



PUTUSAN

Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MUHAMMAD ADHAN, Umur 30 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertindak sebagai ahli waris dari Tengku Sity Elly, beralamat Gg. Sawah, RT/RW 010/003, Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, sebagai Penggugat;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Japansen Sinaga, S.H., M.Hum., Chrise H. Simangunsong, S.H., M.H., Wuri Afrianti, S.H., Anugrah Agung S. Sinaga, S.H., dan Liana Fadillah Siregar, S.H., Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum Dr. Japansen Sinaga, S.H., M.Hum., & Associates, berkantor di Jalan T. Amir Hamzah Komplek Griya Riatur Blok A No. 118, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2021;

Lawan:

- 1. ALI SUTOPO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Alamat Jl. Haji Arief Rahmanshiyab No. 7-F, Lingk. VIII, Kel. Kesawan, Kec. Medan Barat, Kota Medan, sebagai Tergugat I;
- 2. HUNAWATY ANGKASA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Partikelir, Alamat Jl. Haji Arief Rahmanshiyab No. 7-F, Lingk. VIII, Kel. Kesawan, Kec. Medan Barat, Kota Medan, sebagai Tergugat II;
- 3. ALI DARMAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Wiraswasta, Alamat Jl. Haji Arief Rahmanshiyab No. 7-F, Lingk. VIII, Kel. Kesawan, Kec. Medan Barat, Kota Medan, sebagai Tergugat III,
- 4. LISLIANI NOVITA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Partikelir, Alamat Jalan Haji Arief Rahman Syihab No. 7-F, Lingk. VIII, Kel. Kesawan, Kec. Medan Barat, Kota Medan, sebagai Tergugat IV;

Halaman 1 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Tergugat I, II, III dan IV memberikan kuasa kepada Wahyu S. A. Tampubolon, S.H., Soebandono Poerwantoro, S.H., Penha Sera, S.H., M.Kn., dan Siti Junaida, S.H., M.Kn., Advokad dan Managing Partners pada Firma Hukum Darda Deli yang beralamat di Jl. Selamat No. 149 E, Kelurahan Siti Rejo III, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/GD-SKK/PDT/XII/2021 tanggal 28 Desember 2021;

5. USMAN SHALAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Komplek Jodoh Centre Blok-D No. 18, Kel. Sei Jodoh, Kec. Batu Ampar, Kota Batam, sebagai Tergugat V;

Dalam hal ini Tergugat V memberikan kuasa kepada Nurmahadi Darmawan S.H., dan Simson Sembiring S.H., Advokad dan Penasihat Hukum berkantor di Jl. Brigjend Katamso, Komplek Centrium Business Centre No. 7 & 8 Medan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 Januari 2022;

6. HENDRA WIJAYA KESUMA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jl. Ir. H. Juanda I 24 BB, Kel. Suka Damai, Kec. Medan Polonia, Kota Medan, sebagai Tergugat VI;

Dalam hal ini Tergugat VI memberikan kuasa kepada Andy Lumban Gaol, S.H., dan Mekida Marbun, S.H., Advokad-Pengacara/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Andy Lumban Gaol, S.H., & Associates, alamat Jl. Tilak No. 74 Medan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 29 Desember 2021;

7. HENDRY PANJAITAN/Ahli Waris (Rosmidawaty, Hesron Leonard Panjaitan, Mona Irene Shanty Panjaitan, Ade Jhon Panjaitan, Intan Nora Panjaitan, Arthur Kriston Panjaitan), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Madio Santoso Gang Tello No. 6, Kel. Pulo Brayon Darat I, Kec. Medan Timur, Kota Medan, sebagai Turut Tergugat I;

Halaman 2 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



Dalam hal ini Turut Tergugat I memberikan kuasa kepada Hendrick P. Soambaton, S.H., M.H., Franky A. Purba, S.H., Parhimpunan Napitupulu, S.H., Sanny Kurniauli Nainggolan, S.H., Khairullah Napitupulu, S.H., Jonathan Sebastian Sirait, S.H., Ayu Wandira Marpaung, S.H., Jonni Iskandar Sagala, S.H., dan Rizki Saleh B. Napitupulu, S.H., masing-masing Advokad/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum H. P. Soambaton, S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan H. M. Said No. 20/124/, Kel. Sidorame Barat I, Kec. Medan Perjuangan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2022;

8. SALEH ARIFIN, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat II;

9. WARTINI, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat III;

Dalam hal ini Turut Tergugat III memberikan kuasa kepada Syamsul, S.H., Sunggul Sianipar, S.H., dan Muhammad Munir Munthe, S.H., Para Advokad-Penasihat Hukum, berkantor pada Law Office Syamsul, S.H., & Partners di Jalan Karya Dalam No. 15-B, Medan Barat, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Januari 2022;

10. ZAINAL ABIDIN, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat IV;

Dalam hal ini Turut Tergugat IV memberikan kuasa kepada Abdul Syukur Siregar, S.H., Advokad pada Kantor Hukum A.B.S. Law Office & Partners berkantor di Jl. Luku I No. 299 Medan, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2022;

11. T. HENDRIK GULTOM, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat V;



Dalam hal ini Turut Tergugat V memberikan kuasa kepada Sumarlin Marbun, S.H., Swandi Marpaung, S.H., C.N., dan Rointan Manullang, S.H., Advokad/Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sumarlin Marbun & Partners yang berkantor di Blok V Jalan Tempirai Lestari XV Nomor 421 Griya Martubung, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Januari 2022;

12. DARIANTO, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat VI;

Dalam hal ini Turut Tergugat VI memberikan kuasa kepada Abdul Syukur Siregar, S.H., Advokad pada Kantor Hukum A.B.S. Law Office & Partners berkantor di Jl. Luku I No. 299 Medan, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2022;

13. SAOR SINAGA, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat VII;

Dalam hal ini Turut Tergugat VII memberikan kuasa kepada Sumarlin Marbun, S.H., Swandi Marpaung, S.H., C.N., dan Rointan Manullang, S.H., Advokad/Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sumarlin Marbun & Partners yang berkantor di Blok V Jalan Tempirai Lestari XV Nomor 421 Griya Martubung, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Januari 2022;

14. SUDARMIN, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat VIII;

Dalam hal ini Turut Tergugat VIII memberikan kuasa kepada Abdul Syukur Siregar, S.H., Advokad pada Kantor Hukum A.B.S. Law Office & Partners berkantor di Jl. Luku I No. 299 Medan, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2022;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. MARLINA, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat IX;

Dalam hal ini Turut Tergugat IX memberikan kuasa kepada Syamsul, S.H., Sunggul Sianipar, S.H., dan Muhammad Munir Munthe, S.H., Para Advokad-Penasihat Hukum, berkantor pada Law Office Syamsul, S.H., & Partners di Jalan Karya Dalam No. 15-B, Medan Barat, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Januari 2022;

16. SAUR BUTAR-BUTAR, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat X;

17. NGATIMIN S, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XI;

Dalam hal ini Turut Tergugat XI memberikan kuasa kepada Sumarlin Marbun, S.H., Swandi Marpaung, S.H., C.N., dan Rointan Manullang, S.H., Advokad/Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sumarlin Marbun & Partners yang berkantor di Blok V Jalan Tempirai Lestari XV Nomor 421 Griya Martubung, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Januari 2022;

18. GIMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, Sawita sebagai Turut Tergugat XII;

Dalam hal ini Turut Tergugat XII memberikan kuasa kepada Syamsul, S.H., Sunggul Sianipar, S.H., dan Muhammad Munir Munthe, S.H., Para Advokad-Penasihat Hukum, berkantor pada Law Office Syamsul, S.H., & Partners di Jalan Karya Dalam No. 15-B, Medan Barat, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Januari 2022;

19. NURDIN, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, Sawita sebagai Turut Tergugat XIII;

Halaman 5 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20. RISMANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, Sawita sebagai Turut Tergugat XIV;
- 21. SUNARIONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, Sawita sebagai Turut Tergugat XV;
Dalam hal ini Turut Tergugat XV memberikan kuasa kepada Abdul Syukur Siregar, S.H., Advokad pada Kantor Hukum A.B.S. Law Office & Partners berkantor di Jl. Luku I No. 299 Medan, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2022;
- 22. ABD HALIDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, Sawita sebagai Turut Tergugat XVI;
- 23. SARMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, Sawita sebagai Turut Tergugat XVII;
- 24. SUMARNI**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, Sawita sebagai Turut Tergugat XVIII;
Dalam hal ini Turut Tergugat XVII dan XVIII memberikan kuasa kepada Syamsul, S.H., Sunggul Sianipar, S.H., dan Muhammad Munir Munthe, S.H., Para Advokad-Penasihat Hukum, berkantor pada Law Office Syamsul, S.H., & Partners di Jalan Karya Dalam No. 15-B, Medan Barat, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Januari 2022;
- 25. RAMLI**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, Sawita sebagai Turut Tergugat XIX;
- 26. EBEN SIHOMBING**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XX;
- 27. MANSYUR**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, Sawita sebagai Turut Tergugat XXI;

Halaman 6 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Turut Tergugat XXI memberikan kuasa kepada Abdul Syukur Siregar, S.H., Advokad pada Kantor Hukum A.B.S. Law Office & Partners berkantor di Jl. Luku I No. 299 Medan, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2022;

28. AMIRUDDIN, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXII;

Dalam hal ini Turut Tergugat XXII memberikan kuasa kepada Syamsul, S.H., Sunggul Sianipar, S.H., dan Muhammad Munir Munthe, S.H., Para Advokad-Penasihat Hukum, berkantor pada Law Office Syamsul, S.H., & Partners di Jalan Karya Dalam No. 15-B, Medan Barat, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Januari 2022;

29. WAGEO, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXIII;

30. LUMINA SIMBOLON, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXIV;

Dalam hal ini Turut Tergugat XXIII dan XXIV memberikan kuasa kepada Abdul Syukur Siregar, S.H., Advokad pada Kantor Hukum A.B.S. Law Office & Partners berkantor di Jl. Luku I No. 299 Medan, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2022;

31. MHD RIZAL (Ahli Waris Suwarni), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXV;

32. IRWAN (Ahli Waris Suwarni), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXVI;

Dalam hal ini Turut Tergugat XXV dan XXVI memberikan kuasa kepada Poltak Tampubolon, S.H., M.Th, dan

Halaman 7 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Shoimah, S.Ag., S.H., masing-masing Advokad/ Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Poltak Tampubolon, S.H., & Rekan berkantor dan beralamat di Jalan Bersama Lingkungan II, Kelurahan Belawan Sicanang Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2022;

33. MARULAK NAPITU, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXVII;

34. MAJOR MANULLANG, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXVIII;

35. RIDANSEN SILABAN (Ahli Waris Marajo Manalu), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXIX;

36. MARBOHA ROHA MANALU (Ahli Waris Marajo Manalu), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXX;

37. MELINDAWATI MANALU (Ahli Waris Marajo Manalu), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXXI;

38. JAMES SIREGAR, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXXII;

Dalam hal ini Turut Tergugat XXVIII, XXIX, XXX, XXXI dan XXXII memberikan kuasa kepada Sumarlin Marbun, S.H., Swandi Marpaung, S.H., C.N., dan Rointan Manullang, S.H., Advokad/Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sumarlin Marbun & Partners yang berkantor di Blok V Jalan Tempirai Lestari XV Nomor 421 Griya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Martubung, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Januari 2022;

39. JIKO RAMBE, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXXIII;

Dalam hal ini Turut Tergugat XXXIII memberikan kuasa kepada Syamsul, S.H., Sunggul Sianipar, S.H., dan Muhammad Munir Munthe, S.H., Para Advokad-Penasihat Hukum, berkantor pada Law Office Syamsul, S.H., & Partners di Jalan Karya Dalam No. 15-B, Medan Barat, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Januari 2022;

40. SALMENDRI SIAHAAN, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXXIV;

41. ALBINER SIRAIT, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXXV;

42. SUHELO BUTAR-BUTAR (Ahli Waris Biliner Marpaung), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXXVI;

43. SABAR TUMANDA MARPAUNG (Ahli Waris Biliher Marpaung), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXXVII;

44. HALOMOAN MARPAUNG (Ahli Waris Biliher Marpaung), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXXVIII;

45. DAME SURIATI MARPAUNG (Ahli Waris Biliher Marpaung), Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XXXIX;

Halaman 9 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



- 46. BUDI MARPAUNG (Ahli Waris Biliher Marpaung),**
Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita,
Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan
Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XL;
- 47. MELIANUS MARPAUNG (Ahli Waris Biliher Marpaung),**
Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita,
Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan
Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XLI;
- 48. FIRDAUS MARPAUNG (Ahli Waris Biliher Marpaung),**
Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita,
Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan
Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XLII;
- 49. ERNA,** Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita,
Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan
Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XLIII;
Dalam hal ini Turut Tergugat XXXVI, XXXVII, XXXVIII,
XXXIX, XL, XLI, XLII dan XLIII memberikan kuasa kepada
Sumarlin Marbun, S.H., Swandi Marpaung, S.H., C.N.,
dan Rointan Manullang, S.H., Advokad/Pengacara-
Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sumarlin Marbun &
Partners yang berkantor di Blok V Jalan Tempirai Lestari
XV Nomor 421 Griya Martubung, Kota Medan
berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Januari 2022;
- 50. MANGIHUT SIAHAAN,** Kewarganegaraan Indonesia, Alamat
Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III
Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat
XLIV;
- 51. JONSON NAPITU,** Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong
Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III
Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XLV;
Dalam hal ini Turut Tergugat XLIV dan XLV memberikan
kuasa kepada Sumarlin Marbun, S.H., Swandi Marpaung,
S.H., C.N., dan Rointan Manullang, S.H., Advokad/
Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum
Sumarlin Marbun & Partners yang berkantor di Blok V
Jalan Tempirai Lestari XV Nomor 421 Griya Martubung,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Januari 2022;

52. JEKSON SIMBOLON, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XLVI;

Dalam hal ini Turut Tergugat XLVI memberikan kuasa kepada Sumarlin Marbun, S.H., dan Rointan Manullang, S.H., Advokad/Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sumarlin Marbun & Partners yang berkantor di Blok V Jalan Tempirai Lestari XV Nomor 421 Griya Martubung, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Maret 2022;

53. SAGIMUN, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XLVII;

54. NURHAYATI, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XLVIII;

Dalam hal ini Turut Tergugat XLVIII memberikan kuasa kepada Abdul Syukur Siregar, S.H., Advokad pada Kantor Hukum A.B.S. Law Office & Partners berkantor di Jl. Luku I No. 299 Medan, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2022;

55. BETTI, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat XLIX;

56. MAROJAHAN SARAGIH, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat L;

57. KASIM ARIF, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LI;

58. AMINSAH, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LII;

Halaman 11 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

59. **HERY**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LIII;
60. **FERDINAL AKBAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LIV;
61. **CAROLINA**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LV;
62. **ROHANA P**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LVI;
63. **RALIH JUANA**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LVII;
64. **GUNAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LVIII;
65. **ANDI SIMATUPANG**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LIX;
66. **HERI YENI**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LX;
67. **BUDIMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXI;
Dalam hal ini Turut Tergugat LVIII, LIX, LX, dan LXI memberikan kuasa kepada Abdul Syukur Siregar, S.H., Advokad pada Kantor Hukum A.B.S. Law Office & Partners berkantor di Jl. Luku I No. 299 Medan, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2022;
68. **BUNGA NAULI SIMBOLON**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXII;

Halaman 12 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Turut Tergugat LXII memberikan kuasa kepada Sumarlin Marbun, S.H., Swandi Marpaung, S.H., C.N., dan Rointan Manullang, S.H., Advokad/Pengacara-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sumarlin Marbun & Partners yang berkantor di Blok V Jalan Tempirai Lestari XV Nomor 421 Griya Martubung, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Januari 2022;

69. **MHD. IDRIS**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXIII;
70. **NGATIRIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXIV;
71. **YOHAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXV;
72. **RANTO MANALU**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXVI;
73. **FIRMANTO BARUS**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXVII;
74. **PRISKA INSANI**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXVIII;
75. **RIDWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXIX;
76. **ABDI PRATAMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXX;

Halaman 13 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 77. PUTRA**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXXI;
- 78. NURBAITI**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXXII;
- 79. SUMANTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXXIII;
- 80. RAYOAN SAPUTRA**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXXIV;
- 81. YOSUA AGANDARI MANIHURUK**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXXV;
- 82. ZAINAL ABIDIN BARUS**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXXVI;
- 83. FITRI RAHAYU**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXXVII;
- 84. SUDARMIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXXVIII;
- 85. NUR AMINAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXXIX;
- Dalam hal ini Turut Tergugat LXVI, LXVII, LXVIII, LXIX, LXX, LXXI, LXXII, LXXIII, LXXIV, LXXV, LXXVI, LXXVII, LXXVIII, dan LXXIX memberikan kuasa kepada Abdul Syukur Siregar, S.H., Advokad pada Kantor Hukum A.B.S. Law Office & Partners berkantor di Jl. Luku I No. 299

Halaman 14 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2022;

86. ACAI, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Lorong Sawita, Lingkungan XIV, Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXXX;

87. KEPALA KELURAHAN BAGAN DELI, Alamat Jalan Besar Bagan Deli, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, sebagai Turut Tergugat LXXXI;

Dalam hal ini Turut Tergugat LXXXI memberikan kuasa kepada Wahyu S. A. Tampubolon, S.H., Soebandono Poerwantoro, S.H., Penha Sera, S.H., M.Kn., dan Siti Junaida, S.H., M.Kn., Advokad dan Managing Partners pada Firma Hukum Darda Deli yang beralamat di Jl. Selamat No. 149 E, Kelurahan Siti Rejo III, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/GD-SKK/PDT/XII/2021 tanggal 28 Desember 2021;

88. NOTARIS/PPAT Prof. Dr. ADI PUTERA PARLINDUNGAN, S.H., Cq. IKA AZNIGA LOKMAN, S.H., Alamat Jl. Brigjend Katamso No. 52, Kelurahan Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, sebagai Turut Tergugat LXXXII;

89. NOTARIS/PPAT MAULIDDIN SHATI, S.H., Alamat Jl. T. Amir Hamzah No. 48 C, Karang Berombak, Kel. Helvetia, Kec. Medan Helvetia, Medan 20177, sebagai Turut Tergugat LXXXIII;

90. NOTARIS HUSTIATI, S.H., Cq. NOTARIS MARTHA ULIANA SIMANJUNTAK, S.H., Alamat : Jl. Hindu No.5, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara, sebagai Turut Tergugat LXXXIV;

91. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA MEDAN, Alamat Jl. STM, Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, sebagai Turut Tergugat LXXXV;

Dalam hal ini Turut Tergugat LXXXV memberikan kuasa kepada Elsaria Tarigan, S.H., Auza Anggara, S.H., M.H., Husnen, Abdul Malik, S.H., Hendra, Roni Ardiansyah Tondang, Novie Syafrina Siahaan, S.H., dan Putri Nadhira, S.H., semuanya Pegawai Kantor Pertanahan

Halaman 15 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Medan, alamat Jalan STM, Kelurahan Sitirejo II
Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 666/
SKu-12.71.MP.02/XII/2021 tanggal 22 Desember 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh kedua
belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8
Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Medan pada tanggal 7 Desember 2021 dalam register Nomor 978/
Pdt.G/2021/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas \pm 44.915 M2 yang terletak di Desa Belawan III (dahulu), sekarang Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 Kelurahan Bagan Deli, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria, terdaftar atas nama TENGKU SITI ELLY dengan Pendaftaran No. 529/1983, tertanggal 26 Februari 1983, petunjuk tanggal Pend. : 7 Maret 1979 Nr. 654/1979;
2. Bahwa tanah tersebut terdaftar atas nama Tengku Siti Elly yang mana Penggugat adalah anak kandung sekaligus Ahli Waris yang sah dari Almarhumah Tengku Siti Elly Pemilik atas tanah seluas \pm 44.915M2 yang terletak di Desa Belawan III (dahulu), sekarang Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatas dengan paluh perta/PT. Samudra;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan paluh perta;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan paluh perta;
 - Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Sawita/PT. Samudra;
3. Bahwa dahulu Almarhumah Tengku Siti Elly menikah dengan Alm. Datuk Amsyahruddin dan mempunyai tiga (3) orang, anak yang bernama:
 - 1) Siti Sarly (Pr), telah meninggal dunia dan tidak kawin;
 - 2) Muhammad Riza (Lk), telah meninggal dunia dan tidak kawin;
 - 3) Muhammad Adhan (Lk), (sebagai Penggugat);

Halaman 16 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



berdasarkan Surat keterangan ahli waris Tengku Siti Elly No. 034/SKWA/KLA/2009 tanggal 07 Januari 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Aur, Kec. Medan Maimun, Kota Medan;

4. Bahwa tanah seluas \pm 44.915M2 berdasarkan sertifikat No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly tetap dikuasai sejak dahulu sampai dengan Tahun 2021, karena tanah tersebut adalah pemberian dari ayah Tengku Siti Elly (Tengku Ainun Alrasyid) berasal dari Grand Sultan dan di Konversi menjadi Sertifikat No. 53 Tahun 1979 dan dipisah menjadi Sertifikat No. 73, 74, 75 bahwa semasa hidupnya Tengku Siti Elly tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun baik secara hibah, Jual-beli ataupun lainnya;
5. Bahwa setahu Penggugat Sertifikat No. 75 tahun 1983 terdaftar an. Ibu kandung Penggugat (Tengku Siti Elly) seluas 44.915 M2 tidak pernah dijual, dialihkan atau diagunkan Sertifikatnya tersebut kepada orang lain atau siapapun juga, akan tetapi masih disimpan Sertifikatnya oleh Ibu penggugat, dan setelah meninggal ibu Penggugat suratnya disimpan oleh Ayah Penggugat (Datuk Amsyahruddin);
6. Bahwa semasa ayah Penggugat masih hidup (Datuk Amsyahruddin) pernah meminjam uang atau mencari pinjaman uang dari Alm. Hendry Panjaitan dengan jaminan Sertifikat No. 75 Tahun 1983 an. Tengku Siti Elly sesuai dengan Pengikatan diri untuk melakukan jual beli dalam Akta No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 di Notaris Dewi Lestari, SH, dari Datuk Amsyaruddin kepada Hendry Panjaitan, akan tetapi Akta tersebut telah dibatalkan berdasarkan pembatalan No. 439/PTTS DBT/X/2021 tanggal 12 Oktober 2021 di Notaris Helena di Medan oleh ahli waris Hendry Panjaitan dengan Muhammad Adhan, karena hutang orang tuanya dibayar dan Sertifikat No. 75/1983 dikembalikan kepada ahli waris (Muhammad Adhan);
7. Bahwa atas Sertifikat tanah milik Tengku Siti Elly atas tanah seluas \pm 44.915 M2 yang terletak di Desa Belawan III (dahulu), sekarang Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Kota Belawan, Provinsi Sumatera Utara, ada terdapat \pm 38 rumah darurat/panggung yang menjadi tempat tinggal Turut Tergugat II s/d LXXX adalah warga yang menempati untuk sementara atas persetujuan Tengku Siti Elly;
8. Bahwa kemudian atas tanah milik Tengku Siti Elly seluas \pm 44.915 M2 di klaim oleh Ali Sutopo beserta anak-anaknya, Hunawati Angkasa, Ali Darmawan, Lisliana Novita cq.Tergugat I s/d IV sebagian yaitu seluas \pm 27.843 M2 dari sebagian atas tanah seluas 44.915M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 dikuasai dan diambil alih oleh Ali



Sutopo, dkk dan tanah seluas 27.843 M2 dan sekarang dipagar tembok, oleh Tergugat I s/d IV masuk diatas Sertifikat No. 75/1983 an. Tengku Siti Elly;

9. Bahwa berdasarkan SK No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 9 Desember 1997 terletak di Lingkungan XIV Kel. Bagan Deli, Kec. Medan Belawan an. Ali Sutopo seluas 60.060 M2, bahwa diatas SK Lurah tersebut sudah lebih dahulu terbit Sertifikat Hak Milik No. 75 Tahun 1983, akan tetapi Kelurahan Bagan Deli menerbitkan SK Lurah diatas tanah yang bersertifikat;
10. Bahwa kemudian Ali Sutopo pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN) Medan No. 35/G/2008/PTUN-MDN, tanggal 25 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 8/BDG/2009/PT.TUN-MDN, tanggal 16 Februari 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 213 K/TUN/2009 tanggal 30 Oktober 2009, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 133 PK/TUN/2010, tanggal 18 Januari 2011, Pihak Ali Sutopo melawan BPN-Kota Medan dan Usman Sahlan Kalah dan Putusan tersebut telah berkekuatan Hukum Tetap atau Inkracht Nomor : W1-TUN/128/AT.02.07/II/2010 tanggal 4 Februari 2010 berperkara antara Ali Sutopo melawan BPN-Kota Medan dan Usman Sahlan;
11. Bahwa Ali Sutopo mengajukan Gugatan atas pembatalan Sertifikat No. 75 Tahun 1992 an. Usman Sahlan terhadap BPN-Medan, bukan terhadap Tengku Siti Elly atau ahli warisnya dan bukan juga terhadap Sertifikat No. 75 Tahun 1983 an. Tengku Siti Elly dan Sertifikat No. 75/1983 tersebut adalah pemecahan atau berasal dari Sertifikat No. 53 Tahun 1979 an. Tengku Siti Elly;
12. Bahwa kemudian setelah Ali Sutopo kalah perkaranya melawan BPN Kota Medan dan Usman Sahlan dalam Perkara No. 35/G/2008/PTUN-Mdn tanggal 25 September 2008 Jo Putusan PT-TUN Medan No. 08/B/2009/PT.TUN-Mdn Jo Putusan MA No. 213-K/TUN/2009 telah berkekuatan Hukum tetap (*Inkracht*) No. W1-TUN/128/AT.02.07/II/2010 tanggal 4 Februari 2010;
13. Bahwa kemudian dinyatakan kalah dalam Gugatan di Peradilan TUN maka dibuat hibah ke anaknya Ic. Tergugat II s/d IV oleh Ali Sutopo (Tergugat I) dan berdasarkan hibah tersebut anak-anak Ali Sutopo Ic. Tergugat II s/d IV kembali mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Perkara No. 50/G/2017/PTUN-Mdn Jo No. 08/B/2008/PT-TUN Mdn Jo No. 371.K/TUN/2018 juga dinyatakan kalah atau ditolak Gugatannya oleh

Halaman 18 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Surat keterangan (Inkracht) No. W1 TUN 1/100/AT.02.07/1/2019;

14. Bahwa kemudian setelah Ali Sutopo kalah di Pengadilan TUN-Medan untuk membatalkan Sertifikat No. 75 tahun 1992 menggugat Usman Sahlan, dkk Gugatannya ditolak dan kalah, kemudian setelah kalah Ali Sutopo membuat spekulasi tanah yang di klaim nya seluas 60.060 M2 sesuai SK Lurah No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 an. Ali Sutopo, padahal diatas tanah tersebut terlebih dahulu terbit Sertifikat No. 75 tahun 1983 tapi bisa keluar SK Lurah diatas Sertifikat hak milik;
15. Bahwa adapun dasar perolehan/kepemilikan Ali Sutopo, dkk Tergugat II s/d IV atas tanah yang diklaim seluas ± 60.060 M2 adalah sebagai berikut:
 - 1) Surat Keterangan tanah dari Lurah Bagan Deli No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 yang terletak di lingkungan XIV, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan dan telah dilegalisir oleh Camat Medan Belawan dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Paluh Perta 150 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan PT. Samudera 270 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Sumur Pompa 72 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Paluh Perta 500 M;
 - 2) Akta Hibah yang diperbuat dihadapan Martha Uliana Simanjutak, S.H., pengganti sementara dari Hustiati, S.H., Notaris di Medan yang diantaranya:
 - Hunawaty Angkasa Ic. Tergugat II memperoleh tanah a quo berdasarkan Akta Hibah Nomor : 12, tanggal 6 Oktober 2016;
 - Ali Darmawan Ic. Tergugat III memperoleh tanah aquo berdasarkan Akta Hibah Nomor : 8, tanggal 6 Oktober 2016;
 - Lisliana Novita Ic. Tergugat IV memperoleh tanah aquo berdasarkan Akta Hibah Nomor : 11, tanggal 6 Oktober 2016;
16. Bahwa Ali Sutopo, dkk Ic. Tergugat II s/d IV pernah mengajukan gugatan dalam perkara No. 50/G/2017/PTUN-MDN Jo. 08/B/2009/PT.TUN-MDN jo. 371/K/TUN/2018 antara Hunawati Angkasa, Ali Darmawan, Lisliana Novita melawan Hendry Panjaitan Ic. Turut Tergugat I dan Kepala Kantor BPN Kota Medan ic. Turut Tergugat XLI, dan Usman Sahlan Ic. Tergugat V, tentang pembatalan Sertifikat No. 75 tahun 1992 an. Usman Sahlan, akan tetapi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan menolak Gugatan terhadap Sertifikat No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly dan Sertifikat



- No. 75 Tahun 1983 tidak pernah dibatalkan, yang dibatalkan adalah Sertifikat No. 75/1992 tanggal 26 Mei 1992 an. Usman Sahlan;
17. Bahwa keberadaan Hendry Panjaitan Ic. Turut Tergugat I ditarik menjadi pihak dalam perkara di peradilan TUN oleh Ali Sutopo, dkk karena SHM No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly ada menguasai/memegang Sertifikat No. 75 Tahun 1983 sejak Tahun 2007-2021 sebagai jaminan peminjaman uang, dan terhadap perkara tersebut Hendry Panjaitan Ic. Turut Tergugat I menang melawan Ali Sutopo, dkk;
 18. Bahwa kemudian berdasarkan hal tersebut diatas segala sesuatu yang berhubungan dengan Hutang DATUK AMSYAHRUDDIN selaku suami Tengku Siti Elly, orang tua (Bapak Kandung) Muhammad Adhan kepada ahli waris Hendry Panjaitan telah diselesaikan oleh ahli warisnya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian pembayaran hutang dan pembatalan Akta Pengikatan diri untuk melakukan jual beli tanggal 12 Oktober 2021 oleh ahli waris Hendry Panjaitan, sehingga kembalilah yang menjadi jaminan tersebut kepada ahli waris Tengku Siti Elly (Penggugat) Sertifikat No. 75 Tahun 1983;
 19. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sangat jelas kepemilikan tanah seluas ± 44.915 M2 yang terletak di Desa Belawan III (dahulu), sekarang Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 adalah milik Tengku Siti Elly Ic. Pengugat secara sah dan meyakinkan menurut Hukum, bahwa Pengugat lah satu-satunya pemilik tanah seluas 44.915 M2 sesuai Sertifikat No. 75 Tahun 1983;
 20. Bahwa Surat SK Lurah No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) dimana Tergugat Hunawaty Angkasa, dkk dalam Perkara tersebut tidak berhak atas tanah Tengku Siti Elly seluas ± 27.843 M2 yang terletak di Kelurahan Belawan III, masuk didalam bagian dari tanah seluas 44.915 M2 Sertifikat No. 75 Tahun 1983 an. Tengku Siti Elly, dan Putusan tersebut bukan berperkara dengan Tengku Siti Elly dan ahli waris nya, akan tetapi dengan pihak lain;
 21. Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 pemecahan dari Sertifikat No. 53/1979 an. Tengku Siti Elly dipecah menjadi Sertifikat No. 73, 74, 75, dst diterbitkan oleh BPN Sertifikat No. 53/79 an. Tengku Siti Elly dan Sertifikat No. 75/1983 pada tanggal 26 Februari 1983 an. Tengku Siti Elly kemudian baru terbit Surat Keterangan tanah No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tertanggal 19 Desember 1997 an. Ali Sutopo kemudian menurut

Halaman 20 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



daftar buku Registrasi di Kantor Lurah bahwa SK Lurah tersebut tidak ada terdaftar SK No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 di Kantor Kelurahan;

