



**P U T U S A N**

Nomor 544/Pdt.G/2024/PN Mdn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Medan yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara para pihak:

M. Thamrin,

beralamat di Jalan Dusun XIII Emplasmen, Desa Klambir Lima Kebun, Kecamatan Hamparan Perak, Kabupaten Deli Serdang. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Dr. Hepy Krisman Laia, S.H., M.H., CLA., Yanto Yarlin, S.H., M.H., dan Annisa Anggraini, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada HKL & Partners Law Firm, beralamat kantor di Jalan Turi Ujung, Kelurahan Sudirejo I, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 20 Juni 2024 (terlampir), selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**L a w a n**

1. Mujiono B, Laki-laki, Umur 75 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan pensiunan PNS, beralamat di Lingkungan 18, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-I;
2. Andri Munarwan, Laki-laki, Umur 47 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan PNS, beralamat di Lingkungan XVII Andan Sari, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-II;
3. Ferdi Roni Sangkong, Laki-laki, Umur 58 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Purnawirawan, beralamat di Jalan Jala IX Lorong Musolla Lingkungan 9, Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-III;



4. Camat Medan Marelan, yang berkedudukan di Jalan Kapten Rahmad Budin No. 190, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-IV;

5. Camat Medan Labuhan, yang berkedudukan di Jalan K.L. Yos Sudarso Km 16 Martubung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-V;

6. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan, yang berkedudukan di Jalan STM, Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat-VI;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi kedua belah pihak;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 5 Juli 2024 dalam Register Nomor 544/Pdt.G/2024/PN-Mdn telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

##### A. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PARA PIHAK

1. Bahwa Penggugat adalah Subjek Hukum yang telah memenuhi syarat dan ketentuan dalam hukum untuk melakukan perbuatan hukum selanjutnya Penggugat adalah pihak yang dirugikan yang memiliki kedudukan hukum dan hak untuk mengajukan gugatan ini;

2. Bahwa Tergugat I adalah subjek hukum yang telah memenuhi syarat dan ketentuan dalam hukum untuk melakukan perbuatan hukum selanjutnya, Tergugat I adalah pihak yang melakukan Perbuatan Hukum, oleh sebab itu Tergugat dianggap sebagai pihak yang memiliki kedudukan hukum dalam perkara ini;

3. Bahwa Tergugat II dan III adalah Pihak ketiga yang merupakan Pihak yang mendirikan bangunan diatas objek sengketa dalam perkara *a quo* ini.



Oleh karena itu, Tergugat II dan III dikaitkan dalam gugatan ini karena memiliki kedudukan hukum.

4. Bahwa Tergugat IV adalah Pihak Pemerintah selaku Camat Medan Marelan, yang dimana objek sengketa dalam perkara *a quo* ini terletak diwilayah Pemerintahan Medan Marelan.

5. Bahwa Tergugat V adalah Pihak Pemerintah selaku Camat Medan Labuhan yang menerbitkan objek sengketa kepada Tergugat I.

6. Bahwa Tergugat VI adalah Pihak Pemerintah selaku Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yang menerbitkan surat Sertifikat Hak Milik (SERTIFIKAT HAK MILIK) kepada Tergugat II dan III.

**B. TENTANG DUDUK PERKARA**

1. Bahwa Penggugat dalam perkara ini adalah atas nama M.Thamrin selaku penerima kuasa ahli waris dari 6 bersaudara yaitu Penggugat, Nurman, Aripin, Neli, Sri Ayuni, dan Fitriani. Mereka adalah ahli waris yang SAH dari Alm. Sarikun (Ayah Penggugat) dengan Alm. Sanen (Ibu Penggugat), sebagaimana disebutkan dalam Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Pernyataan Ahli Waris, dan Surat Kuasa Ahli Waris yang ditandatangani dan dibenarkan serta diketahui oleh Kepala Desa Klumpang Kebun dan Camat Hamparan Perak, pada tanggal 20 April 2022.

2. Bahwa Alm. Sarikun (Ayah Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 05 Juni 2021 sedangkan Alm. Sanen (Ibu Penggugat) meninggal dunia pada tanggal 12 Juni 2021. Semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang terletak di Lingkungan XVII Andan Sari Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan (dulunya Kecamatan Medan Labuhan), Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan luas :  $\pm 15.000$  M, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara  
berbatasan Rumah Jiok, DKK
- Sebelah Selatan  
berbatasan dengan Jalan besar Andan Sari
- Sebelah Timur  
berbatasan dengan Rumah Basirin, DKK
- Sebelah Barat  
berbatasan dengan Rumah Ahli Waris Mangun



3. Bahwa Alm. Sarikun(Ayah Penggugat) mendapatkan sebidang tanah dengan luas :  $\pm$  15.000 M tersebut adalah harta warisan orangtua Sarikun yang bernama Alm. Rimin(kakek Penggugat) yang dibeli dari Alm. Cermin. Karena Alm. Rimin (kakek Penggugat) telah sakit-sakitan, maka surat tanah dengan luas :  $\pm$  15.000 M dibagi menjadi 2 (dua) bagian dengan masing luas :  $\pm$  7.500 M.

4. Bahwa Tanah dengan luas :  $\pm$  15.000 M tersebut sampai sekarang, tidak pernah dialihkan/belum dipindahkan kepemilikannya ataupun dijaminan dengan cara apapun kepada pihak lain manapun baik kepada subyek hukum perorangan/pribadi maupun kepada subyek hukum berupa Badan Hukum/Badan Usaha.

5. Bahwa Pada tahun 1960-an, Alm. Amat Kasmin (Orang tua Tergugat I) adalah teman sekolah Alm. Rimin (kakek Penggugat) jumpa di Medan yang datang merantau dari Siantar, karena Alm. Amat Kasmin baru datang dari Siantar, maka Alm. Rimin menawarkan kepada Alm. Amat Kasmin untuk bercocok tanam padi dengan kesepakatan membagi hasil panen padi. Oleh karena itu, Alm. Rimin memberikan izin dipakai tanahnya setengah dengan luas :  $\pm$  7.500 M untuk bercocok tanam padi oleh Alm. Amat Kasmin.

6. Bahwa Pada tahun 1976, Alm. Amat Kasmin (Orang tua Tergugat I) memohon kepada Alm. Sarikun (Orang Tua Penggugat) untuk meminjam surat tanah asli dengan luas :  $\pm$  7.500 M dengan alasan sebagai pegangan untuk membuktikan kepada masyarakat bahwa dia bercocok tanam padi ditanah tersebut. Selanjutnya, Alm. Rimin memberikan surat itu kepadanya dan sampai hari ini surat tersebut belum pernah dikembalikan kepada Alm. Rimin dan/atau kepada ahli warisnya walaupun sudah beberapa kali ditanyakan kepada keluarga Tergugat I.

7. Bahwa Setelah meninggal Alm. Amat Kasmin (Orang tua Tergugat I), yang melanjutkan bercocok tanam adalah anak Alm. Amat Kasmin yang bernama Mujiono B (Tergugat I). Ketika ada hasil panen bercocok tanam, maka sebagian diberikan kepada keluarga Alm. Rimin (kakek Penggugat).



8. Bahwa Pada tahun 1985, Mujiono B (Tergugat I) memohon kepada Alm. Sarikun (orang tua Penggugat) untuk meminjam surat asli yang satunya lagi dengan luas :  $\pm$  7.500 M dengan alasan untuk memperbaiki suratnya. Kemudian Alm. Sarikun (orang tua Penggugat) dengan percaya memberikan surat tersebut kepadanya. Namun, hingga saat ini yang dikembalikan surat asli kepada keluarga Penggugat adalah hanya seperempat atau sekitar luasnya :  $\pm$  3.750 M dari total luas tanah Penggugat seluruhnya :  $\pm$  15.000 M.

9. Bahwa adapun surat tanah asli yang dikembalikan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan luasnya :  $\pm$  3.750 M yaitu : Surat Pengakuan/Pernyataan atas nama Sarikun yang dibuat pada tanggal 6 Agustus tahun 1976 dan ketahui serta ditanda tangani oleh Kepala Kampung Terjun Kecamatan Medan Labuhan. Sedangkan surat tanah asli dengan luasnya :  $\pm$  11.250 M belum dikembalikan oleh Tergugat I sampai sekarang kepada Penggugat.

10. Bahwa Pada tahun 2018, Penggugat melihat didirikan bangunan diatas objek sengketa tanpa izin/persetujuan dari Penggugat. Selanjutnya, Penggugat mempertanyakan kepada orang yang mendirikan bangunan tersebut atas nama Andri Munarwan dalam hal ini disebut sebagai Tergugat II. Dia menjawab bahwa tanah tersebut adalah milik orangtuanya atas nama Mujiono B (Tergugat I) sehingga mempunyai hak untuk mendirikan bangunan. Ternyata bahwa Andri Munarwan(Tergugat II) tersebut merupakan anak dari Mujiono B (Tergugat I).

11. Bahwa Pada tahun 2018 , Penggugat melihat lagi didirikan bangunan diatas objek sengketa tanpa izin/persetujuan dari Penggugat. Selanjutnya, Penggugat mempertanyakan kepada orang yang mendirikan bangunan tersebut atas nama Ferdi Roni Sangkong dalam hal ini disebut sebagai Tergugat III. Dia menjawab bahwa tanah ini sudah di beli dari Tergugat I sehingga mempunyai hak untuk memiliki dan mendirikan bangunan. Hal itu, Penggugat dan seluruh keluarga dari Ahli Waris Alm. Sarikun sangat keberatan terhadap ke-2 (dua) bangunan tersebut.

12. Bahwa pada



tahun 2019, Tergugat I datang kerumah Penggugat tepat pada waktu itu Alm. Sarikun (Orang tua Penggugat) mengalami sakit-sakitan karena sudah berumur 80 tahun. Tergugat I pada waktu itu menjumpai Penggugat dan Nurman serta Alm. Sarikun (orangtua Penggugat), kemudian mengatakan bahwa tanah yang berada disekitar rumah Penggugat adalah miliknya, sambil memperlihatkan Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor : 350.131.APH-GR/1985, tanggal 8 Oktober tahun 1985, atas nama Mujiono B, yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan dalam hal ini disebut sebagai Tergugat V. Kemudian, orangtua Penggugat mengatakan kepada Tergugat I bahwa tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapa pun ataupun kepada Mujiono B (Tergugat I).

13. Bahwa Pada tanggal 12 Juni 2022, Penggugat bersama-sama dengan ahli waris lainnya mendatangi rumah Tergugat I untuk mempertanyakan surat tanah Alm. Sarikun berubah menjadi milik Tergugat I. Kemudian, Tergugat I memperlihatkan kepada Penggugat Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor : 349.131.APH-GR/1985, tanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B. dan Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor : 350.131.APH-GR/1985, tanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B, yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan. Selanjutnya, Penggugat memfoto dengan handphone/HP surat tersebut.

14. Bahwa Penggugat setelah pulang kerumah, melakukan pemeriksaan terhadap surat-surat yang mereka foto tersebut. Ternyata pada surat tersebut ada tanda tangan Penggugat dan Alm. Sarikun (orang tua Penggugat) sedangkan mereka tidak pernah menandatangani surat tersebut. Selanjutnya, Penggugat mencari tau informasi kebenaran surat tersebut di Kantor Kecamatan Medan Labuhan. Secara lisan, Pihak Kecamatan Medan Labuhan menyampaikan kepada Penggugat bahwa surat tersebut tidak terdaftar / tidak teregister dibuku kantor Camat Medan Labuhan.

15. Bahwa Karena Penggugat sangat keberatan dengan hal tersebut, sehingga melaporkan Tergugat I di Polda Sumatera Utara tentang dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat, sebagaimana disebutkan dalam Laporan Polisi Nomor :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LP/B/778/VI/2023SPKT/POLDA SUMUT, tertanggal 27 Juni 2023, atas nama Pelapor M.Thamrin(Penggugat).

16. Bahwa Penggugat mendapatkan informasi dari penyidik Polda Sumatera Utara bahwa berdasarkan keterangan Saksi atas nama Iwan Andila selaku Staff Kecamatan Medan Labuhan, yang menerangkan bahwa Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor : 349.131.APH-GR/1985, tanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B dan Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor : 350.131.APH-GR/1985, tanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B adalah tidak teregistrasi/tidak terdaftar di buku tanah Kantor Camat Medan Labuhan.

17. Bahwa selanjutnya, Penggugat mendapatkan informasi dari penyidik Polda Sumatera Utara bahwa telah dimintai keterangan Saksi atas nama Sunardi selaku Kepala Lingkungan(Kepling) sejak tahun 1980-2023, yang menerangkan bahwa Alm. Amat Kasmin(orang tua Tergugat I) tidak pernah memiliki tanah di lingkungan XVII Andan Sari dan sepengetahuan dia Alm. Amat Kasmin(orang tua Tergugat I) hanya mengerjakan dan mengusahai milik Alm. Rimin(Kakek Penggugat) dan di Lingkungan XVII Andan Sari Kelurahan Terjun Kecamatan Medan Marelan(dulunya Medan Labuhan) Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, tidak ada tanah garapan.

