI maupun Tergugat VIII dan PENGHUNI YANG BERADA DI ATAS OBJEK PERKARA telah mengetahui atau setidaknya-tidaknya patut mengetahui bahwa sejak tahun 1989 Objek Perkara adalah milik atau kepunyaan Tergugat XII, dimana sekarang ini Objek Perkara adalah milik atau kepunyaan Penggugat ;

- Bahwa dengan demikian, keberadaan Penghuni yang memperoleh hak atas sebahagian dari Objek Perkara, adalah merupakan perbuatan melanggar hukum terhadap pihak yang berhak secara sah menurut hukum atas Objek Perkara
- Bahwa dalam perspektif FUNGSI dan TUJUAN HUKUM, maka kepentingan hukum atau hak atas Objek Perkara adalah merupakan kepentingan hukum yang seharusnya memperoleh perlindungan hukum (Normatif), dibandingkan dengan keberadaan Penghuni tersebut di atas Objek Perkara sebagaimana tersebut di atas ;

## **Dalam Perspektif Hukum Acara Perdata tentang Keberadaan Penghuni :**

- Bahwa sesuai dengan fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini, peralihan hak atas Objek Perkara kepada Tergugat XII telah dilakukan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya atas persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang Tua Tergugat V kepada Tergugat XII, jauh sebelum peralihan hak atas sebahagian dari Objek Perkara kepada Tergugat I maupun sebelum keberadaan Penghuni yang berada di atas Objek Perkara ;
- Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini dikemukakan, bahwa Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn. tertanggal 9 September 1996, telah pernah melaksanakan eksekusi penyerahan Objek Perkara kepada Tergugat XII sesuai dengan Beria Acara Penyerahan Atas Sebidang Tanah tertanggal 04 September 1996 No. 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn. ;
- Bahwa dengan waktu terjadinya pelaksanaan eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Medan terhadap Objek Perkara tersebut di atas, dihubungkan dengan waktu terjadinya peralihan hak atas sebagian Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat II yang diperbuat dihadapan Tergugat IX tersebut di atas, maka almarhum AJA WANUN, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah mengetahui terjadinya pelaksanaan eksekusi terhadap Objek Perkara ;
- Bahwa dengan peralihan hak atas Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan saudara Orang tua

Hal. 60 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 01 Agustus 1989, dan dengan Surat Keterangan No. 68/1989 tertanggal 05 Agustus 1989 yang diterbitkan Tergugat VIII yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI, maka almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V serta Tergugat VI maupun Tergugat VIII telah mengetahui bahwa sejak tahun 1989 Objek Perkara adalah milik atau kepunyaan Tergugat XII, dimana sekarang ini Objek Perkara adalah milik atau kepunyaan Penggugat ;

- Bahwa Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn. tertanggal 9 September 1996, telah pernah melaksanakan eksekusi penyerahan Objek Perkara kepada Tergugat XII sesuai dengan Beria Acara Penyerahan Atas Sebidang Tanah tertanggal 04 September 1996 No. 50/Eks/1996/287/Pdt.G/1989/PN.Mdn. ;
- Bahwa dengan waktu terjadinya pelaksanaan eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Medan terhadap Objek Perkara tersebut di atas, dihubungkan dengan waktu terjadinya peralihan hak atas sebagian Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat II yang diperbuat dihadapan Tergugat IX tersebut di atas, maka almarhum AJA WANUN, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII serta Penghuni yang berada di atas Objek Perkara telah mengetahui atau setidaknya-tidaknya patut mengetahui telah terjadinya pelaksanaan eksekusi terhadap Objek Perkara ;
- Bahwa dengan peralihan hak atas Objek Perkara dari almarhum AJA WANUN (saudara Tergugat III, Tergugat IV dan saudara Orang tua Tergugat V) kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 01 Agustus 1989, dan dengan Surat Keterangan No. 68/1989 tertanggal 05 Agustus 1989 yang diterbitkan Tergugat VIII yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI, maka almarhum AJA WANUN, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V serta Tergugat VI maupun Tergugat VIII dan PENGHUNI YANG BERADA DI ATAS OBJEK PERKARA telah mengetahui atau setidaknya-tidaknya patut mengetahui bahwa sejak tahun 1989 Objek Perkara adalah milik atau kepunyaan Tergugat XII, dimana sekarang ini Objek Perkara adalah milik atau kepunyaan Penggugat ;
- Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, salah satu Tuntutan yang diajukan Penggugat berbunyi sebagai berikut : Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Orang Tua Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII dan pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat I, Tergugat II, almarhum AJA WANUN (orang tua Tergugat V semasa hidupnya), Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII, mengosongkan dan meninggalkan serta menyerahkan Objek Perkara kepada Penggugat selaku yang berhak atas Objek Perkara ;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka alasan pertimbangan Judex