22. Bahwa Penggugat keberatan atas terbit/keluarnya Surat Keterangan No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tertanggal 19 Desember 1997 atas penguasaan tanah milik penggugat seluas 27.843 M2 sebelah Barat/sisi Paluh Perta dari seluruhnya seluas 44.915 M2 dikuasai sebagian dan ditembok secara melawan Hukum tanpa pengukuran yang benar dari BPN, dan Penggugat belum pernah berperkara dengan Ali Sutopo, dkk, akan tetapi tanah Penggugat di caplok tanpa mengindahkan milik Penggugat yang telah bersertifikat No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly;
23. Bahwa atas tanah tersebut diatas menunjuk pada lokasi yang sama dengan Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 Kelurahan Belawan III, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria, terdaftar atas nama TENGGU SITI ELLY dengan No. 529/1983, tertanggal 26 Februari 1983, petunjuk tanggal Pend. : 7 Maret 1979 Nr. 654/1979, sehingga sebahagian tanah milik Penggugat seluas 27.843 M2 diklaim sebagai milik Ali Sutopo beserta anaknya Cq. Tergugat II s/d IV dan sekarang tanah tersebut ditembok secara melawan Hukum;
24. Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan atas perbuatan Ali Sutopo, dkk, Tergugat I s/d IV yang mengklaim tanah Penggugat seluas 27.843 M2 dari bagian atas tanah seluas 44.915M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 yang dikeluarkan BPN Kota Medan, sedangkan Surat Ali Sutopo berdasarkan SK Lurah Bagan Deli No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997, sedangkan Sertifikat No. 75 tahun 1983 berasal dari pemecahan Sertifikat No. 53/1979 an. Tengku Siti Elly, sedangkan Ali Sutopo membeli tanah berdasarkan Surat Kuasa yang tidak jelas dari warga, karena tanahnya tidak ada, hanya Surat yang dijual oleh warga;
25. Bahwa apabila dicermati secara teliti terkait tanggal penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 75 dengan Surat Keterangan SK No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 yang dimiliki oleh Tergugat II s/d IV jauh berbeda terkait tanggal dan tahun penerbitan, dimana dasar kepemilikan Ali Sutopo atas tanah seluas ± 60.060 M2 terletak di lingkungan XIV, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan adalah Surat Keterangan No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tertanggal 19 Desember 1997, sedangkan dasar kepemilikan Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik No. 53 Tahun 1979 dipecah menjadi Sertifikat No. 75 tahun 1983 tertanggal 26



Februari 1983 atas nama Tengku Siti Elly seluas 44.915 M2, sudah jelas pemilik yang sah adalah Penggugat berdasarkan Sertifikat tersebut;

26. Bahwa Surat Keterangan No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tertanggal 19 Desember 1997, dibandingkan Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 tertanggal 26 Februari 1983 atas nama Tengku Siti Elly atas tanah seluas 44.915 M2 telah bersertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 tertanggal 26 Februari 1983 sedangkan Surat Keterangan tanah an. Ali Sutopo SK No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tertanggal 19 Desember 1997 seluas ± 60.060 M2 dan juga setelah kami konfirmasi ke Kantor Lurah dan Camat SK No.114/XII/SPMHAT/MB/1997 tidak ada di arsip Kelurahan maupun Kecamatan tidak terdaftar karena yang dibeli Ali Sutopo bukan tanah tetapi hanya SK atau surat yang dibelinya, karena tanahnya sudah 3x berpindah-pindah lokasi, karena dia membeli surat saja dari masyarakat/warga;
27. Bahwa atas tanah yang tertera di SK Lurah tersebut menunjuk pada lokasi sebagian dari Sertifikat Hak Milik No. 75, Kelurahan Belawan III, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria, terdaftar atas nama TENGGU SITI ELLY dengan No. 529/1983, tertanggal 26 Februari 1983, petunjuk tanggal Pend. : 7 Maret 1979 Nr. 654/1979 seluas 27.843 M2 (tumpang tindih) dengan Sertifikat Penggugat, akan tetapi kalau diukur seharusnya tidak ada (6) ha tanah di lokasi tersebut atau yang di klaim oleh Ali Sutopo tersebut hanya sekitar 3 ha saja, karena telah dikelilingi paluh (sungai), dan sudah 3x di ukur oleh BPN luasnya hanya ± 3 ha;
28. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas tidak beralasan hukum apabila Ali Sutopo, atau anak-anaknya mengklaim tanah seluas 27.843 M2 masuk kedalam bagian dari tanah seluas 44.915M2 yang telah bersertifikat No. 75/1983 dan berasal dari pemecahan Sertifikat No. 53 Tahun 1979 sehingga tidak ada alasan Tergugat I s/d IV untuk mengklaim tanah milik Penggugat, hanya berdasarkan Surat Keterangan No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 an. Usman Sahlan, apalagi SK tersebut masih diragukan ke absahannya karena ada nama yang bertanda tangan di SK tersebut, tetapi tidak mengetahui dan tidak pernah tanda tangan;
29. Bahwa SK No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 dapat dinyatakan cacat hukum, walaupun di hibahkan Ali Sutopo kepada anaknya yang tertuang dalam Akte hibah No. 12, 8, 11 yang dibuat pada Notaris Martha Uliana Simanjutak, S.H., pengganti sementara dari Notaris Hustiati, S.H., tertanggal 06 Oktober 2016 juga dinyatakan cacat hukum peralihan tersebut, oleh karena nya harus dinyatakan tidak berkekuatan



hukum, apabila dipergunakan sebagai dasar kepemilikan untuk memohon hak ke BPN-Kota Medan ic. Turut Tergugat XLI, juga SK tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (TUN);

30. Bahwa kemudian akibat perbuatan Ali Sutopo beserta anak-anaknya yang mempergunakan SK yang berupa hasil rekayasa dan sebagai dasar untuk mengajukan Perkara di Pengadilan untuk menguasai tanah seluas 27.843 M2 yang jelas-jelas masuk kedalam bagian dari tanah Penggugat seluas 44.915 M2 adalah merupakan tindakan dan perbuatan melawan Hukum mengakibatkan kerugian yang sangat besar yang dialami oleh Penggugat yaitu kerugian secara materil, karena tidak bisa balik nama, tidak bisa menguasai secara utuh, maka Penggugat dirugikan baik secara materil maupun In materil;
31. Bahwa dengan dinyatakan Tergugat I s/d IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya secara hukum Majelis Hakim menyatakan Surat Keterangan Tanah an. Ali Sutopo No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 ataupun turunannya adalah cacat hukum, karena terbit Surat Keterangan tanah diatas Sertifikat hak milik No. 75/1983 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria, terdaftar atas nama TENGKU SITI ELLY dengan Nomor Pendaftaran 529/1983, tertanggal 26 Februari 1983, petunjuk tanggal Pend. : 7 Maret 1979 Nr. 654/1979 pemisahan/pemecahan dari Sertifikat No. 53/79 an. Tengku Siti Elly;
32. Bahwa dengan terbitnya SK tanah No. 114/XII/SPMHAT/1997 tanggal 19 Desember 1997 atas tanah Ali Sutopo seluas ± 60.060 M2 diatas tanah Sertifikat hak milik No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly selaku ibu kandung Penggugat adalah cacat hukum karena penerbitannya tidak melalui prosedur yang benar karena terbit diatas tanah yang bersertifikat, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim agar dinyatakan SK No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan Hukum berikut turunannya, Surat Hibah No. 12, 8, 11;
33. Bahwa kemudian dinyatakan SK tanah No. 114/XII/SPMHAT/1997 tanggal 19 Desember 1997 atas tanah Ali Sutopo atas tanah seluas ± 60.060 M2 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum dan berikut turunannya baik berupa hibah maupun pengalihan atas nama Tergugat II s/d IV oleh karena terbit diatas tanah Sertifikat No. 75 tahun 1983 juga dinyatakan tidak sah dan cacat hukum;
34. Bahwa kemudian terhadap Sertifikat No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly terbit Sertifikat (Kedua) atau pengganti dari Sertifikat No. 75 Tahun 1983

Halaman 23 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



keluar duplikat atau sertifikat ke II yaitu Sertifikat No.75 tahun 1992 Surat Ukur No. 2919/1992 tanggal 26 Mei 1992 atas tanah yang sama seluas 44.915 M2 dan juga berubah menjadi an. Usman Sahlan Ic. Tergugat V di BPN-Kota Medan, namun Sertifikat hak milik (asli) No. 75 tahun 1983 tetap ditangan pemiliknnya dan tidak pernah dijual/ di agunkan oleh pemiliknnya maupun ahli warisnnya, tetapi bisa beralih nama di BPN-Kota Medan Ic. Turut Tergugat XLI tanpa ada pengalihan dari pemilik tanah/maupun ahli warisnnya;

35. Bahwa adapun peralihan tersebut patut diduga hasil rekayasa yang dilakukan oleh Usman Sahlan Ic. Tergugat V untuk menguasai tanah milik Tengku Siti Elly terletak diKelurahan Belawan III (dahulu) sekarang Bagan Deli karena atas tanah tersebut Tengku Siti Elly maupun ahli waris tidak pernah menjual ataupun mengalihkan kepada pihak lain dengan cara apapun, hanya menjaminkan Sertifikat No. 75 Tahun 1983 pada Hendry Panjaitan tanggal 14 Agustus 2007, setelah Tengku Siti Elly meninggal dunia dijaminan oleh suaminya (Datuk Amsyaruddin) Bapak kandung Penggugat dan sekarang telah ditebus kembali oleh ahli waris (Penggugat) kepada ahli waris Hendry Panjaitan sesuai Surat Perdamaian tanggal 12 Oktober 2021 No. akta 02 dan pembatalan pengikatan diri untuk melakukan jual beli dan Akta No. 04 tanggal 15 Agustus 2007 di Notaris Dewi Lestari, SH antara Datuk Amsyaruddin dengan Hendry Panjaitan oleh Hesron Panjaitan dengan Muhammad Adhan;
36. Bahwa seolah-olah Tengku Siti Elly pernah menjual tanah bersertifikat No. 75/1983 kepada Usman Sahlan berdasarkan Akta Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 yang dibuat oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, SH., PPAT daerah Tk. II Kodya Medan Ic. Turut Tergugat XXXVIII, ternyata setelah diteliti di BPN-Medan bahwa jual beli tersebut berdasarkan Kuasa dari orang lain kepada Usman Sahlan bukan dari Tengku Siti Elly dan begitu juga pengumuman hilang oleh Usman Sahlan bukan Tengku Siti Elly;
37. Bahwa setahu Penggugat ibu Penggugat Tengku Siti Elly tidak pernah menjual, mengalihkan kepada siapapun juga dan juga tidak pernah Sertifikat hilang, kalau ada di alihkan, dijual atau di agunkan tentu Sertifikat asli pasti berpindah tangan kepada pembeli dan pasti sudah balik nama Sertifikat aslinya kepada pembeli, karena yang asli Sertifikat No. 75 tahun 1983 masih an. Tengku Siti Elly dan surat asli sudah pasti ditarik oleh BPN-Medan, ternyata sampai Gugatan ini dimajukan ke Pengadilan bahwa



Sertifikat tetap dipegang oleh Penggugat dan belum balik nama masih an. Tengku Siti Elly dan sertifikat yang balik nama yang terbit adalah Sertifikat No. 75 Tahun 1992 an. Usman Sahlan, bukan Sertifikat No. 75/1983;

38. Bahwa Sertifikat hak milik No. 75 tahun 1983 yang dikeluarkan oleh Kepala kantor Agraria seluas 44.915 M2 terletak di Kelurahan Belawan III, terdaftar atas nama Tengku Siti Elly tahun 1983 tanggal 26 Februari 1983 dan tanggal pendaftaran 7 Maret 1979 Nr. 654/1979 adalah merupakan warisan Penggugat sesuai dengan Surat keterangan ahli waris adalah sah menjadi milik Penggugat dan bukan milik Para Tergugat-tergugat yang merampas secara melawan Hukum, dengan cara merekayasa segala Surat-surat, dan Para Tergugat berperkara sendiri untuk memperebutkan harta milik Penggugat;
39. Bahwa Sertifikat No. 75 tahun 1983 kemungkinan direkayasa untuk dinyatakan hilang lalu diurus dan diterbitkan Sertifikat pengganti No. 75 tahun 1992 Kelurahan Belawan III, terbit tanggal 18 Agustus 1992 dengan Surat Ukur No. 2919/1992, tanggal 26 Mei 1992 atas tanah seluas 44.915 M2 (*Empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi*) atas nama Tengku Sity Elly oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan berubah menjadi atas nama Usman Sahlan, tanpa ada pengalihan dari pemilik Sertifikat;
40. Bahwa Penggugat merasa terkejut dengan munculnya peralihan atau balik nama menjadi Sertifikat (*pengganti*) No. 75 Tahun 1992 an. Usman Sahlan Kelurahan Belawan III yang terbit tanggal 18 Agustus 1992 dengan Surat Ukur No. 2919/1992 tanggal 26 Mei 1992 seluas 44.915 M2 (*Empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi*) telah terdaftar atas nama USMAN SAHLAN mengcopy/mengadopsi seluruh luas tanah dan batas-batasnya yang ada dalam Sertifikat Asli No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly tetapi bisa terbit Sertifikat kedua (*pengganti*) dan beralih menjadi an. Usman Sahlan, adalah rekayasa untuk menguasai tanah milik Penggugat;
41. Bahwa pergantian Sertifikat No. 75 tahun 1983 menjadi Sertifikat No. 75 tahun 1992 dikantor BPN-Medan Ic. Turut Tergugat XLI adalah cacat Hukum, karena tidak sesuai dengan prosedur, asli Sertifikat ada sama pemilik dan tanah dikuasai dan tidak pernah melakukan jual beli atau member kuasa kepada orang lain, akan tetapi bisa berpindah dan berganti Sertifikat tanpa ada pengalihan dari Penggugat Cq. Tengku Siti Elly atau ahli waris nya, karena sebelumnya tanah tersebut dianggap tidak bertuan,



karena semasih hidup ibu kandung Penggugat Tengku Siti Elly dan bapaknya Datuk Amsyaruddin tidak ada yang mengklaim tanah tersebut, akan tetapi setelah meninggal dunia orang tua Penggugat dan juga yang menjaga tanah tersebut telah meninggal, sedang ahli waris Tengku Siti Elly (Muhammad Adhan) sejak Tahun 2009 telah merantau ke Jakarta baru tamat SMA, baru ada yang mengganggu gugat, karena para Tergugat juga menganggap bahwa ahli waris Tengku Siti Elly tidak lagi ada;

42. Bahwa Sertifikat Asli Hak Milik No. 75 Kelurahan Belawan III, yang dikeluarkan oleh Kepala BPN Kota Medan Cq. Turut Tergugat XLI, yang terdaftar atas nama TENGKU SITI ELLY dengan No. 529/1983, tertanggal 26 Februari 1983, petunjuk tanggal Pend. : 7 Maret 1979 Nr. 654/1979 tidak pernah hilang dan Sertifikat Hak Milik No. 75/1983 an. Tengku Siti Elly ada pada Ahli Warisnya Cq. Penggugat;
43. Bahwa apabila benar Usman Shalan Ic. Tergugat V ada memperoleh tanah tersebut secara jual beli dari Tengku Siti Elly berdasarkan Surat Kuasa, seolah-olah Kuasa dari Tengku Siti Elly sebagaimana tersebut diatas, maka sudah pasti dan seharusnya Sertifikat Hak Milik No. 75/1983 Surat Ukur No. 529/1983, tertanggal 26 Februari 1983, petunjuk tanggal Pend. : 7 Maret 1979 Nr. 654/1979 kalau sudah berpindah tangan tentu asli Sertifikat pasti di pegang oleh pemilik baru dan juga pasti sudah balik nama Sertifikat tersebut, ternyata sampai sekarang sertifikat yang asli tersebut masih an. Tengku Siti Elly dan berada ditangan ahli waris;
44. Bahwa sesuai dengan prosedur kalau ada pengalihan, jual beli, dll Sertifikat Asli Hak Milik No. 75/1983 an. Tengku Siti Elly seharusnya diserahkan aslinya kepada Usman Shalan sebagai pembeli, akan tetapi hal tersebut tidak pernah terjadi dikarenakan tidak pernah ada jual beli kepada Usman Sahlan baik langsung maupun berdasarkan Kuasa dan asli sertifikat masih berada pada Tengku Siti Elly Cq. Penggugat, sehingga apabila ada pengalihan Sertifikat No. 75 atas tanah seluas ± 44.915M2 yang dibuat oleh Usman Sahlan atau siapa saja yang ikut dan terkait pengalihan tanah tersebut adalah tidak benar dan rekayasa, oleh karena itu pengalihan dari penggantian Sertifikat No. 75/83 menjadi Sertifikat No. 75 Tahun 1992 adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena itu dinyatakan cacat Hukum, karena tanpa seizin dan diketahui oleh Tengku Siti Elly Cq. Penggugat;
45. Bahwa menurut data-data yang ada di pengalihan di buku tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Medan, bahwa Sertifikat No. 75 tahun 1983



dilaporkan hilang oleh Usman Sahlan, dan berdasarkan laporan hilang tersebut Usman Sahlan mengajukan pergantian Sertifikat atau Sertifikat pengganti ke BPN Kota Medan dan setelah keluar pengganti atau Sertifikat ke II baru balik nama Sertifikat No. 75 Tahun 1992 kepada Usman Sahlan tanggal 26 Mei 1992, akan tetapi balik nama Sertifikat pengganti tersebut tanggal 26 Mei 1992 berdasarkan Akta Jual Beli No. 364 Tahun 1987 belum keluar Sertifikat No. 75 Tahun 1992 sudah ada jual beli Tahun 1987, apa dasarnya Usman Sahlan melaporkan hilang dan minta pengganti Sertifikat ke BPN dan sudah ada jual beli terlebih dahulu sebelum lahir Sertifikat No. 75/1992 (tertulis di Sertifikat) atau dibuat di lembar Sertifikat tersebut oleh BPN atau PPAT;

46. Bahwa dengan adanya pergantian dari SHM No. 75 tahun 1983 atas nama Tengku Siti Elly dan diterbitkannya yang baru (kedua) yakni SHM No. 75 tahun 1992 Desa Belawan III atas nama Usman Shalan di terbitkan pada tanggal 18 Agustus 1992 dengan luas 44.915 M2 seri No AC 722217 telah sengaja untuk memanipulasi data untuk kepentingan pribadi untuk menguasai tanah milik Tengku Siti Elly dan dengan sengaja dilaporkan hilang Sertifikat No. 75/1983 oleh Usman Sahlan tanpa diketahui dan seizin Penggugat, dan faktanya tidak pernah hilang dan tidak pernah jual beli, Sertifikat awal (asli) tetap berada pada Ahli waris Cq. Penggugat;
47. Bahwa kemudian Usman Sahlan telah mengalihkan Sertifikat No. 75 tahun 1992 (pengganti) atas tanah tersebut seluas 44.915 M2 kepada Hendra Wijaya Kesuma Cq. Tergugat VI, berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor : 49 tertanggal 19 Mei 2014, yang diperbuat dihadapan Notaris Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 17/2014, tanggal 08 Juli 2014, yang diperbuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan, akan tetapi di BPN-Medan belum di tandatangani balik namanya, tetapi masih an. Usman Sahlan sampai sekarang di buku tanah BPN-Medan belum balik nama;
48. Bahwa berdasarkan pengalihan maupun jual beli tanah \pm 44.915M2 tersebut diatas Penggugat selaku ahli waris sangat dirugikan atas perbuatan Tergugat V dan VI yang mengalihkan hak atas tanah milik Penggugat tanpa seizin Penggugat yang menjadi objek gugatan kepada Hendra Wijaya Kusuma Cq. Tergugat VI berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 49, tertanggal 19 Mei 2014 senilai Rp. 2.155.920.000,- (dua milyar seratus lima puluh lima juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) adalah perbuatan melawan hukum, menjual tanah milik Penggugat berdasarkan



Sertifikat pengganti yang di rekayasa dan Tergugat VI membeli tanah dengan etiked tidak baik (tidak benar prosedur pengalihannya);

49. Bahwa pengalihan/jual beli tanah seluas 44.915 M2 sebagaimana dalam Sertifikat No. 75 tahun 1983 dan Sertifikat No. 75 tahun 1992 yang telah beralih an. Usman Sahlan yang telah di alihkan kepada Hendra Wijaya sesuai dengan pengikatan jual beli No. 49 tanggal 19 Mei 2014 dan akta jual beli No. 17 tahun 2014 tanggal 08 Juli 2014 diperbuat dihadapan Notaris Mauliddin Shati, S.H., di Medan adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum untuk menguntungkan diri sendiri dengan cara-cara merekayasa, membuat laporan hilang Sertifikat Penggugat adalah merupakan tindakan perbuatan Melawan Hukum;
50. Bahwa menurut Penggugat, sebelumnya Tergugat V dengan Tergugat VI bersama-sama dan bersekongkol untuk menguasai tanah tersebut dengan cara melawan Hukum, dengan melalui Tergugat V tanah tersebut dapat dimiliki oleh Tergugat VI dengan mengurus surat baru dan seolah-olah surat lama Sertifikat No. 75 tahun 1983 hilang, lalu Tergugat V tampil untuk mengurus surat hilang lalu diajukan ke BPN Kota Medan dengan merekayasa segala surat-surat dilakukan oleh Tergugat V untuk mendapatkan tanah tersebut baru dijual kepada Tergugat VI dan Tergugat V pindah ke Batam;
51. Bahwa terbukti sampai sekarang adanya persekongkolan antara Tergugat V dengan Tergugat VI untuk menguasai tanah milik Penggugat secara melawan Hukum, merekayasa surat jual beli dan surat hilang, buat laporan hilang ke Kepolisian, ternyata tidak hilang hanya akal-akalan Tergugat V untuk menguasai tanah milik Penggugat, padahal Surat Sertifikat No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly ada ditangan Penggugat, tidak pernah hilang dan tidak pernah dijual atau di alihkan kepada Usman Sahlan, oleh karena itu jelas tindakan dan perbuatan Tergugat V & VI adalah tindakan dan perbuatan melawan Hukum, kalau benar hilang kenapa atas nama Usman Sahlan yang mengumumkan hilang, kenapa tidak Tengku Siti Elly yang membuat pengumuman kalau benar hilang Sertifikatnya;
52. Bahwa Sertifikat No. 75 tahun 1992 an. Usman Sahlan yang telah dialihkan dan dijual kepada Hendra Wijaya dibuat dalam Akta No. 49 tanggal 19 Mei 2014 dan Akta Jual beli No. 17 tahun 2014 tanggal 08 Juli 2014 dan semua Perikatan/jual beli telah dibatalkan oleh Pengadilan TUN dalam Perkara No. 50/G/2017/PTUN/Mdn Jo No. 18/B/2018/PT-Mdn Jo No. 371/K/TUN/2018 telah berkekuatan Hukum Tetap, dengan demikian Sertifikat No. 75

Halaman 28 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



tahun 1992 an. Usman Sahlan telah batal atau dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dan bukan Sertifikat No. 75 Tahun 1983 an. Tengku Siti Elly yang batal tetapi dikuatkan kembali;

53. Bahwa untuk itu atas tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat V & VI secara bersama-sama mempergunakan Sertifikat yang telah di batalkan untuk menguasai tanah milik Penggugat, karena Sertifikat asli No. 75 tahun 1983 tidak bisa balik nama kepada ahli waris adalah tindakan dan perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat V dan VI yang sangat merugikan Penggugat baik secara materil maupun moril;
54. Bahwa atas perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI secara bersama-sama tersebut telah dilaporkan Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan Laporan Polisi No : LP/738/VI/2015/SPKT I tanggal 19 Juni 2015, akan tetapi Usman Sahlan melarikan diri dari Medan, karena Usman Sahlan dilaporkan oleh Hendry Panjaitan Ic. Turut Tergugat I karena diduga melanggar Pasal 263 KUHP atas pemalsuan Surat Laporan Hilang dan Surat Kuasa, padahal sebagaimana diketahui bahwa yang mempunyai hak atas tanah tersebut adalah Tengku Siti Elly Cq. Penggugat sendiri selaku ahli waris Tengku Siti Elly, karena pada saat peristiwa tersebut Penggugat masih dibawah umur dan belum dapat bertindak secara hukum;
55. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar status kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 75/1983 kembali kepada Tengku Siti Elly Cq. Penggugat sebagai Ahli Waris karena sebagaimana dalam tanah seluas 44.915 M2 Sertifikat Hak Milik No. 75/1983 di Kelurahan Belawan III, atas nama Tengku Siti Elly adalah milik Ahli Waris Tengku Siti Elly Cq. Penggugat dan dapat dibalik namakan di BPN Kota Medan, karena dari awal Sertifikat tanah No. 75 Tahun 1983 tidak pernah dibatalkan, baik oleh BPN-Medan maupun Putusan Pengadilan, karena di BPN hanya dinyatakan hilang;
56. Bahwa kemudian keberadaan Turut Tergugat II s/d LXXX di tanah tersebut adalah atas seijin dari Tengku Siti Elly, dengan ketentuan tidak boleh di perjual belikan ataupun mengalihkan kepada pihak lain tanah milik Tengku Siti Elly tersebut, tetapi hanya untuk menjaga tanah tersebut dan tinggal untuk sementara waktu bilamana suatu ketika tanah tersebut diminta kembali oleh ahli waris maka dengan sukarela mengembalikan tanah tersebut dan Penggugat juga bersedia untuk membayar ganti rugi bangunan diatas tanah milik Penggugat;
57. Bahwa kemudian diatas tanah milik Tengku Siti Elly, diluar dari tanah yang di klaim oleh Tergugat I s/d IV sebelah Timur Jalan masuk ke tanah milik



Tengku Siti Elly seluas ± 1 ha yang terletak di Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Kota Belawan, ada warga yang tinggal diatas tanah tersebut terdapat ± 38 rumah darurat/panggung yang menjadi tempat tinggal sementara Turut Tergugat II s/d LXXX, bahwa tinggal diatas tanah tersebut, dahulu semasa hidupnya Tengku Siti Elly diizinkan tinggal dan masyarakat tersebut bersedia pindah dengan dibayar uang pindah atau tali kasih;

58. Bahwa untuk itu juga mohon kepada Majelis Hakim, agar Turut Tergugat II s/d LXXX di hukum mengosongkan tanah milik Penggugat dengan diberikan ganti rugi yang layak dan patut menurut nilai bangunan atau uang pindah ke tempat yang lain secara sukarela;
59. Bahwa kemudian Penggugat juga mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini agar menyatakan bahwa Sertifikat No. 75/1992 an. Usman Sahlan ataupun turunannya, diantaranya : Akta Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 yang dibuat oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT Daerah Tk. II Kodya Medan dan atau pengikatan jual beli dengan Hendra Wijaya berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor : 49 tertanggal 19 Mei 2014, yang diperbuat dihadapan Notaris Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 17/2014, tanggal 08 Juli 2014, yang diperbuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan adalah cacat Hukum, karena penerbitannya tidak melalui prosedur yang benar karena hasil rekayasa, terbit surat Sertifikat pengganti No. 75 tahun 1992 atas dasar hilang oleh Usman Sahlan;
60. Bahwa begitu juga balik nama Sertifikat No. 75 tahun 1992 atas nama Usman Sahlan kepada Hendra Wijaya adalah tidak sah dan cacat hukum, karena penerbitan Sertifikat No. 75 tahun 1992 adalah rekayasa Tergugat V yaitu dibuatnya laporan hilang ternyata tidak hilang, mengakibatkan terbitnya Sertifikat pengganti No. 75 tahun 1992, untuk itu mohon kepada Majelis Hukum agar menyatakan Sertifikat No. 75 tahun 1992 dan berikut pengalihannya kepada Hendra Wijaya adalah tidak sah dan cacat Hukum, oleh karena itu Sertifikat No. 75 Tahun 1992 dinyatakan tidak berkekuatan Hukum;
61. Bahwa kemudian kepemilikan Tergugat I s/d IV atas SK tanah No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 yang menguasai tanah Penggugat seluas 27.843 M2 adalah tidak sah, karena menguasai tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat adalah tindakan dan perbuatan



melawan Hukum, oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan demi Hukum penguasaan tanah orang lain yang bersertifikat adalah perbuatan melawan Hukum, oleh karena itu SK No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 an. Usman Sahlan dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atau cacat hukum, karena tumpang tindih dengan tanah yang bersertifikat No. 75 Tahun 1983 selaku milik Penggugat terdaftar an. Tengku Siti Elly;

62. Bahwa kemudian akibat perbuatan Tergugat V dan VI yang memanipulasi data kepemilikan tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 terdaftar atas nama Tengku Siti Elly berubah dan keluar Sertifikat ke II (pengganti) yaitu menjadi Sertifikat No. 75/1992 an. Usman Sahlan sangat jelas mengakibatkan kerugian besar kepada Penggugat, karena Penggugat mau balik nama Sertifikat No. 75/1983 ke atas nama Ahli Waris tertunda karena adanya pergantian atau sertifikat pengganti akibat adanya pengumuman hilang oleh Tergugat V sehingga perbuatan tersebut sangat menimbulkan kerugian baik Materiil maupun Moriil terhadap Penggugat;
63. Bahwa demi menjaga putusan ini tidak bersifat hampa adanya (ilusi), maka sangatlah patut apabila penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, untuk menetapkan Sita Jaminan/Sita Penjagaan terhadap tanah seluas 44.915 M2 yang terletak Kelurahan Belawan III berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983, yang dikeluarkan oleh Kepala BPN Kota medan Cq. Turut Tergugat XLI, yang terdaftar atas nama Tengku Siti Elly, agar putusan tidak sia-sia;
64. Bahwa adapun kerugian materil yang dialami Penggugat atas perbutan Tergugat-Tergugat V dan VI yang mengakibatkan terhambatnya segala pengurusan balik nama sertifikat No. 75 tahun 1983 atas nama Tengku Siti Elly menjadi atas nama Penggugat di BPN Kota Medan, Penggugat dirugikan secara materil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);
65. Bahwa Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat V dan VI secara in materil karena Tergugat V dan VI merekayasa dan mengumumkan hilang Sertifikat No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly, akan tetapi Sertifikat tersebut tidak pernah hilang tetap dipegang dan dikuasai oleh ahli waris Tengku Siti Elly, oleh karena nya Tergugat V dan VI mempergunakan Surat hilang tersebut untuk mengganti Sertifikat ke II atau mengurus pergantian Sertifikat ke II No. 75 tahun 1992, akibatnya sertifikat asli dinyatakan BPN hilang, maka Penggugat tidak bisa mengurus balik nama maupun menjual



tanah tersebut, harga diri dan nama baik Penggugat dicemarkan karena dianggap tidak bida mempertahankan tanah warisan dari orang tuanya, atas tindakan tersebut Penggugat dirugikan secara in materil sebesar Rp. 5.000.000.000; (lima miliar rupiah);

66. Bahwa kemudian Penggugat mengalami kerugian berupa kerugian materil, karena tanah seluas 44.915 M2 tidak bisa dikuasai secara utuh baik secara de facto maupun de jure karena Tergugat I s/d IV mengklaim tanah Penggugat dan langsung menembok/memagar tanah tersebut akibatnya tidak bisa dikuasai dan membuat plang diatas tanah yang telah bersertifikat No. 75 Tahun 1983, sedangkan Tergugat I s/d IV mengetahui ada Sertifikat diatas tanah tersebut, karena Tergugat I Ic. Ali Sutopo sudah pernah berperkara dengan BPN-Kota Medan dan Usman Sahlan dan Tergugat I kalah, maka Penggugat sangat dirugikan baik materil maupun moril Akibat tindakan Tergugat I s/d IV Penggugat dirugikan sebesar Rp. 10.000.000.000; (sepuluh miliar rupiah);

67. Bahwa Penggugat juga dirugikan secara in materil oleh Tergugat I s/d IV akibat dari pada tindakannya menguasai dan menembok tanah Penggugat dan membuat Laporan ke Polda serta menuduh Penggugat memalsukan Sertifikat asli No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly maupun mempergunakan Surat Palsu sebagaimana dalam Laporan Polisi No. LP/399/2/2021/Sumut/SPK II tanggal 22 Februari 2021 oleh Kuasa Hukum Ali Sutopo, sdr. Soebandono Poerwantoro, akibatnya Penggugat mengalami tekanan secara Psikis menjadi trauma maka harga diri Penggugat dituduh sebagai pemalsu Surat adalah tidak beralasan Hukum, maka secara in materil kerugian Penggugat dinilai sebesar Rp. 5.000.000.000; (lima miliar rupiah) yang harus dibayar kepada Penggugat secara tanggung renteng;