18. Bahwa berdasarkan dalam surat pernyataan Ahli Waris Alm. Mangun.S, yang memiliki tanah berbatasan dengan objek sengketa yaitu atas nama Sulastri dan atas nama Sumarni, menyatakan bahwa Alm. Amat Kasmin (orang tua Tergugat I) tidak pernah memiliki tanah di Lingkunagn XVII Andan Sari Kelurahan Terjun Kecamatan Medan Marelan Kota Medan Provinsi Sumatera. Namun, Alm.Rimin (kakek Penggugat) yang memiliki tanah di Lingkungan XVII Andan Sari.

19. Bahwa Penggugat mendapatkan informasi dari penyidik Polda Sumatera Utara bahwa berdasarkan keterangan saksi atas nama Andri Munarwan, diperoleh fakta hukum yaitu : tanah objek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2266, tertanggal 17 November 2008 yang diterbitkan oleh



Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, dalam hal ini disebut sebagai Tergugat VI. Dan penyidik juga telah melakukan pemeriksaan terhadap saksi atas nama Ferdi Roni Sangkong, diperoleh fakta hukum bahwa di atas tanah objek sengketa tersebut telah di didirikan bangunan oleh Ferdi Roni Sangkong, karena dia telah membeli tanah tersebut dari Tergugat I dengan dibuktikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05667, tertanggal 14 April 2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan.

20.

Bahwa

Tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan dari pada Penggugat merupakan bertentangan dengan kaidah hukum tertulis, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, dan aturan-aturan hukum yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.

21.

Bahwa

berdasarkan Putusan MA 976K/Pdt/2015, menyatakan bahwa “dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.” Bahwa sama halnya dengan perkara *a quo* ini, surat yang terbit lebih awal itulah yang sah dan berkekuatan Hukum. Bahwa Penggugat surat terbit tahun 1976 sedangkan Tergugat I surat terbit tahun 1985. Dengan demikian, berdasarkan Putusan MA 976K/Pdt/2015 bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* ini adalah tanah milik Penggugat.

22.

Bahwa

berdasarkan Putusan No.1861 K/Pdt/2005, menyatakan bahwa : “pembeli tanah bukan pembeli bertikad baik, meskipun jual beli dilakukan di hadapan PPAT dan telah terbit sertifikat, karena ketika pembelian dilakukan masih terdapat sengketa di Pengadilan antara Penjual dan Pihak Ketiga. Dalam sengketa itu, penjual ternyata akhirnya dihukum untuk menyerahkan tanah (yang telah dibeli oleh pembeli) kepada lawannya” Jo. Putusan Mari No.1923 K/Pdt/2013, menyatakan bahwa : “pembeli bukan pembeli bertikad baik, meskipun telah memegang sertifikat hak atas tanah karena pada waktu pembelian dia anggap tidak mencermati objek tanah yang ternyata dikuasai oleh orang lain”. Ketika dicermati kedua Putusan tersebut di atas sebagai yurisprudensi dalam perkara *a quo* ini dan dihubungkan dengan pembeli tanah objek sengketa oleh Tergugat III adalah tidak bertikad baik karena





tidak mencermati objek tanah yang dibeli tersebut dalam sengketa.

23. Bahwa Karena Tergugat II dan Tergugat III telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku, maka Sertifikat Hak Milik (SERTIFIKAT HAK MILIK) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan(BPN) Kota Medan(Tergugat VI) yaitu : Sertifikat Hak Milik (SERTIFIKAT HAK MILIK) Nomor : 2266, tertanggal 17 November 2008 atas nama Andri Munarwan dan Sertifikat Hak Milik (SERTIFIKAT HAK MILIK) Nomor : 05667, tertanggal 14 April 2018 atas nama Ferdi Roni Sangkong adalah dinyatakan batal atau tidak sah atau setidak-tidaknya tidak berkekuatan hukum.

24. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. karena tindakan/perbuatan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Penggugat mengalami kerugian Materil, jika di hitung harga pasaran tanah disana sekitar Rp. 3.000.000(tiga juta rupiah) permeter dikalikan dengan luas tanah objek sengketa  $\pm 15.000$  Meter adalah Rp. 45.000.000.000(empat puluh miliar rupiah) sedangkan kerugian Immateril sebesar Rp. 100.000.000.000 (seratus miliar rupiah).

25. Bahwa karena Perbuatan Tergugat I tidak mengembalikan surat tanah asli dengan luasnya sekitar :  $\pm 11.250$  M kepada Penggugat, maka Tergugat I dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

26. Bahwa agar tuntutan ganti kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum Para Tergugat dan gugatan penggugat ini tidak menjadi *ilusoir*, kabur, dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan lagi tanah objek sengketa kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (*Conservation Beslag*) atas kedua bidang tanah obyek sengketa yaitu : Surat Akta Pelepasn Dengan Ganti Rugi, Nomor : 350.131.APH-GR/1985, tertanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B" dan "Surat Akta Pelepasn Dengan Ganti Rugi, Nomor : 349.131.APH-



GR/1985, tertanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B".

27. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang dikemukakan oleh Penggugat yaitu : keterangan saksi dihadapan penyidik Polda Sumatera Utara atas nama Sunardi (Kepling), Iwan Andila(Staff Camat Medan Labuhan), dan Sulastri/Sumarni(Ahli Waris Mangun.S), menyatakan bahwa surat tanah yang dimiliki oleh Tergugat I adalah tidak terdaftar/tidak teregistrasi di buku tanah kantor Camat Medan Labuhan. Oleh karena itu, Surat Akta Pelepasan Dengan Ganti Rugi, Nomor : 350.131.APH-GR/1985, tertanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B dan Surat Akta Pelepasan Dengan Ganti Rugi, Nomor : 349.131.APH-GR/1985, tertanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B, adalah dinyatakan batal atau tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum.

28. Bahwa karena surat-surat tanah asli yang di miliki oleh Tergugat I dinyatakan batal atau tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum. maka, berdasarkan fakta hukum yang dinyatakan oleh Saksi atas nama Sunardi(Kepling) dan atas nama Sulastri/Sumarni(ahli waris mangun) bahwa Sebidang tanah yang terletak di Lingkungan XVII Andan Sari Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan (dulunya Kecamatan Medan Labuhan), Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan luas  $\pm 15.000$  M, yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara  
berbatasan Rumah Jiok, DKK
- Sebelah  
Selatan berbatasan dengan Jalan besar Andan Sari
- Sebelah Timur  
berbatasan dengan Rumah Basirin, DKK
- Sebelah Barat  
berbatasan dengan Rumah Ahli Waris Mangun

Adalah tanah milik Penggugat.

29. Bahwa karena dinyatakan Sebidang tanah yang terletak di Lingkungan XVII Andan Sari



Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan (dulunya Kecamatan Medan Labuhan), Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan luas :  $\pm 15.000$  M adalah tanah milik Penggugat. Maka, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atau Pihak Lain yang mendapat hak padanya agar mengosongkan tanah objek sengketa tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik.

30. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan kelak maka harus dibebani uang paksa(*dwangsom*) sebesar Rp. 200.000(dua ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan.

31. Bahwa Gugatan Penggugat ini dilandasi dari adanya surat-surat bukti yang saling berkesesuaian maka demikian secara hukum sesuai dengan Pasal 180 HIR ayat (1), putusan gugatan perkara *a quo* ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya *verzet*, *banding*, ataupun kasasi(*uit voorbaar bij voorraad*).

32. Bahwa karena Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* ini, memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atau Pihak Lain untuk menghentikan mendirikan bangunan di atas tanah objek sengketa dan/atau tidak diperjualbelikan kepada pihak lain tanah objek sengketa tersebut.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum(*onrechtmatigedaad*).



3. Menyatakan  
Tergugat I tidak mengembalikan surat tanah asli dengan luasnya sekitar :  $\pm$  11.250 M kepada Penggugat adalah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatiggedaad*).

4. Menyatakan  
sah dan berharga Sita Jaminan(*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini.

5. Menyatakan  
Surat Akta Pelepasan Dengan Ganti Rugi, Nomor : 350.131.APH-GR/1985, tertanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B" dan "Surat Akta Pelepasn Dengan Ganti Rugi, Nomor : 349.131.APH-GR/1985, tertanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B", dan surat-surat lainnya yang terbit merugikan kepentingan Penggugat diatas tanah milik Penggugat adalah batal atau tidak sah atau setidak-tidaknya tidak berkekuatan hukum.

6. Menyatakan  
Sertifikat Hak Milik (SERTIFIKAT HAK MILIK) Nomor : 2266, tertanggal 17 November 2008 atas nama Andri Munarwan dan Sertifikat Hak Milik (SERTIFIKAT HAK MILIK) Nomor : 05667, tertanggal 14 April 2018 atas nama Ferdi Roni Sangkong, yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, dan atau pun surat-surat lain yang terbit merugikan kepentingan Penggugat diatas tanah milik Penggugat adalah batal atau tidak sah atau setidak-tidaknya tidak berkekuatan hukum.

7. Menyatakan  
Seluruh bidang tanah yang terletak di Lingkungan XVII Andan Sari Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelان (dulunya Kecamatan Medan Labuhan), Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan luas :  $\pm$  15.000 M, yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara  
berbatasan Rumah Jiok, DKK

- Sebelah  
Selatan berbatasan dengan Jalan besar Andan Sari



- Sebelah Timur  
berbatasan dengan Rumah Basirin, DKK

- Sebelah Barat  
berbatasan dengan Rumah Ahli Waris Mangun

Adalah tanah milik Penggugat.

8. Menghukum  
Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, atau Pihak Lain yang mendapat hak dari padanya agar mengosongkan tanah terperkara dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa dibebani hak apapun.

9. Menghukum  
Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 200.000,-(dua ratus ribu rupiah) perhari, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

10. Menghukum  
Para Tergugat untuk tunduk dan taat kepada isi putusan perkara *a quo* ini.

11. Menghukum  
Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang ditimbulkannya baik kerugian Materil sebesar Rp. 45.000.000.000 (empat puluh lima miliar rupiah) dan kerugian Immateril sebesar Rp.100.000.000.000 (seratus miliar rupiah).

12. Menyatakan  
putusan dapat dijalankan dengan serta merta(*uit voerbaar bij voorraad*) walau ada perlawanan, banding maupun kasasi.

13. Menghukum  
Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul.

Atau

Apabila Yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat hadir kuasanya dipersidangan yaitu Dr. Hepy Krisman Laia, S.H., M.H., CLA., Yanto Yarlin, S.H., M.H., dan Annisa Anggraini, S.H., berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 20 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Reg.Nomor 2132/Perk.Perd/2024/PN-Mdn pada tanggal 22 Juli 2024, untuk Tergugat-I dan Tergugat-II dipersidangan hadir kuasanya yaitu M. Haikal Rizky Nst, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Agustus 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Reg.Nomor 2282/Perk.Perd/2024/PN-Mdn pada tanggal 5 Agustus 2024, untuk Tergugat-III hadir ia sendiri (inpersoon) dipersidangan, untuk Tergugat-VI dipersidangan hadir kuasanya yaitu Novie Syafrina Siahaan, S.H., Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Reg.Nomor 2301/Perk.Perd/2024/PN-Mdn pada tanggal 5 Agustus 2024, sedangkan untuk Tergugat-IV dan Tergugat-V tidak pernah datang menghadap dan juga tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan:

1. Relas Panggilan Sidang pada tanggal 11 Juli 2024 untuk persidangan hari Senin tanggal 22 Juli 2024;
2. Relas Panggilan Sidang tanggal 23 Juli 2024 untuk persidangan hari Senin tanggal 5 Agustus 2024.
3. Relas Panggilan Sidang pada tanggal 2 September 2024 untuk persidangan hari Selasa tanggal 17 September 2024.

Menimbang, bahwa sejak persidangan tanggal 22 Juli 2024, tanggal 5 Agustus 2024, dan tanggal 17 September 2024, Tergugat-IV dan Tergugat-V tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, dan untuk tidak berlarut-larutnya pemeriksaan perkara, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat-IV dan Tergugat-V pada persidangan selanjutnya;

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 Sdr. Nani Sukmawati, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;





Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, dan selanjutnya Penggugat membacakan surat gugatannya tersebut, tidak ada perbaikan ataupun perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-I dan Tergugat-II melalui kuasanya mengajukan jawaban tertulis tertanggal 1 Oktober 2024 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

**I. SURAT KUASA KHUSUS PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL**

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh posita/dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II;

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan perkara a quo adalah atas nama M. Thamrin yang bertindak selaku penerima kuasa ahli waris dari enam saudaranya yaitu Penggugat sendiri, bertindak sebagai kuasa Nurman, Aripin, Nelli, Sri Ayuni dan Fitriani sebagai ahli waris Alm. Sarikun dan Almh. Sanen untuk mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, yang seharusnya menurut hukum sebagai subjek hukum dalam menggugat kepentingan hak waris adalah masing-masing ahli waris seluruhnya memberikan kuasa kepada kuasanya dengan lengkap.
2. Bahwa surat kuasa yang di berikan Penggugat kepada kuasanya atau wakilnya saudara Dr. Heppy Krisman Laia, S.H., M.H. CLA, Yanto Yarlin Gea S.H., M.H, dan Annisa Anggraini, S.H pada tanggal 20 Juni 2024 tidak menerima kuasa dari Nurman, Aripin, Nelli, Sri Ayuni dan Fitriani sehingga gugatan Penggugat untuk dan atas nama saudara-saudaranya tidak memenuhi persyaratan formil karena Penggugat yang mengaku menjadi kuasa Ahli Waris Alm. Sarikun dan Almh. Sanen secara sendiri tanpa mengikut sertakan Ahli Waris lainnya.