Hal. 61 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



Factie Tingkat Pertama yang menyatakan GUGATAN KABUR dengan alasan karena tidak mengikutsertakan atau menggugat PENGHUNI yang berada di atas Objek Perkara sebagai Tergugat dalam perkara ini, SALAH MENURUT HUKUM dari aspek Fungsi dan Tujuan Hukum, karena Judex Factie Tingkat Pertama telah mengabaikan fungsi dan tujuan hukum yang seharusnya (Normatif) untuk memberikan perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak atas Objek Perkara (in casu Penggugat) dalam kaitannya dengan keberadaan Penghuni di atas Objek Perkara setelah adanya peralihan hak atas Objek Perkara kepada Tergugat XII, dalam konteks bunyi redaksi Tuntutan (petitum) Penggugat yang diajukan dalam perkara ini ;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan hukum sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn, beralasan menurut hukum untuk dibatalkan dalam pemeriksaan perkara ini di tingkat banding, dan mengadili sendiri perkara ini di tingkat banding, dengan memberikan amar putusan yang berbunyi "Mengabulkan Gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya" ;

**2. Judex Factie Tingkat Pertama dalam perkara ini telah melanggar hukum, karena Judex Factie Tingkat Pertama telah memanipulasi hasil siding pemeriksaan setempat atas Objek Perkara, karena alasan pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama tersebut telah menyimpang atau sangat berbeda dengan fakta yang sebenarnya dilapangan pada waktu pemeriksaan setempat, dimana fakta tentang batas-batas Objek Perkara dilapangan pada waktu pemeriksaan setempat telah ditunjukkan dengan jelas sesuai dengan batas-batas Objek Perkara yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini.**

- Bahwa Penggugat adalah pemegang alas hak atau yang berhak atas Objek Perkara, yang diperoleh Penggugat dari Tergugat X sebagaimana telah dituangkan dalam akte "**Pelepasan Dan Penyerahan Hak**" tertanggal 03 September 2013 yang telah dilegalisasi oleh Muhammad Dodi Budiantoro, SH. Notaris di Medan dengan Legalisasi No. 2876/NMDB/L/IX/2013 tertanggal 03 September 2013. (Vide, Bukti Surat P-1 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tanggal 04 Maret 2015 halaman 52 butir 1);
- Tergugat XI sesuai dengan "akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi" No. 47 tertanggal 18 Desember 2007 yang diperbuat dihadapan Notaris ADI PINEM, SH. (Vide, Bukti Surat P-2 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. halaman 52 butir 2);
- Bahwa Tergugat XI memperoleh hak atas Objek Perkara dari Tergugat XII berdasarkan peralihan hak sebagaimana termaktub di dalam akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 46 tertanggal 18 Desember 2007 yang diperbuat dihadapan Notaris ADI PINEM, SH. Notaris di Medan. (Vide, Bukti Surat P-4 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. halaman 52 butir 4);