68. Bahwa Penggugat juga mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini agar menghukum Turut Tergugat LXXXII s/d Turut Tergugat LXXXIV karena membuat Akta Pengikatan maupun jual beli tidak hati-hati dan bahkan tidak sesuai prosedur Hukum dalam Pengikatan maupun jual beli tersebut tentang syarat jual beli;

69. Bahwa kemudian Penggugat juga mohon kepada Majelis Hakim untuk menjamin apabila Tergugat I s/d VI lalai melaksanakan atau menjalankan isi Putusan ini, maka Penggugat mohon agar berkenan menghukum Tergugat I s/d VI untuk membayar Dwangsoom sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari, setelah Perkara ini memiliki Kekuatan Hukum Tetap dan mengikat secara tanggung renteng;



70. Bahwa Penggugat juga mohon kepada Majelis Hakim, agar menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar seluruh biaya ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat kepada para pihak yang berperkara;
71. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti dan dasar hukum yang kuat dan sebagaimana diatur dalam Pasal 191 RBG/180 HIR, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerboar Bij Vorroad*) meskipun ada Verzet, Banding, maupun mengajukan Kasasi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Aquo, berkenan memeriksa perkara ini dan menerima serta mengabulkan keputusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Ahli waris yang Sah dari Alm. Tengku Siti Ely;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 44.915 M2 Desa Belawan III Kota Medan sesuai Sertifikat No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Ely;
4. Menyatakan Sertifikat No. 75 tahun 1983 tanggal 26 Februari 1983 an. Tengku Siti Ely sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah seluas 44.915 M2 di Kel. Belawan III sesuai Sertifikat Hak milik No. 75 tahun 1983 tanggal 26 Februari 1983 an. Tengku Siti Ely;
6. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat I s/d VI adalah Tindakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum/memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VI untuk mengosongkan tanah terperkara dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat;
8. Memerintahkan Turut Tergugat II s/d LXXX untuk mengosongkan tanah milik Penggugat secara sukarela sesuai Sertifikat No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Ely yang terletak di Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Kota Belawan;
9. Menyatakan Penguasaan sebagian tanah milik Penggugat oleh Tergugat I s/d IV atas tanah seluas 27.843 M2 masuk bagian dari tanah Penggugat adalah perbuatan melawan Hukum, oleh karenanya harus di kosongkan tanpa syarat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Memerintahkan Tergugat I s/d IV untuk membongkar pagar tembok dan plang papan nama diatas tanah Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum, seluas 27.843 M2 yang terletak di Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan-Kota Medan;
11. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan Hukum Surat Keterangan No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tertanggal 19 Desember 1997 an. Ali sutopo atas tanah seluas ± 60.060 M2 terletak di lingkungan XIV, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan Kota Medan;
12. Menyatakan Akta Hibah No. 12, 8, 11 tanggal 6-10-2016, antara Ali sutopo dengan Hunawati Angkasa, Ali Darmawan, Lisliani Novita, yang dibuat dihadapan Notaris Martha Uliana Simanjuntak, S.H., Pengganti sementara dari Notaris Hustiati, S.H., tidak sah dan tidak berkekuatan Hukum karena dibuat dengan etiked tidak baik;
13. Menyatakan Akta Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 yang dibuat oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT adalah tidak sah dan dinyatakan tidak berkekuatan Hukum;
14. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 49 tertanggal 19 Mei 2014 dan Akta Jual Beli Nomor: 17/2014, tanggal 08 Juli 2014, yang diperbuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan adalah tidak sah dan dinyatakan tidak berkekuatan Hukum;
15. Menyatakan Sertifikat No. 75 tahun 1992 tanggal 26 Mei 1992 an. Usman Sahlan adalah tidak sah dan dinyatakan tidak berkekuatan Hukum, karena terbit Sertifikat Pengganti (ke II) yang merupakan hasil rekayasa;
16. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 75 (Kedua), atas tanah seluas 44.915 M2 yang terletak Kelurahan Belawan III, terbit tanggal 18 Agustus 1992, Surat Ukur No. 2919/1992, tanggal 26 Mei 1992 atas nama USMAN SAHLAN pengalihannya Hendra Wijaya Cq. Tergugat VI dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
17. Memerintahkan Tergugat V s/d VI untuk mengosongkan tanah terperkara selaku milik Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum berdasarkan Sertifikat pengganti No. 75 Tahun 1992 an. Usman Sahlan seluas ± 44.915M2 yang terletak di Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Kota Belawan, Provinsi Sumatera;
18. Menyatakan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor : 49, tertanggal 19 Mei 2014 dan, Akta Jual Beli Nomor: 17/2014, tanggal 08 Juli 2014 antara Usman Shalan dengan Hendra Wijaya Kusuma yang diperbuat dihadapan

Halaman 34 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

19. Menghukum BPN-Kota Medan untuk mematuhi dan mentaati isi Putusan dalam Perkara ini;
20. Memerintahkan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan untuk memproses/ganti blangko dan balik nama Sertifikat Asli Hak Milik No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly, Kelurahan Belawan III, Kec. Medan Belawan semula dari atas nama Tengku Siti Elly dibalik namakan kepada Muhammad Adhan (Ahli Waris) Cq. Penggugat;
21. Menghukum Tergugat I s/d VI untuk membayar kerugian materil maupun moril kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000; (sepuluh miliar rupiah) ditambah kerugian in materil sebesar Rp. 5.000.000.000, (lima miliar rupiah) total seluruhnya adalah sebesar Rp. 15.000.000.000 (lima belas miliar rupiah);
22. Menghukum Tergugat V dan VI untuk membayar kerugian materil maupun moril sebesar Rp. 10.000.000.000; (sepuluh miliar rupiah) ditambah kerugian in materil sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima miliar rupiah) total seluruhnya adalah sebesar Rp. 15.000.000.000; (lima belas miliar rupiah);
23. Menghukum Turut Tergugat LXXXII s/d Turut Tergugat LXXXIV untuk mentaati dan mematuhi isi putusan dalam Perkara ini;
24. Menghukum Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat LXXX untuk mematuhi Isi Putusan dalam Perkara ini;
25. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) perhari kepada Penggugat, apabila lalai dalam mematuhi isi putusan dalam Perkara ini;
26. Menghukum Tergugat I s/d VI untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I, II, III, IV hadir kuasanya, Tergugat V hadir Kuasanya, Tergugat VI hadir Kuasanya. Turut Tergugat I hadir Kuasanya, Turut Tergugat III, IX, XII, XVII, XVIII, XXII, dan Turut Tergugat XXXIII hadir kuasanya, Turut Tergugat IV, VI, VIII, XV, XXI, XXIII, XXIV, XLVIII, LVIII, LIX, LX, LXI, LXVI, LXVII, LXVIII, LXIX, LXX, LXXI, LXXII, LXXIII, LXIV, LXXV, LXXVI, LXXVII, LXXVIII, dan Turut Tergugat LXXIX hadir kuasanya. Turut Tergugat V, VII, XI, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXVI, XXXVII, XXXVIII,



XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, dan Turut Tergugat LXII hadir kuasanya. Turut Tergugat XXV dan Turut Tergugat XXVI hadir kuasanya, Turut Tergugat LXXXI hadir kuasanya dan Turut Tergugat LXXXV hadir kuasanya. Sedangkan Turut Tergugat II, X, XIII, XIV, XVI, XIX, XX, XXVII, XXXIV, XXXV, XLVII, XLIX, L, LI, LII, LIII, LIV, LV, LVI, LVII, LXIII, LXIV, LXV, LXXX, LXXXII, LXXXIII, dan Turut Tergugat LXXXIV tidak hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arfan Yani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 April 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I, II, III, dan IV dengan tegas menolak seluruh dalili-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I, II, III dan IV;
- Bahwa segala apa yang diuraikan dalam eksepsi secara mutatis mutandis bagian dari pokok perkara;

I. DALAM EKSEPSI

A. Tentang Kewenangan Absolut.

1. Bahwa, setelah dibaca dan dicermati dengan teliti dasar *Fundamentum Petendi*, Penggugat keberatan dan merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 atas nama Tengku Siti Elly menjadi Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1992 terdaftar atas nama USMAN SAHLAN (Tergugat V), yang telah beralih berdasarkan Akta Jual Beli No.127/HM/1986, tanggal 19-12-1986, diperbuat oleh Prof. DR. Adi Putera Parlindungan SH, PPAT Daerah Tk II Kodya Medan, tertanggal 4-2-1987, dengan dalil, tidak pernah dijual, mengalihkan kepada siapapun, yang pada intinya Penerbitan Sertifikat Hak Milik No 75/Belawan III tahun 1992, atas nama USMAN SAHLAN (ic.Tergugat V) cacat Hukum (sebagaimana yang didalilkan pada angka 34 s/d 46, hal 15 -18), adalah sengketa Tata Usaha Negara;



2. Bahwa, penerbitan Sertifikat pengganti No. 75/Belawan III terbit atas nama Usman Sahlan di Kantor Pertanahan Kota Medan, adalah suatu penetapan tertulis dari Pejabat TUN yang bersifat Konkret, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan TUN itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan, Individual, artinya keputusan itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi kepada individu tertentu baik alamat maupun hal yang dituju sebagai subyek penerima hak, dan Final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum bagi subyek hukum atau penerima hak atas sertifikat aquo. Sebagaimana pendapat ahli kami kutip sebagai berikut: (*"Bahwa menurut Indroharto: suatu penetapan tertulis (beschikking) merupakan salah satu bentuk dari Keputusan Badan atau Jabatan TUN yang merupakan suatu tindakan hukum TUN (administratieve rechtschandering) dapat menimbulkan akibat hukum bagi subyek hukum atau penerima hak atas tanah"*);
3. Bahwa, dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya keberatan dan dirugikan atas prosedur terbitnya Sertifikat Pengganti No.75/Belawan III atas nama USMAN SAHLAN pada Kantor Pertanahan Kota Medan, perlu diuji terlebih dahulu serta menjadi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji kebenaran dan keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sehingga dalam perkara *a quo*, Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini sebagaimana dimaksud dalam:
 - *Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; (Vide Pasal 1 Ayat 3) dan PERMA RI No. 8 tahun 2017, Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan memutus untuk mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintah sebagaimana yang diatur Pada Pasal 53 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Adminstrasi Pemerintahan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (vide: Pasal 1 angka 6 PERMA RI No. 8 Tahun 2017).*
 - *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI P U T U S A N Nomor 76/Pdt.G/2020/PN Pmn. Amar Putusan : Mengadili ;*
 1. *Menyatakan menerima eksepsi Tergugat I mengenai Kompetensi Absolut ;*



2. *Menyatakan Pengadilan Negeri Pariaman secara kompetensi absolut tidak berwenang mengadili perkara nomor : 76/Pdt.G/2020/PN Pmn*

3. *Dst...nya*

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, dengan hormat kami bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, untuk dapat menerima eksepsi kewenangan absolut dan gugatan Pengugat dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

B. Tentang Legal Standing sebagai Penggugat

1. Bahwa, sebagaimana uraian Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Cq.Kuasa Hukum; Turut Tergugat V) pada angka 2 halaman 2 dalam Putusan Reg. 659/Pdt.G/2020/PN-Mdn, berdasarkan data pada buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Medan Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III adalah USMAN SAHLAN (Ic. Tergugat V), dimana USMAN SAHLAN memperoleh hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 127/HM/ 1986, tanggal 19-12-1986, yang diperbuat oleh Prof.DR.Adi Putera Parlindungan SH, PPAT Daerah Tk II Kodya Medan, tertanggal 4-2-1987dstnya....”
2. Bahwa, sebagaimana uraian diatas, gugurlah hak atas tanah Penggugat dan tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan obyek perkara, secara hukum tidak dapat dijadikan landasan hukum untuk menggugat, hanya orang yang terdaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Medan yang dapat menggugat, sebagaimana ketentuan dalam :
 - *“Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Bagian Keempat) Pasal 31 ayat (3) : Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya”*
 - *“Yurisprudensi Mahkamah agung RI No 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan: “ bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.*

C. Salah Sasaran Pihak Yang Digugat (*Error In Persona*)

1. Bahwa, Tergugat I, II, III, dan IV secara hukum tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, atas beralih nya Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III aquo menjadi milik USMAN SAHLAN.



2. Bahwa yang terlibat langsung dalam melakukan perbuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III atas nama Usman Sahlan sebagaimana yang tertuang di dalam isi:
 - a. Akta Jual Beli No. 127/HM/1986, yang diperbuat oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan S.H. Notaris/PPAT Daerah Tk II, Tengku Siti Ely mengalihkan kepada Usman Sahlan (ic. Tergugat V).
 - b. Akte Pengikatan Jual Beli No. 49 tanggal 19 Mei 2014 dan Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 08 Juli 2014 masing-masing diperbuat dihadapan Maulidin Sahati S.H., dengan pihak penjual Usman Sahlan (ic. Tergugat V) mengalihkan kepada Hendra Wijaya Kesuma (ic. Tegugat VI).
 - c. Akta Pengikatan Diri untuk melakukan Jual Beli No. 04 tanggal 15 Agustus 2017 yang diperbuat dihadapan Dewi Lestari S.H. Notaris di Medan, antara suami alm Tengku Siti Elli (Alm. Datuk Amsyahruddin) yang mengalihkan kepada Alm. Hendrik Panjaitan (ic. Turut Tergugat I/cq Ahli Waris).
3. Bahwa berdasarkan pernyataan Mantan Hakim Hakim Agung M.Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata" Penerbit Sinar Grafika halaman 114 dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.1270 K/Pdt/1991 tanggal 30 November 1993 yang menyatakan :
 - *"yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian. Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru"*
 - *Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.1270 K/Pdt/1991, tanggal 30 November 1993 yang menyatakan "Suatu perjanjian kerjasama seseuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUHPerdata hanya mengikat kepada mereka yang membuatnya dan keliru untuk melibatkan pihak-pihak lain....."*

Bahwa, dengan kekeliruan Penggugat dalam menarik Tergugat I, II, III, dan IV dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan *a quo* cacat formil, oleh karenanya Tergugat I, II, III, dan IV bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi *error in persona* dan gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima.

D. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)



1. Bahwa, jika dicermati dengan seksama, Ali Sutopo (ic tergugat I) memperoleh tanah seluas \pm 60.060 M2 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) dengan cara pelepasan hak dari KASIMAN dkk, 49 orang berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan dan telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2010/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor. 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011. Jo Penetapan Eksekusi No: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019. Jo Berita Acara Konstatering No: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019. Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN No. 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020.
2. Bahwa, dengan ditariknya Ali Sutopo (pembeli tanah yang beritikad baik) selaku Tergugat I, maka Penggugat Wajib menarik KASIMAN dkk 49 orang (selaku penjual), karena secara hukum KASIMAN dkk (49) orang berkepentingan untuk membuktikan hak atas tanah yang dijualnya termasuk asal usul tanah dan dasar hukumnya. Yahya Harahap, 2016, dalam bukunya: Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan), Halaman 113, memberikan contoh tentang Putusan Mahkamah Agung No: 1125 K/PDT/1984, pada intinya, OJI sebagai sumber perolehan hak tergugat I yang kemudian berpindah kepada tergugat II, harus ditarik sebagai tergugat dengan alasan, Oji dalam kasus ini berkepentingan untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanahnya, hal ini berkesesuaian dengan "Yurisprudensi MARI No.318 PK/Pdt/1988 Tanggal 21 September 1989 : Gugatan Perdata yang tidak Menarik Pihak Penjual sebagai Pihak dalam Perkara, Gugatannya harus dinyatakan Sebagai Gugatan yang tidak dapat diterima".
3. Bahwa, berdasarkan uraian diatas maka secara yuridis, dengan tidak ditariknya KASIMAN dkk (49) orang sebagai pihak dalam perkara ini, maka eksepsi Para Tergugat tentang *Exeption Plurium Litis Consortium* dapat dibuktikan dan Gugatan Penggugat telah cacat formal, hal ini sesuai dengan Putusan MA Nomor 78.K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975, yang menyatakan: "Gugatan Kurang Pihak atau Kekurangan Formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Halaman 40 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



- a. Putusan MA Nomor 365.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan: "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat"
- b. Putusan MA Nomor 546.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan: "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara Kurang Pihak".

M. Yahya Harahap SH, dalam bukunya, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Halaman 443 alinea terakhir menyatakan : "*Kekeliruan pihak bisa juga berbentuk plurium litis consortium, yaitu gugatan kurang pihak. Yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima*".

4. Bahwa, berdasarkan uraian fakta yuridis diatas, Tergugat I, II, III, dan IV bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menerima *Exceptio Plurium Litis Consortium*, dan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

E. Tentang Obscuur Libel

1. Tentang Data Yuridis ; Bahwa Penggugat keliru dan mengada-ada dalam mendalilkan gugatannya pada angka 8 s/d 33 halaman 9 s/d 15 seolah-olah Tergugat I, II, III, dan IV yang membangun pagar tembok dan menguasai tanah milik Penggugat secara melawan hukum. Faktanya, pemagaran tembok dan penguasaan fisik atas tanah yang di klaim oleh Tergugat I, II, III, dan IV berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan dan telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2010/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor. 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011. Jo Penetapan Eksekusi No: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019. Jo Berita Acara Konstaterring No: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019. Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN No. 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020 antara Ali Sutopo (Penggugat/Terbanding) melawan Kasiman dkk (Para Tergugat/Para Terbanding) yang amarnya berbunyi: "Menyatakan demi hukum tanah seluas ± 60.060 m2 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) dengan

Halaman 41 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



batas-batasnya yang terletak di Lingk. XIV Kel. Bagan Deli Kec. Medan Belawan adalah sah milik Penggugat/Terbanding berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 114/XII/SPMHATMB/1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, Medan Kota.”

2. Bahwa kemudian, faktanya sejalan dengan uraian Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Cq.Kuasa Hukum; Turut Tergugat V) pada angka 2 halaman 2 dalam Putusan Reg. 659/Pdt.G/2020/PN-Mdn, Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III tahun 1983 atas nama Tengku Siti Elly seluas ± 44.915 m² telah gugur hak miliknya karena telah beralih kepada USMAN SAHLAN (Tergugat V) berdasarkan Akta Jual Beli No.127/HM/1986 yang diperbuat oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan S.H. Notaris/PPAT Daerah Tk II tanggal 19-12-1986, sehingga mengakibatkan hak atas tanah Penggugat selaku ahli waris alm. Tengku Siti Elly (obyek yang disengketakan) menjadi Kabur/Tidak Jelas.
3. Bahwa dengan demikian dalil-dalil Gugatan Penggugat telah keliru dan mengada-ada, dalam hal ini tidak jelas lagi hubungan hukum Penggugat dengan Obyek yang disengketakan, sebagaimana ketentuan: *Putusan MA RI No. 565 k/Sip/1973, tgl. 21 Agustus 1974, “Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”*.
4. Tentang Data Fisik terhadap tanah yang disengketakan, seandainya benar (*quod non*) letak bidang tanah Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III atas nama Tengku Siti Elly seluas $\pm 44,915$ M² terletak dijalan Gabion, dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : berbatas dengan paluh perta/PT. Samudra;
 - Sebelah selatan : berbatas dengan paluh perta;
 - Sebelah barat : berbatas dengan paluh perta;
 - Sebelah timur : berbatas dengan Jalan Sawita/PT. Samudra;Berbeda dengan kepemilikan Tergugat (I.II.III.IV) berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 seluas ± 60.060 M² yang terletak di Lorong Sawita dengan batas-batas:
 - Sebelah utara : berbatas dengan sisi paluh perta 150 m ;
 - Sebelah selatan : berbatas dengan PT. Samudra 270 m;
 - Sebelah barat : berbatas dengan sisi paluh perta 500 m;
 - Sebelah timur : berbatas dengan sumur pompa 72 m;



Karena berbeda letak, luas, dan batas-batas tanahnya, maka obyek gugatan kabur/tidak jelas.

5. Bahwa kemudian Penggugat menyatakan tanah seluas 27.843 M², bagian dari sebidang tanah seluas ± 44,915 M², berada diatas kepemilikan tanah Tergugat (I, II, III, dan IV).
6. Bahwa sebagaimana ketentuan *Surat Edaran Direktorat Jenderal Insfarkutur keagrarian Kementerian ATR/BPN Nomor : 024/S-30.UK. 01.02/II/2020 tanggal 15 Januari 2020 Perihal Petunjuk Mekanisme Pengukuran Dalam Rangka Pengembalian Batas Bidang Tanah*, dengan tidak ada bukti Petunjuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dan Berita Acara Pengambilan titik ikat/Pengembalian tapal batas bidang atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III *aquo* yang dimohonkan Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Medan, atas bidang tanah seluas 27.843 M² (obyek sengketa), letak tanah, luas tanah dan batas-batas bidang tanah tidak jelas/Kabur, sebagaimana ketentuan: *Putusan Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan : " Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa tidak dapat diterima"*.

Berdasarkan fakta dan uraian tersebut diatas, antara Posita dengan Petitum Penggugat yang kabur/tidak jelas, karena kedudukan hukum Penggugat bukan pemilik, kemudian menyatakan fisik bidang tanah keberadaannya berada diatas tanah Tergugat I, II, III, dan IV, yang faktanya berbeda letak luas dan batas-batas dengan tanah milik Tergugat I, II, III, dan IV. Dengan demikian Tergugat I, II, III, dan IV bermohon kepada Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan eksepsi Para Tergugat tentang *obscuur libel* dan gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

F. Tentang Nebis In Idem

1. Bahwa terhadap perkara ini telah diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Medan Register No.659/Pdt.G/2020/PN-Mdn tanggal 3 November 2021 antara Muhammad Adhan sebagai Penggugat melawan Usman Sahlan dkk sebagai Para Tergugat, dengan obyek perkara dan materi gugatan sama, yang amarnya :

MENGADILI:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaed);

DALAM REKONPENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak provisi Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 7.419.500,00 (tujuh juta empat ratus Sembilan belas ribu lima ratus rupiah).

Bahwa, untuk menguatkan dalil tersebut diatas, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Makamah Agung No.497 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 menyatakan: "Karena terbukti pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima".

2. Bahwa terhadap perkara ini juga telah diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Medan Register No. 519/Pdt.G/2020/PN-Mdn tanggal 31 Maret 2021 Jo. 480/Pdt,G/PDT/2021/PT-Mdn tanggal 14 Desember 2021 jo. Surat Keterangan Nomor : W2-UI/9511/HK.02/V/2022 tanggal 3 Juni 2022 antara Hendra Wijaya Kesuma lawan Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumatera Utara di Medan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, dkk sebagai Para Tergugat dengan amar putusan :

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding I semula Para Tergugat VII dan Para Pembanding II semula Para Tergugat II, III, IV, dan V dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 519/Pdt.G/2020/PN. MDN tanggal 31 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut :

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

Halaman 44 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Pembanding II/Para Tergugat II, III, IV, dan V dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang dalam tingkat banding dihitung sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa Obyek dan Materi gugatan sama, Subyek berbeda, dapat dianggap Nebis In Idem, dalil tersebut juga dikuatkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No.1226 K/Sip/2001, tanggal 13 April 2002, menyatakan: "*Meski kedudukan subyek berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem*".

3. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas Perkara ini dianggap mengandung unsur Nebis In Idem, sebagaimana ketentuan di dalam Pasal 1917 KUHPerdata, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan dengan Asas Nebis In Idem, dengan tujuan untuk tidak saling bertentangan dengan Putusan yang terdahulu yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas tanah *seluas ± 60,060 M2 milik Tergugat (I.II.III, dan IV) berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997.*

4. Bahwa dengan demikian Tergugat I, II, III, dan IV bermohon kepada YANG MULIA, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan eksepsi Para Tergugat tentang ne bis in idem dan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, II, III, dan IV dengan tegas membantah seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat I, II, III, dan IV.



2. Bahwa, apa yang Tergugat I, II, III, dan IV telah kemukakan pada bagian Eksepsi tersebut di atas secara mutatis muntadis mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada Pokok Perkara ini.
3. Bahwa Penggugat mendalilkan Sertipikat Hak Milik No.75/ Belawan III, seluas ± 44,915 M2, terdaftar atas nama Tengku Siti Elly (yang masih dipegang oleh Penggugat) dikuasai dan diambil alih oleh Ali Sutopo dkk seluas ± 27,843 M2 adalah dalil yang keliru dan mengada-ada yang tidak dapat dibenarkan oleh hukum.
4. Bahwa tanah seluas ± 60,060 M2 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) adalah sah milik Tergugat I, II, III, dan IV, dikuasai sampai saat ini yang diperoleh dari KASIMAN dkk (49) orang berdasarkan:
 - Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, yang dikuatkan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni:
Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2010/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor. 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011. Jo Penetapan Eksekusi No: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019. Jo Berita Acara Konstatering No: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019. Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN No. 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN tanggal 23 Maret 2020 antara Ali Sutopo (Penggugat/ Terbanding) melawan Kasiman dkk (Para Tergugat/Para Terbanding) yang amarnya berbunyi:
"Menyatakan demi hukum tanah seluas ± 60.060 m2 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) dengan batas-batasnya yang terletak di Lingk. XIV Kel. Bagan Deli Kec. Medan Belawan adalah sah milik Penggugat/Terbanding berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 114/XII/SPMHATMB/1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, Medan Kota."
5. Bahwa, kemudian ALI SUTOPO (Tergugat I) menghibahkan sebagian tanah miliknya dan dikuasainya kepada Tergugat II, III, dan IV, masing – masing seluas seluas ± 9.281 M2, berdasarkan Akta Hibah No.12 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama HUNAWATY ANGKASA seluas ± 9.281 M2,

Halaman 46 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Akta Hibah No.8 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama ALI DARMAWAN seluas ± 9.281 M2. Akta Hibah No.11 tanggal 6 Oktober atas nama LISLIANA NOVITA seluas ± 9.281 M2, yang masing-masing diperbuat dihadapan Martha Uliang Simanjuntak Sarjana Hukum pengganti sementara dari Hustiati, Sarjana Hukum, Notaris di Medan.

6. Bahwa, terkait kepemilikan tanah Tergugat I, II, III, dan IV seluas ± 60.060 m2 sebahagian telah dieksekusi oleh Tergugat I, II, III, dan IV seluas ± 27.843 m2 berdasarkan Penetapan Eksekusi No: 21/eks/2019/ 45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019. Jo Berita Acara Konstaterring No: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019. Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN No. 21/eks/ 2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN tanggal 23 Maret 2020 yang sampai saat ini dipagar dan dikuasai oleh Tergugat I, II, III, dan IV secara sah menurut undang-undang.

7. Bahwa selanjutnya Tergugat I, II, III, dan IV mengajukan permohonan hak atas tanahnya kepada Kantor pertanahan Kota Medan, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan di tolak dengan alasan diatas tanah Tergugat I, II, III, dan IV terbit Sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III terdaftar atas nama USMAN SAHLAN (lc Tergugat V). Kemudian Tergugat I, II, III, dan IV menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dan Sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III terdaftar atas nama USMAN SAHLAN (lc. Tergugat V) dinyatakan batal demi hukum berdasarkan putusan:

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 08/B/2018/ PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019 tanggal 13-02-2019 jo. Surat Keterangan Inkracht Nomor: W1-TUN/1032/AT.02.07/11/2018, tertanggal 26 November 2018 yang amarnya putusannya :
 - Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No75/Belawan III, terbit tgl. 18 Agustus 1992. Surat Ukur No.2919.1992, tgl. 26 Mei 1992, seluas 44,916 M2 atas nama USMAN SAHLAN.
 - Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III, terbit tgl 18 Agustus 1992, Surat Ukur No. 2919/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1992, tgl. 26 Mei 1992, seluas 44.916. M2 atas nama USMAN SAHLAN.

8. Bahwa, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan tidak juga menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diatas maka Tergugat I, II, III, dan IV kembali menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, untuk menindaklanjuti proses pencabutan dan pencoretan *Sertipikat Hak Milik No. 75/Kel.Belawan III terbit tgl 18 Agustus 1992, Surat Ukur No.2919/1992, tgl.26 Mei 1992, seluas 44.916 M2 atas nama USMAN SAHLAN* dan memproses permohonan sertifikat hak milik atas nama para pemohon (Tergugat I, II, III, dan IV) sebagaimana isi amar putusan: Putusan Perkara Nomor: 3 P/ FP/2020/PTUN-MDN, tanggal; 9 April 2020, jo. Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020 jo Surat Keterangan Inkrach Nomor : W1-TUN/397/HK.06/4/2020 tanggal 28 April 2020 antara Ali Sutopo, Hunawaty Angkasa, Ali Darmawan, Lisliana Novita (Para Pemohon) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Termohon) :

MENETAPKAN:

- Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 75/Kel.Belawan III terbit tgl 18 Agustus 1992, Surat Ukur No.2919/1992, tgl.26 Mei 1992, seluas 44.916 M2 atas nama USMAN SAHLAN, paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak dikeluarkannya Penetapan ini.
- Memerintahkan termohon untuk memproses permohonan sertifikat hak milik atas nama para pemohon dan menerbitkan sertifikat-sertifikat hak milik yang dimohonkan para pemohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atas nama : ALI SUTOPO, HUNAWATY ANGKASA, ALIDARMAWAN, LISLIANA NOVITA;

Kemudian terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap tersebut, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan mengeluarkan Surat Nomor: W1_TUN1/901/HK.06/9/2020, tertanggal 17 September 2020 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, perihal pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Pada intinya memerintahkan Termohon (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) untuk segera melaksanakan putusan pengadilan sebagaimana

Halaman 48 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



dimaksud pada ayat (5) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan pengadilan ditetapkan.

9. Bahwa, dengan tidak dipatuhinya isi putusan tersebut diatas, *Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (ic. Turut Tergugat LXXXV)* telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak taat pada *peraturan perundang-undangan* yang ada;
10. Bahwa, Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III atas nama Tengku Siti Elly seluas $\pm 44,916$ m² (*ic. obyek perkara*) telah gugur hak miliknya karena telah beralih kepada USMAN SAHLAN (Tergugat V) berdasarkan Akta Jual Beli No.127/HM/1986 yang diperbuat oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan S.H. Notaris/PPAT Daerah Tk II tanggal 19-12-1986;
11. Bahwa, Sertipikat Hak Milik No75/Belawan III, terbit tgl. 18 Agustus 1992. Surat Ukur No.2919.1992, tgl. 26 Mei 1992, seluas 44,916 M² atas nama USMAN SAHLAN telah dinyatakan batal oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;
12. Bahwa, dengan demikian sudah semestinya surat milik Tergugat I, II, III, dan IV dinyatakan sah dan berharga diatas lahan milik Tergugat I, II, III, dan IV seluas $\pm 60,060$ M² berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan;
13. Bahwa, Tergugat I, II, III, dan IV telah melaporkan Penggugat (Muhammad Adhan) dan Tergugat VI (Hendra Wijaya Kesuma) ke Polda Sumut berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/399/II/2021/SUMUT/SPKT II, tanggal 22 Februari 2021 tentang *dugaan tindak pidana membuat dan menggunakan surat palsu* sebagaimana dimaksud dalam *pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHPidana*;
14. Bahwa, terkait laporan polisi tersebut Polda Sumut bersurat kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor : B/2499/X/2021/Ditreskrimum, B/2500/X/2021/Ditreskrimum, B/2501/X/2021/Ditreskrimum, dan B/2502/X/2021/Ditreskrimum tanggal 6 Oktober 2021 perihal permohonan ijin khusus penyitaan barang bukti yang mana menurut keterangan dari Polda Sumut, telah didapat bukti permulaan yang cukup bahwa telah terjadi dugaan tindak pidana membuat dan menggunakan surat palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHPidana, yang diketahui pada tanggal 13 Januari 2021 sekitar pukul 11.00 WIB, di Pengadilan Negeri Medan;



15. Bahwa, adapun obyek yang disita penyidik Polda Sumut terkait laporan polisi dan permohonan ijin khusus penyitaan barang bukti tersebut diatas yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III tanggal 26 Februari 1983 a.n. Tengku Siti Elly (sertifikat *a quo*);
 - Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III tanggal 26 Februari 1983 a.n. Usman Sahlan;
 - Sertifikat Hak Milik ke-dua No. 75/Belawan III tanggal 18 Agustus 1992 a.n. Usman Sahlan.
16. Bahwa, terkait permohonan izin sita tersebut diatas, Ketua Pengadilan Negeri Medan telah memberikan izin penggeledahan kepada penyidik Polda Sumut berdasarkan Penetapan Nomor: 1115/PEN.GLD/2021/PN.Mdn tanggal 7 Oktober 2021;
17. Bahwa, secara Yuridis dan Fisik tanah seluas ± 60,060 M2 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) adalah milik Tergugat I, II, III, dan IV dan dikuasainya dengan bukti membayar Kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan/ Tahun dan fisiknya dikuasai Para tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tertanggal 10 September 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Belawan III;

III. DALAM REKOVENSI

Bahwa dengan ini Tergugat I, II, III, dan IV Kompensi/Penggugat I, II, III, dan IV Rekonpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, sebagaimana yang telah Tergugat I, II, III, dan IV Kompensi/Penggugat I, II, III, dan IV Rekonpensi kemukakan pada Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok Perkara ini merupakan satu kesatuan dan bahagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa tanah seluas ± 60,060 M2 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) adalah milik Tergugat I, II, III, dan IV Kompensi/Penggugat I, II, III, dan IV Rekonpensi dan dikusainya berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat/dikeluarkan/diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan dan berdasarkan Akta Hibah No. 8, 11, dan 12 tertanggal 6 Oktober 2016 masing-masing seluas ± 9281 m2, diperbuat dihadapan Martha Uliana Simanjuntak Sarjana Hukum pengganti sementara dari Hustiati, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, *aquo* terletak di lorong Sawita di Lingkungan XIV Kelurahan Bagan Deli



(dahulu Kel. Belawan III), Kecamatan Medan Belawan. Kota Medan, telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan 2 (dua) PUTUSAN : *Putusan Pengadilan Negeri Medan dan Putusan Tata Usaha Negara Medan yaitu* : (sebagaimana diuraikan sebelumnya diatas) adalah milik Para Tergugat Kopensi /Penggugat Rekovensi.