Bahwa Pengajuan Gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak karena tidak mengikut sertakan Penggugat lainnya yang juga merupakan ahli waris Alm. Sarikun, oleh karenanya Surat Kuasa untuk mengajukan Gugatan ini tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

**II. EKSEPSI TENTANG GUGATAN ERROR IN PERSONA (GUGATAN KURANG PIHAK)**



1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya dalam Posita point 3 mendalilkan bahwa penggugat mengaku memiliki tanah seluas  $\pm 15.000$  meter, sedangkan Tergugat I berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 349./3/-APH-GR 1985 memiliki tanah seluas 6696 meter dan telah diberikan untuk dimiliki Tergugat II seluas 810 meter berdasarkan Sertifikat Hak Milik 02266, dan kemudian Tergugat I menjual sebahagian lagi kepada Tergugat III yaitu seluas 210 meter, dan kemudian Tergugat III sudah menjual lagi sebahagian kepada Sdr Juli seluas 108 meter sehingga Tergugat III memiliki tanah seluas 102 meter berdasarkan sertifikat hak milik nomor 05667, serta Tergugat I juga memiliki Tanah dengan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor : 350.131.APH-GR/1985 seluas 2763,45 meter dan telah dipecah sebahagian kedalam sertifikat hak milik Nomor 02265 seluas 1299 meter atas nama Tergugat I.

2. Bahwa berdasarkan data dan seluruh tanah yang dimiliki Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu total keseluruhan seluas 9459 meter, dan sebahagian Tergugat III telah menjual ke Sdr Juli, sehingga Gugatan Penggugat yang menyatakan dan menuduh Tergugat I menguasai tanah seluas  $\pm 15.000$  meter adalah tidak benar dan menurut sepengetahuan Tergugat I dan Tergugat II masih ada lagi Pihak lainnya, yaitu Sdr Juli memiliki tanah membeli dari Tergugat III, dan beberapa pihak lagi yang tidak diikuti sertakan oleh Penggugat.

3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikut sertakan beberapa Pihak lain sebagai subjek hukum juga yang berada diatas tanah yang disengketakan Penggugat maka Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa berdasarkan dalil dan bukti yang sebenarnya dari Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Pengadilan Negeri Medan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

### III. EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa mempelajari dan memperhatikan Gugatan Penggugat Perkara daftar Nomor : 544/Pdt.G/2024/PN Mdn didaftarkan pada tanggal 05 Juli 2024, dalam Gugatannya Penggugat mengikut sertakan Pihak Kantor Pertanahan Kota Medan, Pihak Camat Kecamatan Medan Marelan, dan Pihak Camat Kecamatan Medan Labuhan untuk meminta



kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk menyatakan batal atau tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Kerugian Nomor 349./3/-APH-GR/1985, Nomor 350./3/-APH-GR/1985 tertanggal 08 Oktober 1985 atas nama Tergugat I, Sertifikat Hak Milik Nomor 2266, tertanggal 17 November 2008 atas nama Tergugat II, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 05667, tertanggal 14 April 2018 atas nama Tergugat III.

2. Bahwa untuk menyatakan batal atau tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Kerugian Nomor 349./3/-APH-GR 1985, Nomor 350./3/-APH-GR/1985 tertanggal 08 Oktober 1985 atas nama Tergugat I, dan telah di tingkatkan sebahagian haknya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2266, tertanggal 17 November 2008 atas nama Tergugat II, dan Sertifikat Hak Milik Tergugat III bukan lah merupakan kewenangan (Kompetensi Absolut) Pengadilan Negeri Medan melainkan yang berwenang mengadili perkara ini lebih tepat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan dalil dan bukti yang sebenarnya dari Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Pengadilan Negeri Medan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena tidak berwenang mengadilinya.

#### IV. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa Gugatan Posita point 2 mendalilkan Alm. Sarikun mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 15.000$  meter dengan batas-batas :

- Sebelah utara berbatasan Rumah Jiok, DKK
- Sebelah selatan berbatasan dengan jalan besar Andan Sari
- Sebelah timur berbatasan dengan Rumah Basirin, DKK
- Sebelah barat berbatasan dengan Rumah Ahli Waris Mangun.

2. Berdasarkan Gugatan point 2 diatas Penggugat tidak menyebutkan tanah seluas  $\pm 15.000$  meter berdasarkan apa alas haknya, dan kemudian Penggugat menyebutkan batas-batas tanah tanpa ukuran sehingga tidak dapat dipastikan berapa luas tanah yang diakui Penggugat dan berapa ukuran batas-batas yang diakui Penggugat, kemudian alas hak Penggugat menyampaikan Gugatan ini, sehingga



Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar untuk menentukan luas  $\pm 15.000$  meter dan ukuran batas-batas tanah objek sengketa maka Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*).

3. Bahwa Gugatan Posita point 3 Penggugat menyebutkan bahwa Alm. Sarikun (ayah Penggugat) mendapatkan sebidang tanah dengan luas  $\pm 15.000$  meter tersebut adalah harta warisan orang tua Alm. Sarikun yang bernama Alm. Rimin, bahwa tanah yang diperoleh Penggugat yang berasal dari warisan Alm. Sarikun tidak dijelaskan berdasarkan alas hak apa peralihan dari Alm. Rimin kepada Alm. Sarikun dan seterusnya kepada Penggugat, karena Alm. Rimin semasa hidupnya tidak mempunyai keturunan atau bukan ayah kandung dari Sarikun sehingga Alm. Rimin tidak mewariskan hartanya kepada Alm. Sarikun, maka Penggugat dalam Perkara ini dalam menguraikan Gugatannya tidak menjelaskan hubungan dan peralihan dari Alm. Rimin kepada Alm. Sarikun dan Alm. Sarikun kepada Penggugat, sehingga Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

4. Bahwa kemudian Penggugat menjelaskan kembali dalam Gugatannya karena Alm. Rimin sakit-sakitan maka surat dengan luas  $\pm 15.000$  meter dibagi menjadi 2 (dua) bagian dengan masing-masing luas  $\pm 7.500$  Meter. Bahwa kalimat dibagi menjadi 2 (dua) bagian karena Alm. Rimin sakit-sakitan, suatu alasan Penggugat mendalilkan alasan untuk membagi surat sebagai penyebabnya adalah sakit-sakitan, tidak jelas kepada siapa dibagi, apa hubungannya dengan Tergugat I dan II dan berapa ukuran masing-masing, batas-batasnya, dan berdasarkan surat apa yang dimiliki Penggugat, sehingga tanpa jelas Gugatan ini adalah penuh kalimat-kalimat diksi atau karang-karangan Penggugat, oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

5. Bahwa Gugatan Posita point 6 Penggugat menyatakan bahwa Alm. Amat Kasmin pada tahun 1976 memohon kepada Alm. Sarikun untuk meminjam surat tanah asli dengan luas  $\pm 7.500$  meter kemudian Alm. Rimin memberikan surat itu kepada Alm. Amat Kasmin, mengapa Rimin yang meminjamkan surat dan kemudian Tergugat I yang di tuduh tidak mengembalikan surat, dan kemudian Penggugat tidak menjelaskan surat tanah asli seluas  $\pm 7.500$  meter adalah surat berbentuk apa, siapa yang menerbitkan, dan kemudian Penggugat menyatakan Alm. Amat



Kasmin memohon kepada Alm. Sarikun tetapi yang memberikan Alm. Rimin sehingga Posita point 6 menjadi tidak jelas dan kabur.

6. Bahwa Gugatan Penggugat pada point 8 menyebutkan Tergugat I pada tahun 1985 memohon kepada Alm. Sarikun (orang tua Penggugat) meminjam surat asli yang satunya lagi dengan luas  $\pm 7.500$  meter, surat apa, yang berbentuk apa yang di tuduhkan Penggugat di Pinjam Tergugat I, bahwa Gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar Tergugat I meminjam surat kepada Alm. Sarikun melainkan benar Tergugat I ada membeli tanah yang dikuasai oleh Alm. Sarikun pada tanggal 08 Oktober 1985, tentang kalimat meminjam surat yang satunya lagi adalah alasan yang tidak benar karena yang dimaksud Penggugat tentang Surat yang satunya lagi adalah tidak pasti surat apa, dengan alasan apa, yang menerbitkan siapa, sehingga Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur.

Bahwa berdasarkan dalil dan uraian yang sebenarnya dari Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Pengadilan Negeri Medan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**V. NE BIS IN IDEM**

1. Bahwa Penggugat telah pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 16 Mei 2024 Nomor Register Perkara 399/Pdt.G/2024/PN Mdn, dan pada saat proses setelah Mediasi telah di cabut oleh Penggugat dan yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan dan telah berkekuatan hukum tetap.

2. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan kembali Gugatan a quo Pada tanggal 5 Juli 2024 Nomor Register Perkara 544/Pdt.G/2024/PN Mdn, dalam perkara dengan obyek yang sama, para pihak yang sama, dan materi pokok yang sama, yang telah diputus oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya (Azas hukum Ne Bis In Idem).

Bahwa berdasarkan dalil dan uraian yang sebenarnya dari Tergugat I dan Tergugat II memohon kepada Pengadilan Negeri Medan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa seluruh dalil-dalil hukum yang telah Tergugat I dan Tergugat II kemukakan pada Eksepsinya, kiranya hal-hal tersebut secara mutatis





mutandis dijadikan menjadi bagian dalam dalil Jawaban Tergugat I dan Tergugat II terhadap dalil Posita Gugatan Penggugat.

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II, dengan tegas menolak seluruh Posita/dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II.

3. Bahwa Penggugat mengakui dirinya sebagai kuasa ahli waris dari 6 (enam) bersaudara yaitu Penggugat sendiri, Nurman, Aripin, Nelli, Sri Ayuni, dan Fitriani, mereka adalah ahli waris dari Alm. Sarikun (Ayah Penggugat) dan Alm. Sanen (Ibu Penggugat), memperhatikan Gugatan Penggugat sekaligus bertindak untuk mewakili saudara-saudaranya adalah tidak memenuhi syarat formil, dalam satu Gugatan tentunya sebagai subjek Penggugat harus bersama-sama dengan saudara-saudaranya dalam perkara ini untuk kepentingan bersama sebagai ahli waris Alm. Sarikun dan Alm. Sanen dalam menggugat Budel Warisan dalam suatu Gugatan Perdata.

4. Bahwa tidak benar Alm. Sarikun dan Penggugat ada memiliki tanah seluas ±15.000 dilingkungan XVII Andansari Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan dan tidak benar memiliki tanah dan berbatas dengan seperti apa yang disebutkan dalam point 2 tentang duduk perkara Gugatan a quo, karena memang Penggugat tidak pernah tinggal dan menguasai objek yang di gugat Penggugat.

5. Bahwa tidak benar Alm. Sarikun mendapatkan tanah seluas ±15.000 meter dari Alm. Rimin (bukan kakek Penggugat) yang dibeli dari Alm. Cermin, karena sepengetahuan Tergugat I Alm. Rimin semasa hidupnya tidak mempunyai anak, sehingga Alm. Sarikun bukan ahli waris dari Alm. Rimin, oleh karena itu pengakuan Penggugat Alm. Rimin sebagai Kakeknya adalah keterangan yang tidak benar, Tergugat I mengenal benar Alm. Rimin, karena teman bekerja orang Tua Tergugat I Alm. Amat Kasmin sebagai Karyawan Perkebunan PTP IX Kelumpang.