Hal. 62 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hak atas Objek Perkara diperoleh Tergugat XII dari almarhum AJA WANUN dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989. (Vide, Bukti Surat P-5 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. halaman 53 butir 5) ;
- Bahwa tanah yang dialihkan almarhum AJA WANUN dengan persetujuan Ter-gugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat XII, ada-lah tanah yang disebutkan dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 tersebut, dengan luas lebih kurang 56.950 M2 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) ;
- Bahwa almarhum AJA WANUN semasa hidupnya mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat XII, dengan mempergunakan Surat Keterangan Tanah tertanggal 29 September 1973 No. 16751/A/I/26 atas nama Datuk KINO/AJA WANUN yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang dan Surat Keterangan No. 68/1989 tertanggal 05 Agustus 1989 yang dikeluarkan Tergugat VIII, yang pada waktu itu dijabat Tergugat VI. (Vide, Bukti Surat P-6 dan P-7 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. halaman 53 butir 6 dan butir 7) ;
- Bahwa Surat Asli dari Surat Keterangan Tanah No. 16751/A/I/26 tertanggal 29 September 1973 atas nama Datuk Kino/Aja Wanun yang dikeluarkan Bu-pati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tersebut, diserahkan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya, pada saat bersamaan dengan terjadinya peralihan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat XII sebagaimana termaktub di dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 tersebut. (Vide, Bukti Surat P-6 sebagaimana disebutkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tertanggal 04 Maret 2015 halaman 53 butir 6) ;
- Bahwa tanah yang dialihkan oleh almarhum AJA WANUN kepada Tergugat XII dengan seluas lebih kurang dengan luas lebih kurang 56.950 M2 (lima pu-luh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas tersebut di atas, adalah adalah milik atau kepunyaan atau merupakan harta peninggalan dari almarhum DATUK KINO ;
- Bahwa peralihan hak atas tanah dengan luas lebih kurang 56.950 M2 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas tersebut di atas kepada Tergugat XII, dilakukan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya atas persetujuan atau disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V (almarhum RAFLAH), dimana almarhum AJA WANYN dan Tergugat III, Tergugat IV serta orang tua Tergugat V adalah ahli waris dari almarhum Datuk Kino ;

Hal. 63 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian, peralihan hak atas tanah dengan luas lebih kurang 56.950 M2 (lima puluh enam ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas tersebut di atas, yang dilakukan almarhum AJA WANUN semasa hidupnya atas persetujuan atau disetujui dan disaksikan Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua Tergugat V (almarhum RAFLAH) kepada Tergugat XII, SAH MENURUT HUKUM, karena dilakukan oleh yang berhak ;
- Bahwa dengan kata lain, berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, peralihan hak atas tanah yang dilakukan (almarhum AJA WANUN semasa hidupnya atas persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V selaku ahli waris dari almarhum DATUK KINO) kepada Tergugat XII, adalah sah menurut hukum ;
- Bahwa batas-batas tanah yang dialihkan almarhum AJA WANUN dengan persetujuan Tergugat III, Tergugat IV dan Orang tua Tergugat V kepada Tergugat XII sebagaimana yang tercantum dalam Surat Akta Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi tertanggal 1 Agustus 1989 tersebut atau Bukti Surat P-5 tersebut, adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Asnan.
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Jamluddin, tanah Ilyas, tanah Piyah dan tanah S. Hasibuan.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan.
- Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini dikatakan, bahwa sebahagian dari tanah tersebut di atas, yaitu seluas lebih kurang 250M2 (dua ratus lima puluh meter persegi), telah dialihkan kepada orang yang bernama CEPAT PERANGIN-ANGIN ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka hak atas tanah yang dialihkan Tergugat XII kepada Tergugat XI, dan oleh karena itu hak atas tanah yang dialihkan oleh Tergugat XI kepada Tergugat X, dan oleh karena itu pula hak atas tanah yang dialihkan Tergugat X kepada kepada Penggugat (in casu Objek Perkara) adalah seluas lebih kurang 56.700 M2 (lima puluh enam ribu tujuh ratus meter persegi) setelah dikurangi kepunyaan CEPAT PERANGIN-ANGIN, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan PDAM Tirtanadi.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Sutan Dhany Sanjaya.
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Cepat Perangin-angin Tanah kosong.
  - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Sei Belawan.
- Bahwa pada waktu pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 21 Januari 2015, orang yang dikuasakan Penggugat dalam perkara ini telah me-nunjukkan kepada Judex Factie Tingkat Pertama tentang batas-batas Objek Perkara sesuai dengan batas-batas Objek Perkara yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini ;