3. Bahwa Penggugat Kovensi/Tergugat Rekovensi tidak ada lagi hubungan hukum kepemilikan hak atas yang melekat pada Sertipikat Hak Milki No.75 aquo berdasarakan Akta Jual Beli No.127/HM/1986, tanggal 19-12-1986 yang diperbuat, dihadapan Prof. DR. Adi Putera Parlindungan SH, PPAT Daerah Tk II Kodya Medan, tertanggal 4-2-1987, beralih kepada USMAN SAHLAN (Tergugat V), kemudian telah dihapus haknya dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Medan, berdasarkan 2 (dua) Putusan ; *Pengadilan Negeri Medan dan Putusan Tata Usaha Negara Medan aquo*, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (ic. Turut Tergugat LXXXV) segera melakukan tindakan administrasi sebagaimana ketentuan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; Tentang Hapusnya Hak Atas Tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Pasal 52:

(1) Pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan surat ukur serta memusnahkan sertifikat hak yang bersangkutan, berdasarkan:

- a. data dalam buku tanah yang disimpan di Kantor Pertanahan, jika mengenai hak-hak yang dibatasi masa berlakunya
- b. Salinan surat keputusan Pejabat yang berwenang, bahwa hak yang bersangkutan telah dibatalkan atau dicabut
- c. Akta yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh pemegang haknya.

(2) Dalam hal sertifikat atas tanah yang hapus tidak diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku tanah dan surat yang bersangkutan

4. Bahwa kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan wajib menjalankan putusan yang berkekuatan hukum tetap, berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; Tentang Perubahan Data Pendaftaran Tanah



Berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan Pasal 55 angka (2) menyatakan: "Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau Salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan, yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan"

Bahwa berdasarkan urain tersebut Tergugat I, II, III, dan IV Kompensi/Penggugat I, II, III, dan IV Rekonpensi dengan ini bermohon kepada yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV Kompensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat tidak lagi memiliki kapasitas secara hukum sebagai penggugat;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum:
 - 1) Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III, atas nama Tengku Siti Elly Pendaftaran No. 529/1983, tertanggal 26 Februari 1983, petunjuk tanggal Pend. : 7 Maret 1979 Nr. 654/1979 seluas 44.916 M2.
 - 2) Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III terbit tgl 18 Agustus 1992, Surat Ukur No.2919/1992, tgl.26 Mei 1992, seluas 44.916 M2 atas nama USMAN SAHLAN.
 - 3) Akta Jual Beli No. 127/HM/1986, yang diperbuat oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan S.H. Notaris/PPAT Daerah Tk II.
 - 4) Akte Pengikatan Jual Beli No. 49 tanggal 19 Mei 2014 dan Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 08 Juli 2014 masing-masing diperbuat dihadapan Maulidin Sahati S.H.
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
 - 1) Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, seluas ± 60,060 M, terletak di Lingkungan IV Lorong : Sawita, Kelurahan Bagan Deli (dahulu : Belawan III) Kecamatan Medan Belawan. Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara



- 2) Akta Hibah No. 12 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama HUNAWATY ANGKASA seluas ± 9.281 M2 yang dibuat dihadapan Notaris Martha Uliana Simanjuntak, SH pengganti sementara dari Notaris Hustiati S.H.
 - 3) Akta Hibah No. 8 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama ALI DARMAWAN seluas ± 9.281 M2 yang dibuat dihadapan Notaris Martha Uliana Simanjuntak, SH pengganti sementara dari Notaris Hustiati S.H.
 - 4) Akta Hibah No. 11 tanggal 6 Oktober atas nama LISLIANA NOVITA seluas ± 9.281 M2 yang dibuat dihadapan Notaris Martha Uliana Simanjuntak, SH pengganti sementara dari Notaris Hustiati S.H.
- Menyatakan tanah seluas ± 60,060 M2 adalah milik Tergugat I, II, III, dan IV berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/ SPMHAT/ 1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, Akta Hibah No. 8, 11, 12 tertanggal 6 Oktober 2016, atas nama ALI DARMAWAN, LISLIANA NOVITA, dan HUNAWATY ANGKASA masing-masing seluas ± 9.281 M2 yang dibuat dihadapan Notaris Martha Uliana Simanjuntak, SH pengganti sementara dari Notaris Hustiati S.H.
 - Menyatakan sah dan berharga Penetapan Eksekusi No: 21/eks/2019/45/ Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019. Jo Berita Acara Konstatering No: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019. Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN No. 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/ PN-MDN tanggal 23 Maret 2020.
 - Menyatakan putusan dalam perkara a quo, dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun verset (uit voerbarr bij voorraad).
 - Menyatakan bahwa surat-surat selain Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan dan Akta Hibah No. 8, 11, 12 tertanggal 6 Oktober 2016, atas nama ALI DARMAWAN, LISLIANA NOVITA, dan HUNAWATY ANGKASA masing-masing seluas ± 9.281 M2 yang dibuat dihadapan Notaris Martha Uliana Simanjuntak, SH pengganti sementara dari Notaris Hustiati S.H yang timbul di atas tanah objek terpekerja sebelum dan sesudah perkara a quo dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
 - Menghukum Turut Tergugat LXXV (ic: Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) untuk mematuhi dan menjalankan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No: 08/ B/2018/ PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah

Halaman 53 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI No.371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-1019, jo Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020.

- Menghukum Tergugat LXXV (ic: Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) untuk mematuhi dan menjalankan Putusan TUN Nomor: 3/P/FP/2020/PTUN-MDN, tanggal; 9 April 2020 dan surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: W1-TUN1/901/HK.06/9/2020, tertanggal 17 September 2020.
- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, Tergugat V dan VI Kompensi/Rekonpensi, Para Turut I s/d LXXX dan Turut Tergugat LXXXIII, LXXXV Kompensi/Rekonpensi untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KOMPENSI DAN REKOPENSI

- Menolak Gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaad).
- Mengabulkan Gugatan Penggugat I, II, III, dan IV Rekonpensi/Tergugat I, II, III, dan IV Kompensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan perbuatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi yang menggunakan Sertifikat Hak Milik No.75/Belawan III atas nama Tengku Siti Elly Pendaftaran No. 529/1983, tertanggal 26 Februari 1983, petunjuk tanggal Pend. : 7 Maret 1979 Nr. 654/1979 seluas 44.916 M2 adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
- Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 75/Kel.Belawan III atas nama Tengku Siti Elly Pendaftaran No. 529/ 1983, tertanggal 26 Februari 1983, petunjuk tanggal Pend. : 7 Maret 1979 Nr. 654/1979 seluas 44.916 M2 yang berada dalam kekuasaan Muhammad Adhan (ic: Penggugat Kompensi/ rekonpensi) dalam perkara a quo.
- Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 75/Kel.Belawan III terbit tgl 18 Agustus 1992, Surat Ukur No. 2919/ 1992, tgl.26 Mei 1992, seluas 44.916 M2 atas nama USMAN SAHLAN.
- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam dalam perkara ini.

Atau, apabila YANG MULIA Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 54 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



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

1. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan “ pemilik sah atas sebidang tanah seluas ± 44.915 M2, yang terletak di Desa Belawan III (dahulu) sekarang Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.: 75/Belawan III, Tahun 1983 Kelurahan Bagan Deli, terdaftar atas nama TENGKU SITI ELLY ”;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan haknya atas objek tanah terperkara sebagai anak kandung atau ahli waris yang sah dari Almarhum TENGKU SITI ELLY;
3. Bahwa objek tanah terperkara dibeli oleh Tergugat V melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan AKTA JUAL BELI No.127/H.M/1986, tanggal 19 Desember 1986 oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, SH., PPAT untuk Kota Medan;
4. Bahwa objek tanah terperkara telah dijualkan oleh Tergugat V kepada Tergugat VI (ic. Hendra Wijaya Kesuma) sesuai dengan Akte Jual Beli No.: 17/2014, tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan MAULIDDIN SHATI, SH, Notaris dan PPAT di Kota Medan;
5. Bahwa Almarhum TENGKU SITI ELLY sudah pernah mengajukan gugatan Perdata terhadap objek tanah terperkara melalui Pengadilan Negeri Medan dengan perkara No: 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn, Putusan tertanggal 30 Juli 1990;
6. Bahwa sebagai pihak-pihak dalam perkara No.: 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn, Putusan tertanggal 30 Juli 1990:
 - Penggugat : Ny. Hajjah TENGKU SITI ELLY (Ibu Kandung Penggugat)
 - Tergugat I : Drs. SYAFRI RAZALI
 - Tergugat II : Ahli Waris Alm. HAJI RAJALI
 - Tergugat III : HAJI ABDUL RAHMAN NASUTION
 - Tergugat IV : USMAN SAHLAN
 - Tergugat V : BPN KOTA MEDAN
 - Tergugat II : NOTARIS PROF. DR. A.P. PARLINDUNGAN, SH
7. Bahwa yang menjadi Petitum gugatan perkara No.: 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn, antara lain:
 - Menyatakan sah demi hukum bahwa tanah seluas ± 44.915 M2 dengan SHM No.: 75/Belawan III, yang terletak di Kecamatan Medan Belawan adalah milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal demi hukum jual beli tanah terperkara antara Tergugat I dengan Tergugat IV (USMAN SAHLAN) yang dibuat dihadapan Tergugat VI berdasarkan Akte JUAL BELI No: 127/H.M/1986;
8. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn, tanggal 30 Juli 1990 amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSI

- Menyatakan Tergugat III yang dipanggil secara sah tidak pernah hadir;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan Akte JUAL BELI tertanggal 19 Desember 1986 No: 127/H.M/1986 atas tanah perkara seluas 44.915 M2 adalah sah;
- Mengayatakan, bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah terperkara seluas seluas 44.915 M2 tersebut;

Keterangan: Penggugat yang dimaksud dalam amar Putusan diatas adalah Penggugat Rekonpensi atau USMAN SAHLAN yang sebagai Tergugat V dalam perkara ini;

9. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn, tanggal 30 Juli 1990 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusannya No: 413/PDT/1990/PT.MDN tanggal 25 April 1991 dan Putusan Mahkamah Agung R.I No.: 2867/K/Pdt/1991, tanggal 15 September 1994;
10. Bahwa dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.: 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn, tanggal 30 Juli 1990 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.:413/PDT/1990/PT.Mdn, tanggal 25 April 1991, dan Putusan Mahkamah Agung R.I No.: 2867 K/Pdt/1991, tanggal 15 September 1994, maka objek tanah terperkara yang dimaksud dengan SHM No. 75/Belawan III adalah sah milik Tergugat V dan juga dinyatakan sah secara hukum Akte JUAL BELI tertanggal 19 Desember 1986 No.: 127/H.M/1986 atas tanah perkara seluas 44.915 M2;
11. Bahwa gugatan Perdata TENGKU SITI ELLY cq. Ibu kandung Penggugat telah menguatkan objek tanah terperkara dan gugatannya ditolak sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.: 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn,

Halaman 56 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Juli 1990 dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusannya No.: 413/PDT/1990/PT.MDN tanggal 25 April 1991 dan Putusan Mahkamah Agung R.I No.: 2867/K/Pdt/1991, tanggal 15 September 1994, oleh karena itu secara hukum harus ditolak gugatan Penggugat dalam perkara ini yang mendalilkan haknya sebagai ahli waris dari Alm. TENGKU SITI ELLY;

12. Bahwa Penggugat juga sudah pernah mengajukan gugatan Perdata terhadap objek tanah terperkara ke Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor: 659/Pdt.G/2020/PN.Mdn, tanggal 03 November 2021 yang petitem gugatannya meminta antara lain: "Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat No.: 75 Tahun 1983 tanggal 26 Februari 1983 an. Tengku Siti Elly. Dan menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah terperkara seluas 44.915 M2 Desa Belawan III Kota Medan sesuai Sertifikat No.: 75 Tahun 1983 an. Tengku Siti Elly", dan Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memutus perkara Nomor: 659/Pdt.G/2020/PN.Mdn tersebut Mengadili dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (NIET Ontvankelijk Verklarrd), oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara aquo yang mendalilkan haknya sebagai ahli waris dari Alm. TENGKU SITI ELLY atas tanah perkara seluas 44.915 M.2, patut secara hukum harus ditolak;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sudi kiranya memutuskan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya serta membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

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

I. DALAM EKSEPSI.

1. Tentang Legal Standing sebagai PENGGUGAT.

- Bahwa PENGGUGAT sangat diragukan kedudukannya sebagai ahli waris dari Tengku SITI ELLY, karena tidak menguraikan sama sekali dalam posita gugatannya tentang posisi PENGGUGAT sebagai anakandung dari perkawinan TENGKU SITI ELLY dari suaminya yang keberapa Alm. DATUK AMSYHRUDDIN ? dan tahun berapa perkawinan tersebut (Mohon pembuktian Akta);
- Bahwa sebelum menikah dengan orangtua PENGGUGAT (DATUK AMSYHRUDDIN) T. SITI ELLY diketahui pernah menikah dengan

Halaman 57 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Haji ABDUL RAHMAN NASUTION dan mempunyai 3 (tiga) orang anak yang masih hidup, dan dengan DATUK AMSYARUDDIN (Ayah PENGGUGAT) ada mempunyai 3 orang anak (2 sudah meninggal) dan tinggal PENGGUGAT;

- Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka haruslah dinyatakan ditolak dalil gugatan PENGGUGAT (halaman 11 angka 19 disambung halaman 12) menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris satu-satunya pemilik tanah seluas 44.915 M2 sesuai Sertifikat No. 75 Tahun 1983;
- Bahwa demikian juga PENGGUGAT saat ini adalah berumur 30 tahun lahir sekitar Tahun 1992, dan dapat dipastikan Jauh sebelum PENGGUGAT lahir PADA TAHUN 1992 (mungkin TENGKU SITI ELLY belum menikah dengan (Ayah PENGGUGAT DATUK AMSYARUDDIN), TENGKU SITI ELLY telah mengalihkan tanah SHM No. 75/Belawan III Tahun 1983 kepada USMAN SAHLAN i.c TERGUGAT V pada Tahun 1986 sesuai dengan Akta Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 yang dibuat dihadapan Prof. Dr. A.P Parlindungan, SH i.c TURUT TERGUGAT LXXXII;
- Bahwa kepemilikan USMAN SAHLAN ic. TERGUGAT V atas tanah SHM No. 75/Belawan III juga telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn tertanggal 30 Juli 1990 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 413/PDT/1990/PT.Mdn tertanggal 25 April 1991 Jo. putusan Mahkamah Agung No. 2867 K/Pdt/1991 tertanggal 15 September 1994 (Putusan telah berkekuatan hukum tetap atas gugatan yang diajukan oleh TENGKU SITI ELLY selaku Ibu PENGGUGAT);
- Bahwa dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dinyatakan bahwa USMAN SAHLAN (in casu TERGUGAT V) adalah pemilik sah atas tanah terperkara berdasarkan Akta Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 yang dibuat AP. PARLINDUNGAN, SH PPAT di Medan, yang mana Akte Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 tersebut juga dinyatakan Sah dan berkekuatan hukum (Vide Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn tertanggal 30 Juli 1990 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 413/PDT/1990/PT.Mdn tertanggal 25

Halaman 58 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



April 1991 Jo. putusan Mahkamah Agung No. 2867 K/Pdt/1991 tertanggal 15 September 1994);

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka PENGGUGAT tidak mempunyai Legal Standing dalam mengajukan gugatan aquo karena selain PENGGUGAT bukanlah satu-satunya ahli waris dari T. SITI ELLY, juga TENGKU SITI ELLY (sebagai Ibu kandung Penggugat) telah mengalihkan Objek tanah SHM No. 75/Belawan III kepada USMAN SAHLAN (sehingga PENGGUGAT tidak punya kepentingan hukum lagi atas tanah SHM No. 75/Belawan III), serta T. SITI ELLY (ibu PENGGUGAT) TELAH MENGAJUKAN GUGATAN ATAS SHM No. 75 Tahun 1983 atas nama USMAN SAHLAN;

5. Tentang Gugatan Penggugat Nebis In Idem.

- Bahwa materi gugatan dan alas hak PENGGUGAT dalam Perkara ini adalah masalah kepemilikan atas sebidang tanah seluas 44.915 M2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, yang disebut oleh PENGGUGAT adalah sebagai miliknya berdasarkan SHM No. 75 tahun 1983 Kelurahan Belawan III atas nama Tengku SITI ELLY dengan No. 529/1983 tanggal 26 Februari 1983, Penunjuk Tgl. Pend. Tanggal : 7 Maret 1979 No. 654/1979;
- Bahwa "OBJEK TANAH DAN ALAS HAK SHM NO. 75 BELAWAN III ATAS NAMA TENGKU SITI ELLY tersebut" (yang tidak diakui keberadaannya oleh TURUT TERGUGAT LXXXV), telah digugat Hak Kepemilikan dan keabsahannya oleh TERGUGAT VI i.c HENDRA WIJAYA KESUMA, dalam perkara No. 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn yang saat ini dalam tahap KASASI;
- Bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dalam Perkara ini maka telah terbukti dengan sempurna bahwa materi gugatan PENGGUGAT adalah sama dengan materi gugatan dalam perkara No. 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn terdaftar di Pengadilan Negeri Medan tanggal 11 Agustus 2020 (tentang Hak Kepemilikan atas tanah diatas SHM No. 75/Belawan III);
- Bahwa guna memenuhi asas hukum acara perdata yang cepat dan biaya murah seyogianya apabila PENGGUGAT merasa berkepentingan dalam perkara ini seharusnya mengajukan diri

Halaman 59 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara Perdata No. 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn terdaftar pada tanggal 11 Agustus 2020;

- Bahwa dalam putusan perkara Perdata No. 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn tertanggal 31 Maret 2021, sebagai Penggugat yaitu HENDRA WIJAYA KESUMA (sekarang menjadi TERGUGAT VI dalam perkara aquo) dan seluruh pihak Tergugat sama dengan pihak Tergugat dalam perkara aquo;
- Bahwa dalam bukti putusan perkara Perdata No. 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn tertanggal 31 Maret 2021, PIHAK PENGGUGAT REKONVENSI (ALI SUTOPO, ISTERI DAN ANAK-ANAKNYA) adalah juga sebagai TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV dalam perkara aquo;
- Bahwa adapun dictum Putusan dalam Perkara No. 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn tertanggal 31 Maret 2021 adalah sebagai berikut:
DALAM KONVENSI.
Dalam Eksepsi.
 - Menolak eksepsi Para TERGUGAT seluruhnya;Dalam Pokok Perkara.
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
 2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaadd);
 3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pembeli beretiked baik atas objek tanah perkara dan harus dilindungi Undang-Undang;
 4. Menghukum TERGUGAT I untuk menerbitkan Sertifikat baru SHM 75 Belawan III (Pengganti) atas nama USMAN SAHLAN/ TURUT TERGUGAT I atas Objek tanah perkara;
 5. Menyatakan demi hukum SHM 75/Belawan III (Pengganti) tersebut menjadi alas hak Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 dari TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II adalah sah dan berkekuatan hukum;
 6. Menyatakan Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 18 Juli 2014 yang dibuat TURUT TERGUGAT II dari TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT adalah sah dan berkekuatan hukum;
 7. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah yang berhak atas tanah hak milik objek perkara yang terletak di Jln. Gabion Belawan Besar Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan Kota Medan,

Halaman 60 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Provinsi Sumatera Utara, seluas 44.951 M2 (Empat puluh empat ribu Sembilan ratus lima puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Pengganti SHM 75/Belawan III (baru) yang berbatas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah: Paluh Perta;
 - Sebelah Timut berbatas dengan tanah: Samudra Logistik;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan: Paluh Perta;
 - Sebelah Barat berbatas dengan: Paluh Perta;
8. Menghukum TERGUGAT I untuk melaksanakan balik nama atas SHM 75/Belawan III (Pengganti) tersebut dari TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sesuai Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014;
 9. Menyatakan Akta Hibah No. 12, No. 8 dan No. 11 masing-masing tanggal 6 Oktober 2007 dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V yang dibuat dihadapan TERGUGAT VI, beserta segala surat-surat yang menjadi sumber dari akta-akta hibah tersebut dan surat-surat yang diterbitkan dan beralaskan hak dari akte-akte hibah tersebut adalah cacat dan tidak berkekuatan hukum;
 10. Menyatakan SHM No. 75/Belawan III atas nama Tengku SITI ELLY yang dikuasai oleh PARA TERGUGAT VII (ahli waris Hendry Panjaitan) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 11. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 yang diterbitkan TERGUGAT VIII atas SHM 75 / Belawan III (atas nama TENGGU SITI ELLY) beserta segala surat-surat yang terbit dan beralaskan hak atas Akte tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
 12. Menghukum Tergugat II, III, IV, V dan Para TERGUGAT VII dan semua orang lain yang menempati objek tanah Terperkara yang mendapat atau beralaskan hak dari Para TERGUGAT tersebut untuk segera mengosongkan objek tanah terperkara serta menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong kepada PENGGUGAT seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap bila perlu dengan bantuan kepolisian Republik Indonesia dan Aparatur Negara lainnya;



13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum;
14. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
15. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

Dalam Provisi.

- Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II, III, IV dan V Konvensi), i.c TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi i.c TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Para TERGUGAT KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 11.832.000,- (sebelas juta delapan ratus tigapuluh dua ribu rupiah);
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah terbukti bahwa materi gugatan Penggugat dalam Perkara ini adalah sama dengan materi dalam Perkara Perdata No. 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn terdaftar pada tanggal 11 Agustus 2020 atau Nebis In Idem oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/N.O);

II. DALAM POKOK PERKARA.

- Bahwa TERGUGAT VI membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dibawah ini;
- Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah diajukan TERGUGAT VI dalam eksepsi diatas, sepanjang relevan mohon dianggap telah diajukan kembali menjadi dalil-dalil dalam pokok perkara ini (agar tidak diulang-ulang), dengan tambahan sebagai berikut;
- Bahwa haruslah dinyatakan ditolak dalil PENGGUGAT menyatakan bahwa tanah seluas ± 44.915 M² yang terletak di Kelurahan Belawan III Kec. Medan Kota Belawan Prop. Sumatera Utara adalah milik TENGKU



SITI ELLY berdasarkan SHM No. 75/Belawan III Tahun 1983 karena tetap dikuasai sejak dahulu sampai sekarang, karena tanah tersebut adalah pemberian dari Ayah TENGKU SITI ELLY, dan semasa hidupnya TENGKU SITI ELLY tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun baik secara hibah, jual beli ataupun lainnya;

- Bahwa pada awalnya atas Objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III atas nama TENGKU SITI ELLY pada tanggal 26 Februari 1983 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 53 atas nama TENGKU SITI ELLY sendiri;
- Bahwa kemudian pada tahun 1986 T. SITI ELLY telah mengalihkan tanah tanah perkara kepada USMAN SAHLAN i.c TURUT TERGUGAT V dihadapan Prof. Dr. A.P PARLINUNGAN, SH Notaris di Medan sesuai Akta No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 dengan alas hak SHM No. 75/Belawan III tanggal 26 Februari 1983;
- Bahwa kepemilikan USMAN SAHLAN i.c TERGUGAT V atas objek perkara juga telah dikuatkan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn tertanggal 30 Juli 1990 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 413/PDT/1990/PT.Mdn tertanggal 25 April 1991 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2867 K/Pdt/1991 tertanggal 15 September 1994, dimana disebutkan bahwa USMAN SAHLAN i.c TERGUGAT V dinyatakan sebagai pemilik atas tanah seluas. 44.915 M2 (Empat puluh empat ribu Sembilan ratus lima belas meter persegi) berdasarkan SHM No. 75/Belawan III tanggal 26 Februari 1983 (PUTUSAN MANA TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP);
- Bahwa dalam perkara Perdata Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn tertanggal 30 Juli 1990 (yang telah Inkraht) selaku PENGGUGAT adalah T. SITI ELLY (orangtua PENGGUGAT sekarang) dan selaku TERGUGAT IV adalah USMAN SAHLAN ic. TERGUGAT V saat ini), telah mengajukan gugatan atas kepemilikan USMAN SAHLAN atas tanah perkara berdasarkan SHM No. 75/Belawan III tahun 1983 yang sudah dibalik nama atas nama USMAN SAHLAN oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (selaku Tergugat V dalam perkara tersebut), dengan demikian Bagaimana mungkin SHM No. 75/Belawan III Tahun 1983 masih ada ditangan PENGGUGAT saat ini;
- Bahwa selanjutnya pada TAHUN 2008, terhadap SHM No. 75/Belawan III Tahun 1992 (Sertifikat Pengganti) atas nama USMAN SAHLAN, juga

Halaman 63 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



telah pernah menjadi Objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan atas gugatan ALI SUTOPO i.c TERGUGAT I dan berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/BDG/2009/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 213 K/TUN/2009 tertanggal 30 Oktober 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 133 PK/TUN/2010 tertanggal 18 Januari 2011 dinyatakan gugatan ALI SUTOPO tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (telah memperoleh kekuatan hukum tetap);

- Bahwa di dalam salah satu pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 tersebut di nyatakan bahwa Penggugat ALI SUTOPO (i.c TERGUGAT I): "Tidak mempunyai hubungan dengan Sertifikat Objek sengketa, oleh karena itu Penggugat (ALI SUTOPO i.c TERGUGAT I) tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan terhadap Pembatalan Sertifikat Objek sengketa dst...(Vide Putusan PTUN Medan No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 halaman 46 alinea terakhir);
- Adapun pertimbangan hukum PTUN Medan No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Mahkamah Agung RI dan di Tingkat Peninjauan Kembali adalah: "Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat (i.c TERGUGAT I) tersebut, ternyata yang dijadikan alas hak atas tanah yang diklaim sebagai tanah milik Penggugat (i.c TERGUGAT I) dalam perkara ini adalah berasal dari Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diketahui oleh Lurah Kecamatan Belawan Kota Medan dan ternyata dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun bukti yang menyatakan Lurah Kecamatan Medan Belawan mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan memberi izin untuk menggarap tanah terperkara (Vide Putusan No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 halaman 45 alinea terakhir);
- Bahwa dalil PENGGUGAT selalu berubah-ubah dan/atau BOHONG dengan menyatakan bahwa SHM No. 75/Belawan III Tahun 1983 atas nama TENGKU SITI ELLY selama ini masih disimpan oleh Ibu PENGGUGAT, dan setelah meninggal disimpan Ayah PENGGUGAT,

Halaman 64 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



dan setelah meninggal baru disimpan kepada paman PENGGUGAT (TENGGU AZAN KHAN) (dalil-dali gugatan PENGGUGAT dalam perkara sebelumnya Perkara No. 659/Pdt.G/2020/PN.Mdn) dan sekarang PENGGUGAT mendalilkan bahwa SHM No. 75/Belawan III Tahun 1983 atas nama TENGGU SITI ELLY baru dikembalikan oleh ahli waris HENDRY PANJAITAN i.c TURUT TERGUGAT I pada tanggal 12 Oktober 2021;

- Bahwa SHM No. 75/Belawan/III Tahun 1983 yang masih atas nama TENGGU SITI ELLY yang saat ini ada pada PENGGUGAT dan digunakan PENGGUGAT dalam mengajukan gugatannya maupun dalam gugatan sebelumnya diduga : ASLI TAPI PALSU”, karena SHM No. 75/Belawan III tanggal 28 Februari 1983 yang awalnya atas nama TENGGU SITI ELLY telah beralih kepada USMAN SAHLAN i.c TERGUGAT V berdasarkan Akta No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 dihadapan Prof. Dr. A.P PARLINDUNGAN, SH Notaris di Medan (TURUT TERGUGAT LXXXII);
- Bahwa atas dugaan bahwa PENGGUGAT telah menggunakan SHM No. 75/Tahun 1983 atas nama TENGGU SITI ELLY yang disebut “ASLI TAPI PALSU” tersebut, telah dilaporkan ke Kepolisian Daerah Sumatera Utara dengan Laporan Polisi No. : LP/B/102/I/2022/SPKT/POLDA SUMATERA UTARA Tanggal 19 Januari 2022;
- Bahwa oleh karenanya PENGGUGAT sangat-sangat keliru menyatakan bahwa SHM No. 75/Belawan III Tahun 1992 (PENGGANTI) atas nama USMAN SAHLAN i.c TERGUGAT V adalah cacat hukum, karena Asli SHM No. 75/Belawan III tanggal 28 Februari 1983 ada pada PENGGUGAT;
- Bahwa TURUT TERGUGAT LXXXV (Kantor Pertanahan Kota Medan) telah mengakui dengan sempurna (dalam perkara-perkara sebelumnya) bahwa telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III semula terdaftar atas nama TENGGU SITI ELLY adalah berasal dari Hak Milik No. 53 (pemisahan atas namanya sendiri) dan telah dibalik nama ke atas nama USMAN SAHLAN i.c TERGUGAT V berdasarkan Akte Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19-12-1986 yang dibuat oleh Prof. Dr. Adi Putra Parlindungan, SH PPAT Daerah Tk. II Medan (TURUT TERGUGAT LXXXII);
- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Medan i.c TURUT TERGUGAT LXXXV juga telah mengakui bahwa sebelum Sertifikat Kedua (Sertifikat Hak

Halaman 65 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Milik No. 75/Belawan III) diterbitkan sebagai Pengganti tertanggal 18-8-1992 atas permohonan USMAN SAHLAN i.c TERGUGAT V (berdasarkan Pasal 33 ayat 1, 2 dan 3 dari PP No. 10/1961, TURUT TERGUGAT LXXXV telah melakukan Pengumuman Pertama No. 630.1-143/Peng/II/1991 tanggal 13-11-1992, dan Pengumuman Kedua No. 630.1.1.14/Peng/1/1992 tanggal 22-1-1992 sesuai dengan Ketentuan Pasal 33 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961;