6. Bahwa Alm. Amat Kasmin (orang tua Tergugat I) sejak tahun 1950 an sudah berada di daerah Hamparan Perak Deli Serdang, merantau dari pulau Jawa dan bekerja di Perkebunan PTP IX Kebun Kelumpang dan mengenal Alm. Rimin sebagai sesama Karyawan Perkebunan PTP IX Kebun Kelumpang, kemudian mendekati masa pensiun, Amat Kasmin (orang tua Tergugat I) memperoleh tanah di lingkungan XVII Andansari Kelurahan Terjun Kecamatan Medan Marelan untuk bercocok tanam padi di





atas lahan seluas 6696 meter yaitu tanah yang diperolehnya dari hasil garapannya sendiri dan kemudian dialihkan kepada Tergugat I berdasarkan Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 349./3/-APH-GR 1985 tanggal 08 Oktober 1985 dengan batas:

- sebelah utara berbatas dengan tanah Sarikun 72 meter
- sebelah selatan berbatas dengan Jl. Sepakat 72 meter
- sebelah timur berbatas dengan tanah Asnah 93 meter
- sebelah barat berbatas dengan Mangun.S 93 meter

7. Bahwa tidak benar Alm. Amat Kasmin (orang tua Tergugat I) dan Tergugat I meminjam surat tanah asli kepada Alm. Sarikun (orang tua Penggugat) karena sepengetahuan Tergugat I Alm. Sarikun tidak memiliki surat-surat tanah karena Alm. Sarikun semasa hidupnya pernah menjual tanah kepada Tergugat I, sebagai alas haknya yaitu berdasarkan surat Pernyataan dan Pengakuan saja di buat dan diketahui Kepala Desa Terjun tanggal 07 Oktober 1985, dan surat pernyataan tersebut sebagai dasar penerbitan surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi kepada Tergugat I Maka tunduhan tersebut tidak berdasar dan tidak adanya bukti peminjaman surat seperti apa yang disampaikan penggugat.

8. Bahwa tidak benar Tergugat I mengembalikan surat tanah asli atas nama Sarikun kepada Penggugat, karena sepengetahuan Tergugat I, Penggugat tidak mempunyai surat-surat tanah karena Tergugat I sebelumnya pada tanggal 07 Oktober 1985 membeli tanah kepada Alm. Sarikun adalah hasil dari garapannya sendiri sesuai dengan Surat Pernyataan dan Pengakuannya pada tanggal 07 Oktober 1985 yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Terjun Kecamatan Medan Marelan.

9. Bahwa Tergugat II tidak memerlukan izin dari Penggugat atas pembangunan rumah Tergugat II karena Tergugat II telah memperoleh dan memiliki hak atas tanah berdasarkan pelepasan hak dari Tergugat I atau sebagian hak dari Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 349./3/-APH-GR/1985 tanggal 08 Oktober 1985 sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan telah di terbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02266 atas nama Tergugat II seluas 810 meter yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan.

10. Bahwa Tergugat I benar telah menjual sebagian dari tanah berdasarkan Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 349./3/-



APH-GR 1985 tanggal 08 Oktober 1985 kepada Tergugat III seluas 210 meter, dan sepengetahuan Tergugat I, Tergugat III telah mengalihkan lagi sebagian tanah kepada Pihak lain yaitu Sdr Juli seluas 108 meter.

11. Bahwa benar Tergugat I pada tanggal 08 Oktober 1985 memperoleh dengan membeli tanah dari Alm. Sarikun seluas 2763 meter dengan cara memberikan Ganti Rugi kepada Alm. Sarikun berdasarkan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 350./3/-APH-GR/1985 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Alm. Muntarim 22 meter
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah Amat Kasmin 31,40 meter
- Sebelah timur berbatas dengan tanah Asnah 103 meter
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Sarikun 104 meter.

Bahwa sebagian dari tanah tersebut telah diterbitkan haknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SERTIFIKAT HAK MILIK) Nomor 02265 seluas 1.299 meter yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan atas nama Tergugat I. Bahwa kemudian sebagian lagi seluas 1464 meter masih tetap dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan saat ini.

12. Bahwa tidak benar tuduhan Penggugat yang menyatakan surat tanah orang tua Penggugat berubah menjadi milik Tergugat I, melainkan Tergugat I mendapatkannya dan memperolehnya dengan Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 349./3/-APH-GR/1985 yang diperoleh dari Alm. Amat Kasmin (orang tua Tergugat I) dan Nomor 350./3/-APH-GR/1985 yang diperoleh dari Alm. Sarikun (orang tua Penggugat) dengan memberikan Ganti Rugi sebesar Rp.750.000.

13. Bahwa Tergugat I pernah dilaporkan oleh Penggugat di Polda Sumatera Utara tentang dugaan tindak pidana pemalsuan Surat yaitu Surat Nomor 349./3/-APH-GR 1985 tanggal 08 Oktober 1985 dan Surat Nomor 350./3/-APH-GR/1985 tanggal 08 Oktober 1985 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan dalam laporan polisi nomor : LP/B/778/VI/2023 SPKT/POLDA SUMUT tertanggal 27 Juni 2023, setelah dilakukan Penyidikan oleh Polda Sumatera Utara dan kemudian tuduhan kepada Tergugat tidak terbukti dan telah terbit surat Penghentian Penyidikan (SP3) dari Polda Sumut berdasarkan Surat Nomor : S.Tap/390.b/VI/2024/Ditreskrimum Polda Sumut dengan kesimpulan "tidak cukup bukti" dan Posita Gugatan Penggugat point 16, 17, 18, dan 19 tidak



relevan untuk dijawab dalam Pokok perkara ini karena sudah menjadi satu kesatuan dengan dalil Jawaban point 15 ini.

14. Bahwa perbuatan hukum Tergugat I mengalihkan sebagian tanah kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah hak mutlak dari Tergugat I karena Tergugat I mengalihkannya kepada Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan alas hak dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dan telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan Tergugat III,

15. sama sekali tidak ada hubungannya dengan tanah yang di akui oleh Penggugat.

16. Bahwa tujuan Putusan MA 976K/Pdt/2015 ditujukan kepada tanah yang telah bersertifikat dari Instansi Badan Pertanahan Nasional, sedangkan dalam perkara a quo Penggugat menyatakan dasar Gugatannya adalah hanya pengakuan mempunyai tanah seluas  $\pm 15.000$  meter yang tidak ada hubungannya sama sekali dengan Surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 349./3/-APH-GR/1985 tanggal 08 Oktober 1985 dan Surat Nomor 350./3/-APH-GR/1985 tanggal 08 Oktober 1985 atas nama Tergugat I, sehingga Putusan MA tersebut di atas sangat tidak relevan di perbandingkan dengan gugatan Penggugat.

17. Bahwa Tergugat I mengalihkan tanahnya kepada Tergugat II dan Tergugat III tidak sedang dalam sengketa, dan yang dialihkan adalah benar-benar miliknya sendiri yaitu dialihkan kepada Tergugat II pada tanggal 15 Mei 2008 dan kepada Tergugat III tanggal 07 Juli 2015 sehingga alasan Penggugat memakai Putusan Nomor 1861 K/Pdt/2005 Jo. Putusan MA Nomor 1923 K/Pdt/2013 untuk di bandingkan dan tidak dapat diterapkan dalam perkara a quo ini.

18. Bahwa sama sekali tidak beralasan menurut hukum Penggugat meminta dalam Posita point 23, tentang pembatalan SERTIFIKAT HAK MILIK atas nama Tergugat II dan Tergugat III, adalah tidak benar, karena berdasarkan syarat-syarat hukum yang sah Tergugat II telah memperoleh hak dan sebagai penerima hak yang beritikad baik dan menurut hukum haruslah dilindungi kepentingannya.

19. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak ada merugikan Penggugat karena tanah yang dikuasai dan dibeli Tergugat I dan Tergugat II tidak ada hubungannya dengan tanah Penggugat dan bukan merupakan milik Penggugat, oleh karena itu Gugatan Materil dan Immateril tidak



berdasarkan hukum dan sangat patut untuk dikesampingkan dan haruslah di Tolak.

20. Bahwa Tergugat I dituduh oleh Penggugat tidak mengembalikan surat tanah asli dengan luasnya 11.250 meter adalah tuduhan yang mengada-ada tanpa dasar sehingga Tergugat I menganggap tuduhan Penggugat dapat dikualifisir sebagai tindakan hukum memfitnah dan mencemarkan nama baik Tergugat I, dimana Tergugat I memperoleh hak atas tanah secara sah dari orang tua Tergugat I seluas 6696 meter dan diperoleh dari Alm. Sarikun seluas 2763 meter dengan cara membeli berdasarkan Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi, dengan luas seluruhnya 9459 meter.

21. Bahwa sangat tidak beralasan Penggugat memohon sita jaminan karena dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat maka Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diminta Penggugat tidak beralasan menurut hukum sehingga tidak dapat dikabulkan.

22. Bahwa Posita Gugatan point 27 yang disampaikan Penggugat adalah tidak relevan lagi untuk disampaikan dalam perkara a quo, karena kesaksiannya dihadapan Penyidik Polda Sumatera Utara tidak dapat menyakinkan Penyidik karena semua keterangan dan kesaksian menyangkut Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 349./3/-APH-GR 1985 dan Nomor 350./3/-APH-GR/1985 atas nama Tergugat I telah diterbitkan pada tanggal 08 Oktober 1985 masih dalam kewenangan Kecamatan Medan Labuhan yaitu sudah selama 39 tahun yang lalu dan pada saat sekarang telah di mekarkan menjadi Kecamatan Medan Marelان, sehingga wajar Warkah Administrasi di Kantor Kecamatan, selama 39 tahun, dan pastilah tidak dapat lagi ditemukan oleh karena itu Polda Sumatera Utara telah menghentikan Penyidikan terhadap dugaan pemalsuan surat, oleh karena itu surat-surat yang dimiliki Tergugat I adalah sah berkekuatan hukum dan tidak pernah di permasalahan oleh orang tua Penggugat (Alm. Sarikun) semasa hidupnya.

23. Bahwa sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum Penggugat mengklaim memiliki tanah seluas  $\pm 15.000$  meter, karena faktanya sama sekali tidak mempunyai hubungan antara tanah yang diakui Penggugat dengan tanah yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu Posita permintaan pengosongan dan menyerahkan kepada



Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa perkara a quo ini untuk menolak seluruh posita dan petitum yang di ajukan Penggugat.

24. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat maka permintaan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.200.000 untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan yang diminta Penggugat tidak beralasan menurut hukum sehingga haruslah di tolak.

25. Bahwa tidak beralasan hukum dalam perkara ini gugatan Penggugat memohon Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) terhadap perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II, karena Gugatan Penggugat, adalah Gugatan yang tidak berdasarkan hukum dan jauh dari kebenaran, sehingga tidak ada urgensinya untuk di kabulkan, oleh karena itu haruslah di tolak.

26. Bahwa selanjutnya oleh karena petitum gugatan tidak diuraikan dasar dan alasannya dalam Posita Gugatan dan kenyataannya pun tuntutan tersebut tidak didasarkan kepada alasan yang dibenarkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka petitum Gugatan tersebut haruslah ditolak dengan segala akibat hukumnya ;

- Bahwa berhubung keseluruhan dalil Gugatan telah dibantah secara tegas dengan argumentasi hukum yang tepat dan dapat dipertanggung jawabkan serta didukung oleh fakta dan bukti yang akurat, maka keseluruhan Petitum Gugatan harus dipandang sebagai tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima
- Bahwa berdasarkan dalil Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas, maka Tergugat I dan Tergugat II dengan hormat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan keputusan yang amarnya berbunyi :

**DALAM PROVISI:**

Bahwa tentang Provisi yang diajukan Penggugat adalah tidak beralasan hukum karena bukti-bukti dan fakta-fakta di Persidangan ini Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, oleh karena itu sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Medan untuk menolak atau tidak menerima Gugatan Provisi dari Penggugat.

**I. DALAM EKSEPSI**





- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-III telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 2 Oktober 2024 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

**EKSEPSI TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK**

Bahwa Tergugat-III benar memiliki sebidang tanah dengan luas 102 meter yang terletak di Jalan Andansari Kelurahan Terjun Kecamatan Medan Marelan berdasarkan SHM Nomor 05667 tanggal 14 April 2018, tanah tersebut diperoleh dari Saudara Mujiono B dengan cara membeli seluas 210 meter berdasarkan Alas Hak Akta Pelepasan dengan Ganti Rugi Nomor 349./3/-APH-GR/1985 tanggal 08 Oktober 1985 yang dibeli pada tanggal 07 Juli 2015. Bahwa kemudian Tergugat-III menjual sebahagian dari luas 210 meter yaitu seluas 108 meter kepada Saudari Juli, sehingga Gugatan Penggugat yang tidak diikutsertakan Saudari Juli. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan Pihak lain yang berada diatas tanah yang disengketakan Penggugat maka Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa berdasarkan dalil dan bukti yang sebenarnya dari Tergugat-III memohon kepada Pengadilan Negeri Medan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Gugatan point 11 Penggugat menyebut Tergugat-III mendirikan bangunan tanpa izin Penggugat, Tergugat-III tidak memerlukan izin dari Penggugat atas pembangunan rumah Tergugat-III karena Tergugat-III telah memperoleh dan memiliki hak atas tanah dengan cara membeli dari Mujiono B (Tergugat-I) alas haknya dari Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 349./3/-APH-GR/1985 tanggal 08 Oktober 1985 sesuai prosedur dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan





telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 05667 atas nama Tergugat-III seluas 102 meter yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan.