Hal. 64 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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)



- Bahwa selain dari pada itu, bahwa pada waktu pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 21 Januari 2015, juga dihadiri oleh orang yang bernama CEPAT PERANGIN-ANGIN pemilik tanah yang merupakan batas sebelah Timur dari Objek Perkara ;
- Bahwa dengan demikian, alasan pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak dapat menunjukkan batas-batas dari Objek Perkara, dan alasan Judex Factie Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa batas sebelah Timur dari Objek Perkara bukan tanah milik orang yang bernama CEPAT PERANGIN-ANGIN, adalah merupakan alasan pertimbangan yang manipulatif, dan merupakan pelanggaran hukum yang serius dalam proses peradilan. Oleh karena itu, Penggugat memohon Kehadapan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Medan Qq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk melakukan pemeriksaan ulang (pemeriksaan setempat) atas Objek Perkara agar terwujud Objektivitas Peradilan sebagai mana diamanatkan Konstitusi, karena pelanggaran hukum yang demikian adalah pelanggaran yang serius terhadap hak konstitusional dan hak hukum Penggugat atas peradilan yang Objektif ;
- Bahwa oleh karena alasan pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama sebagai dasar amar Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn tersebut adalah MANIPULATIF dan merupakan pelanggaran hukum terhadap Objektivitas Lembaga Peradilan, maka beralasan menurut hukum untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn tertanggal 04 Maret 2015 tersebut dalam pemeriksaan di tingkat banding,
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas, alasan pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama dalam perkara ini telah melanggar hukum, karena Judex Factie Tingkat Pertama telah memanipulasi hasil siding pemeriksaan setempat atas Objek Perkara, karena alasan pertimbangan Judex Factie Tingkat Pertama tersebut telah menyimpang atau sangat berbeda dengan fakta yang sebenarnya dilaporkan pada waktu pemeriksaan setempat, dimana fakta tentang batas-batas Objek Perkara dilaporkan pada waktu pemeriksaan setempat telah ditunjukkan dengan jelas sesuai dengan batas-batas Objek Perkara yang disebutkan dalam Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini.

Hal. 65 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan alasan-alasan hukum sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 04 Maret 2015 No. 617/Pdt.G/2013/PN.Mdn, beralasan menurut hukum untuk dibatalkan dalam pemeriksaan perkara ini di tingkat banding, dan mengadili sendiri perkara ini di tingkat banding, dengan memberikan amar putusan yang berbunyi "Mengabulkan Gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya" ;

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan banding yang diajukan kuasa hukum Pembanding tersebut, maka baik kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat telah diberitahukan hak-haknya, untuk membaca berkas perkara tersebut di Pengadilan Negeri Medan, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi, sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Membaca Berkas, masing-masing masing-masing:

- Kepada kuasa hukum Pembanding/Penggugat, tanggal 10 Agustus 2015, Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;
- Kepada Tergugat I, tanggal 04 Juni 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;
- Kepada Tergugat II s/d V, masing-masing tanggal 28 Mei 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;
- Kepada Tergugat VI, tanggal 22 Juni 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;
- Kepada Tergugat VII, dan VIII, masing-masing tanggal 01 Juli 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;