- Bahwa SHM No. 75/Belawan III Tahun 1992 (Pengganti) diterbitkan adalah atas SHM No. 75/Belawan III Tahun 1983 atas nama USMAN SAHLAN yang hilang, bukan SHM/Belawan III yang masih Atas nama TENGGU SITI ELLY;
- Bahwa proses balik nama SHM No. 75/Belawan III Tahun 1983 dari atas nama TENGGU SITI ELLY ke USMAN SAHLAN i.c TERGUGAT V adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, sebagaimana pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn tertanggal 30 Juli 1990 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 413/PDT/1990/PT.Mdn tertanggal 25 April 1991 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2867 K/Pdt/1991 tertanggal 15 September 1994 (Inkracht);
- Bahwa oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak dalil PENGGUGAT menyatakan bahwa Sertifikat Pengganti adalah menjadi dasar balik nama dari TENGGU SITI ELLY menjadi atas nama USMAN SAHLAN;
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut terbukti bahwa kepemilikan Objek tanah terperkara oleh TERGUGAT V i.c USMAN SAHLAN adalah sah dan berkekuatan hukum dan oleh karenanya TERGUGAT V berhak untuk menjual atau mengalihkan kepada siapapun tanah tersebut i.c tanah terperkara;
- Bahwa sebelum dilakukan Jual Beli objek tanah terperkara dari USMAN SAHLAN i.c TERGUGAT V kepada HENDRA WIJAYA KESUMA i.c TERGUGAT VI, Notaris/PPAT MAULIDDIN SHATI, SH i.c TURUT TERGUGAT LXXXIII telah terlebih dahulu melakukan Cek Bersih kepada TURUT TERGUGAT LXXXV, dan oleh TURUT TERGUGAT LXXXV telah dinyatakan "BERSIH", maka selanjutnya dilakukan Jual beli antara TERGUGAT V dan TERGUGAT VI dengan menerbitkan Akta Jual beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 oleh TURUT TERGUGAT LXXXIII selaku PPAT di Medan;



- Bahwa dengan demikian TERGUGAT VI adalah pembeli beretiked baik atas Objek tanah terperkara, dan harus dilindungi Undang-undang, sesuai dengan Putusan 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 31 Maret 2021;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, haruslah dinyatakan ditolak dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa dahulu semasa hidup TENGGU SITI ELLY ada memberi izin kepada TURUT TERGUGAT II s.d TURUT TERGUGAT LXXX untuk tinggal sementara diatas tanah terperkara;
- Bahwa selanjutnya tanpa diduga ALI SUTOPO i.c TERGUGAT I telah menyerahkan sebahagian Tanah Terperkara kepada Isteri dan anak-anaknya berupa hibah sebagai berikut:
 - Akte HIBAH No. 12 tanggal 6 Oktober 2016 kepada HUNAWATY ANGKASA (TERGUGAT III) seluas ± 9.281 M2 (sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi);
 - Akte Hibah No. 8 tanggal 6 Oktober 2016 kepada ALI DARMAWAN (TERGUGAT IV) seluas ± 9.281 M2 (sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi);
 - Akte Hibah No. 11 tanggal 6 Oktober 2016 kepada LISLIANA NOVITA (TERGUGAT V) seluas ± 9.281 M2 (sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi);
- Bahwa pemberian Hibah tersebut dibuat dihadapan MARTHA ULIANA SIMANJUNTAK, SH Notaris Pengganti sementara HUSTIATI Notaris PPAT di Medan (TURUT TERGUGAT LXXXIV);
- Bahwa tindakan ALI SUTOPO i.c TERGUGAT I menyerahkan Hibah kepada TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV atas “sebagian tanah terperkara” adalah cacat dan tidak berkekuatan hukum dan sangat merugikan TERGUGAT VI selaku PEMBELI BERETIKED BAIK, karena:
 1. Bahwa objek tanah yang disebut-sebut dalam hibah tersebut adalah objek tanah yang telah beralaskan hak SHM 75/Belawan III Tahun 1992 atas nama USMAN SAHLAN yang merupakan pemisahan dari SHM 53 Belawan III sebelumnya atas nama Tengku SITI ELLY;
 2. Bahwa pada saat penyerahan hibah tersebut, ALI SUTOPO i.c TERGUGAT I sudah atau PATUT mengetahui bahwa alas haknya tidak berkaitan dengan tanah terperkara (ALI SUTOPO SEBAGAI PENGGUGAT) sebagaimana telah diputuskan dalam perkara No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 Jo Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/BDG/2009/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 213 K/TUN/2009 tertanggal 30 Oktober 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 133 PK/TUN/2010 tertanggal 18 Januari 2011 (Inkracht);

- Bahwa Penyerahan Hibah tersebut juga telah dinyatakan Cacat dan tidak berkekuatan hukum, sesuai Putusan 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn tertanggal 31 Maret 2021;
- Bahwa mengetahui gugatannya dalam perkara No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/BDG/2009/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 213 K/TUN/2009 tertanggal 30 Oktober 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 133 PK/TUN/2010 tertanggal 18 Januari 2011 (Inkracht) yang menyatakan bahwa alas hak ALI SUTOPO i.c TERGUGAT I tidak berkaitan dengan tanah terperkara i.c SHM No. 75/Belawan III Tahun 1992 atas nama USMAN SAHLAN, selanjutnya dengan AKAL LICIK nya ALI SUTOPO i.c TERGUGAT I mengajukan gugatan perdata secara diam-diam ke Pengadilan Negeri Medan dimana sebagai pihak adalah KASIMAN, Dkk TANPA MENGIKUT SERTAKAN USMAN SAHLAN i.c TERGUGAT V dalam perkara, PADAHAL ALI SUTOPO i.c TERGUGAT I PATUT MENGETAHUI bahwa atas objek gugatannya telah terbit SHM No. 75/Belawan III atas nama USMAN SAHLAN (sebagaimana gugatannya di PTUN tersebut diatas);
- Bahwa selanjutnya TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV (Isteri dan anak-anak ALI SUTOPO i.c TERGUGAT I) dengan dasar Akta Hibah No. 12, No. 8 dan No. 11 masing-masing tertanggal 6 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT LXXXIV tersebut menjadi Alas Haknya, KEMBALI menggugat pembatalan SHM No. 75 Belawan III (Kedua) ke PTUN Medan dalam perkara No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/B/2018/PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 371/K/TUN/2018 tertanggal 31 Juli 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung No. 20/PK/TUN/2019 tertanggal 13 Februari 2019 (PADAHAL ALI SUTOPO i.c TERGUGAT I TELAH LEBIH DAHULU MENGAJUKAN GUGATAN PEMBATALAN ATAS SHM No. 75/BELAWAN III ATAS

Halaman 68 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



NAMA USMAN SAHLAN i.c TERGUGAT V KE PENGADILAN TATA USAHA NEGARA) sebagaimana kami uraikan diatas;

- Bahwa selanjutnya atas gugatan TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV (Isteri dan anak-anak ALI SUTOPO i.c TERGUGAT I) dalam perkara No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 tersebut orangtua TURUT TERGUGAT I HENDRY PANJAITAN telah mengajukan diri sebagai PENGGUGAT II Intervensi ke dalam Perkara dengan alas haknya SHM No. 75 Belawan III atas nama TENGKU SITI ELLY (YANG SAAT INI "BIM SALAH BIM" MENJADI ALAS HAK PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA AQUO) yang diperoleh TURUT TERGUGAT I berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 yang diperbuat oleh TURUT TERGUGAT LXXXIV dari Datuk AMSYARUDDIN (ayah PENGGUGAT) kepada HENDRY PANJAITAN in casu orangtua TURUT TERGUGAT I;
- Bahwa dalil PENGGUGAT yang saat ini menyatakan bahwa dahulu orangtuanya (DATUK AMSYARUDDIN) mempunyai hutang kepada orangtua TURUT TERGUGAT I dan sekarang telah dikembalikan kepada TURUT TERGUGAT I dan saat ini dipegang PENGGUGAT adalah dalil-dalil yang sengaja "DICIPTAKAN" PENGGUGAT dalam perkara ini;
- Bahwa pada saat proses persidangan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara No. 50/G/2017/PTUN.Mdn tanggal 8 Nopember 2017, HENDRA WIJAYA KESUMA i.c TERGUGAT I tidak pernah dipanggil sebagai pihak dalam perkara walaupun Tergugat II Intervensi/USMAN SAHLAN (in casu TERGUGAT V) telah menyatakan dengan tegas bahwa Objek perkara telah dijual kepada TERGUGAT VI dan meminta kepada PTUN agar TERGUGAT VI dalam perkara ini dipanggil sebagai pihak untuk mempertahankan haknya, akan tetapi setahu bagaimana HENDRA WIJAYA (in casu TERGUGAT VI) tidak dipanggil/tidak dijadikan pihak dalam perkara tersebut;
- Bahwa adapun putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 50/G/2017/PTUN.Mdn tanggal 8 Nopember 2017 adalah menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat (in casu TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan HENDRYK PANJAITAN (orangtua TURUT TERGUGAT I) tidak dapat diterima karena PTUN dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara tersebut;
- Bahwa akan tetapi pada tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN Medan No. : 08/B/2018/PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari

Halaman 69 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



2018), Mahkamah Agung (MA RI) dan Putusan PK atas perkara tersebut telah membatalkan SHM No. 75 (Kedua), dengan pertimbangan hukumnya yang sangat Fantastis yang menyatakan bahwa Penerbitan SHM No. 75/Tahun 1992 atas nama USMAN SAHLAN adalah dengan Rekayasa? (Tanpa ada putusan Pidana terhadap dugaan rekayasa tersebut;

- Bahwa akibat TIDAK DILIBATKANNYA HENDRA WIJAYA KESUMA i.c TERGUGAT VI pada proses awal perkara Gugatan Tata Usaha Negara Medan No. : 50/G/2017/PTUN.Mdn tertanggal 08 Nopember 2017 adalah TELAH SANGAT MERUGIKAN HENDRA WIJAYA KESUMA i.c TERGUGAT VI karena telah KEHILANGAN ALAS HAK ATAS OBJEK TERPERKARA;
- Bahwa oleh karenanya untuk mempertahankan haknya kembali TERGUGAT VI i.c HENDRA WIJAYA KESUMA telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Medan (SEBAGAI PENGGUGAT DALAM PERKARA PERDATA No. 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn yang saat ini dalam TAHAP KASASI;
- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, adalah sangat tepat Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau menyatakan tidak dapat diterima (Nebis In Idem);

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

1. Bahwa Turut Tergugat I ic. Rosmidawaty, Hesron Leonard Panjaitan, Mona Irene Shanty Panjaitan, Ade Jhon Panjaitan, Intan Nora Panjaitan, Arthur Kriston Panjaitan adalah benar ahli waris alm. Hendry Panjaitan;
2. Bahwa sehubungan dengan tanah terperkara seluas ± 44.915 M2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) yang terletak dahulu di Desa Belawan III sekarang di Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Belawan Kota Medan yang langsung berkaitan dan mengetahui duduk permasalahan tanah terperkara adalah alm. Hendry Panjaitan yang meninggal dunia pada tanggal 2 Mei 2019 sementara Turut Tergugat I tidak pernah diberitahu alm. Hendry Panjaitan semasa hidupnya apakah tanah terperkara benar telah dibeli almarhum atau hanya sebagai jaminan hutang karena perolehan tanah terperkara masih dalam Akta pengikatan jual beli bukan Akta Jual Beli (AJB);
3. Bahwa sepengetahuan Turut Tergugat I bahwa semasa hidup alm. Hendry Panjaitan ada melakukan pengikatan diri untuk melakukan jual beli atas



- tanah terperkara dengan alm. Datuk Amsyahruddin pada tanggal 15 Agustus 2007 sesuai Akta Pengikatan Diri untuk Melakukan Jual Beli Nomor 4 yang dibuat Notaris Dewi Lestari, SH tertanggal 15 Agustus 2007;
4. Bahwa alm. Hendry Panjaitan pernah berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan berkaitan dengan pembatalan sertifikat duplikat atas tanah terperkara No. 75 Tahun 1992 atas nama Usman Sahlan (ic.Tergugat V) dan pihak-pihak yang ikut dalam perkara pembatalan sertifikat tersebut adalah Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat XLI, Turut Tergugat I, Tergugat V;
 5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN.Mdn tertanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/B/2018/PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 371/ K/ TUN/ 2018 tertanggal 31 Juli 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung No. 20/PK/TUN/2019 tertanggal 13 Februari 2019 pada intinya telah dinyatakan BATAL SERTIFIKAT DUPLIKAT No. 75 Tahun 1992 atas nama Usman Sahlan (ic. Tergugat V) di atas tanah terperkara;
 6. Bahwa setelah meninggal dunia alm. Hendry Panjaitan tanggal 2 Mei 2019 kemudian Turut Tergugat I selaku ahli waris alm. Hendry Panjaitan baru diikutsertakan sebagai Pihak dalam perkara yang sangat menyita waktu, pikiran dan biaya untuk berperkara;
 7. Bahwa dari perkara perdata terdahulu berkaitan tanah terperkara, Turut Tergugat I selaku ahli waris alm. Hendry Panjaitan telah mendengar saksi-saksi yang dihadirkan para pihak yang berperkara termasuk saksi alm. Khairuddin Nasution (penjaga tanah terperkara) dan saksi dari keluarga Muhammad Adhan telah diterangkan saksi-saksi bahwa alm. Hendry Panjaitan yang telah melakukan pengikatan diri untuk melakukan jual beli tanah terperkara sesuai Akta Notaris No. 4 tertanggal 15 Agustus 2007 dengan alm. Datuk Amsyahruddin sesungguhnya adalah hutang piutang bukan jual beli tanah terperkara;
 8. Bahwa dengan keterangan saksi-saksi yang hadir dalam perkara perdata atas tanah terperkara terdahulu di tambah dengan ketidaktahuan Turut Tergugat I tentang kepastian hukum atas tanah terperkara yang terus menerus berkelanjutan perkaranya di Pengadilan Negeri Medan yang memakan waktu, dana dan tenaga, pikiran maka Turut Tergugat I telah melakukan perdamaian dengan Penggugat selaku ahli waris alm. Datuk Amsyahruddin dan almh. Siti Elly pada tanggal 12 Oktober 2021 oleh



karena alm. Hendry Panjaitan membuat pengikatan jual beli tanah terperkara dengan alm. Amsyahruddin/ayah kandung Penggugat;

9. Bahwa inti perdamaian Turut Tergugat I selaku ahli waris alm. Hendry Panjaitan dengan Penggugat selaku ahli waris alm. Datuk Amsyahruddin dan almh. Siti Elly yang dibuat dihadapan Notaris Helena, SH., MKn tertanggal 12 Oktober 2021 adalah pembatalan akta pengikatan diri untuk melakukan akta jual beli tanah terperkara sesuai Akta No. 4 tertanggal 15 Agustus 2007 dan mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 75 atas nama ibu Penggugat ic. Tengku Siti Elly tertanggal 26 Februari 1983 kepada Penggugat;
10. Bahwa Turut Tergugat I menyerahkan sertifikat No. 75 atas nama Tengku Siti Elly Tahun 1983 dan pembatalan Akta Pengikatan Diri untuk melakukan Jual beli No. 4 tertanggal 15 Agustus 2007 kepada Muhammad Adhan, oleh karena Muhammad Adhan adalah ahli waris yang sah dari almh. Tengku Siti Elly dan alm. Datuk Amsyahruddin;
11. Bahwa terhadap tanah terperkara seluas \pm 44.915 M2 sebahagian telah dikuasai oleh Tergugat I ic. Ali Sutopo maupun pihak-pihak Tergugat-Tergugat lainnya dengan cara memagar sebahagian tanah terperkara dan ada juga para Tergugat lainnya yang telah membangun rumah tempat tinggal;

Demikian jawaban ini disampaikan oleh Turut Tergugat I kiranya Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dapat memberi putusan yang seadil-adilnya kepada pihak yang berhak atas tanah terperkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III, IX, XII, XVII, XVIII, XXII, dan Turut Tergugat XXXIII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Penggugat telah salah dalam menentukan subjek hukum dalam gugatannya (*error in persona*).
 - Bahwa gugatan Penggugat pada halaman 3 yang menyatakan Amiruddin sebagai Turut Tergugat XXII adalah salah dan keliru, karena Amiruddin sebagai salah satu subjek hukum dalam gugatannya yaitu Turut Tergugat XXII sama sekali tidak ada menguasai dan mengusahai sebidang tanah diatas tanah terperkara dalam perkara a quo;
 - Bahwa oleh karena Penggugat telah salah dan keliru dalam menentukan subjek hukum dalam gugatannya (*error in persona*), maka sudah sepatutnya menurut formal hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim dalam



perkara ini menyatakan dengan tegas dalam putusannya: Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Ukuran batas-batas tanah yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tidak jelas yang mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*).
 - Bahwa TT.III, IX, XII, XVII, XVIII, XIX, XXII, XXXIII, dan LVI menolak dan membantah dengan tegas seluruh alasan-alasan dan dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dibawah ini;
 - Bahwa Penggugat di dalam gugatannya tidak menjelaskan secara rinci berapa sebenarnya ukuran panjang dan lebar dari masing-masing ukuran batas-batas tanah Penggugat dalam perkara a quo, sehingga dapat diketahui dengan jelas ukuran luas yang sebenarnya dari keseluruhan luas tanah terperkara yang diakui Penggugat sebagai miliknya. Contoh: Sebelah Utara berbatas dengan....=....M;
 - Bahwa oleh karena Penggugat telah salah dalam menentukan subjek hukum dalam gugatannya (*error in persona*), berikut Penggugat tidak dapat menentukan ukuran dari batas-batas tanah yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo, sehingga mengakibatkan secara formal hukum gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*), maka sudah sewajarnya bila dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa atas hal-hal yang dikemukakan Turut Tergugat III, dst...pada bagian eksepsi diatas mohon dianggap telah dimasukkan dalam pokok perkara dibawah ini;
2. Bahwa apa yang dinyatakan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 (lima) yang menyatakan: "tanah seluas ± 44.015 M2 berdasarkan Sertipikat No. 75 Tahun 1985 atas nama Tengku Siti Elly tetap dikuasai sejak dahulu sampai dengan tahun 2021 karena tanah tersebut adalah pemberian dari ayah Tengku Siti Elly (Tengku Ainun Alrasyid)...dst, adalah merupakan pernyataan yang tidak benar atau kebohongan besar Penggugat, karena bagaimana mungkin tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya yang dikuasainya sejak dahulu terdapat masyarakat yang menghuni tanah tersebut sejak tahun 1979 sampai dengan sekarang ini, ini dapat Para

Halaman 73 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Tergugat buktikan dengan beberapa alat bukti yang sah yang dikeluarkan oleh Pejabat Instansi Pemerintah yaitu Kepala Kelurahan Belawan III dan Camat Kecamatan Medan Belawan;

3. Bahwa meskipun benar *quad non* Penggugat ada memiliki sebidang tanah Kelurahan dh. Belawan III sekarang Kelurahan Bagan Deli seluas \pm 44.015 M2, oleh karena kenyataannya Penggugat tidak menguasai dan mengusahainya, maka Penggugat dapat dikwalifisier melakukan penelantaran tanah selama berpuluh-puluh tahun lamanya, sehingga bertentangan dengan Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
4. Bahwa demikian pula halnya Tergugat I, timbul dugaan pada diri Turut Tergugat dalam perkara *a quo* dan seluruh masyarakat yang tinggal/menempati tanah terperkara selama berpuluh-puluh tahun lamanya dan secara turun temurun menguasai dan mengusahai tanah dalam perkara ini bahwasanya antara Penggugat dengan Tergugat I sengaja menimbulkan masalah dalam perkara ini hanya untuk mengambil keuntungan pribadi dengan mengorbankan hak dan kepentingan masyarakat yang tinggal dan menetap selama berpuluh-puluh tahun diatas tanah tersebut;

Berdasarkan argumentasi dan dalil-dalil hukum yang Turut Tergugat III, IX, XII, XVII, XVIII, XXII, dan Turut Tergugat XXXIII kemukakan diatas, makam cukup alasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili ini kiranya berkenan "Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya";

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat IV, VI, VIII, XV, XXI, XXIII, XXIV, XLVIII, LVIII, LIX, LX, LXI, LXVI, LXVII, LXVIII, LXIX, LXX, LXXI, LXXII, LXXIII, LXIV, LXXV, LXXVI, LXXVII, LXXVIII, dan Turut Tergugat LXXIX memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar para Turut Tergugat saat ini menduduki/menempati/menjaga dan mengurus lahan yang terletak di Desa Belawan III (dahulu), sekarang Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seperti yang di sebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya pada poin 1;
2. Bahwa selama para Turut Tergugat tinggal dan menetap di lahan tersebut selama bertahun-tahun, tidak ada pihak-pihak yang komplain dan atau keberatan terhadap para Turut Tergugat, karena para Turut Tergugat menempati dan tinggal di lahan tersebut juga atas izin daripada Almh. Tengku Siti Elly semasa hidupnya, melalui Bapak Idris berdasarkan Surat



Hak Pakai/Menjaga Hak Milik tanggal 30 Agustus 1978. (terlampir bukti);

3. Bahwa para Turut Tergugat menduduki/menempati/menjaga dan mengurus lahan tersebut berdasarkan izin dari Bapak Idris berdasarkan Surat Hak Pakai/Menjaga Hak Milik tanggal 30 Agustus 1978, dimana para Turut Tergugat boleh membangun rumah kayu sebagai tempat tinggal sebanyak kurang lebih 50 (lima puluh) kepala Keluarga (KK), dan belakangan ini ada beberapa orang yang menempati/masuk ke lokasi tanah tersebut tanpa hak dan izin, di karenakan bapak Idris telah meninggal dunia, dan tinggal ahli waris lah yang mengurus, menjaga dan menguasai lahan tersebut;
4. Bahwa dikarenakan para Turut Tergugat telah menempati lahan tersebut sejak lama atas izin dari Almh. Tengku Siti Elly melalui Idris berdasarkan Surat Hak Pakai/Menjaga Hak Milik tanggal 30 Agustus 1978 dengan lampiran Gambar atau peta tanah dan batas-batas tanah yang di keluarkan oleh Asisten Wedana Labuhan Deli No. 51 tahun 1974 tanggal 21 Februari 1974, dan di karenakan selama itu tidak ada orang ataupun pihak yang berkeberatan, maka para Turut Tergugat meminta kepada Penggugat yang mengaku sebagai Ahli waris daripada Tengku Siti Elly untuk menunjukkan kebenarannya kepada para Turut Tergugat;
5. Bahwa ternyata para Turut Tergugat baru mengetahui, secara de facto Penggugat yang mengaku dan menyatakan sebagai ahli waris daripada Tengku Siti Elly, adalah orang yang berhak atas lahan seluas± 44.915M2 tersebut, dan di buktikan oleh Penggugat dengan menunjukkan dasar Surat keterangan ahli waris dari Tengku Siti Elly No. 034/SKWA/KLA/2009 tanggal 07 Januari 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Aur, Kec. Medan Maimun, Kota Medan kepada para Turut Tergugat, maka oleh karena itu para Turut Tergugat menerima penawaran untuk pindah dari lokasi tanah tersebut dengan menerima uang ganti rugi bangunan dan uang pindah;
6. Bahwa ternyata Penggugat, berdasarkan Surat keterangan ahli waris Tengku Siti Elly No. 034/SKWA/KLA/2009 tanggal 07 Januari 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Aur, Kec. Medan Maimun, Kota Medan, adalah orang yang berhak atas tanah seluas ± 44.915M2 yang terletak di Desa Belawan III (dahulu), sekarang Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Kota Belawan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 Kelurahan Bagan Deli, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria, terdaftar atas nama TENGGU SITI ELLY dengan Pendaftaran No. 529/1983, tertanggal 26 Februari 1983, petunjuk tanggal



Pend. : 7 Maret 1979 Nr. 654/1979, yang mana Penggugat adalah anak kandung sekaligus Ahli Waris yang sah dari Almarhumah Tengku Siti Elly, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : berbatas dengan paluh perta/PT. Samudra;
- Sebelah selatan : berbatas dengan paluh perta;
- Sebelah barat : berbatas dengan paluh perta;
- Sebelah timur : berbatas dengan Jalan Sawita/PT. Samudra;

7. Bahwa tanah seluas $\pm 44.915\text{M}^2$ berdasarkan sertifikat No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly tetap dikuasai sejak dahulu sampai dengan Tahun 2021, karena tanah tersebut adalah pemberian dari ayah Tengku Siti Elly (Tengku Ainun Alrasyid) berasal dari Grand Sultan dan di Konversi menjadi Sertifikat No. 53 Tahun 1979 ke nama Almh. Tengku Siti Elly atas tanah seluas lebih kurang 10 Ha dan di pecah menjadi Sertifikat No. 74, 75, dan 76, kemudian semasa hidupnya Tengku Siti Elly tidak pernah mengalihkan tanah seluas $\pm 44.915\text{M}^2$ bersertifikat No. 75 tahun 1983 tersebut kepada siapapun baik secara hibah, Jual- beli ataupun lainnya;
8. Bahwa para Turut Tergugat tidak mengetahui apakah lokasi tanah yang di tempati para Turut Tergugat seluas 44.915 M² tersebut, berdasarkan Sertifikat No. 75 tahun 1983 terdaftar an. Ibu kandung Penggugat (Tengku Siti Elly) pernah dijual, dialihkan atau diagunkan Sertifikatnya tersebut kepada orang lain atau siapapun juga;
9. Bahwa kemudian para Turut Tergugat tidak mengetahui sama sekali terhadap adanya klaim atas tanah milik Tengku Siti Elly seluas $\pm 44.915\text{M}^2$ oleh orang lain, karena para Turut Tergugat menempati lokasi tanah tersebut berdasarkan izin daripada pemiliknya yaitu Almh. Tengku Siti Elly, yang di serahkan kepada Alm. Bapak Idris berdasarkan Surat Hak Pakai/ Menjaga Hak Milik tanggal 30 Agustus 1978 dari A.R. Nasution selaku suami Tengku Siti Elly, yang disaksikan oleh Tuan Chaldun Ain Al Rasyid dan berikut gambar dan batas-batas tanah yang di buat oleh Asisten Wedana tanggal 21 Februari 1974;
10. Bahwa para Turut Tergugat telah menerima uang ganti rugi bangunan yang layak dan uang pindah yang di berikan oleh Penggugat untuk membongkar bangunan rumah dan mencari tempat tinggal baru yang lebih layak dan tidak kena air laut pasang setiap harinya ketika air laut naik (pasang);
11. Bahwa di karenakan para Turut Tergugat telah menerima uang ganti rugi bangunan yang layak dan patut yang di berikan oleh Penggugat untuk pindah dan mencari tempat tinggal yang baru, maka para Turut Tergugat



dengan sukarela dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga, menyerahkan tanah tersebut kembali kepada Penggugat selaku ahli waris dari Almh. Tengku Siti Elly, karena para Turut Tergugat menempati tanah dan bangunan rumah tanpa ada sewa selama puluhan tahun;

12. Bahwa para Turut Tergugat selaku warga Lorong Sawita belawan III (dahulu), sekarang sekarang Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berani di angkat sumpah, bahwa benar kami telah lama menempati tanah tersebut seluas 1.5 Ha, dan sebagian adalah tanah rawa, dan apabila terjadi musim pasang air laut, maka tanah yang 3 Ha lagi di pastikan akan tergenang air laut dan tidak dapat di huni dan atau di tinggali;
13. Bahwa yang di klaim oleh pihak Tergugat I dkk adalah tanah yang kurang lebih 3 ha dan tidak seluruhnya, karena tanah yang kami duduki dan kami tempati/bangun rumah diatasnya yang seluas 1.5 Ha adalah bagian dari tanah seluas 44.915 M2, akan tetapi lokasi yang kami tempati adalah rumah yang di ganti rugi oleh Penggugat selaku ahli waris Almh. Tengku Siti Elly adalah seluas 1.5 Ha yang di depan, sedangkan tanah yang di belakang mulai dari pompa air di klaim oleh Tergugat I dkk seluas kurang lebih 3 Ha;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan sah uang ganti rugi yang telah di berikan kepada Para Turut Tergugat;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 44.915 M2 Desa Belawan III Kota Medan sesuai Sertifikat No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly, berdasarkan Surat keterangan ahli waris Tengku Siti Elly No. 034/SKWA/KLA/2009 tanggal 07 Januari 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Aur, Kec. Medan Maimun, Kota Medan;
3. Menyatakan Sertifikat No. 75 tahun 1983 tanggal 26 Februari 1983 an. Tengku Siti Elly sah dan berkekuatan Hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga kwitansi pembayaran dan rugi dan pernyataan para Turut Tergugat untuk mengosongkan lahan aquo;
5. Memerintahkan Turut Tergugat II s/d LXXX untuk mengosongkan tanah milik Penggugat secara sukarela sesuai Sertifikat No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly yang terletak di Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Kota Belawan;



6. Menghukum BPN-Kota Medan untuk mematuhi dan mentaati isi Putusan dalam Perkara ini;
7. Menghukum Turut Tergugat LXXXII s/d Turut Tergugat LXXXIV untuk mentaati dan mematuhi isi putusan dalam Perkara ini;
8. Menghukum Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat LXXX untuk mematuhi Isi Putusan dalam Perkara ini;

Demikianlah Jawaban ini kami ajukan dengan sebenarnya, besar harapan kiranya dapat dikabulkan, atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat V, VII, XI, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, dan Turut Tergugat LXII memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat Premateur.

- Bahwa Penggugat telah diadukan oleh Ali Sutopo dengan persangkaan memalsukan Sertipikat Asli No. 75 Tahun 1983 an. Tengku Siti Elly ke Polda Sumut dengan Laporan Polisi No. LP/399/2/2021/SPK II tanggal 22 Pebruari 2021;
- Bahwa laporan tindak pidana pemalsuan Sertipikat Asli No. 75 Tahun 1983 an. Tengku Siti Elly yang diduga dilakukan oleh Penggugat ini, masih dalam proses penyelidikan dan penyidikan oleh pihak Kepolisian, sehingga belum memberikan kepastian hukum;
- Bahwa dilain pihak, Penggugat mendasarkan kepemilikannya atas objek perkara adalah Sertipikat No. 75 Tahun 1983 an. Tengku Siti Elly yang masih dalam proses di Polda Sumut;
- Bahwa dari dalil diatas, gugatan yang diajukan Penggugat seharusnya menunggu kepastian hukum tentang ada atau tidaknya tindak pidana pemalsuan Sertipikat No. 75 Tahun 1983 an. Tengku Siti Elly berkekuatan hukum;
- Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sebagai gugatan yang premateur, dan sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Gugatan Penggugat kurang pihak.

- Bahwa Turut Tergugat XXIX, Turut Tergugat XXX dan Turut Tergugat XXXI secara sah memiliki dan menguasai objek perkara sesuai



dengan Surat Keterangan No. 593.3/04 tanggal 10 Juni 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Bagan Deli dan telah diregistrasi Camat Medan Belawan Nomor 594/023 tanggal 19 Juni 2019, dan berdasarkan Akta Penyerahan Hak Dalam Warisan Nomor 94 tanggal 19 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Adi Pinem, S.H., Notaris/PPAT di Medan;

- Bahwa seharusnya Penggugat ikut menarik Adi Pinem, S.H., Notaris/PPAT di Medan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikitsertakan Adi Pinem, S.H., Notaris/PPAT di Medan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang para pihaknya;
- Bahwa dengan kurangnya pihak dalam perkara ini, maka sepatutnya dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau sitidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Gugatan Penggugat obscuur libel.

- Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan ada memiliki tanah seluas 44.915 M2 di Kelurahan III sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 75 Tahun 1983 tanggal 26 Februari 1983 an. Tengku Siti Elly, dengan batas-batas:
Sebelah Utara : berbatasan dengan paluh perta/PT. Samudra;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan paluh perta;
Sebelah Barat : berbatasan dengan paluh perta;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Sawita/PT. Samudra;
- Bahwa di posita lainnya mendalilkan Turut Tergugat-Tergugat ada menguasai dan tinggal diatas tanah seluas kurang lebih 60.060 M2 yang terletak di Lingkungan XIV Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan sesuai Surat Keterangan Tanah dari Lurah Bagan Deli No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 yang telah dilegalisir oleh Camat Medan Belawan, dengan batas-batas:
Sebelah Utara : berbatasan dengan paluh perta/PT. Samudra;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan paluh perta;
Sebelah Barat : berbatasan dengan paluh perta;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Sawita/PT. Samudra;
- Bahwa adanya perbedaan luas dan batas-batas objek perkara, mengakibatkan gugatan yang diajukan Penggugat menjadi tidak



terang benderang atau kabur sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986;

- Bahwa Penggugat juga berdasarkan dalil gugatannya melalui Sertipikat Hak Milik No. 75 Tahun 1983 tanggal 26 Pebruari 1983 yang memiliki tanah seluas 44.915 M2 di Kelurahan III telah meminta di dalam petitumnya agar pengadilan menyatakan sah dan tidak berkekuatan hukum Surat Keterangan Tanah dari Lurah Bagan Deli No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 atas tanah seluas kurang lebih 60.060 M2 adalah tidak dapat diterima oleh hukum. Sebab masih terdapat selisih luas tanah kurang lebih 15.145 M2;
- Bahwa dari uraian diatas, maka sangat beralasan hukum agar gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Turut Tergugat-Tergugat dalam eksepsi diatas merupakan satu kesatuan atau bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat-Tergugat dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali segala hal yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas dibawah ini;
3. Bahwa Turut Tergugat V dan Turut Tergugat XXVIII adalah secara sah memiliki dan menguasai objek perkara seluas 200 M2 di Lingkungan XIV Kelurahan Bagan Deli berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 593.3/08/SKT/M/1992 tanggal 26 Mei yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan;
4. Bahwa Turut Tergugat VII adalah secara sah memiliki dan menguasai objek perkara seluas 120 M2 di Lingkungan XIV Kelurahan Bagan Deli berdasarkan Surat Jual Beli/Pakai tanggal 23 Januari 1996 dari Herlina Br. Simbolon dan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah di warmaking oleh Notaris Gloria Gita Putri Ginting, S.H., M.Kn Nomor 10/W/2016 tanggal 24 Desember 2016;
5. Bahwa Turut Tergugat XI dan Turut Tergugat LXII secara sah menguasai objek perkara adalah atas ijin penguasaan dari Turut Tergugat XXXVI-XXXVII-XXXVIII-XXXIX-XL-XLI-XLII-XLIII-XLIV-XLV dan Turut Tergugat XLVI;

Halaman 80 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



6. Bahwa Turut Tergugat XXIX, Turut Tergugat XXX dan Turut Tergugat XXXI secara sah memiliki dan menguasai objek perkara sesuai dengan Surat Keterangan No. 593.3/04 tanggal 10 Juni 2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Bagan Deli dan telah di registrasi Camat Medan Belawan Nomor 594/023 tanggal 19 Juni 2019, dan berdasarkan Akte Penyerahan Hak Dalam Warisan Nomor 94 tanggal 19 Pebruari 2020 yang dibuat oleh Adi Pinem, S.H., Notaris/PPAT di Medan;
7. Bahwa Turut Tergugat XXXII, Turut Tergugat XLIII dan Turut Tergugat XLV secara sah menguasai objek perkara adalah atas ijin penguasaan Turut Tergugat XXIX, Turut Tergugat XXX, dan Turut Tergugat XXXI;
8. Bahwa Turut Tergugat XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI dan Turut Tergugat XLII secara sah memiliki dan menguasai objek perkara adalah dari orang tua sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 109/G/SKT/BIII/1982 tanggal 16 Agustus 1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Belawan III Kecamatan Medan Belawan yang diketahui oleh Camat Medan Belawan dengan Nomor 302/SKT/3-MB/III/1982 tanggal 16 Agustus 1982;
9. Bahwa Turut Tergugat XLIV secara sah menguasai objek perkara seluas 100 M2 di Jalan Lorong Sawita Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Belawan adalah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah di warmerking oleh Notaris Gloria Gita Putri Ginting, S.H., M.Kn Nomor 11/W/2016 tanggal 24 Desember 2016. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah adalah atas nama istri Turut Tergugat XLIV yaitu Evi Sandra Putri Manullang;
10. Bahwa Turut Tergugat XLVI secara sah menguasai objek perkara seluas 78 M2 di Jalan Lorong Sawita Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Belawan adalah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang telah di warmaking oleh Notaris Gloria Gita Putri Ginting, S.H., M.Kn Nomor 09/W/2016 tanggal 24 Desember 2016. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah adalah atas nama Ibu Turut Tergugat XLIV yaitu Hertalina Sitinjak;
11. Bahwa dari dalil Turut Tergugat-Tergugat diatas, maka haruslah ditolak dan dikesampingkan seluruh dalil gugatan Penggugat pada halaman 20 poin 56 yang pada pokoknya mendalilkan keberadaan Turut Tergugat-Tergugat di tanah tersebut adalah atas seijin dari Tengku Siti Elly, dengan ketentuan tidak boleh diperjual belikan ataupun mengalihkan kepada pihak lain tanah milik Tengku Siti Elly tersebut, tetapi hanya untuk



menjaga tanah tersebut dan tinggal untuk sementara waktu bilamana suatu ketika tanah tersebut diminta kembali oleh ahli waris maka dengan sukarela mengembalikan tanah tersebut dan Penggugat juga bersedia untuk membayar ganti rugi bangunan diatas tanah milik Penggugat;

12. Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh Turut Tergugat-Tergugat, kepemilikan maupun penguasaan fisik bidang tanah adalah juga merupakan bagian dari Surat Keterangan Tanah dari Lurah Bagan Deli No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 atas tanah seluas lebih 60.060 M2 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Paluh Perta 150 M2;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan PT. Samudera 270 M;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Sumur Pempa 72 M;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Palu Perta 500 M;

Bukan berbatasan dengan:

Sebelah Utara : berbatasan dengan paluh perta/PT. Samudra;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan paluh perta;

Sebelah Barat : berbatasan dengan paluh perta;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Sawita/PT. Samudra;

Sehingga dalil gugatan Penggugat pada halaman 8 poin 2 haruslah ditolak dan dikesampingkan seluruhnya dalam perkara ini;

13. Bahwa sebagaimana telah nyata dan terbukti, Penggugat mengklaim memiliki tanah seluas kurang lebih 44.915 M2, sedangkan luas tanah seluruhnya dalam Surat Keterangan Tanah Lurah Bagan Deli No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 adalah seluas kurang lebih 60.060 M2;

14. Bahwa adanya perbedaan nyata tentang luas tanah objek perkara yang di klaim oleh Penggugat, menimbulkan ketidakpastian hukum dan hal ini tidak dibenarkan secara hukum;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

- Menerima dan mengabdikan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat XXV dan XXVI memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Exceptio Plurium Litis Consortium.

- Bahwa gugatan Penggugat Kurang menarik Pihak ahli waris Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI sebagai Turut Tergugat, dimana anak-anak Almh. Suwarni bukan hanya Turut Tergugat XXVI namun masih ada lagi anak-anak dari Almh. Swarni, sehingga tidak di tariknya anak-anak dari Almh. Swarni sebagai Pihak menyebabkan Gugatan Para Penggugat menjadi Kurang Para Pihak;
- Bahwa oleh karena tidak lengkapnya ahli waris Swarni di Tarik sebagai Turut Tergugat, menyebabkan Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak, dan sudah sepatutnya Gugatan Penggugat di Tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Exceptio Obscuur Libels.

- Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas, dimana Penggugat dalam menguraikan kedudukan hukum Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI, tidak jelas, berapa luas tanah yang dikuasainya dan dimana letak objeknya serta batas-batasnya;
- Bahwa hal tersebut diatas sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 81 K/Sip/1971, oleh karena itu Mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat Menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan Gugatan Penggugat Tidak Jelas;
- Bahwa dengan sebab tidak jelasnya Gugatan Penggugat, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak;
- Bahwa dari uraian diatas, terlihat jelas Gugatan Penggugat dibuat dengan tidak Jelas, sehingga gugatan yang tidak jelas dan kabur sudah sepatutnya dinyatakan di tolak;

DALAM POKOK PERKARA

I. DALAM KONPENSI

1. Bahwa Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI menolak dengan Tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Yang diajukan oleh Penggugat kecuali diakui secara Tegas dalam Jawaban ini;



2. Bahwa segala yang diuraikan oleh Penggugat adalah hal yang mengada-ada, bahkan Penggugat menguraikan asal muasal tanah dengan tidak jelas, hanya menjelaskan bahwa tanah/objek dimaksud merupakan almh. Tengku Siti Elly;
3. Bahwa tidak benar bahwa Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI, menduduki lahan tersebut adalah atas ijin dari Tengku Siti Elly, sebagaimana dalam Posita Gugatan Penggugat halaman 20 pada Poin 56, 57 dan 58;
4. Bahwa Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI menduduki lahan tersebut karena sebab warisan dari orang tua kandung Turut Tergugat XXIII dan Turut tergugat XXVI, bahkan mereka telah Puluhan tahun tinggal dan berdomisili dilahan tersebut;
5. Bahwa Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI tidak pernah mengenal Tengku Siti Elly begitu juga dengan orang tua kandung Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI;
6. Bahwa orang tua Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI, dahulunya membeli lahan tersebut, dan langsung dikuasai sampai saat ini, secara turun temurun, sudah hampir \pm 40 Tahun lamanya;
7. Bahwa dalam waktu sudah hampir \pm 40 Tahun lamanya, Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI tidak pernah sekali pun melihat dan bertemu serta mengenal Penggugat ataupun ibu Penggugat Tengku Siti Elly datang ke lahan/tanah Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI tersebut;
8. Bahwa pernyataan Penggugat pada poin 56 dan 57 adalah hal yang mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan, sehingga sudah sepatutnya di tolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat dikabulkan;
9. Bahwa Penggugat dalam menguraikan Posita Gugatan tidak jelas dimana Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI tidak jelas lahan milik Penggugat yang sebelah mana yang dikuasai oleh Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI;
10. Bahwa sesuai dengan pernyataan Penggugat pada poin 58, bahwa Penggugat bersedia memberi ganti rugi yang layak dan patut, maka Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI, sangat keberatan dengan hal tersebut, karena tanah/lahan tersebut milik Turut Tergugat XXIII dan XXVI dan apabila Penggugat menginginkan tanah tersebut silakan Penggugat membelinya sesuai harga Pasar didaerah tersebut;



11. Bahwa Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI menolak dengan Keras apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya bahwa Tanah/Lahan Milik Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI adalah milik Penggugat, karena semua yang diuraikan oleh Penggugat tidak berdasarkan kepada Hukum;

II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI, dk/Penggugat dr dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat dk/Tergugat dr;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI, dk/Penggugat dr kemukakan di dalam Eksepsi dan dalam Konvensi diatas secara mutatis-mutandis dianggap tercantum dalam bahagian Rekonvensi ini, oleh karenanya tidak perlu lagi di ulangi penulisannya;
3. Bahwa akibat dari perbuatan Penggugat dk/Tergugat dr, yang mencoba untuk mengajukan klaim terhadap Tanah dan Bangunan milik Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr, dan juga dengan adanya Gugatan ini maka Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr, yang menurut ukuran Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr, mengalami kerugian Moril dan Materil yang tidak terhingga;
4. Bahwa untuk kerugian Moril Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Para Penggugat dr, tidak dapat di nilai dengan materi namun karena hukum mengharuskan adanya ganti kerugian yang bersifat moril harus bersifat konkrit dan dapat diukur dengan nilai materil, maka Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Para Penggugat dr, dalam Perkara A quo menuntut ganti Kerugian Moril sebesar Rp. 700.000.000,- (Tujuh Ratus Juta Rupiah) yang diserahkan secara seketika dan tunai begitu Perkara ini telah berkakuatan hukum Tetap;
5. Bahwa untuk Kerugian Materil, yang terjadi akibat adanya Gugatan Penggugat dk/Tergugat dr ini, dimana Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr, harus kehilangan waktu untuk mencari nafkah, sehingga Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr, dirugikan sebesar Rp. 300.000.000 (Tiga Ratus Juta Rupiah);
6. Bahwa oleh karena adanya kerugian Moril dan Materil tersebut akibat adanya Gugata Penggugat dk/Tergugat dr, maka sangat wajar dan



sangat memenuhi rasa keadilan Jika Penggugat dk/Tergugat dr dihukum untuk membayar ganti kerugian Moril dan Materil secara tunai dan seketika sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap kepada Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr, sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

7. Bahwa Mohon agar Para Penggugat dk/Para Tergugat dr, di hukum untuk membayar uang Paksa (dwangsoom) apabila terlambat atau lalai tidak menjalankan Putusan ini sejak Putusan ini berkekuatan Hukum Tetap, sebesar Rp. 1000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya;
8. Bahwa agar tidak menjadi hampa Gugatan rekonvensi ini, maka sudah sepatutnya apabila Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr, memohon Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Perkara A quo berkenan melatakan sita Jaminan terhadap Harta-harta Penggugat dk/ Tergugat dr, baik benda bergerak maupun tidak bergerak (yang secara spesifikasi akan diuraikan secara khusus dalam permohonan sita);

Berdasarkan dalil-dlil sebagaimana Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr, kemukakan diatas telah membuktikan bahwa Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr, adalah yang berhak atas objek perkara A-quo, maka dengan segala Hormat Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr, Memohon Kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara A-quo berkenan memberi Putusan dengan Amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EXCEPTIO

- Menerima Exceptie Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr untuk seluruhnya;
- Mengabulkan Excepti Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KOMPENSI

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

DALAM REKONVENSII

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Turut Tergugat XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat dk/Para Tergugat dr untuk membayar uang Ganti Kerugian Moril dan Materil secara seketika dan Tunai Kepada Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XXIII dan Turut Tergugat XXVI dk/Penggugat dr sebesar Rp. 7.00.000.000,- (Tujuh Ratus Juta Rupiah), sejak Putusan ini berkekuatan Hukum Tetap;

3. Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari apabila Penggugat dk/Tergugat dr tidak menjalankan Putusan ini secara suka rela;
4. Menghukum Penggugat dk/Tergugat dr untuk tunduk mematuhi Putusan dalam Perkara ini;

Atau: Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara A quo berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo Et bono);

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

1. Bahwa Turut Tergugat LXXXI menolak seluruh dalil-dalil dan argumentasi yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat LXXXI dalam jawaban ini;
2. Bahwa benar para Ali Sutopo, memiliki dan menguasai atas tanah seluas ± 60,060 M² (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) dengan cara membeli dari Kasiman dkk (49) orang, sebagaimana diuraikan dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat/dikeluarkan/diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, terletak di Lingkungan XIV, Lorong Sawita (Kelurahan Bagan Deli (d/h.Kelurahan Belawan III), Kecamatan Medan Belawan. Kota Medan dengan batas-batasnya dan ukuran sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah: Sisi Paluh perta 150 M;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah: Sumur Pompa 72 M;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah: PT.Samudra 270 M;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah: Sisi paluh perta 500 M;
3. Bahwa terhadap tanah tersebut diatas telah dilaksanakan Eksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) Dan Penyerahan Nomor : 21/Eks/2019/45/Pdt.G/2019/PN-Mdn. Pada hari SENIN tanggal 23 MARET 2020, pada pelaksanaan saya sebagai Lurah Kelurahan Bagan Deli ikut menyaksikan dalam pelaksanaan Eksekusi;
4. Bahwa terhadap tanah tersebut diatas telah dibuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Ali Sutopo seluas ± 9,281 M², atas nama Hunawaty Angkasa seluas ± 9,281 M², atas nama Ali Darmawan seluas ± 9,281 M², atas nama Lisliana Novita seluas ± 9,281 M², masing-

Halaman 87 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



masing tertanggal 10-9-2020 diketahui dan ditanda tangani oleh saya sebagai Lurah Kelurahan Bagan Deli, dipergunakan sebagai kelengkapan berkas untuk memohon penerbitan Sertipikat ke Instansi Kantor Pertanahan Kota Medan;

5. Bahwa Surat Daftar Nama-Nama Masyarakat Yang Berdomisili di Lingkungan XIV, Lorong : Sawita, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, ditandatangani Diketahui Kepala Lingkungan IV dan Mengetahui Kepala Kelurahan Belawan III, Tanggal 13 Mei 2022, menerangkan warga masyarakat yang berdomisili di lingkungan IV, Lorong; Sawita, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, koto Medan, Provinsi Sumatera Utara;
6. Bahwa didalam gugatan Penggugat, setelah dibaca dan dicermati secara teliti ada beberapa warga sejumlah 15 (LIMA BELAS)) orang yang tertulis terdaftar didalam Surat Daftar Nama-Nama Masyarakat Yang Berdomisili di Lingkungan XIV, Lorong ; Sawita *aquo* belum ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini untuk mempertahankan haknya, yaitu atas nama:
 - 1) SANTI MANALU (NO.URT. 2)
 - 2) ERNAWATI (NO.URT.3)
 - 3) VIKTOR ARITONANG (NO.URT.8)
 - 4) HOTNAULI SINAGA (NO.URUT.7)
 - 5) HERTALINA SITINJAK (NO.URT. 15)
 - 6) JOSUA SERAGIH (NO.URT.17)
 - 7) YUKI (NO.URT.41)
 - 8) FAUZI ZEBUA (NO.URT. 42)
 - 9) RAHMAWATI (NO.URT. 45)
 - 10) SOFIAN (NO.URT. 47)
 - 11) SIMIN (NO.URT.48)
 - 12) SUYUTO (NO.URT. 51)
 - 13) TOWER TELEKOMUNIKASI/PT.TELOKOM (NO.URT.56)
 - 14) POMPA AIR/PT.PELINDO II (NO.URT.58)
 - 15) MUSHOLAH (NO.URT.59)

Dengan demikian Turut Tergugat LXXXI, memohon kepada Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini nama-nama tersebut diatas untuk dapat ditarik sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, untuk mempertahankan hak atas tanahnya, karena masih ada orang yang mesti ikut ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini, sebagaimana dimaksud: ("Salah satu contoh kasusnya dapat dilihat dalam



Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I”);

7. Bahwa selanjutnya terhdap atas nama:

- 1) ZAINAL ABIDIN, TURUT TERGUGAT III;
- 2) T.HENDRIK GULTOM, TURUT TERGUGAT IV;
- 3) SAUR BUTAR-BUTAR, TURUT TERGUGAT X;
- 4) ABD HALIDIN, TURUT TERGUGAT XVI;
- 5) MARULAK NAPITU, TURUT TERGUGAT XXVII;
- 6) MALINDA WATI MANALU, TURUT TERGUGAT XXXI;
- 7) JAMES SIREGAR, TURUT TERGUGAT XXXII;
- 8) SALMENDRI SIAHAAN, TURUT TERGUGAT XXXIV;
- 9) SUHELO BUTAR-BUTAR, TURUT TERGUGAT XXXVI;
- 10) SABAR TUMANDA MARPAUNG, TURUT TERGUGAT XXXVII;
- 11) HALOMOAN MARPAUNG, TURUT TERGUGAT XXXVIII;
- 12) DAME SURIATI MARPAUNG, TURUT TERGUGAT XXXIX;
- 13) BUDI B. MARPAUNG, TURUT TERGUGAT XL;
- 14) MELIANUS MARPAUNG, TURUT TERGUGAT XLI;
- 15) FIRDA MARPAUNG, TURUT TERGUGAT XLII;
- 16) ERNA, TURUT TERGUGAT XLIII;
- 17) JEKSON SIMBOLON, TURUT TERGUGAT XLVI;
- 18) SAGIMUN, TURUT TERGUGAT XLVII;
- 19) NURHAYANI, TURUT TERGUGAT XLVIII;
- 20) BETTI, TURUT TERGUGAT XLIX;
- 21) MARAJOHAN SARAGIH, TURUT TERGUGAT L;
- 22) HERY, TURUT TERGUGAT LIII;
- 23) FERDINAL AKBAR, TURUT TERGUGAT LIV;
- 24) CAROLINA, TURUT TERGUGAT LV;
- 25) RALIH JUANA, TURUT TERGUGAT LVII;
- 26) GUNAWAN, TURUT TERGUGAT LVIII;
- 27) HERI YENI, TURUT TERGUGAT LX;
- 28) BUDIMAN, TURUT TERGUGAT LXI;
- 29) MNHD IDRIS, TURUT TERGUGAT LXIII;



- 30) RANTO MANALU, TURUT TERGUGAT LXVI;
- 31) FIRMANTO BARUS, TURUT TERGUGAT LXVII;
- 32) PRISKA INSANI, TURUT TERGUGAT LXVIII;
- 33) PUTRA, TURUT TERGUGAT LXXI;
- 34) NURBAITI, TURUT TERGUGAT LXXIII;
- 35) RAYOWAN SAPUTRA, TURUT TERGUGAT LXXIV;
- 36) YOSUA AGANDA MANIHURUK, TURUT TERGUGAT LXXV;
- 37) FITRI RAHAYU, TURUT TERGUGAT LXXXVII;
- 38) SUDARMIN, TURUT TERGUGAT LXXXVIII;
- 39) NURAMINAH, TURUT TERGUGAT LXXXIX;

8. Bahwa nama-nama tersebut diatas tidak sesuai, sebagaimana yang tertulis di dalam Surat Daftar Nama-Nama Masyarakat Yang Berdomisili di Lingkungan XIV, lorong Sawita, *aquo*, maka gugatan Penggugat didalam dalil gugatannya ; adanya kesalahan dalam bentuk menarik orang sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Kami mohon kepada Majelis Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat mengeluarkan dalam perkara ini. Sebagaimana yang dimaksud Pendapat: M. tergugat tidak lengkap, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima". Yahya Harahap SH, dalam bukunya, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Halaman 443 alinea terakhir menyatakan: " Kekeliruan pihak bisa juga berbentuk plurian litis consortium, yaitu gugatan kurang pihak. Yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat, kemudian berdasarkan:

- a) Putusan MA Nomor 365.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan: "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat";
- b) Putusan MA Nomor 546.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan : "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara Kurang Pihak";

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan oleh Turut Tergugat LXXXI mohon kepada Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Kompetensi Absolute (Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.)



Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada halaman 15 Poin 35 yang menyatakan bahwa:

"35. Bahwa kemudian terhadap Sertipikat No. 75 Tahun 1983 an. Tengku Siti Elly terbit Sertipikat (Kedua) atau pengganti dari Sertipikat No. 75 Tahun 1983 keluar duplikat atau Sertipikat Ke II yaitu Sertipikat No. 75 Tahun 1992 Surat Ukur No. 2919/1992 tanggal 26 Mei 1992 atas tanah yang sama seluas 44.915 M2 dan juga berubah menjadi an. Usman Sahla ic. Tergugat V di BPN-Kota Medan, namun Sertipikat hak milik (asli) No. 75 Tahun 1983 tetap di tangan pemiliknyanya dan tidak pernah dijual/di agunkan oleh pemiliknyanya maupun ahli warisnyanya, tetapi bisa beralih nama di BPN-Kota Medan tanpa ada pengalihan dari pemilik tanah/maupun ahli warisnyanya;..."

Halaman 18 Poin 46 :

"...46. Bahwa dengan adanya pergantian dari SHM No. 75 Tahun 1983 atas nama Tengku Siti Elly dan diterbitkannya yang baru (kedua) yakni SHM No. 75 Tahun 1992 Desa Belawan III atas nama Usman Shalan di terbitkan pada tanggal 18 Agustus 1992 dengan luas 44.915 M2 seri No AC 722217 telah sengaja untuk memanupulasi data untuk kepentingan pribadi untuk menguasai tanah milik Tengku Siti Elly dan dengan sengaja dilaporkan hilang Sertipikat No. 75/1983 oleh Usman Sahlan tanpa diketahui dan seizin Penggugat, dan faktanya tidak pernah jual beli, Sertipikat awal (asli) tetap berada pada Ahli waris cq. Penggugat;"

Maka yang menjadi objek gugatan Penggugat tentang Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 75/Belawan III yang terdaftar atas nama USMAN SHAHLAN, yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT LXXXV sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang berupa Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu



beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa berdasarkan seluruh dalil gugatan Penggugat, tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum atau Perbuatan yang bertentangan dengan Hukum terhadap permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Hilang, peralihan dan seluruh perbuatan hukum lainnya yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT LXXXV diatas objek perkara;

- Bahwa kemudian Penggugat mencampur adukkan masalah Kecacatan Administrasi dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Usman Shahlan (ic. TERGUGAT V), dengan demikian dalil gugatan Penggugat jelas adalah *Obscuur Libel* dan untuk mendukung argumen TURUT TERGUGAT LXXXV diperkuat berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 pebruari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“Berdasarkan azas-azas dari Hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

3. Tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo

- Bahwa berdasarkan data pada buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Medan, Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III adalah USMAN SAHLAN (lc. Tergugat V), dimana Usman Sahlan memperoleh hak atas tanahnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19-12-1986 yang diperbuat oleh Prof. DR. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT Daerah Tk.II Kodya Medan, pencatatan tertanggal 4-2-1987 yang beralih dari T. SITI ELLY sebagai pemilik pertama, maka peralihan telah sesuai dengan Bagian II, Pasal 22 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan kemudian Penerbitan Sertipikat Pengganti telah sesuai dengan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961;

- Bahwa terkait klaim kepemilikan Penggugat dalil-dalil eksepsi tersebut diatas telah membantah dalil Penggugat, yang mana objek perkara a quo bukanlah kepemilikan Penggugat karena dalam menjamin kepastian hukum



oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah yang meliputi Pendaftaran hak-hak dan peralihan hak-hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, tentang Pokok-Pokok Agraria, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo;

- Bahwa untuk mendukung argumentasi tersebut diatas TURUT TERGUGAT LXXXV (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) menghunjuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.442 K/Sip/1973 bertanggal 8 Oktober 1973 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

“Gugatan dari seseorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Tentang Gugatan *Nebis In Idem*

- Bahwa obyek perkara a quo telah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Medan Negara dengan register Perkara No. 659/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 08 Oktober 2020, dalam perkara antara:

Muhammad Adhan, Penggugat;

MELAWAN

1. Usman Sahlan, Tergugat I;
2. Hendra Wijaya Kesuma, Tergugat II;
3. Alm. Hendry Panjaitan diwakili ahli warisnya sebagai berikut:
 - a. Rosmidawaty (Istri) Tergugat III;
 - b. Hesron Leonard Panjaitan, ST, Tergugat IV;
 - c. Mona Irene Shanty Panjaitan, Tergugat V;
 - d. Ade Jhon Panjaitan, Tergugat VI;
 - e. Intan Nora Panjaitan, Tergugat VII;
 - f. Arthur Kriston Panjaitan, Tergugat VIII;
4. Alm. ALI SUTOPO, dalam hal ini diwakili ahli warisnya sebagai berikut:
 - a. Hunawaty Angkasa, Tergugat IX;
 - b. Ali Darmawan, Tergugat X;
 - c. Lisliani Novita, Tergugat XI;
5. Kepala Kelurahan Bagan Deli, Turut Tergugat I;
6. Notaris Dewi Lestari, SH, Turut Tergugat II;
7. Notaris/PPAT Mauliddin Shati, SH, Turut Tergugat III;
8. Notaris Hustiati, SH, Cq. Notaris Martha Uliana Simanjuntak, SH, Turut Tergugat IV;
9. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, Turut Tergugat V;



dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklarrd*);

DALAM REKONPENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak provisi Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Rekonpensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 7.419.500,00 (tujuh juta empat ratus Sembilan belas ribu lima ratus rupiah);
- Dengan atas hal tersebut untuk tetap menjamin terciptanya konsistensi atas putusan dimaksud, dengan hormat TURUT TERGUGAT LXXXV memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa TURUT TERGUGAT LXXXV tetap dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini;
- Bahwa segala sesuai yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karena tidak perlu diulangi lagi;

Bahwa benar TURUT TERGUGAT LXXXV telah menerbitkan obyek perkara a quo Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III semula terdaftar atas nama TENGKU SITI ELLY, berasal dari Pemisahan dari Hak Milik No. 53 (Pemisahan diatas namanya sendiri), PLL No. 114/1983/II, seluas 44.915 m2, yang dikeluarkan sertipikat Sementara tanggal 26-2-1983;

Bahwa kemudian terhadap Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III beralih keatas nama USMAN SAHLAN berdasarkan Akta Jual Beli No. 127/HM/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tanggal 19-12-1986 yang diperbuat oleh Prof. DR. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT Daerah Tk.II Kodya Medan, tertanggal 4-2-1987; Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III diterbitkan sertipikat baru/sertipikat kedua sebagai pengganti sertipikat hilang tertanggal 18-8-1992, atas permohonan USMAN SAHLAN, maka berdasarkan Pasal 33 ayat 1, 2 dan 3 dari PP No. 10/1961 dengan Pengumuman Pertama No. 630.1.-143/Peng/11/1991, tanggal 13-11-1991 dan Pengumuman Kedua No. 630.1.14/Peng/1/1992 tanggal 22-1-1992, sesuai dengan Surat Ukur No. 2919/1992 tanggal 26-5-1992 seluas 44.915 m², yang dikeluarkan Penerbitan Sertipikat Kedua tanggal 18-8-1992; Bahwa penerbitan Sertipikat pengganti karena hilang atas nama Usman Sahlan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; Bahwa terakhir ada permohonan balik nama dari Hendra Wijaya Kesuma, akan tetapi proses tidak dilanjutkan oleh karena terdapat catatan blokir yang diajukan oleh Sdr. Marwan, S.H. dari Biro Bantuan Hukum dan Jasa Administrasi "FIRMAN" selaku Kuasa dari HENDRY PANJAITAN, berdasarkan surat permohonan pemblokirannya No. : 18/BBH-F/IX/2014 tanggal 01 September 2014 perihal Mohon Pemblokiran, dimana HENDRY PANJAITAN mengklaim selaku pemilik/pemegang hak yang sah atas Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III berdasarkan Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 04 tanggal 15-08-2007 yang dibuat dihadapan Dewi Lestari, S.H., Notaris di Medan;

Bahwa atas objek perkara a quo terdapat perkara di Pengadilan;

A. Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Medan

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register perkara No. 35/G/2008/PTUN.Mdn tanggal 25 September 2008 antara Ali Sutopo sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat, Usman Sahlan sebagai Tergugat II Intervensi, yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 95 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.544.000,- (dua juta lima ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Pertimbangan Majelis Hakim:

- Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat tersebut ternyata yang dijadikan alas hak atas tanah yang diklaim sebagai tanah milik Penggugat dalam perkara ini adalah berasal dari surat pernyataan melepaskan hak tanah tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diketahui oleh Lurah Kecamatan Belawan Kota Medan dan ternyata dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun bukti yang menyatakan Lurah Kecamatan Medan Belawan mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan memberi izin untuk menggarap tanah terperkara;
- Menimbang, bahwa dari bukti T-11 yaitu berupa Surat Keterangan Kepala Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Belawan Nomor : 593/11/2008 tertanggal 29 Mei 2008, menerangkan yang intinya bahwa Usman Sahlan memiliki sebidang tanah yang luasnya 44.915 M2 yang terletak di Lingkungan XIV Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Belawan, yang dahulunya Kelurahan Belawan III (sebelum pemekaran) ;
- Menimbang, bahwa dari bukti T-16 yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No. 75 yang menjadi objek sengketa adalah penerbitan Sertipikat Kedua dengan letak, nomor dan nama sama sebagai Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 75;
- Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Kedua No. 75/Belawan III atas nama Tengku Siti Elly beralih ke Usman Sahlan dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 127/H.M./86 tanggal 19 Desember 1986 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Prof. DR. A. P. Parlindungan, SH., Tengku Siti Elly mengadakan Pengikatan Jual Beli dengan Usman Sahlan (Bukti T-3);
- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Sertipikat obyek sengketa oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan terhadap pembatalan Sertipikat objek sengketa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Majelis Hakim menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Halaman 96 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat mengajukan upaya banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/BDG/2009/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2009, yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2008/PTUN-Mdn tanggal 25 September 2008 yang dimohon banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);

Bahwa Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 213 K/TUN/2009 tanggal 30 Oktober 2009, yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Ali Sutopo tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa Penggugat mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan registrasi No. 133 PK/TUN/2010 tanggal 18 Januari 2011, yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : ALI SUTOPO tersebut;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Surat Keterangan Inkracht No. W1-TUN1/128/AT.02.07/II/2010 tanggal 04 Februari 2010, yang menyampaikan bahwa sejak pemberitahuan isi/amar putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia diberitahukan kepada para pihak yang bersengketa, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang maka Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 213 K/TUN/2009 tanggal 30 Oktober 2009 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 08/B/2009/PT.TUN-

Halaman 97 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mdn tanggal 16 Februari 2009 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2008/PTUN-Mdn tanggal 25 September 2008 telah berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde);