2. Bahwa Gugatan point 22 Penggugat menyebut Tergugat-III tidak beritikad baik ketika membeli tanah dari Mujiono B (Tergugat-I), padahal Tergugat-III membeli tanah dari Mujiono B (Tergugat-I) pada tanggal 07 Juli 2015 yang pada saat itu tidak ada sengketa diatas tanah yang dibeli Tergugat-III tersebut, sehingga Tergugat-III merupakan Pembeli beritikad baik dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 05667 seluas 102 meter atas nama Tergugat-III.

3. Bahwa selanjutnya oleh karena petitum gugatan tidak diuraikan dasar dan alasannya dalam posita gugatan dan kenyataannya pun tuntutan tersebut tidak didasarkan kepada alasan yang dibenarkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka petitum gugatan tersebut haruslah ditolak dengan segala akibat hukumnya.

- Bahwa berhubung keseluruhan dalil gugatan telah dibantah secara tegas dengan argumentasi hukum yang tepat dan dapat dipertanggung jawabkan serta didukung oleh fakta dan bukti yang akurat, maka keseluruhan Petitum Gugatan harus dipandang sebagai tidak beralasan dan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa berdasarkan dalil Eksepsi dan Jawaban tersebut diatas, maka Tergugat-I dan Tergugat-II dengan hormat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan keputusan yang amarnya berbunyi:

#### DALAM PROVISI

Bahwa tentang Provisi yang diajukan Penggugat adalah tidak beralasan hukum karena bukti-bukti dan fakta-fakta dipersidangan ini Tergugat-III sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, oleh karena itu sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Medan untuk menolak Gugatan Provisi dari Penggugat.

#### I. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat-III untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### II. DALAM POKOK PERKARA



- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-VI melalui kuasanya mengajukan jawaban tertulis tertanggal 1 Oktober 2024 yang pada pokoknya berbunyi 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 8 Poin 19 yang menyatakan bahwa:

*"....19. Bahwa Penggugat mendapatkan informasi dari penyidik Polda Sumatera Utara bahwa berdasarkan keterangan saksi atas nama Andri Munarwan, diperoleh fakta hukum yaitu : tanah objek sengketa tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2266, tertanggal 17 November 2008 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, dalam hal ini disebut sebagai Tergugat VI. Dan Penyidik juga telah melakukan pemeriksaan terhadap saksi atas nama Ferdi Roni Sangkong, diperoleh fakta hukum bahwa di atas tanah objek sengketa tersebut telah di dirikan bangunan oleh Ferdi Roni Sangkong, karena dia telah membeli tanah tersebut dari Tergugat I dengan dibuktikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 05667, tertanggal 14 April 2018 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan."*

- Maka yang menjadi objek gugatan PENGGUGAT tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2266/Terjun, terbit pada tanggal 17 November 2008, terdaftar atas nama ANDRI MUNARWAN, yang berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA berdasarkan Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kota Medan No. 2104-520.1-22.01-2008 tanggal 14-10-2008, No.Urut 3., sesuai dengan Surat Ukur No. 1076/Terjun/2008 tanggal 23 Oktober 2008, yang terletak Jl. Andan Sari/Gang, seluas 810 M2, dan Sertipikat Hak Milik No. 05667/Terjun, terbit pada tanggal 14 April 2018, terdaftar atas nama FERDI RONI SANGKONG, yang berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No.



118/HM/BPN/12.71/2018 tanggal 03/04/2018, sesuai dengan Surat Ukur No. 01013/2018 tanggal 09/03/2018, yang terletak Jl. Andansari, seluas 102 M2, yang diterbitkan oleh TERGUGAT VI 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 PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

- Bahwa hal mana bersesuaian dengan ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintah menyatakan "*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan (Onrecmatige Overheidsdaad)*" merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

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

- Bahwa dalil gugatan PENGUGAT kabur atau tidak jelas karena PENGUGAT tidak dapat menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT VI terhadap PENGUGAT karena Penerbitan dan Pencatatan Perkara yang dilakukan oleh TERGUGAT VI telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik



Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- Bahwa dengan demikian dalil gugatan PENGUGAT jelas adalah *Obscuur Libel* dan untuk mendukung argumen TERGUGAT VI 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 tidaknya kabur, maka gugatan Penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

### 3. Tentang Objek Sengketa bukan milik Penggugat (*Exceptio Domini*)

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGUGAT pada halaman 4 Poin 3 dan 4, yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

“...3. Bahwa Alm. Sarikun(Ayah Penggugat) mendapatkan sebidang tanah dengan luas :  $\pm 15.000$  M tersebut adalah harta warisan orangtua Sarikun yang bernama Alm. Rimin(kakek Penggugat) yang dibeli dari Alm. Cermin. Karena Alm. Rimin (kakek Penggugat) telah sakit-sakitan, maka surat tanah dengan luas :  $\pm 15.000$  M dibagi menjadi 2 (dua) bagian dengan masing luas :  $\pm 7.500$  M.

“...4. Bahwa Tanah dengan luas :  $\pm 15.000$  M tersebut sampai sekarang, tidak pernah dialihkan/belum dipindahkan kepemilikannya ataupun dijaminakan dengan cara apapun kepada pihak lain manapun baik kepada subyek hukum perorangan/pribadi maupun kepada subyek hukum berupa Badan Hukum/Badan Usaha.”

- Bahwa berdasarkan data Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Medan, terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2266/Terjun, terbit pada tanggal 17 November 2008, terdaftar atas nama ANDRI MUNARWAN dan Sertipikat Hak Milik No. 05667/Terjun, terbit pada tanggal 14 April 2018, terdaftar atas nama FERDI RONI SANGKONG;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, sesuai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ayat (1) yaitu : “(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat



*pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, yang berarti dengan memiliki Sertipikat maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanah, subjek hak dan objek haknya menjadi nyata. Maka oleh sebab itu seharusnya PENGUGAT tidak berhak dalam mengajukan tuntutan hukum dikarenakan objek perkara a quo ini merupakan milik orang lain yang penerbitannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintahan No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga patut dan beralasan TERGUGAT VI memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.*

**4. Gugatan Kekeliruan Pihak (*Error in Persona*)**

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tersebut sangat nyata dan keliru dengan mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai TERGUGAT VI, dikatakan demikian sebab TERGUGAT VI hanyalah merupakan Badan Hukum yang tidak memiliki kepemilikan di atas objek perkara a quo, karena TERGUGAT VI hanya bertugas dalam mengadministrasi saja sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang baik, sehingga berdasarkan hal tersebut sangat nyata telah terjadi error in persona atas objek gugatan PENGUGAT tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang Terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

**5. Tentang gugatan Penggugat melakukan kumulasi subyek.**

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGUGAT dalam perkara aquo yang pada intinya menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I s/d TERGUGAT III;

- Bahwa menurut Hukum Acara Perdata (RBG/HIR) perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada subyek hukum privat ic. TERGUGAT I s/d TERGUGAT III diajukan ke Pengadilan Umum sedangkan terhadap TERGUGAT VI selaku Pejabat Tata Usaha Negara menurut 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 seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi fakta hukum yang terjadi PENGUGAT mengajukan gugatan dalam perkara aquo telah melakukan penggabungan (kumulasi subyek) subyek hukum privat dan publik, sehingga tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan seperti yang dilakukan PENGUGAT dalam perkara aquo, sehingga menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di Peradilan Indonesia harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa untuk mendukung dalil tersebut diatas TERGUGAT VI menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Pebruari 1977, yang secara tegas menyatakan sebagai berikut :

“Karena antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V dengan Tergugat IV tidak ada hubungannya satu dengan yang lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT VI tetap dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan PENGUGAT, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa benar TERGUGAT VI telah menerbitkan obyek perkara a quo, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 2266/Terjun, terbit pada tanggal 17 November 2008, terdaftar atas nama ANDRI MUNARWAN, yang berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA berdasarkan Surat Keputusan Kakan Pertanahan Kota Medan No. 2104-520.1-22.01-2008 tanggal 14-10-2008, No.Urut 3., sesuai dengan Surat Ukur No. 1076/Terjun/2008 tanggal 23 Oktober 2008, NIB. 02392, yang terletak Jl. Andan Sari/Gang, seluas 810 M2;





Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: "Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 399/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 16 Mei 2024";

Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: "Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 544/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 05 Juli 2024";

4. Bahwa benar TERGUGAT VI telah menerbitkan obyek perkara a quo, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 05667/Terjun, terbit pada tanggal 14 April 2018, terdaftar atas nama FERDI RONI SANGKONG, yang berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 118/HM/BPN/12.71/2018 tanggal 03/04/2018, sesuai dengan Surat Ukur No. 01013/2018 tanggal 09/03/2018, yang terletak Jl. Andansari, NIB. 02012102.05809, seluas 102 M2;

Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: "Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 399/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 16 Mei 2024";

Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: "Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 544/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 05 Juli 2024";

5. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2266/Terjun dan Sertipikat Hak Milik No. 05667/Terjun menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara No. 399/Pdt.G/2024/PN.Mdn antara M. Thamrin sebagai Penggugat, melawan Mujiono B sebagai Tergugat I, Andri Munarwan sebagai Tergugat II, Ferdi Roni Sangkong sebagai Tergugat III, Camat Medan Marelan sebagai Tergugat IV, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat V yang diputus tanggal 19 Juni 2024 yang amarnya menyatakan sebagai berikut:

**M E N E T A P K A N:**

1. Mengabulkan permohonan Penggugat tentang pencabutan gugatan;
2. Menyatakan perkara Nomor 399/Pdt.G/2024/PN Mdn dicabut;
3. Memerintahkan Panitera untuk mencatat pencabutan perkara Nomor 399/Pdt.G/2024/PN Mdn, dalam register yang sedang berjalan;



4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sejumlah Rp.374.000,00 ( tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah) ;

6. Bahwa dari uraian – uraian tersebut diatas terbukti Penerbitan dan Pencatatan Perkara terhadap sertifikat a quo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga proses penerbitan dan pemeliharaan terhadap Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah;

### III. PETITUM

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

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari TERGUGAT VI untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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



Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka TERGUGAT VI memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-VI tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 8 Oktober 2024, lalu Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-VI melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 21 Oktober 2024, selengkapya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya sehubungan dengan adanya Eksepsi tentang Kewenangan Absolut dari Tergugat-I dan Tergugat-II point III dan Tergugat-VI point I.1, Majelis Hakim telah membacakan Putusan Sela pada tanggal 28 Oktober 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II point III dan Tergugat-VI point I.1 tentang Kewenangan Absolut, tidak diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pembuktian perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara ini hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama **Sarikun (orangtua Penggugat)** beserta kartu keluarga anak-anak sarikun sebanyak 6 (enam) orang, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy keluarga M. Thamrin yang di dalamnya ada foto Alm.Rimin (Kakek Penggugat), Alm. Sarikun (Ayah Penggugat), dan Alm. Sanen (Ibu Penggugat), selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Pengakuan/Pernyataan atas nama **Sarikun**, yang diterbitkan pada tanggal 6 Agustus 1976, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Denah lokasi tanah objek sengketa, yang ditandatangani oleh M. Thamrin pada tanggal 6 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Akta Kematian atas nama **Sarikun**(Ayah Penggugat) dengan Nomor : 1207-KM-13052022-0024,yang meninggal pada tanggal 5 Juni 2021 dan Surat Akta Kematian atas nama **Sanen**(Ibu Penggugat)



dengan Nomor : 1207-KM-13052022-0023, yang meninggal pada tanggal 12 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P-5;

6. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Pernyataan Ahli Waris, dan Surat Kuasa Ahli Waris, yang diterbitkan pada tanggal 20 April 202, selanjutnya diberi tanda P-6;

7. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi dengan Nomor : 349.131-APH-GR/1985 atas nama **Mujiono B**, yang diterbitkan pada tanggal 08 Oktober 1985, selanjutnya diberi tanda P-7;

8. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi dengan Nomor : 350.131-APH-GR/1985 atas nama **Mujiono B**, yang diterbitkan pada tanggal 08 Oktober 1985, selanjutnya diberi tanda P-8;

9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SERTIFIKAT HAK MILIK) dengan Nomor : 2266 atas nama Andri Munarwan, yang diterbitkan pada tanggal 17 November 2008, selanjutnya diberi tanda P-9;

10. Fotocopy Surat Penggugat kepada Camat Medan Labuhan terkait cek bersih terhadap surat tanah objek sengketa, tertanggal 10 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda P-10;

11. Fotocopy Surat balasan dari Kantor Camat Medan Labuhan yang terdiri dari : Nama Camat yang memimpin Kecamatan Medan Labuhan dari tahun 1987- sekarang, surat Camat Medan Labuhan kepada Kapolres Pelabuhan Belawan tertanggal 22 April 2023, surat yang menunjukkan **tidak teregistrasi/terdaftar** di buku Kecamatan Medan Labuhan Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi dengan Nomor : 349.131-APH-GR/1985 dan Nomor : 350.131-APH-GR/1985 atas nama **Mujiono B**, selanjutnya diberi tanda P-11;