Hal. 66 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Tergugat IX, tanggal 07 Juli 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;
- Kepada Tergugat X, tanggal 24 Maret 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;
- Kepada Tergugat XI, tanggal 05 Agustus 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh Rahalim. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;
- Kepada Tergugat XII, tanggal 23 Juli 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan dalam pasal 199 ayat (1) RBg yang menentukan bahwa tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan di persidangan atau setelah pemberitahuan isi putusan;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- a quo, diucapkan didepan sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 04 Maret 2015 dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV dan V, tanpa dihadiri Tergugat VI s/d XII ;

Menimbang, bahwa sesuai Akte Banding Nomor : 24/2015.- yang dibuat dihadapan : ILHAM PURBA, SH. Wakil Panitera pada Pengadilan Negeri Medan, pada tanggal 09 Maret 2015, Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- tanggal 04 Maret 2015 tersebut, untuk selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada kuasa hukum para

Hal. 67 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Para Tergugat, sebagaimana dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding, masing-masing:

- Kepada Tergugat I, III, IV, V dan VI , tanggal 29 April 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;
- Kepada Tergugat II, tanggal 06 Mei 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;
- Kepada Tergugat VII dan VIII , tanggal 25 Maret 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;
- Kepada Tergugat IX, dan X , tanggal 24 Maret 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;
- Kepada Tergugat XI , tanggal 24 April 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh Watini, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;
- Kepada Tergugat XII, tanggal 29 April 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- oleh M. Syahrir F. Harahap, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Penggugat itu adalah sesuai dan juga dilaksanakan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, maka secara formil permohonan banding a quo dapat diterima;

Menimbang, bahwa konsekwensi yuridis dari diajukannya permohonan banding aquo oleh kuasa hukum Penggugat sekarang Pemanding, maka Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- tanggal 04 Maret 2015 harus diperiksa dan diputus ulang pada tingkat banding dengan bertitik tolak pada alasan-alasan keberatan didalam Memori Banding yang diajukan Pemanding,

Hal. 68 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan penilaian Pengadilan tingkat banding terhadap dasar dan alasan-alasan pertimbangan hukum yang dikemukakan dalam putusan Pengadilan tingkat pertama itu, apakah sudah tepat dan benar atau tidak menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara, khususnya turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- tanggal 04 Maret 2015 a quo dan alasan-alasan keberatan didalam Memori Banding tersebut, maka Pengadilan tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati keberatan-keberatan yang diajukan pihak yang mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan a quo, berupa keberatan yang diajukan dalam Memori Banding sebagaimana terurai diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dari keseluruhan keberatan yang dikemukakan dalam Memori Banding dimaksud ternyata hanya memuat hal hal yang sifatnya sebagai pengulangan atas hal-hal yang telah dikemukakan dipersidangan, serta tidak ada memuat hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan a quo, oleh karena itu Memori Banding dimaksud tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 04 Maret 2015 Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- yang dimohonkan banding tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/Pembanding tetap berada dipihak yang kalah, maka harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang tentang Peradilan Umum serta Ketentuan serta Peraturan Hukum lainnya yang berkenaan dengan perkara ini serta RBG ;

### **MENGADILI:**

*Hal. 69 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 617/Pdt.G/2013/PN-Mdn.- tanggal 04 Maret 2015, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **KAMIS**, tanggal : **21 JANUARI 2016** oleh kami : **BANTU GINTING, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **JANNES ARITONANG, SH.MH.**, dan **MARYANA, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 404/PDT/2015/PT-MDN tanggal 26 Nopember 2015, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **SELASA**, tanggal : **26 JANUARI 2016**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta : **HARSONO, SH.MH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya.-

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

JANNES ARITONANG, SH.MH.

BANTU GINTING, SH.

M A R Y A N A , SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

H A R S O N O, SH.MH.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan	Rp.	139.000,-
<b>Jumlah : Rp. 150.000,-</b>		

Hal. 70 dari 70 Hal. Put. No.404/PDT/2015/PT-MDN.