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register perkara No. 103/G/2009/PTUN.Mdn diputus tanggal 14 Juni 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 140/B/2010/PT. TUN-MDN tanggal 10 November 2010 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 130 K/TUN/2011 tanggal 27 April 2011 antara Tengku M. Chedon als T.Mohammad Chaedon als T. Muhammad Chalfoon Al. Rasyid sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat, Tengku Abdul Aziz sebagai Tergugat II Intervensi I, Tengku Zulfikri sebagai Tergugat II Intervensi II, Kosty Br Simangunsong sebagai Tergugat II Intervensi III, Edwin Bingei Purba Siboro sebagai Tergugat II Intervensi IV, Sendi Bingei Bingei Purba Siboro sebagai Tergugat II Intervensi V, Timin Bingei Purba Siboro sebagai Tergugat II Intervensi VI, Andre Tanoto sebagai Tergugat II Intervensi VII, yang dimana pertimbangan majelis hakim pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 103/G/2009/PTUN.Mdn diputus tanggal 14 Juni 2010 halaman 133 adalah:
 - Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III tanggal 17-3-1984 atas nama Siti Elly seluas 44.915 M2 sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn tanggal 30 Juni 1990 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 413/Pdt/1990/PT.Mdn tanggal 25 April 1991 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 2867K/Pdt/1991 tanggal 15 September 1994 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 35/G/2008/PTUN-Medan tanggal 25 September 2008 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 08/BDG/2009/PT.TUN-Mdn tanggal 16 Pebruari 2009 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 213K/TUN/2009 tanggal 30 Oktober 2009 Jo Surat Keterangan No. W1-TUN 1/128/AT.02.07/II/2010 tanggal 04 Pebruari 2010 yang dikeluarkan oleh Panitera Kepala Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Jo Akta Jual Beli No. 127/H.M/1986 tanggal 19 Desember 1986 yang diperbuat dihadapan Prof. DR. A.P. Parlindungan, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah Daerah Tingkat II Kota Madya Medan atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 75 dari Ny. Tengku Siti Elly kepada Usman Sahlan (telah ada pengakuan yang sah dari Majelis Hakim bahwa SHM

Halaman 98 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 75/Belawan III telah beralih kepada Usman Sahlan), karenanya secara hukum sertifikat No. 75/Belawan III tersebut harus dikeluarkan sebagai obyek sengketa dalam sengketa in litis;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III juga menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan register perkara No. 50/G/2017/PTUN.Mdn antara Hunawaty Angkasa, dkk (dimana Para Penggugat adalah ahli waris Ali Sutopo yang memperoleh objek perkara a quo dari ALI SUTOPO berdasarkan Akte Hibah No. 12 tanggal 6 Oktober 2016 kepada HUNAWATY ANGKASA, Akte Hibah No. 8 tanggal 6 Oktober 2016 kepada ALI DARMAWAN, Akte Hibah No. 11 tanggal 6 Oktober 2016 kepada LISLIANA NOVITA) sebagai Para Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (sedangkan berdasarkan gugatan Ali Sutopo dalam perkara No. 35/G/2008/PTUN.Mdn yang setelah diuji ternyata berdasarkan pertimbangan hakim majelis, Bahwa Ali Sutopo tidak mempunyai kepentingan/hubungan hukum dengan objek perkara sehingga dinyatakan gugatan Ali Sutopo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

- Bahwa dalam perkara No. 50/G/2017/PTUN.Mdn telah diputus tanggal 8 Nopember 2017 yang amar putusannya antara lain:

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang Kewenangan Mengadili Pengadilan ;

II. DALAM POKOK SENGKETA:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi secara Tanggung Renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.290.200,- (dua juta dua ratus sembilan puluh ribu dua ratus rupiah) ;

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/B/2018/PT.TUN-Mdn tanggal 13 Februari 2018 yang amar putusannya antara lain:

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Para Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-Mdn tanggal 8 Nopember 2017 yang dimohonkan banding;

Halaman 99 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding dan Penggugat II Intervensi/ Turut Terbanding untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 75/Kel. Belawan III terbit tanggal 18 Agustus 1992, dengan Surat Ukur No. 2919/1992 tanggal 26 Mei 1992 seluas 44.915 m² (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) atas nama Usman Sahlan;
- Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III terbit tanggal 18 Agustus 1992, dengan Surat Ukur No. 2919/1992 tanggal 26 Mei 1992 seluas 44.915 m² (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) atas nama Usman Sahlan;
- Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/ Terbanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Pertimbangan Majelis Hakim:

- Menimbang, bahwa berdasar fakta-fakta No. 6 sampai dengan 11 tersebut Majelis banding menilai bahwa penerbitan SHM kedua/ Pengganti No. 75/Desa Belawan III (Objek perkara) sebagai:
 - a. Tidak berdasar fakta hukum yang jelas terutama alas hak peralihan dari Tengku Siti Elly ke Tergugat II Intervensi/Usman Sahlan ;
 - b. Merupakan hasil rekayasa, akal-akalan karena sertipikat yang dilaporkan hilang ternyata ada pada Penggugat II Intervensi Hendry Panjaitan, melanggar asas kepatuhan/kewajaran; logika/akal sehat penuh itikad baik;
 - c. Objek tanah yang dalam Sertipikat lama (yang dimatikan) berupa “Uraian batas “seluas 44.915 M², ketika terbit/menjadi SHM kedua/ pengganti menjelma menjadi “Surat Ukur” seluas 44.915 M² merupakan bentuk rekayasa-akal akalan dan manipulasi data;
- Menimbang, bahwa berdasar a) dan c) tersebut maka SHM No. 75 objek perkara dinilai cacat hukum formal/material tidak berdasar hukum dan merupakan hasil rekayasa/manipulasi, sehingga oleh karenanya harus batal demi hukum namun karena SHM yang batal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian hukum tersebut nyatanya masih bisa menjadi objek jual beli (dijual kepada Hendra Wijaya Kesuma)-(Bukti T II Intervensi 2) maka sertipikat tersebut harus dinyatakan batal, dicabut dan dicoret dari daftar yang ada di kantor Tergugat ;

Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 317 k/tun/2018 tanggal 8 Mei 2018 yang amar putusannya antara lain:

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi USMAN SALHAN;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah);

Putusan Peninjauan Kembali No. 20 PK/TUN/2019 tanggal 13 Februari 2019 yang amar putusannya antara lain:

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Permohonan Peninjauan Kembali: USMAN SAHLAN;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III juga menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register perkara No. 90/G/2018/PTUN.Mdn yang telah diputus tanggal 10 Januari 2019 antara Hendra Wijaya Kesuma sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat dengan amarnya menyatakan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi tidak diterima;
 2. Menghukum Penggugat dan Penggugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 569.000,- (Lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) ;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek permohonan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register perkara No. 01/P/FP/2020/PTUN.Mdn antara Hunwaty Angkasa, dkk sebagai Para

Halaman 101 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



Pemohon dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Termohon dan saat ini permohonan tersebut telah dicabut;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek permohonan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan antara Ali Sutopo, dkk sebagai Para Pemohon melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Termohon dengan register perkara No. 03/P/FP/2020/PTUN.Mdn yang diputus tanggal 09 April 2020, yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Termohon seluruhnya.

DALAM POKOK PERMOHONAN:

1. Mengabulkan permohonan Para Pemohon seluruhnya;
2. Memerintahkan Termohon untuk memproses Permohonan sertipikat Hak Milik atas nama Para Pemohon dan menerbitkan sertipikat-sertipikat hak milik yang dimohonkan Para Pemohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atas nama :
 - Ali Sutopo;
 - Hunawaty Angkasa;
 - Ali Darmawan;
 - Lisliana Novita;

3. Menghukum Termohon membayar biaya perkara sejumlah Rp. 279.200,- (dua ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus rupiah);

Pertimbangan Majelis Hakim:

- Menimbang, Bahwa Para Pemohon telah mengajukan surat Nomor : 10/LO-PP/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 perihal: Mohon untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama: Ali Sutopo seluas 32.217 M2, Hunawaty Angkasa seluas 9281 M2, Ali Darmawan seluas 9.281 M2, dan Lisliana Novita seluas 9.281 M2 terhadap tanah yang terletak di Lingkungan XIV Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, yang ditujukan kepada Termohon;
- Menimbang, bahwa setelah meneliti dasar-dasar pengajuan permohonan sertipikat Para Pemohon a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Pemohon secara hukum merupakan pemilik bidang tanah yang disebutkan dalam Surat Pernyataan Hak Atas Tanah Nomor : 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 atas nama Ali Sutopo, Akta Hibah Nomor : 12 tanggal 6 Oktober 2012,

Halaman 102 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Akta Hibah Nomor: 8 tanggal 6 Oktober 2012 dan Akta Hibah Nomor: 11 tanggal 6 Oktober 2012 yang telah dikuatkan berdasarkan putusan pengadilan Negeri Medan Nomor : 45/PDT.G/2010/PN-MDN tanggal 5 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 90/PDT/2011/PT-MDN tanggal 2 Agustus 2011 dan telah dilakukan eksekusi berdasarkan penetapan eksekusi Pengadilan Negeri Medan Nomor: 21/Eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN tanggal 10 Juli 2019;

B. Perkara Pengadilan Negeri Medan

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Medan Antara Ny. HAJJAH TENGGU SITI ELLY sebagai Penggugat melawan DRS. SYAFRI RAZALI sebagai Tergugat I, Ahli Waris Almarhum Haji Razali, terdiri dari : 1.Ny. Mahrani/Ani, janda dari alm. Razali, 2. Ir. Syahrudin Razali, anak kandung dari Alm Haji Razali, 3. Drs. Syafri Razali, anak kandung dari Alm. Haji Razali, 4. Syafrudin Razali, anak kandung dari Alm. Haji Razali, 5. Syahrifuddin Razali, anak kandung dari Alm. Haji Razali, 6. Kara Linda, anak kandung dari Alm. Haji Razali sebagai Tergugat II, Haji Abdul Rahman Nasution sebagai Tergugat III, USMAN SAHLAN sebagai Tergugat IV, Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta cq. Kanwil Badan Pertanahan Nasional TK.I Sumatera Utara Cq. Kantor Pertanahan Nasional Tk. II Kotamadya Medan di Medan sebagai Tergugat V, Notaris Prof. Dr. A.P. Parlindungan, SH sebagai Tergugat VI dengan register perkara No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn yang diputus tanggal 30 Juni 1990, amarnya menyatakan sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Konvensi:

Menyatakan Tergugat III yang telah dipanggil secara sah tidak pernah hadir;

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara;

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan, bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah perkara seluas 44.915 M2 tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan, Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah perkara seluas 44.915 M2 dalam keadaan kosong tanpa beban kepada penggugat sebagai yang berhak;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai untuk memenuhi isi putusan ini terhitung sejak saat putusan ini memperoleh kekuatan hukum hingga putusan ini dilaksanakan;
- Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Kompensi dan Rekompensi:

- Menghukum Penggugat d.k/Tergugat d.r untuk membayar ongkos perkara yang timbul sampai hari ini dihitung sebesar Rp. 81.500,- (delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah);

Pertimbangan Majelis Hakim:

- Bahwa Penggugat telah memberi kuasa kepada Tergugat III akan tetapi tidak hanya untuk mengurus sertipikat tanahnya yang statusnya masih berdasarkan Surat Keterangan hak memperusahai tanah dari Asisten Wedana Kecamatan No. 252/KLD/1961, tanggal 15 Juni 1961, akan tetapi juga kuasa untuk menjual tanah tersebut kepada orang lain, dan atas usaha Tergugat III tanah yang dulunya hanya sebagai hak memperusahai telah terbit buku sertipikat Hak Milik No. 53, Tergugat III berdasarkan kuasa yang diterima dari Penggugat telah menjual tanah yang bersertipikat No. 53 tersebut kepada Tergugat II seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan oleh Tergugat I (salah seorang anak kandung Tergugat II) telah menjual sebahagian tanah dengan Sertipikat No. 53 itu kepada Tergugat IV untuk seluas 44.915 M2 (tanah perkara) dengan Sertipikat No. 75 dan Sertipikat No. 75 tersebut adalah pecahan/pemisahan dari Sertipikat No. 53 ; jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV atas tanah seluas 44.915 M2 (yaitu tanah yang bersertipikat No. 75) tersebut dibuat dihadapan Tergugat VI selaku Notaris/PPAT, selanjutnya oleh Tergugat V selaku Instansi yang berwenang telah membaliknamakannya keatas nama Tergugat IV;
- Menimbang, bahwa atas bantahan Tergugat-Tergugat penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya yang mendalilkan bahwa kuasa yang diberikan kepada Tergugat III hanya untuk mengurus Sertipikat tanah atas tanah seluas 13 (tiga belas) Ha;

Halaman 104 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



- Menimbang, bahwa untuk kewajiban itu penggugat telah mengajukan satu-satunya surat bukti yang ditandai dengan Surat bukti P; surat bukti tersebut adalah berupa Akta Surat Kuasa Nomor 27 tertanggal 26 Agustus 1978 yang dibuat dihadapan Notaris, surat bukti tersebut telah membuktikan bahwa Penggugat benar telah memberi kuasa kepada Tergugat III untuk mengurus Sertipikat atas tanah yang statusnya masih berdasarkan Surat Keterangan hak memperusahai tanah yang dikeluarkan Asisten Wedana No. 252/KLS/1961 tertanggal 15 Juni 1961, dan Akte Surat Kuasa No. 27 tertanggal 26 Agustus 1978 tersebut Penggugat juga telah memberi kuasa kepada Tergugat III untuk menjual tanah tersebut dengan menetapkan sendiri harga tanah yang berdasarkan Surat Keterangan Asisten Wedana No. 252/KLD/1961 tertanggal 15 Juni 1961 tersebut; dan menurut surat bukti P itu, kepada Tergugat III diberikan juga hak substitusi;
- Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P tersebut yang diajukan Penggugat sebagai alat bukti satu-satunya, menurut Majelis Hakim sebenarnya telah cukup untuk melumpuhkan dalil gugatan Penggugat sendiri ;
- Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim sebagaimana telah dikemukakan Tergugat I, II, bahwa kuasa yang diberikan Penggugat kepada Tergugat III bukan hanya untuk mengurus sertipikat tanah akan tetapi juga untuk menjualkan tanah milik penggugat kepada orang lain dapat dibenarkan;
- Menimbang, bahwa sebagaimana telah dikemukakan Tergugat I, II dan Tergugat V bahwa Sertipikat N. 75 adalah benar pecahan/pemisahan dari tanah yang bersertipikat No. 53, sesuai dengan Surat bukti T IV/2 dan T V. 2, tanah milik penggugat yang berdasarkan Surat Keterangan hak untuk memperusahai No. 252/KLD/1961, tertanggal 15 Juni 1961, benar telah disertipikatkan dengan Sertipikat No. 53, untuk tanah seluas 10 (sepuluh) Ha, bukan untuk seluas 13 (tiga belas) Ha, (sesuai dengan Surat bukti T V.I) sebagaimana tercantum dalam surat gugatan penggugat ;
- Menimbang, bahwa dengan kuasa yang diterima Tergugat III dari Penggugat, telah ternyata bahwa tanah dengan Sertipikat No. 53 benar telah dijual Tergugat III kepada Tergugat II seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), jual beli mana berlangsung pada tanggal 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1979 sesuai dengan surat bukti yang diajukan Tergugat I, II yaitu surat bukti T I, II No. 4;

- Menimbang, bahwa dari surat bukti T IV/1, telah terbukti bahwa Tergugat I benar telah menjual tanah yang bersertipikat No. 75 seluas 44.915 M2 seharga Rp. 22.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat IV, jual beli mana dilakukan pada tanggal 19 Desember 1986 dihadapan notaris;
- Menimbang, bahwa setelah jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat IV lalu atas tanah dengan Sertipikat No. 75 itu dibalik namakan keatas nama Tergugat IV (sesuai dengan surat bukti T IV/2);
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dalil gugatan penggugat tidak terbukti, oleh karena mana gugatan penggugat harus ditolak, sehingga menempatkan Penggugat dipihak yang kalah perkara, serta menghukum untuk membayar ongkos perkara ;

Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Medan No. 413/PDT/1990/PT.MDN tanggal 25 April 1991 yang amar putusannya antara lain :

MENGADILI

- Menerima Permohonan pemeriksaan banding dari Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekompensi/Pembanding Ny. Hajjah Tengku Siti Elly tersebut diatas;

DALAM KONPENSI

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Juli 1990 No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn yang dimohonkan banding;

DALAM REKONPENSI

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Juli 1990 No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn yang dimohonkan banding ;

DALAM KONPENSI/DALAM REKONPENSI

- Menghukum Penggugat dalam konpensi/Tergugat dalam rekompensi/ Pembanding untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul pada kedua tingkatan peradilan, yang untuk tingkat banding saja dianggarkan sebesar Rp. 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah);

Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2867/K/Pdt/1991 tanggal 15 September 1994 yang amar putusannya antara lain :

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Ny. Hajjah Tengku Siti Elly tersebut;

Halaman 106 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat asal untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ditetapkan sebanyak Rp. 20.000 (dua puluh ribu rupiah);
- 2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Medan Antara Hendra Wijaya Kesuma sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat I, Hendry Panjaitan sebagai Tergugat II, Dewi Lestari, SH, Notaris di Medan sebagai Tergugat III dengan register perkara No. 533/Pdt.G/2017/PN.Mdn yang telah dicabut berdasarkan Relas Pemberitahuan Penetapan Pencabutan tanggal 09 November 2017, yang amarnya menetapkan:

MENETAPKAN

- Mengabulkan permohonan Kuasa Penggugat tentang Pencabutan Gugatan Perkara No. 533/Pdt.G/2017/PN.Mdn tersebut;
- Menyatakan bahwa perkara No. 533/Pdt.G/2017/PN.Mdn dicabut;
- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Medan atau wakilnya yang sah untuk mencatat pencabutan perkara perdata register Nomor : 533/Pdt.G/2017/PN.Mdn dan mencoret dalam register perkara perdata gugatan Pengadilan Negeri Medan;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp. 641.000,- (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);
- 3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Medan Antara Hendra Wijaya Kesuma sebagai Penggugat melawan Hendry Panjaitan sebagai Tergugat I, Usman Sahlan sebagai Turut Tergugat I, Dewi Lestari, SH sebagai Turut Tergugat II, Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Turut Tergugat III dengan register perkara No. 196/Pdt.G/2019/PN.Mdn ditetapkan tanggal 24 Juni 2018, yang amarnya menetapkan sebagai berikut :

MENETAPKAN

- Menyatakan Perkara Perdata yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor register Perkara Perdata Nomor : 196/Pdt.G/2019/ PN.Mdn tertanggal 14 Maret 2019 dicabut oleh Penggugat ;
- Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan untuk mencoret Perkara Perdata Nomor : 196/Pdt.G/2019/PN.Mdn tertanggal 14 Maret 2019 dalam register perkara yang sedang berjalan untuk itu;

Halaman 107 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.690.000,- (satu juta enam ratus Sembilan puluh ribu rupiah).
- 4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan Antara Hendra Wijaya Kesuma sebagai Penggugat melawan Rosmidawaty sebagai Tergugat I, Hesron Leonard Panjaitan, ST sebagai Tergugat II, Mona Irene Shanty Panjaitan sebagai Tergugat III, Ade Jhon Panjaitan sebagai Tergugat IV, Intan Nora Panjaitan sebagai Tergugat V, Arthur Kriston Panjaitan sebagai Tergugat VI dengan register perkara No. 491/Pdt.G/2019/PN.Mdn, yang diputus tanggal 08 Juni 2020, amarnya menyatakan sebagai berikut:

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan VI;
- Menolak eksepsi Turut Tergugat III;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp. 6.349.000,- (enam juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu rupiah);

- 5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan Antara Hendra Wijaya Kesuma sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat I, Ali Sutopo sebagai Tergugat II, Hunawaty Angkasa sebagai Tergugat III, Darmawan sebagai Tergugat IV, Lisliana Novita sebagai Tergugat V, Martha Uliana Simanjuntak sebagai Tergugat VI, Alm. Hendry Panjaitan, dalam hal ini diwakili ahli warisnya yaitu : Rosmidawaty, Hesron Leonardo Panjaitan, ST, Mona Irene Shanty Panjaitan, Ade Jhon Panjaitan, Intan Nora Panjaitan, Arthur Kriston Panjaitan, dalam hal ini selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat VII, Dewi Lestari, SH Notaris/PPAT di Medan sebagai Tergugat VIII, Usman Shahlan sebagai Turut Tergugat I, Mauliddin Shati, Notaris/PPAT di Medan sebagai Turut Tergugat II dengan register perkara No. 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn, yang diputus tanggal 13 April 2020, amarnya menyatakan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi



- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaadd*);
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli beritikad baik atas objek tanah perkara dan harus dilindungi Undang-Undang;
4. Menghukum Tergugat I untuk menerbitkan Sertipikat baru SHM 75 Belawan III (Pengganti) atas nama Usman Sahlan/Turut Tergugat I atas objek tanah perkara;
5. Menyatakan demi hukum SHM 75/Belawan III (Pengganti) tersebut menjadi alas hak Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 dari Turut Tergugat I kepada Penggugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 18 Juli 2014 yang dibuat Turut Tergugat II dari Turut Tergugat I kepada Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
7. Menyatakan bahwa Penggugat adalah yang berhak atas tanah hak milik objek perkara yang terletak di Jalan Gabion Belawan Besar Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 44.951 M2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertipikat Pengganti SHM 75/Belawan III (baru) yang berbatas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah: Paluh Perta;
 - Sebelah Timut berbatas dengan tanah: Samudra Logistik;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan: Paluh Perta;
 - Sebelah Barat berbatas dengan: Paluh Perta;
8. Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan balik nama untuk melaksanakan balik nama atas SHM 75/Belawan III (Pengganti) tersebut dari Turut Tergugat I kepada Penggugat sesuai Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014;
9. Menyatakan Akta Hibah No. 12, No. 8 dan No. 11 masing-masing tanggal 6 Oktober 2007 dari Tergugat II kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang dibuat dihadapan Tergugat VI, beserta segala surat-surat yang menjadi sumber dari akta-akta hibah tersebut dan surat-surat yang diterbitkan dan beralaskan hak dari akte-akte hibah tersebut adalah cacat dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 109 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



10. Menyatakan SHM No. 75/Belawan III atas nama Tengku Siti Elly yang dikuasai oleh Para Tergugat VII (ahli waris Hendry Panjaitan) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No.4 tanggal 15 Agustus 2007 yang diterbitkan Tergugat VIII atas SHM 75/Belawan III (atas nama Tengku Siti Elly) beserta segala surat-surat yang terbit dan beralaskan hak atas Akte tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
12. Menghukum Tergugat II, III, IV, V dan Para Tergugat VII dan semua orang lain yang menempati objek tanah Terperkara yang mendapat atau beralaskan hak dari Para Tergugat tersebut untuk segera mengosongkan objek tanah terperkara serta menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap bila perlu dengan bantuan kepolisian Republik Indonesia dan Aparatur Negara lainnya;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum;
14. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 11.832.500,00 (sebelas juta delapan ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah);
16. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 11.832.500,- (sebelas juta delapa ratus tiga puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Medan No. 440/PDT/2021/PT.MDN tanggal 14 Desember 2021 yang amar putusannya antara lain:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding I semula Para Tergugat VII dan Para Pembanding II semula Para



Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi tersebut;

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 31 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding II/Para Tergugat II,III, IV, dan V dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV, dan V dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang dalam tingkat banding dihitung sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

6. Bahwa obyek perkara a quo telah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Medan Negara dengan register Perkara No. 659/Pdt.G/2020/PN.Mdn, dalam perkara antara Muhammad Adhan sebagai Penggugat melawan Usman Sahlan sebagai Tergugat I, Hendra Wijaya Kesuma sebagai Tergugat II, Alm. Hendry Panjaitan diwakili ahli warisnya, diantaranya, Rosmidawaty (Istri) sebagai Tergugat III, Hesron Leonard Panjaitan, ST sebagai Tergugat IV, Mona Irene Shanty Panjaitan sebagai Tergugat V, Ade Jhon Panjaitan sebagai Tergugat VI, Intan Nora Panjaitan sebagai Tergugat VII, Arthur Kriston Panjaitan Tergugat VIII, Alm. Ali Sutopo, dalam hal ini diwakili ahli warisnya, diantaranya: Hunawaty Angkasa sebagai Tergugat IX, Ali Darmawan sebagai Tergugat X, Lisliani Novita sebagai Tergugat XI, Kepala Kelurahan Bagan Deli sebagai Turut Tergugat I, Notaris Dewi Lestari, SH sebagai Turut Tergugat II, Notaris/PPAT Mauliddin Shati, SH sebagai Turut Tergugat III, Notaris Hustiati, SH, Cq. Notaris Martha Uliana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simanjuntak, SH sebagai Turut Tergugat IV dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan sebagai Turut Tergugat V, dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM KOMPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*);

DALAM REKOMPENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak provisi Penggugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI:

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 7.419.500,00 (tujuh juta empat ratus Sembilan belas ribu lima ratus rupiah);
- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 37 ayat 2 huruf a menyatakan Pelaksanaan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan terhadap : a. objek putusan terdapat putusan lain sekamar yang bertentangan dan berdasarkan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020, Perihal: Permasalahan Pertanahan yang menjadi Objek Sengketa di Lembaga Peradilan menyatakan "bahwa terhadap adanya putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Putusan Perdata terkait dengan masalah kepemilikan, maka putusan Tata Usaha Negara mengacu pada Putusan Perdata", sehingga permohonan pembatalan yang diajukan oleh Ali Sutopo belum dapat dilaksanakan;

III. PETITUM

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat LXXXV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 112 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



- Menerima eksepsi dari Turut Tergugat LXXXV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Peanggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat LXXXV memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Berdasarkan hal-hal yang telah Para Tergugat dan Para Turut Tergugat kemukakan tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim mengadili perkara *a quo* untuk memutus dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*);

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, dan IV dan Turut Tergugat LXXXV, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn tanggal 24 Agustus 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV serta Turut Tergugat LXXXV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Medan berwenang untuk mengadili perkara Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV, pada pokoknya sebagai berikut:



1. Tentang Legal Standing sebagai Penggugat;
2. Salah sasaran pihak yang digugat (*Error In Persona*);
3. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
4. Tentang *Obscuur Libel*;
5. Tentang *Nebis In Idem*;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat VI pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Legal Standing sebagai Penggugat;
2. Tentang gugatan Penggugat *Nebis In Idem*;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Turut Tergugat III, IX, XII, XVII, XVIII, XXII, dan Turut Tergugat XXXIII pada pokoknya sebagai berikut:

1. Penggugat telah salah dalam menentukan subjek hukum dalam gugatannya (*Error In Persona*);
2. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Turut Tergugat V, VII, XI, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, dan Turut Tergugat LXII, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Prematur;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Turut Tergugat XXV dan XXVI, pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Exceptio Plurium Litis Consortium*;
2. *Exceptio Obscuur Libel*;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Turut Tergugat LXXXV pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*);
2. Tentang Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
3. Tentang gugatan *Nebis In Idem*;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari alasan-alasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, dan IV, Tergugat VI, Turut Tergugat III, IX, XII, XVII, XVIII, XIX, XXII, dan XXXIII, Turut Tergugat XXV dan XXVI, Turut Tergugat V, VII, XI, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, dan LXII, serta Turut Tergugat LXXXV, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut sudah menyangkut



materi atau pokok perkara. Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, eksepsi tersebut dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara. Oleh karena itu eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV, Tergugat VI, Turut Tergugat III, IX, XII, XVII, XVIII, XIX, XXII, dan XXXIII, Turut Tergugat XXV dan XXVI, Turut Tergugat V, VII, XI, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, dan LXII, serta Turut Tergugat LXXXV haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah seluas ± 44.915 M2 yang terletak di Desa Belawan III (dahulu), sekarang Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 75 tahun 1983 Kelurahan Bagan Deli, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria, terdaftar atas nama Tengku Siti Elly dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas dengan paluh perta/PT. Samudra;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan paluh perta;
- Sebelah Barat : berbatas dengan paluh perta;
- Sebelah Timur : berbatas dengan Jalan Sawita/PT. Samudra;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat tanah tersebut adalah pemberian dari ayah Tengku Siti Elly (Tengku Ainun Alrasyid) yang berasal dari Grand Sultan dan di Konversi menjadi Sertifikat No. 53 Tahun 1979 selanjutnya dipisah menjadi Sertifikat No. 73, 74, 75 dan semasa hidupnya Tengku Siti Elly tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun baik secara hibah, jual-beli ataupun lainnya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan sebagian Para Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, sedangkan sebagian Para Turut Tergugat membenarkan dalil gugatan Penggugat dengan alasan sebagaimana diuraikan dalam jawabannya masing-masing;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat dengan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat adalah apakah objek sengketa adalah milik Penggugat yang berasal dari Tengku Siti Elly;

Menimbang, bahwa berdasarkan 283 RBg, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, kedua belah pihak yang berperkara telah mengajukan bukti surat maupun Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji sebagaimana selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;



Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat adalah mengenai harta warisan Almarhumah Tengku Siti Elly yang dikuasai oleh pihak lain, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan *legal standing* atau kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat angka 3 menyebutkan dahulu Almarhumah Tengku Siti Elly menikah dengan Alm. Datuk Amsyahrudin dan mempunyai tiga (3) orang anak yang bernama: Siti Sarly (Pr), telah meninggal dunia dan tidak kawin, Muhammad Riza (Lk), telah meninggal dunia dan tidak kawin dan Muhammad Adhan (Lk), (sebagai Penggugat);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan tersebut diatas, Penggugat mengajukan bukti P-1 yaitu Surat Keterangan Ahli Waris No. 034/SKWA/KLA/2009 tanggal 7 Januari 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Aur, Kec. Medan Maimun, Kota Medan. Dalam bukti P-1 tersebut diterangkan bahwa Hj. T. Siti Elly telah meninggal dunia pada tanggal 21 Agustus 2004 di Medan. Semasa hidupnya Alm. Hj. T. Siti Elly telah menikah sah dengan seorang Laki-laki yang bernama Alm. Amsyaruddin dan dikaruniai 3 (tiga) orang anak bernama: Siti Sarly, Pr (meninggal dunia) Muhammad Riza (meninggal dunia) Muhammad Adhan (masih hidup). Selanjutnya dalam bukti P-2 yaitu Kartu Keluarga No. 3175050503200020 atas nama Kepala Keluarga Muhammad Adhan, yang dikeluarkan oleh Ka. Sudin Dukcapil Jakarta Timur tanggal 17 Juni 2021, disebutkan nama Ayah Datuk Amsyaruddin, Ibu T. Siti Elly;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 tersebut diatas, Penggugat telah membuktikan hubungan hukumnya dengan Hj. T. Siti Elly yaitu sebagai ibu kandung, sehingga kapasitas atau *legal standing* Penggugat telah terbukti. Oleh karena itu Penggugat memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan atas harta peninggalan orang tuanya yang dikuasai oleh pihak lain. Sehingga petitum gugatan angka 1 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa hal berikutnya yang dipertimbangkan adalah apakah gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa alasan yang dikemukakan oleh Tergugat I, II, III, dan IV adalah perkara Nomor 659/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 3 November 2021 antara Muhammad Adhan sebagai Penggugat melawan Usman Sahlan, Dkk, (bukti T.I s/d IV-67) dimana dalam amar putusan pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Selanjutnya perkara Nomor 519/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 31 Maret 2021 (bukti T.I s/d IV-68) Jo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 480/PDT/2021/PT MDN tanggal 14 Desember 2021 (bukti T.I s/d IV-69), dalam amar putusan pada pokoknya menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 519/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 31 Maret 2021 selanjutnya mengadili sendiri dan menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa demikian juga alasan yang dikemukakan oleh Tergugat VI dengan menunjuk perkara Nomor 519/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 31 Maret 2021 (bukti T.VI-1), tetapi dalam jawaban tersebut Tergugat VI hanya menguraikan amar putusan Pengadilan Negeri Medan, padahal putusan tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan sebagaimana dalam putusan perkara Nomor 480/PDT/2021/PT MDN tanggal 14 Desember 2021 yang dalam amar putusan pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat LXXXV menunjuk putusan Nomor 659/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 8 Oktober 2020 antara Muhammad Adhan sebagai Penggugat melawan Usman Sahlan, Dkk sebagai Tergugat (bukti T.I s/d IV-67). Namun demikian amar putusan perkara tersebut pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dapat diketahui, putusan yang dijadikan alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat *nebis in idem* adalah putusan yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (bukan ditolak atau dikabulkan), yang dikenal sebagai putusan yang bersifat negatif. Padahal dalam putusan yang bersifat negatif tidak melekat *nebis in idem*, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak mengandung *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa, Majelis Hakim bersama dengan para pihak yang berperkara telah melakukan pemeriksaan objek sengketa. Kedua belah pihak yang berperkara membenarkan bahwa lokasi yang ditunjuk oleh Penggugat adalah benar sebagai objek sengketa dalam perkara ini. Demikian juga pihak-pihak yang terdapat dalam gugatan juga benar menguasai dan menempati objek sengketa. Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Turut Tergugat LXXXV membenarkan bahwa seluruh objek yang digugat oleh Penggugat berada dalam bukti TT.LXXXV-1 yaitu Buku Tanah Hak Milik No. 75 Belawan III, termasuk tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, II, III dan IV dengan cara mendirikan pagar/tembok pembatas dan memasang plang dilokasi tersebut;