12. Foto Dokumentasi penerimaan surat balasan dari Kantor Camat, yang menerangkan pada pokoknya bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* **tidak teregistrasi/terdaftar** di buku Kecamatan Medan Labuhan, selanjutnya diberi tanda P-12;

13. Fotocopy Surat Penggugat kepada Camat Medan Marelan terkait cek bersih terhadap surat tanah objek sengketa, tertanggal 12 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda P-13;

14. Fotocopy Surat balasan dari Kantor Camat Medan Marelan, yang menerangkan pada pokoknya bahwa penerbitan surat Keterangan tanah maupun surat pelepasan hak dan ganti rugi di kantor Camat Medan Marelan dimulai tahun 1992, tertanggal 02 Agustus 2024, selanjutnya



diberi tanda P-14;

15. Fotocopy Surat Pernyataan atas nama **Sulastri dan Sumarni**, tertanggal 20 April 2024, selanjutnya diberi tanda P-15;

16. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan dengan Nomor : STTLP / B / 778 / VI / 2023 / SPKT / Polda Sumatera Utara, tertanggal 27 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda P-16;

17. Foto Rumah Ahli Waris di tanah Objek Sengketa, yang menerangkan bahwa Penggugat sampai sekarang masih menguasai fisik tanah objek sengketa yaitu telah berdiri bangunan rumah ahli waris sampai saat ini sebanyak 4 (empat) Rumah, selanjutnya diberi tanda P-17;

18. Fotocopy Buku Tanah di Medan Labuhan, yang menerangkan bahwa Pihak Kantor Camat Medan Labuhan yang menyatakan kepada Penggugat yaitu "Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, Nomor : 349.131.APH-GR/1985, tertanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B dan Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi, Nomor : 350.131.APH-GR/1985, tertanggal 8 Oktober 1985, atas nama Mujiono B." adalah tidak terdaftar/tidak teregister di buku tanah Kantor Camat Medan Labuhan, selanjutnya diberi tanda P-18;

19. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SERTIFIKAT HAK MILIK) dengan Nomor : 05667 atas nama Ferdi Roni Sangkong, yang diterbitkan pada tanggal 14 April 2018, selanjutnya diberi tanda P-19;

20. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama **M. Thamrin (Penggugat)**, yang menerangkan bahwa Penggugat mempunyai hubungan darah dengan Alm. Sarikun (Orangtua Penggugat) dan Alm. Sarikun mempunyai hubungan darah dengan Alm. Rimin (kakek Penggugat), selanjutnya diberi tanda P-20;

21. Surat Kuasa Ahli Waris, tertanggal 20 April 2022, yang menerangkan bahwa Penggugat atas nama **M. Thamrin** telah menerima surat kuasa dari ahli waris lainnya untuk mewakili dan memperjuangkan tanah milik Alm. Sarikun (Orangtua Penggugat), selanjutnya diberi tanda P-21;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-2, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-16, P-18, P-19 hanya berupa fotocopy dari fotocopy, serta bukti surat P-12 dan P-17 hanya berupa print out, selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan yaitu:





1. Saksi Sunardi, bersumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat sudah sekitar 5 (lima) tahun.
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini ada masalah terkait dengan objek tanah.
- Bahwa objek ada di lingkungan 17 Kelurahan Terjun, dan ada bangunan diatasnya dan luasnya 1,5 Ha atau 15.000 M2.
- Bahwa saksi mengetahui, di bagian Timur berbatasan dengan Asna, bagian Selatan berbatasan dengan jalan besar Andansari, bagian Barat berbatasan dengan Mangun, bagian Utara dulunya tanah Muntarin dan sekarang perumahan Susanto.
- Bahwa saksi mengetahui, ada rumah Ferdi Roni sangkong, Andri Munarwan, Juni, Norman, dan Neli di objek tanah tersebut.
- Bahwa yang saksi ketahui, tanah tersebut dulunya dibeli oleh Rimin kemudian diteruskan kepada anaknya bernama Sarikun, kemudian diteruskan lagi kepada anaknya yaitu Penggugat (M.Thamrin).
- Bahwa saksi mengetahui Sarikun bapak dari Penggugat karena melihat dari kartu rumah tangga, tetapi saksi tidak pernah bertanya langsung.
- Bahwa Tergugat-III membeli tanah dengan luas 400 M2 ke Mujiono, lalu Tergugat-III sudah menjual sebahagian tanahnya tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang membeli tanah tersebut dan posisi tanah itu kosong.
- Bahwa kakek Penggugat membeli tanah pada Termin, namun pada saat itu tidak ada kwitansinya pada tahun 1960-an.
- Bahwa buku tanah tidak pernah ada di kantor Camat Medan Labuhan.
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu Mujiono pada saat tanda tangan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada jual atau tidak tanahnya ke Mujiono, tetapi setelah adanya perkara ini, saksi membaca pertinggal surat pernyataan ada keterangan Sarikun menjual ke Mujiono pada tahun 1985-an.
- Bahwa anak Sarikun ada 4 (empat) yaitu Norman, Yuni, Neli, dan M.Thamrin.
- Bahwa diatas tanah itu ada dasar surat pernyataan dan pengakuan pada tahun 1970-an.
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dijual sebagian kepada Juli.



- Bahwa yang ikut itu Ferdi Roni Sangkong dan yang lainnya tidak ikut dan hanya berdasarkan surat pernyataan.
- 2. Saksi Sumarni, bersumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Mujiono.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik Mujiono.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Rimin kakek dari Penggugat.
  - Bahwa tanah kami bertetangga dan di atas objek tanah tersebut ditempati oleh adik-adik Penggugat.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut dijual ke Mujiono.
  - Bahwa saksi kenal dengan Andri Munarwan karena dia anak dari Mujiono.
  - Bahwa saksi kenal dengan Ahmad Kasim karena dia bapaknya Mujiono.
  - bahwa saksi tidak mengetahui Ahmad Kasim memiliki objek tanah.
- 3. Saksi Sulastri, bersumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi tidak mengetahui sengketa antara Penggugat dengan Mujiono.
  - Bahwa bapaknya Mujiono adalah Ahmad Kasim.
  - Bahwa saksi memiliki tanah yang bersebelahan dengan tanah Sarikun.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Sarikun.
  - Bahwa yang menguasai objek tanah tersebut adalah Norman, Leli, dan Yuni tetapi saksi tidak mengetahui luasnya dan Penggugat tidak ada disitu.
  - bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat anak kandung atau tidak.
  - bahwa sudah sekitar 11 (sebelas) tahun adik Penggugat tinggal disana dan sebelumnya si Sarikun.
  - Bahwa sejak dulu sudah ada bangunan rumah diatas objek tanah tersebut dimana, Leli buat rumah sendiri, Norman juga buat sendiri, dan Yuni tinggal dirumah yang dibuat oleh Sarikun dulu.
  - Bahwa ada orang lain yang tinggal diatas tanah tersebut, selain itu ada Ferdi roni sangkong, dan Andri Munarwan anaknya Mujiono.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa mereka bangun rumah di atas objek tanah tersebut.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui asal tanah milik Mujiono.
  - Bahwa bapak Mujiono berladang diatas tanahnya Rimin dan saksi tidak mengetahui sejak kapan berladangnya.
  - Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat dari objek tanah tersebut.



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Kuasa Tergugat-I dan Tergugat-II telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik atas Thnah Nomor z O2265 atas nama Mudiiono B/Tergugat I tanggal 17 November 2008 yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, seluas L.2,99 m<sup>2</sup> yang berasal dari sebahagian dari Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor : 3SAft /-APH-GR/1.98S atas nama Mudiiono B/Tergugat I tanggal 08 Oktober 1985, selanjutnya diberi tanda T.I.II-1;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor : O2266 atas nama Andri Munarwan/Tergugat II tanggal 17 November 2008 yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, seluas 810 ry12 yang berasal dari sebahagian dari Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor 349/3/-APH-GR/198S atas nama Mudiiono B/ Tergugat I tanggal 0B Oktober 1985, selanjutnya diberi tanda T.I.II-2;
3. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor : 349/3/-APH-GR/198S atas nama Mudiiono B/Tergugat I tanggal 08 Oktober 1985 yang diterbitkan Camat Medan Labuhan Kotamadya Daerah TK. II Medan, seluas 6.696 mz berasal dari Alm. Amat Kasmin [Orang Tua"Tergugat Ij, selanjutnya diberi tanda T.I.II-3;
4. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor : 350/3 /-APH-GR/1985 atas nama Mudiiono B/Tergugat I tanggal 0B Oktober 1985 yang diterbitkan Camat Medan Labuhan Kotamadya Daerah TK. II Medan, seluas 2,763,+5 m<sup>2</sup> berasal dari penjualan Alm. Sarikun, selanjutnya diberi tanda T.I.II-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Barang dari Kepolisian Resor Pelabuhan Belawan Nomor : SKTLKB /L839/[X/ZOZ3/SPK Terpadu pada tanggal 06 September 2A23 Pelapor atas nama Mudiiono B/Tergugat I atas kehilangan Satu Berkas Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor : 35O/3/-APH-GR/1985 atas nama Mudiiono B/Tergugat I tanggal 08 Oktober 1-985 yang diterbitkan Camat Medan Labuhan Kotamadya Daerah TK. II Medan, selanjutnya diberi tanda T.I.II-5;
6. Fotocopy Surat Ketetapan Tentang Penghentian Penyidikan Nomor : S.Tap/sg0.b/VI/?024/Ditreskrimum Kepolisian Daerah Sumatera Utara tanggal 28 funi 2024 terhadap Laporan Polisi Nomor : LP IB / 7 7 8 Ivu ZOZ3ISPKT PotDA SUMUT, tanggal 27 luni 2023 tentang dugaan tindak pidana membuat dan/atau mempergunakan surat palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHPidana, atas nama pelapor M. Thamrin



(PenggugatJ dengan kesimpulan "tidak cukup bukti", selanjutnya diberi tanda T.I.II-6;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.I.II-4 hanya berupa fotocopy dari fotocopy, selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Kuasa Tergugat-I dan Tergugat-II juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yaitu:

1. Saksi M. Isa Nasti, bersumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Mujiono.
- Bahwa Andri Munarwan itu anak dari Mujiono sedangkan Ferdi Roni Sangkong tidak ada hubungan dengan Mujiono.
- Bahwa yang saksi ketahui ada masalah terkait dengan objek tanah di Lingkungan 17 Pasar 6 Jalan Andansari.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas objek tanah tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tersebut dari Mujiono.
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak tanah Mujiono.
- Bahwa setahu saksi Mujiono mendapatkan tanah tersebut dari bapaknya yaitu Ahmad Kasmin.
- Bahwa Mujiono tidak tinggal di atas objek tanah tersebut tetapi dia pernah berladang.
- Bahwa seingat saksi terakhir Mujiono berladang sekitar 5 (lima) tahun lalu.
- Bahwa setahu saksi Andri Munarwan bangun rumah sekitar 3 (tiga) tahun lalu.
- Bahwa setahu saksi Mujiono berladang dengan luas sekitar 1 Ha.
- Bahwa setahu saksi ada 2 (dua) rumah yaitu rumah Andri Munarwan dan Ferdi Roni Sangkong.
- Bahwa Ahmad Kasmin mendapatkan tanah itu dengan membeli dari Pak Cermin.
- Bahwa saksi kenal dengan Amat Kasmin dan Sarimin di kebun PTP 9 dan satu Lorong.
- Bahwa letak tanah Amat Kasmin ada di depan dan Rimin dibelakang.
- Bahwa setahu saksi pak Amat Kasmin memiliki 1 (satu) orang anak yaitu Mujiono.
- Bahwa setahu saksi Rimin tidak mempunyai keturunan.



- Bahwa setahu saksi Mujiono memiliki anak yaitu Andri Munarwan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal objek tanah tersebut.
- Bahwa setahu saksi Penggugat anak angkatnya karena Rimin tidak memiliki anak.