Halaman 117 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas, pada saat pemeriksaan atas lokasi objek sengketa ditemukan fakta bahwa sebagian bangunan yang berdiri diatas objek sengketa telah dibongkar karena telah mendapat ganti rugi dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan Turut Tergugat XXV dan XXVI yang menyatakan anak-anak Almh. Suwarni bukan hanya Turut Tergugat XXV dan XXVI tetapi tidak ditarik sebagai pihak sehingga gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Putusan MA No. 1218 K/Pdt/1983 tanggal 22 Agustus 1984 yang menyatakan, berdasarkan yurisprudensi, tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai Tergugat, cukup satu orang saja. Penerapan yang demikian tidak berakibat gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*. Selanjutnya dalam Putusan MA No. 1031 K/Sip/1979 tanggal 3 Oktober 1973 disebutkan meskipun Penggugat tidak mengetahui dengan pasti berapa orang ahli waris, tidak menjadi halangan untuk mengajukan gugatan dengan cara menarik ahli waris yang diketahui saja;

Menimbang, bahwa terhadap alasan yang dikemukakan oleh Turut Tergugat XXII atas nama Amiruddin, bahwa Turut Tergugat XXII sama sekali tidak menguasai dan mengusahai sebidang tanah diatas tanah terperkara. Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut tidak serta merta menjadikan gugatan salah subjek (*error in person*), karena yang digugat oleh Penggugat bukan hanya Turut Tergugat XXII saja. Konsekwensi bagi pihak yang tidak menguasai atau mengusahai sesuatu objek perkara adalah yang bersangkutan dibebaskan dari segala tuntutan hukum dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa apakah gugatan Penggugat prematur sebagaimana yang didalilkan oleh Turut Tergugat V, VII, XI, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, dan LXII, dengan alasan bahwa Penggugat telah diadakan oleh Ali Sutopo dengan persangkaan telah memalsukan Sertipikat No. 75 Tahun 1983 An. Tengku Siti Ely ke Polda Sumut, dimana saat ini masih dalam proses penyelidikan dan penyidikan sehingga belum memberikan kepastian hukum;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil utama gugatan Penggugat adalah kepemilikan atas objek sengketa sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 75 Tahun 1983 atas nama Tengku Siti Ely, bukan tentang pemalsuan yang masih memerlukan pembuktian melalui



perkara pidana. Lagi pula yang mengadukan hal tersebut bukanlah Penggugat melainkan Ali Sutopo (Tergugat I);

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah Penggugat keliru dalam menarik Tergugat I, II, III dan IV sebagai pihak. Sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya bahwa objek yang digugat oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 75. Pada saat pemeriksaan objek sengketa ternyata sebagian objek yang terdaftar dalam bukti TT.LXXXV-1 yaitu Buku Tanah Hak Milik No. 75 Belawan III berada dalam penguasaan Tergugat I, II, III dan IV dengan cara membuat pagar tembok. Sehingga Penggugat tidak keliru menarik Tergugat I, II, III dan IV sebagai pihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak menarik Kasiman sebagai pihak. Alasan yang dikemukakan oleh Tergugat I, II, III dan IV adalah karena Ali Sutopo memperoleh tanah seluas \pm 60.060 M2 dengan cara pelepasan hak dari Kasiman, dkk 49 orang berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 114/XII/SPMHAT/1997 tanggal 19 Desember 1997. Terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa luas objek yang digugat oleh Penggugat adalah 44.915 M2 sebagaimana terdapat dalam Sertipikat Hak Milik No. 75 Belawan III Tahun 1983, bukan tanah seluas \pm 60.060 M2 sebagaimana dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 114/XII/SPMHAT/1997 tanggal 19 Desember 1997. Sehingga gugatan Penggugat tidak kurang pihak meskipun Penggugat tidak menarik Kasiman sebagai pihak, karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Kasiman;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat tidak kabur (*obscurr libel*), tidak kurang pihak (*plurium litis consortium*), tidak prematur dan tidak salah sasaran pihak yang digugat (*error in person*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 75 Desa Belawan III atas nama Tengku Siti Elly, apakah belum pernah dialihkan kepada siapapun baik secara hibah, jual-beli ataupun lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-46 dan P-47 yaitu Sertipikat Hak Milik No. 75/Desa Belawan III (Nomor Seri Blanko 5851738), serta bukti TT.LXXXV-1 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 75 Desa Belawan III (Nomor Seri Blanko 5851738), pertama kali terbit pada tanggal 26 Pebruari 1983 atas nama Tengku Siti Elly, yang merupakan pemisahan dari Hak Milik No. 53 atas nama Tengku Siti Elly. Berdasarkan bukti TT.LXXXV-2 yaitu Surat Ukur Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2919/1992, luas tanah tersebut adalah 44.915 M2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, II, III, dan IV menyatakan Penggugat yang mendalilkan Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III, seluas \pm 44,915 M2, terdaftar atas nama Tengku Siti Elly (yang masih dipegang oleh Penggugat) dikuasai dan diambil alih oleh Ali Sutopo dkk seluas \pm 27.843 M2 adalah dalil yang keliru dan mengada-ada yang tidak dapat dibenarkan oleh hukum;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, II, III, dan IV tanah seluas \pm 60.060 M2 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) adalah sah milik Tergugat I, II, III, dan IV, dikuasai sampai saat ini yang diperoleh dari Kasiman dkk (49) orang berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 114/XII/SPMHAT/1997 tanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan (bukti T.1 s/d IV-55). Hal tersebut telah dikuatkan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2010/PN Mdn, tanggal 6 Agustus 2010 (bukti T.1 s/d IV-56), Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 90/PDT/2011/PT MDN tanggal 2 Agustus 2011 (bukti T.1 s/d IV-57), Jo Penetapan Eksekusi Nomor : 21/Eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN Mdn tanggal 16 Mei 2019 (bukti T.1 s/d IV-58), Jo Berita Acara Konstatering Nomor : 21.Eks.29/45/Pdt.G/2010/PN Mdn tanggal 1 Agustus 2019 Jo Berita Acara Ontruiming Dan Penyerahan No. 21/Eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN Mdn tanggal 23 Maret 2020 (bukti T.1 s/d IV-59) antara Ali Sutopo (Penggugat/Terbanding) melawan Kasiman dkk (Para Tergugat/Para Terbanding) yang amarnya berbunyi: Menyatakan demi hukum tanah seluas \pm 60.060 m2 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) dengan batas-batasnya yang terletak di Lingk. XIV Kel. Bagan Deli Kec. Medan Belawan adalah sah milik Penggugat/Terbanding berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No. 114/XII/SPMHATMB/1997, tanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, Medan Kota;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1 s/d IV-55, 56, 57, 58 dan 59 tersebut diatas, pihak yang berperkara adalah Ali Sutopo sebagai Penggugat melawan Kasiman, Dkk sebagai Tergugat sedangkan Penggugat Muhammad Adhan bukanlah sebagai pihak dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa pada saat pelaksanaan pemeriksaan atas objek sengketa, Tergugat I, II, III dan IV membenarkan objek yang ditunjuk oleh Penggugat. Tergugat I, II, III dan IV juga membenarkan pagar tembok yang

Halaman 120 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat diatas objek sengketa dibangun oleh Tergugat I, II, III dan IV, dimana menurut Tergugat I, II, III dan IV tanah yang dipagari oleh Tergugat I, II, III dan IV adalah yang sudah di eksekusi dan diserahkan kepada Tergugat I, II, III dan IV sebagaimana dalam bukti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan objek sengketa, Turut Tergugat LXXXV dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Medan membenarkan bahwa objek yang digugat oleh Penggugat maupun objek yang telah dipagari oleh Tergugat I, II, III dan IV kesemuanya berada dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 75 Desa Belawan III tanggal 26 Pebruari 1983 atas nama Tengku Siti Elly dengan luas 44.915 M2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi);

Menimbang, bahwa dari bukti bukti T.1 s/d IV-55, 56, dan 57, dapat diketahui bahwa tanah seluas ± 60.060 m2 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) yang dimaksud Tergugat I, II, III dan IV berasal dari Kasiman berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 114/XII/ SPMHAT/1997 tanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan;

Menimbang, bahwa dengan mendasari pada dalil-dalil gugatan Penggugat, jawaban Tergugat I, II, III dan IV serta jawaban Turut Tergugat LXXXV dihubungkan dengan hasil pemeriksaan atas objek sengketa serta bukti T.1 s/d IV-55 dan bukti TT.LXXXV-1 yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 75 Desa Belawan III tanggal 26 Pebruari 1983 atas nama Tengku Siti Elly, Majelis Hakim memperoleh kesimpulan bahwa sebagian tanah yang dibeli Tergugat I, II, III dan IV dari Kasiman pada tanggal 19 Desember 1997, berada dalam tanah yang terdaftar dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 75 Desa Belawan III tanggal 26 Pebruari 1983 atas nama Tengku Siti Elly. Tanah yang diperoleh Tergugat I, II, III dan IV dari Kasiman berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 114/XII/SPMHAT/1997 tanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan adalah seluas ± 60.060 m2 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) sedangkan tanah yang sudah terdaftar dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 75 Desa Belawan III tanggal 26 Pebruari 1983 atas nama Tengku Siti Elly adalah 44.915 M2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi);

Menimbang, bahwa selanjutnya dari fakta tersebut diatas, dapat diketahui bahwa pada saat Tergugat I, II, III dan IV membeli sebidang tanah dari Kasiman pada tanggal 19 Desember 1997, diatas objek tersebut telah terbit lebih dahulu Hak Milik Nomor 75 Desa Belawan III tanggal 26 Pebruari 1983

Halaman 121 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



atas nama Tengku Siti Elly (Nomor Seri Blanko 5851738). Bahkan jauh sebelumnya, objek tersebut telah terbit Hak Milik Nomor 53 sebelum dipecah menjadi Hak Milik Nomor 73, 74 dan 75. Hal ini jelas tercatat dalam bukti TT.LXXXV-1 yang menyebutkan bahwa Hak Milik Nomor 75 Belawan III pemisahan dari Hak Milik Nomor 53;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya pada saat Tergugat I Ali Sutopo berperkara dengan Kasiman sampai akhirnya putusan terbut berkekuatan hukum tetap dan dilakukan eksekusi, ternyata Penggugat Muhammad Adhan bukanlah sebagai pihak dalam perkara tersebut. Hal ini menimbulkan pertanyaan, upaya hukum apakah yang dapat ditempuh oleh Penggugat terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, selain mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena diatas objek yang dibeli oleh Tergugat I, II, III dan IV dari Kasiman telah terbit lebih dahulu hak orang lain yaitu Hak Milik Nomor 53 selanjutnya dipisah menjadi Hak Milik Nomor 75 Desa Belawan III tanggal 26 Pebruari 1983 atas nama Tengku Siti Elly, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa segala peristiwa peralihan hak yang timbul setelah terbitnya hak milik tersebut menjadi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum tersebut diatas juga berlaku bagi pihak Turut Tergugat yang menyatakan mendapatkan hak atas objek sengketa baik dengan jalan apapun menjadi tidak sah, karena diatas objek sengketa telah terlebih dahulu terbit alas hak orang lain yaitu Hak Milik Nomor 53 selanjutnya dipisah menjadi Hak Milik Nomor 75 Desa Belawan III tanggal 26 Pebruari 1983 atas nama Tengku Siti Elly (Nomor Seri Blanko 5851738);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat berkaitan dengan Tergugat V dan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa Tergugat V dalam jawabannya menyatakan bahwa objek tanah terperkara dibeli oleh Tergugat V melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan Akta Jual Beli No.127/H.M/1986, tanggal 19 Desember 1986 oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT untuk Kota Medan (bukti T.V-1). Selanjutnya objek tanah terperkara telah dijual oleh Tergugat V kepada Tergugat VI (ic. Hendra Wijaya Kesuma) sesuai dengan Akte Jual Beli No. 17/2014, tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris dan PPAT di Kota Medan (bukti T.VI-5);

Menimbang, bahwa menurut Tergugat V, Almarhum Tengku Siti Elly sudah pernah mengajukan gugatan terhadap objek perkara melalui Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara No: 334/Pdt.G/1989/PN Mdn, putus tanggal 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 1990 (bukti T.V-2/T.VI-6), putusan tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan No: 413/PDT/1990/PT MDN tanggal 25 April 1991 (bukti T.V-3/T.VI-7) dan Putusan Mahkamah Agung R.I No: 2867/K/Pdt/1991, tanggal 15 September 1994 (bukti T.V-4/T.VI-8);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.V-2/T.VI-6 sampai dengan T.V-4/T.VI-8 dapat diketahui melalui amar putusan bahwa Usman Sahlan selaku Tergugat IV dalam perkara tersebut telah mengajukan gugatan rekonsvansi. Salah satu amar putusan Dalam Rekonsvansi menyatakan Penggugat (Usman Sahlan) adalah pemilik yang syah atas tanah perkara seluas 44.914 M2 tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat VI dalam jawabannya menyatakan pada awalnya atas objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III atas nama Tengku Siti Elly pada tanggal 26 Februari 1983 yang merupakan pecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 53 atas nama Tengku Siti Elly sendiri. Kemudian pada tahun 1986, T. Siti Elly telah mengalihkan tanah tanah terperkara kepada Usman Sahlan dihadapan Prof. Dr. A.P Parlindungan, S.H., Notaris di Medan sesuai Akta No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 dengan alas hak SHM No. 75/Belawan III tanggal 26 Februari 1983;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat VI, kepemilikan Usman Sahlan (Tergugat V) atas objek perkara juga telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 334/Pdt.G/1989/PN Mdn tanggal 30 Juli 1990 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 413/PDT/1990/PT Mdn tanggal 25 April 1991 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2867 K/Pdt/1991 tanggal 15 September 1994, dimana disebutkan bahwa Usman Sahlan (Tergugat V) putusan mana telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III tanggal 26 Pebruari 1983 atas nama Tengku Siti Elly, ternyata pernah menjadi sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Hal ini terbukti melalui putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam bukti P-58, P-59, T.I s/d IV-63, T.I s/d IV-74, T.I s/d IV-75, T.I s/d IV-76, T.I s/d IV-77, T.VI-9, T.VI-10, T.VI-11, T.VI-12, T.VI-13, T.VI-14, dan T.VI-15;

Menimbang, bahwa bukti P.58/T.VI-9 yaitu Putusan No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 28 September 2008 antara Ali Sutopo sebagai Penggugat melawan Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat dan Usman Sahlan sebagai Tergugat II Intervensi. Dalam amar putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dan putusan

Halaman 123 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi serta Peninjauan Kembali oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam bukti P-59/T.VI-10, T.VI-11 dan bukti T.VI-12;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.I s/d IV-74, T.I s/d IV-75, T.I s/d IV-76, dan T.I s/d IV-77, pihak-pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan adalah Hunawaty Angkasa, Ali Darmawan dan Lisliana Novita sebagai Penggugat I, II dan III. Hendry Panjaitan sebagai Penggugat II Intervensi melawan Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat dan Usman Sahlan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 08/B/2018/PT.TUN-MDN tanggal 13 Pebruari 2018 (bukti T.I s/d IV-75) yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017, dalam amar putusannya disebutkan:

- Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 75/Kelurahan Belawan III, terbit tanggal 18 Agustus 1992, Surat Ukur No. 2919/1992, tanggal 26 Mei 1992 seluas 44.915 M2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) atas nama Usman Sahlan;
- Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 75/Kelurahan Belawan III, terbit tanggal 18 Agustus 1992, Surat Ukur No. 2919/1992, tanggal 26 Mei 1992, seluas 44.915 M2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) atas nama Usman Sahlan;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 08/B/2018/PT.TUN-MDN tanggal 13 Pebruari 2018, dikuatkan pula oleh Putusan Mahkamah Agung sebagaimana dalam Putusan Nomor 371 K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 (Pemohon Kasasi Usman Sahlan) dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 20 PK/TUN/2019 tanggal 13 Pebruari 2019 (Pemohon Peninjauan Kembali Usman Sahlan);

Menimbang, bahwa melalui pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 08/B/2018/PT.TUN-MDN tanggal 13 Pebruari 2018 (bukti T.I s/d IV-75) halaman 12 s/d 13, dapat diketahui Usman Sahlan (Tergugat V dalam perkara tersebut) pernah mengajukan penggantian SHM 75 dengan alasan hilang. Sehingga SHM (lama) No. 75/Desa Belawan III luas 44.915 M2 serie Nomor blanko 5851738 atas nama Tengku Siti Elly terbit tanggal 26 Pebruari 1993 yang dimatikan (bukti T.VI-3), lalu diganti dengan sertipikat baru Sertipikat Hak Milik No. 75/Desa Belawan III seri Nomor blanko AC 722217. Padahal SHM (lama) No. 75/Desa

Halaman 124 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



Belawan III luas 44.915 M2 serie Nomor blanko 5851738 atas nama Tengku Siti Elly terbit tanggal 26 Pebruari 1993 dikuasai oleh Hendry Panjaitan selaku Penggugat II Intervensi (orang tua Turut Tergugat I dalam perkara *a quo*). Sehingga oleh Majelis Hakim dalam perkara tersebut menyatakan terjadi *contradictie in terminus* yakni keadaan yang saling bertolak belakang, data dari Tergugat, SHM No. 75 Desa Belawan III serie Nomor 5851738 dimatikan karena hilang dan diganti baru atas nama Tergugat II Intervensi (Usman Sahlan) sementara Sertipikat Hak Milik yang sama kenyataannya berada di Penggugat II Intervensi (Hendry Panjaitan);

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum selanjutnya dikatakan "Berarti dimatikannya SHM No. 75 dan diterbitkan yang baru (kedua) yakni SHM No. 75/Desa Belawan III atas nama Usman Sahlan terbit tanggal 18 Agustus 1992 luas 44.915 M2 seri Nomor AC 722217 terdapat unsur kebohongan, rekayasa dan akal-akalan dikatakan bohong karena sebenarnya SHM yang dilaporkan hilang adalah tidak hilang tetapi berada ditangan Penggugat II Intervensi (Hendry Panjaitan) serta tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 14 angka 11 disebutkan "Bahwa dalam sertipikat lama yang dimatikan tertulis peralihan dari Tengku Siti Elly ke Usman Sahlan atas dasar Akta Jual Beli oleh PPAT AP. Parlindungan pada tanggal 19 Desember 1986, bukti Akte Jual Beli tersebut Majelis kesampingkan/dianggap data fiktif kecuali dibuktikan dengan asli Akte Jual Beli sebagai alas haknya";

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum selanjutnya dikatakan bahwa penerbitan SHM kedua/pengganti No. 75/Desa Belawan III sebagai tidak berdasar fakta hukum jelas terutama alas hak peralihan dari Tengku Siti Elly ke Tergugat II Intervensi/Usman Sahlan;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan antara bukti T.I s/d IV-75, 76 dan 77 dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 334/Pdt.G/1989/PN Mdn, tanggal 30 Juli 1990 (bukti T.V-2/T.VI-6), Putusan Pengadilan Tinggi Medan No: 413/PDT/1990/PT MDN tanggal 25 April 1991 (bukti T.V-3/T.VI-7) dan Putusan Mahkamah Agung R.I No: 2867/K/Pdt/1991, tanggal 15 September 1994 (bukti T.V-4/T.VI-8), ternyata terdapat hubungan khususnya menyangkut Akta Jual Beli No.127/H.M/1986, tanggal 19 Desember 1986 oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT untuk Kota Medan (bukti T.V-1). Menurut Tergugat V, objek perkara telah dibeli oleh Tergugat V melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan Akta Jual Beli No.127/H.M/1986, tanggal 19 Desember 1986 oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Medan. Selanjutnya objek perkara dijual oleh Tergugat V kepada Tergugat VI sesuai dengan Akte Jual Beli No. 17/2014, tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris dan PPAT di Kota Medan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari isi gugatan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 334/Pdt.G/1989/PN Mdn, ternyata yang dipersoalkan oleh Penggugat (Tengku Siti Elly) dalam gugatan tersebut adalah menyangkut peralihan objek sengketa kepada Tergugat V yang dilakukan dihadapan Dr. A. P. Parlindungan, S.H., PPAT untuk Kota Medan. Melalui Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 08/B/2018/PT.TUN-MDN tanggal 13 Pebruari 2018, ternyata Akta Jual Beli oleh PPAT AP. Parlindungan pada tanggal 19 Desember 1986, tidak dibuktikan dengan aslinya sehingga dikesampingkan/dianggap data fiktif oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan. Oleh karena itu berdasarkan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 08/B/2018/PT.TUN-MDN tanggal 13 Pebruari 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka pertimbangan hukum menyangkut Akta Jual Beli oleh PPAT AP. Parlindungan pada tanggal 19 Desember 1986 sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 334/Pdt.G/1989/PN Mdn, telah terbantahkan;

Menimbang, bahwa mengenai keberadaan Akta Jual Beli oleh PPAT AP. Parlindungan pada tanggal 19 Desember 1986 yang tidak dibuktikan dengan aslinya, ternyata sama juga dalam perkara ini. Hal tersebut diketahui berdasarkan bukti T.V-1 yaitu Salinan Kedua Akta Jual Beli No. 127/H.M/1986 tanggal 19 Desember 1986 mengenai sebidang tanah Hak Milik Nomor 75 yang dibuat oleh Ny. Ika Azniga Lokman, S.H., selaku PPAT Kota Medan. Dalam keterangannya disebutkan bahwa Salinan Akta Jual Beli telah hilang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim juga mendapatkan fakta *contradictie in terminus* yakni keadaan yang saling bertolak belakang dimana dalam perkara Nomor 50/G/2017/PTUN-MDN Jo Nomor 08/B/2018/PT.TUN-MDN Jo Nomor 371 K/TUN/2018 Jo Nomor 20 PK/TUN/2019, Usman Sahlan tetap bertindak sebagai Tergugat II Intervensi/ Terbanding/Pemohon Kasasi/Pemohon PK. Padahal berdasarkan Akte Jual Beli No. 17/2014, tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris dan PPAT di Kota Medan, Tergugat V (Usman Sahlan) telah mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat VI (Hendra Wijaya Kesuma) sebelum perkara tersebut disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2014, tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris dan PPAT di Kota Medan,

Halaman 126 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn



ditemukan juga fakta bahwa Kuasa Pihak Pertama Usman Sahlan dan Kuasa Pihak Kedua Hendra Wijaya Kesuma adalah orang yang sama yaitu Brando Mico Sembiring;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang saling bertentangan tersebut diatas, dimana Tergugat V telah menjual objek sengketa kepada Tergugat VI pada tahun 2014, tetapi dalam perkara yang diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tahun 2017, Tergugat V tetap sebagai pihak, bahkan mengajukan upaya hukum sampai pada tingkat Peninjauan Kembali, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat V kepada Tergugat VI menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No. 75/Kelurahan Belawan III, terbit tanggal 18 Agustus 1992, Surat Ukur No. 2919/1992, tanggal 26 Mei 1992 seluas 44.915 M2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) atas nama Usman Sahlan telah dinyatakan batal oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap, maka segala peristiwa peralihan atas objek sengketa kepada siapapun adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang terdaftar atas nama Tengku Siti Elly sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 75/Desa Belawan III tanggal 26 Pebruari 1983 dengan luas 44.915 M2 (Nomor Seri Blanko 5851738) adalah sah dan belum pernah dialihkan kepada siapapun. Sehingga objek sengketa adalah milik Penggugat sebagai ahli waris dari Tengku Siti Elly. Oleh karenanya petitum gugatan angka 3 dan 4 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana dalam petitum gugatan angka 5 harus ditolak, karena Majelis Hakim belum pernah melakukan tindakan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa adalah milik Penggugat, maka tindakan Tergugat I s/d VI serta pihak-pihak lain yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum. Sehingga petitum gugatan angka 6 dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan sebagai pemilik objek sengketa maka dengan sendirinya petitum gugatan angka 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 20, 23, dan 24 dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 15 dan 16, hal tersebut telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 08/B/2018/PT.TUN-MDN, dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga tidak dipertimbangkan lagi dalam putusan ini, oleh karena itu petitum tersebut diatas dikesampingkan;

Menimbang, bahwa petitum gugatan angka 21 dan 22 tentang ganti rugi materil maupun moril, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mengajukan bukti yang dapat dijadikan sebagai patokan untuk menghitung jumlah kerugian yang diderita oleh Penggugat. Sehingga petitum gugatan angka 21 dan 22 ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana dalam petitum gugatan angka 25, hal tersebut tidak bertentangan dengan Pasal 606 Rv karena gugatan Penggugat bukanlah mengenai pembayaran atas sejumlah uang, sehingga dapat dikabulkan dengan jumlah sebagaimana yang disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara dipertimbangkan setelah mempertimbangkan gugatan reconvensi;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan reconvensi yang diajukan oleh Penggugat I, II, III dan IV dalam Reconvensi/Tergugat I, II, III dan IV dalam Konvensi, Penggugat V dalam Reconvensi/Tergugat VI dalam Konvensi, Penggugat VI dan VII dalam Reconvensi/Turut Tergugat XXV dan Turut Tergugat XXVI dalam Konvensi, adalah sebagaimana diuraikan dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam konvensi, menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam reconvensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan atas gugatan dalam konvensi, bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Reconvensi telah dinyatakan sebagai pemilik objek sengketa maka dengan sendirinya gugatan reconvensi yang diajukan oleh Penggugat I, II, III dan IV dalam Reconvensi/Tergugat I, II, III dan IV dalam Konvensi, Penggugat V dalam Reconvensi/Tergugat VI dalam Konvensi, Penggugat VI dan VII dalam Reconvensi/Turut Tergugat XXV dan Turut Tergugat XXVI dalam Konvensi, haruslah ditolak seluruhnya;



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam Konvensi dikabulkan sebagian sedangkan gugatan dalam Rekonvensi ditolak seluruhnya maka Para Tergugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan maupun jawaban serta alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara tersendiri, dianggap telah termasuk dalam seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas;

Memperhatikan, ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini, khususnya ketentuan yang terdapat dalam Hukum Acara Perdata/RBg;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV, Tergugat VI, Turut Tergugat III, IX, XII, XVII, XVIII, XIX, XXII, dan XXXIII, Turut Tergugat XXV dan XXVI, Turut Tergugat V, VII, XI, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, dan LXII, serta Turut Tergugat LXXXV;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. Tengku Siti Elly;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 44.915 M2 Desa Belawan III Kota Medan sesuai Sertifikat No. 75 tahun 1983 An. Tengku Siti Elly;
4. Menyatakan Sertifikat No. 75 tahun 1983 tanggal 26 Februari 1983 An. Tengku Siti Elly sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat I s/d VI adalah tindakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum/memerintahkan Tergugat I s/d Tergugat VI untuk mengosongkan tanah terperkara dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat;
7. Memerintahkan Turut Tergugat II s/d LXXX untuk mengosongkan tanah milik Penggugat secara sukarela sesuai Sertifikat No. 75 tahun 1983 an.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengku Siti Elly yang terletak di Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Kota Belawan;

8. Menyatakan penguasaan sebagian tanah milik Penggugat oleh Tergugat I s/d IV atas tanah seluas 27.843 M2 masuk bagian dari tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, oleh karenanya harus di kosongkan tanpa syarat;
9. Memerintahkan Tergugat I s/d IV untuk membongkar pagar/tembok dan plang papan nama diatas tanah Penggugat yang yang dikuasai secara melawan hukum, seluas 27.843 M2 yang terletak di Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan-Kota Medan;
10. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Surat Keterangan No. 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 an. Ali sutopo atas tanah seluas ± 60.060 M2 terletak di lingkungan XIV, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan Kota Medan;
11. Menyatakan Akta Hibah No. 12, 8, 11 tanggal 6 Oktober 2016, antara Ali Sutopo dengan Hunawati Angkasa, Ali Darmawan, Lisiani Novita, yang dibuat dihadapan Notaris Martha Uliana Simanjuntak, S.H., pengganti sementara dari Notaris Hustiati, S.H., tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
12. Menyatakan Akta Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 yang dibuat oleh Prof. Dr. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT adalah tidak sah dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
13. Menyatakan Akte Pengikatan Jual Beli Nomor : 49 tanggal 19 Mei 2014 dan Akta Jual Beli Nomor: 17/2014, tanggal 8 Juli 2014 antara Usman Shalan dengan Hendra Wijaya Kusuma yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H., Notaris di Medan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
14. Memerintahkan Tergugat V s/d VI untuk mengosongkan tanah terperkara selaku milik Penggugat yang dikuasai secara melawan hukum berdasarkan Sertifikat pengganti No. 75 Tahun 1992 an. Usman Sahlan seluas ± 44.915M2 yang terletak di Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Kota Belawan, Provinsi Sumatera;
15. Menghukum Kantor Pertanahan Kota Medan untuk mematuhi dan mentaati isi putusan dalam perkara ini;
16. Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan untuk memproses/ganti blangko dan balik nama Sertifikat Asli Hak Milik No. 75 tahun 1983 an. Tengku Siti Elly, Kelurahan Belawan III, Kec. Medan Belawan semula dari atas

Halaman 130 dari 132 Putusan Perdata Gugatan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn

Disclaimer

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



nama Tengku Siti Elly dibalik namakan kepada Muhammad Adhan (Ahli Waris)
Cq. Penggugat;

17. Menghukum Turut Tergugat LXXXII s/d Turut Tergugat LXXXIV untuk mentaati dan mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
18. Menghukum Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat LXXX untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
19. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat, apabila lalai dalam mematuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
20. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSII

- Menolak gugatan Penggugat I, II, III dan IV dalam Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV dalam Konvensi, Penggugat V dalam Rekonvensi/Tergugat VI dalam Konvensi, Penggugat VI dan VII dalam Rekonvensi/Turut Tergugat XXV dan XXVI dalam Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSII

- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 45.023.000,00 (empat puluh lima juta dua puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Senin tanggal 6 Maret 2023, oleh kami, Martua Sagala, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Firza Andriansyah, S.H., M.H., dan As'ad Rahim Lubis, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 978/Pdt.G/2021/PN Mdn tanggal 12 Juli 2022, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Eridawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti, serta dihadiri pula Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat IV, VI, VIII, XV, XXI, XXIII, XXIV, XLVIII, LVIII, LIX, LX, LXI, LXVI, LXVII, LXVIII, LXIX, LXX, LXXI, LXXII, LXXIII, LXIV, LXXV, LXXVI, LXXVII, LXXVIII, dan Turut Tergugat LXXIX. Tanpa dihadiri oleh Tergugat I, II, III, IV, Tergugat V dan Tergugat VI, Turut Tergugat I, II, III, V, VII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXII, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, XLVII, XLIX, L, LI, LII,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LIII, LIV, LV, LVI, LVII, LXII, LXIII, LXIV, LXV, LXXX, LXXXI, LXXXII, LXXXIII, LXXXIV dan Turut Tergugat LXXXV;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Firza Andriansyah, S.H., M.H

Martua Sagala, S.H., M.H.

As'ad Rahim Lubis, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Eridawati, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	150.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	43.853.000,00
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	960.000,00
5. Surat Kuasa	: Rp.	10.000,00
6. Meterai	: Rp.	10.000,00
7. Redaksi	: Rp.	10.000,00
Jumlah		Rp. 45.023.000,00

(Empat puluh lima juta dua puluh tiga ribu rupiah);