2. Saksi Supianto, bersumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa mereka bersengketa.
- Bahwa kemarin saksi datang ke objek tanah tersebut.
- Bahwa yang mengerjakan lahan tersebut adalah Ahmad Kasmin.
- Bahwa Andri Munarwan dan Ferdi Roni Sangkong tinggal diatas objek tanah tersebut.
- Bahwa bagian depan itu punya Ahmad Kasmin dan bagian belakang itu punya sarikun.
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal objek tanah tersebut.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat-

III principal telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik atas Tanah Nomor 05667 atas nama Ferdi Roni Sangkong tanggal 14 April 2018 yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, seluas 102 m2 yang berasal dari sebahagian dari Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor : 349 /3/-APH-GR/ML/1985 atas nama Mudiiono B tanggal 08 Oktober 1985, selanjutnya diberi tanda T.III-1;
2. Surat pelepasan tanah dan bangunan serta tanaman No. 593.83/0691/SPTB/M.M/VII/2015 atas nama Ferdi Roni Sangkong tanggal 07 Juli 2015 yang diterbitkan Camat Medan Marelan, seluas 210 m2 yang berasal dari sebahagian dari Surat Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor : 349 /3/-APH-GR/ML/1985 atas nama Mudiiono B tanggal 08 Oktober 1985, selanjutnya diberi tanda T.III-2;
3. Surat keterangan pendaftaran tanah No berkas 31289/2024 tanggal 29 Mei 2024 yang diterbitkan oleh Kantor Pertahanan Kota Medan, selanjutnya diberi tanda T.III-3;
4. Surat tanda terima bukti pemilikan tanah (administrasi pengurusan surat CK Camat ke SERTIFIKAT HAK MILIK) No. 421/Terjun/2018 tanggal 13 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda T.III-4;
5. Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2024 dan surat tanda setoran (STS) bukti pembayaran penerimaan





KAS, selanjutnya diberi tanda T.III-5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.III-2, T.III-3 dan T.III-4 hanya berupa fotocopy dari fotocopy, selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Kuasa Tergugat-III juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan yaitu:

1. Saksi Basyirin, bersumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bertetangga dengan Ferdi Roni Sangkong.
- Bahwa tahun 2015, Ferdi Roni Sangkong ada membeli tanah dari Mujiono tetapi tidak tahu harganya.
- Bahwa saksi tidak ikut jual beli tanah tersebut dan setelah surat keluar langsung bangun rumah.
- bahwa saksi pendatang disana dan tanah saksi berada di sebelah Barat dan berbatasan dengan Mujiono, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Andansari, sebelah Timur berbatasan dengan Gang Ikhlas dan sebelah Utara berbatasan dengan tanah saudara saksi.
- Bahwa pada awalnya Ferdi Roni Sangkong membeli tanah dari Mujiono, kemudian muncul nama Juli tetapi saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa hari ini saksi mengetahui adanya sengketa ini.
- Bahwa setahu saksi hanya Ferdi Roni Sangkong yang ada di objek tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang terlibat dalam objek perkara tersebut.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Kuasa Tergugat-VI telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 5667/Terjun, terbit tanggal 14 April 2018, yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 118/HM/BPN/12.71/2018 tanggal 03 April 2018, atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Andansari, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 102 M2, terdaftar atas nama Ferdi Roni Sangkong, selanjutnya diberi tanda T.VI-1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 2266/Terjun, terbit tanggal 17 November 2008, yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA berdasarkan Surat Keputusan Kepala



Kantor Pertanahan Kota Medan No. 2104-520.1-22.01-2008 tanggal 14 Oktober 2008, No. Urut 3, atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Andan Sari/Gang, Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 810 M2, terdaftar atas nama ANDRI MUNARWAN, selanjutnya diberi tanda T.VI-2;

3. Fotocopy Surat Ukur No. 1076/Terjun/2008, tanggal 23 Oktober 2008, atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Terjun, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 810 M2, Penunjukkan dan Penetapan Batas oleh Andri Munarwan (Pemohon), selanjutnya diberi tanda T.VI-3;

4. Fotocopy Surat Penyerahan Ganti Rugi tanggal 15 Mei 2008, yang diperbuat dibawah tangan, disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi, dan diketahui oleh Lurah Terjun, antara Mudjiono Dengan Andri Munarwan, selanjutnya diberi tanda T.VI-4;

5. Fotocopy dari Fotocopy Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 349/3/APH-GR/ML/1985 tanggal 08 Oktober 1985, yang diperbuat dihadapan Camat Medan Labuhan, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan, antara Amat Kasmin Dengan Mujiono B, selanjutnya diberi tanda T.VI-5;

6. Fotocopy Surat Pelepasan Tanah dan Bangunan Serta Tanaman tanggal 07 Juli 2015, yang diperbuat dibawah tangan, diketahui oleh 3 (tiga) orang saksi, dan diregistrasi oleh Camat Medan Marelan, dengan Registrasi No. 593.83/0691/MM/VII/2015, selanjutnya diberi tanda T.VI-6;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.VI-5 hanya berupa fotocopy dari fotocopy, selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 10 Januari 2025 di lokasi objek sengketa dengan dihadiri oleh kedua belah pihak sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan lampirannya yang termuat pada Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat-VI menyatakan tidak ada menyajikan saksi-saksi dipersidangan, dan menyatakan sudah cukup dengan bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-VI masing-masing menyerahkan kesimpulannya secara tertulis dipersidangan pada tanggal 3 Februari 2025, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;



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 PROVISI:**

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 180 Ayat 1 HIR dan 185 HIR, Gugatan Provisi adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar diadakan tindakan sementara untuk kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Medan menjatuhkan putusan provisi yang amarnya yaitu memerintahkan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III atau pihak lain untuk menghentikan mendirikan bangunan diatas tanah objek sengketa/tidak diperjualbelikan kepada pihak lain tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak dan memperhatikan pula hasil pemeriksaan sidang lapangan diatas objek tanah yang didalilkan Penggugat tersebut ternyata telah terdapat 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik, diatas bidang tanah, yang didalilkan oleh Penggugat merupakan tanah warisan dari Bapaknya, yang berasal dari kakeknya dan kakeknya membeli dari seseorang bernama Cermin seluas 15.000 M2 sesuai dengan letak dan batas didalam surat gugatannya, yaitu sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 02266/Terjun, terbit tanggal 17 Nopember 2008 atas nama Tergugat-II yang berasal dari Tergugat-I seluas 810 M2.
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 05667/Terjun yang dijual oleh Tergugat-I kepada Tergugat-III, kemudian telah dijual pula setengah kepada Juli sehingga tanah milik Tergugat-III bersisa seluas 102 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 05667/Terjun tersebut,
3. Tergugat-I juga memiliki tanah dengan cara ganti rugi seluas : 2763,45 M2, 1 (satu) bidang telah dipecah ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02265/Terjun seluas 1299 M2 atas nama Tergugat-I, dan menurut Tergugat-VI yaitu Badan Pertanahan Negara telah terdapat catatan pada Sertifikat Hak Milik tersebut bahwa objek sesuai Sertifikat Hak Milik tersebut diatas sedang dalam perkara perdata gugatan Nomor 544/Pdt.G/2024/PN Mdn, sehingga tidak dimungkinkan lagi untuk dilaksanakan transaksi jual beli oleh Tergugat-I,



Tergugat-II dan Tergugat-III, karena objek tersebut dalam sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat, dan terbukti sesuai fakta sidang lapangan tidak ada Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III dalam proses membangun suatu rumah atau ruko atau bangunan apapun, karena telah terbukti fakta Tergugat-II memiliki bangunan rumah yang telah dihuninya yaitu berada di perpotongan Jalan Andansari atau Bagian Selatan dan Barat, dan berbatasan dengan rumah penduduk pada batas Barat, atau terdapat 2 (dua) bangunan 1 (satu) rumah permanen dan 1 (satu) toko sudut Barat, depan rumah yang diakui oleh Tergugat-II rumah tersebut dihuni oleh Tergugat-II bersama keluarga dan toko tersebut tempat dagang Tergugat-II, kemudian telah terbukti fakta ketika sidang lapangan, bahwa Tergugat-III telah mendirikan dan menghuni ruko berlantai 2 di batas Timur dan dibatas Selatan yaitu bangunan menghadap Jalan Andansari sebagai tempat hunian dan dagangan Tergugat-III dan keluarganya, yang mana paling sudut atau pojok sebelah Selatan dan Timur adalah lahan yang telah dijual kepada Juli berupa lahan kosong seluas 108 M2, dengan demikian permohonan Penggugat untuk diberikan putusan Provisi dalam perkara ini tidak cukup beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa Tergugat-I dan Tergugat-II mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang masing-masing dipertimbangkan sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II point 1, yaitu tentang Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak memenuhi syarat formil dengan alasan bahwa hanya M. Thamrin yang bertindak selaku penerima Kuasa Waris dari 6 (enam) saudaranya yaitu Nurman, Arifin, Neli, Sri Ayuni, Fitriani, dan diri Penggugat sendiri, sebagai Ahli Waris Alm. Sarikun dan Almh. Senen untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, Replik, Bukti surat-surat Penggugat yang terdiri dari P-1 sampai dengan P-21 dan keterangan saksi-saksi Penggugat, ternyata telah terbukti berdasarkan bukti surat P-5 Sarikun telah meninggal dunia tanggal 5 Juni 2021, dan Almh. Senen telah meninggal dunia tanggal 12 Juni 2021, dan sesuai dengan bukti surat P-6 yaitu Surat Keterangan Ahli Waris terbukti Alm. Sarikun dan Almh. Senen meninggalkan 6 (enam) orang anak kandung sebagai ahli warisnya yaitu 1. Nurman, 2. M. Thamrin,



3. Arifin, 4. Neli, 5. Sri Ayuni, 6. Fitriani, maka telah terbukti benar Penggugat mewakili semua saudara kandungnya, sehingga menurut hukum dengan memperhatikan Yurisprudensi MARI Nomor 2490 K/Pdt/2015 tanggal 19 tahun 2016 pada pokoknya menyebutkan:

- Gugatan tentang harta warisan, tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam perkara tersebut, cukup salah seorang saja dari ahli waris yang mewakili kepentingan ahli waris lainnya, maka kepentingan ahli warisnya tersebut telah terwakili secara hukum, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat-I dan II point 1 tersebut tidak beralasan hukum dan tidak diterima;

Eksepsi Tergugat-I point 2, yaitu tentang Gugatan Error In Persona (gugatan kurang pihak) dengan alasan pada pokoknya : gugatan Penggugat dalam posita point 3 mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah objek sengketa seluas 15.000 M2, merupakan warisan dari ayahnya bernama Alm. Sarikun dan ibunya Almh. Senen diperoleh Bapak Penggugat dari kakeknya bernama Alm. Rimin, yang dibeli dari Alm. Cermin, semula suratnya 1 (satu), tetapi menurut versi Penggugat telah dipecah menjadi 2 (dua) surat, masing-masing seluas 7500 M2, dan 2 (dua) surat tersebut dipinjam oleh Bapak Tergugat-I, sebagai bukti kepada masyarakat, bahwa dia mengerjakan tanah Rimin, sedangkan Tergugat-I mendalilkan memiliki tanah pada objek perkara tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak:

1. Nomor 349/3/APH-GR/1985 tanggal 8 Oktober 1985
2. Nomor 350/3/APH-GR/1985 tanggal 8 Oktober 1985

sebagaimana bukti surat T-3 dan T-4, dan telah terbukti pula Tergugat-I telah memberikan kepada Tergugat-II seluas 810 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 02266/Terjun, Tergugat-I telah menjual kepada Tergugat-III sebahagiannya yaitu 210 M2 kemudian Tergugat-III telah menjual lagi kepada seseorang bernama Juli seluas 108 M2 sehingga milik Tergugat-III yang sebenarnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik 05667/Terjun sebagaimana tertera dalam bukti surat T-III.1 adalah seluas 102 M2, Tergugat-I juga memiliki tanah dengan ganti rugi seluas 763,45 M2 sebahagian telah dipecah ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02265/Terjun seluas 1.299 M2 sebagaimana bukti surat T-12 sehingga menurut Tergugat-I dan Tergugat-II terdapat kurang pihak dalam perkara ini yaitu tidak diikutsertakan Juli





ataupun pihak lainnya yang menempati bidang tanah dalam wilayah objek perkara seluas 15.000 M2 tersebut, dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, Jawaban, Replik, Duplik, bukti surat kedua belah pihak, dihubungkan dengan hasil pemeriksaan sidang lapangan, telah terbukti fakta tentang adanya lokasi bidang tanah di sudut Timur dan Selatan yang merupakan lahan kosong, menurut Penggugat adalah termasuk bahagian dari objek perkara yang didalilkannya termasuk dalam bidang warisan peninggalan orang tuanya tersebut, tetapi menurut Tergugat-III lahan kosong tersebut  $\pm 108$  M2 telah dijualnya kepada seseorang bernama Juli, dengan demikian benar terdapat kurang pihak dalam perkara ini karena Juli tidak dimasukkan sebagai tergugat;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat dihubungkan dengan telah terbitnya 3(tiga) SHM dalam perkara ini yang menurut Penggugat berada diatas lahannya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 02265/Terjun seluas 1299 M2 atas nama Tergugat-I, Sertifikat Hak Milik Nomor 02266/Terjun atas nama Tergugat-II seluas 810 M2, Sertifikat Hak Milik Nomor 05667/Terjun atas nama Tergugat-III, sehingga total dari bidang tanah yang telah bersertifikat adalah 2319 M2 dijual kepada Juli seluas 108 M2 dan menurut Tergugat-I juga memiliki tanah berdasarkan ganti rugi Nomor 349/3/APH-GR/1985 tanggal 8 Oktober 1985 dan Nomor 350/3/APH-GR/1985 tanggal 8 Oktober 1985 dengan total 6.696 M2;

Menimbang, bahwa terbukti fakta berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada bahagian Utara objek perkara tersebut dalam bentuk melengkung mengarah ketengah lokasi ada terdapat 4 (empat) bangunan rumah yaitu 1 (satu) rumah menurut Penggugat adalah peninggalan orang tuanya, sedangkan 3 (tiga) bangunan rumah dihuni oleh adik-adiknya dengan total 4 (empat) bangunan rumah beserta pekarangannya yang tidak dijelaskan berapa total luasnya yang masih dikuasai secara nyata oleh adik-adik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dalam uraian posita gugatan Penggugat juga tidak ada diuraikan dengan jelas dari total lahan yang didalilkan sebagai warisan tersebut yaitu 15.000 M2 yang menurut versi Penggugat dahulunya telah dibagi ke dalam 2 (dua) surat masing-masing 7.500 M2 tidak dijelaskan menurut surat nomor berapa, dan dari sudut mana dan dalam ukuran berapa yang dikuasai oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III atau oleh orang lain siapa saja dengan jumlah ukuran yang jelas, dan sisanya berapa lagi luas secara nyata yang masih dikuasai oleh Penggugat dan adik-adiknya sehingga dapat dibuktikan bahwa selisih dari jumlah yang dikuasai oleh Penggugat dengan jumlah yang telah dikuasai oleh Tergugat-I,



Tergugat-II dan Tergugat-III atau pihak lain tersebut adalah merupakan objek sengketa yang seharusnya telah terpetakan dengan jelas, berbeda dengan perkara ini baik melalui surat-surat maupun melalui saksi-saksi dan hasil pemeriksaan setempat tidak ada terurai secara rinci dari jumlah luas tanah yang didalikan oleh Penggugat seluas 15.000 M2 tersebut, berapa total yang tetap masih secara nyata dikuasai oleh Penggugat dan adik-adiknya, yaitu rumah dan pekarangannya tersebut, dan berapa pula secara nyata yang dikuasai oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III atau pihak lainnya diantaranya seseorang bernama Juli ataupun pihak lainnya lagi yang menguasai objek yang didalilkan merupakan boedel warisan milik Penggugat dan adik-adiknya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat juga mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat-VI yaitu Badan Pertanahan Negara Kota Medan, sehubungan dengan BPN Kota Medan menurut versi Penggugat telah menerbitkan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik tersebut diatas secara melawan hukum yang mendasarkan kepada Surat Keterangan Pelepasan Hak Ganti Rugi yang menurut versi Penggugat surat tersebut adalah palsu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat-I dan Tergugat-II telah diterbitkan Surat Ketetapan tentang Penghentian Penyidikan (SP3) atas adanya laporan dari Pelapor M. Thamrin atau Penggugat tanggal 27 Juni 2023 tentang dugaan tindak pidana membuat/mempergunakan surat palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHPidana dengan kesimpulan tidak cukup bukti;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan hukum sesuai dengan Perma Nomor 2 Tahun 2009, Pasal 2 Ayat 1 menyatakan : Penyelesaian sengketa tindakan pemerintah dan kewenangan mengadili perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah menyatakan perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, oleh sebab itu seharusnya Penggugat mengikutsertakan Tergugat-VI adalah sebagai Turut Tergugat, meskipun benar didalam petitumnya Penggugat menuntut pertanggungjawaban Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III atau pihak lain yang mendapat hak dari padanya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat seharusnya memuat dalam positanya dan juga petitumnya untuk meminta pertanggungjawaban dari siapa saja yang menguasai secara nyata, dan disebut berapa luasnya tanah boedel warisan yang belum terbagi tersebut untuk dapat menyerahkan bidang



tanah tersebut kepada Penggugat, khusus terhadap bidang tanah diluar bidang tanah yang secara real masih dikuasai oleh Penggugat dan adik-adiknya tersebut bukan untuk meminta ganti rugi sejumlah uang Rp.45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar rupiah) sebagaimana yang dicantumkan dalam petitum gugatannya pada perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II tentang kurang pihak karena tidak mengikutsertakan Juli sebagai orang yang telah membeli tanah tersebut dari Tergugat-III, atau pihak lain yang menguasai objek diluar dari pada yang dikuasai Penggugat serta adik-adiknya, tetapi diluar wilayah yang telah bersertifikat, dan keliru pihak yaitu seharusnya Badan Pertanahan Negara Kota Medan bila digugat di Pengadilan Negeri seharusnya hanya sebagai Turut Tergugat, dalam perkara ini, maka Eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II point 2 tersebut dapat diterima menurut hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-VI telah mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut, terhadap Eksepsi ini telah diputus dalam putusan sela dan telah dikutip amarnya pada bagian duduk perkara;

Eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II point 4, yaitu tentang gugatan Penggugat kabur dengan alasan bahwa dalam posita gugatan mendalilkan luas tanahnya 15.000 M2, tetapi Penggugat tidak menyebutkan apa alas haknya sehingga menurut versi Tergugat gugatan tersebut tidak mempunyai dasar untuk menentukan luas 15.000 m2 dan ukuran batas-batas tanah objek sengketa, maka gugatan dinyatakan kabur;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat-I dan Tergugat-II point 4, Majelis Hakim mempertimbangkan dan setelah mempelajari bukti-bukti Penggugat ternyata terdapat hal-hal yang tidak jelas yaitu sebagai berikut:

Menurut doktrin untuk membuktikan adanya suatu perbuatan melawan hukum harus dipenuhi pembuktian : adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut dapat dibuktikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, adanya kerugian dari pada si Penggugat, adanya hubungan sebab akibat atau kausalitas antara perbuatan dan kerugian tersebut;

Menurut Pasal 1365 KUHPerdara : Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;



Menurut Pasal 1366 KUHPerdara : Setiap orang bertanggung jawab, bukan atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya”;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini hal-hal yang kurang jelas sebagai berikut:

- Bila Penggugat dan adik-adiknya berkehendak untuk memperoleh secara utuh porsi dari boedel warisan yang didalilkan diwariskan oleh ayahnya bernama Alm. Sarikun yang memperoleh warisan tersebut dari kakeknya bernama Alm. Rimin, yang membelinya dari Alm. Cermin, dengan luas yang utuh seluas 15.000 M2, maka haruslah Penggugat menguraikan secara jelas berapa luas atau meter persegi yang dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat-I, II, III atau pihak lainnya dan berapa meter persegi atau luas yang masih tetap secara real dikuasai oleh Penggugat dan oleh adik-adik Penggugat yang faktanya masih menghuni 4 (empat) bangunan rumah diatas sebahagian lahan yang didalilkan seluas 15.000 M2 tersebut, sehingga tidak benar apabila Penggugat menuntut ganti rugi karena menurut hukum yang dapat dimintakan oleh Penggugat kepada Pengadilan adalah pihak lain yang menguasai secara tidak sah tersebut wajib menyerahkan kembali lahan tersebut kepada Penggugat dan adik-adiknya, bukan menuntut ganti rugi sejumlah uang;
- Bila Penggugat berkehendak melulu untuk menuntut kepada Para Tergugat karena dipandang dalam proses perolehan hak sampai dengan terjadinya pensertifikatan atas objek perkara, tetapi Penggugat dan adik-adiknya sudah ikhlas karena terbukti dalilnya bahwa 2 (dua) surat yang dahulunya dipinjam oleh Para Tergugat khususnya Tergugat-I dari kakeknya bernama Alm. Sarimin, tetapi terbukti laporan pengaduan daripada Penggugat telah di SP3 oleh Penyidik, maka terhadap lahan yang dikuasai oleh Para Tergugat tersebut telah ikhlas dilepaskan oleh Penggugat dan adik-adiknya, sehingga beralasan hukum bila Penggugat meminta kepada Pengadilan agar Para Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III membayar ganti kerugian sejumlah Rp.45.000.000.000,- (empat puluh lima milyar rupiah);
- Bahwa di dalam petitum gugatan Penggugat point 3 Penggugat hanya meminta Pengadilan tentang perbuatan melawan hukum karena telah mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat-II dan Tergugat-III, dan pada point 4 menyatakan Tergugat-II dan Tergugat-III melakukan perbuatan



melawan hukum karena telah meminjam surat tanah asli dari Bapak Sarikun, dan diberikan surat tersebut kepada Tergugat sekitar tahun 1976, lalu tahun 1985 meminjam lagi surat tanah orang tua Penggugat dan tidak dikembalikan, selanjutnya telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah objek sengketa tanpa hak, tetapi Penggugat tidak ada mengajukan bukti surat tentang perbuatan melawan hukum tersebut berdasarkan suatu putusan pidana yang telah berkekuatan hukum mendasarkan kepada Pasal 385 KUHPidana (Stellionat) atau perkara Penyerobotan Atas Tanah mendasarkan pada Perpu Nomor 51 Tahun 1960 yaitu tentang Larangan Penggunaan Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak, sehingga menjadi tidak jelas kenapa setelah berlalu waktu dari tahun 2008 sampai dengan 2024 Penggugat mengajukan gugatan PMH terhadap Tergugat-II dan Tergugat-III tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 menyebutkan sebagai berikut:

Ayat 1 menyatakan : Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak, Sertifikat tanah berlaku sebagai alat pemuktian yang kuat, Data fisik dan data yuridis yang termuat dalam sertifikat tanah harus sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur.

Ayat 2 menyatakan : Sertifikat yang timbul selama 5 tahun dengan adanya unsur iktikad baik, maka sertifikat tersebut tidak dapat diganggu gugat.

Bahwa Tergugat-I dan Tergugat-II telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2008, Tergugat-III telah menguasai tanah tersebut sejak 2018, sehingga sebagaimana syarat dari Perpu tersebut untuk mnyetakan Sertifikat tersebut tidak sah sudah lampau atau daluarsa karena sudah lebih 5 (lima) tahun, namun demikian terhadap Sertifiikat tersebut baru dapat beralasan untuk dinyatakan tidak sah apabila terbukti ada putusan pidana berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Para Tergugat terbukti bersalah sesuai Pasal 385 KUHPidana (Stellionat) atau pada Perpu Nomor 51 Tahun 1960 tersebut;

Menimbang, bahwa Eksepsi selebihnya dari Tergugat-III dan Tergugat-VI sudah dianggap dipertimbangkan;

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Para Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, dan Tergugat-VI dapat diterima, maka seluruh bukti surat-surat dan keterangan saksi-saksi kedua belah pihak tidak dipertimbangkan lagi untuk pembuktian materi pokok perkara ini;





Menimbang, bahwa terhadap Tergugat-IV dan Tergugat-V karena tidak pernah hadir dipersidangan untuk menggunakan haknya menjawab atau membantah gugatan Penggugat, maka Tergugat-IV dan Tergugat-V menurut hukum wajib tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara ini terdapat kurang pihak yaitu bernama Julia tau orang lain yang menguasai objek perkara, dan terdapat kekeliruan pihak yaitu seharusnya Badan Pertanahan Negara cukup dijadikan Turut Tergugat, dan terdapat unsur-unsur ketidakjelasan atau kabur, karena dalam petitumnya tidak ada Penggugat mendalilkan memohon kepada Pengadilan membatalkan jual beli antara Tergugat-I terhadap Tergugat-III tersebut dan juga membatalkan jual beli dari Tergugat-III kepada Juli;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atau N.O (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak diterima maka segala ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan Pasal-Pasal RBg, KUHPdata dan Segala Ketentuan Undang-Undang dan Peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

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

##### DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Provisi dari Penggugat;

##### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat-VI tentang Gugatan Kurang Pihak dan Keliru Pihak, dan Gugatan Kabur;

##### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp.1.782.500,- (satu juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari : Senin, tanggal 17 Februari 2025 oleh : Pinta Uli Br. Tarigan, S.H., sebagai Ketua Majelis Hakim, Phillip M. Soentpiet, S.H., dan Lenny Megawaty Naptupulu, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor



544/Pdt.G/2023/PN-Mdn tanggal 5 Juli 2024, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : Senin, tanggal 24 Februari 2025, oleh Ketua Majelis Hakim tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh : Simon Sembiring, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, dan Kuasa Tergugat-VI tidak dihadiri oleh Tergugat-IV dan Tergugat-V ataupun Kuasanya dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Phillip M. Soentpiet, S.H.

Pinta Uli Br. Tarigan, S.H.

Lenny Megawaty Napitupulu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Simon Sembiring, S.H., M.H.

Perincian biaya-biaya:

1.	Biaya Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
2.	Biaya Proses .....	Rp.	150.000,-
3.	Biaya Penggandaan .....	Rp.	84.000,-
4.	Ongkos Panggil .....	Rp.	238.500,-
5.	Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	960.000,-
6.	Sumpah .....	Rp.	300.000,-
7.	Materai .....	Rp.	10.000,-
8.	Redaksi .....	Rp.	10.000,- +
J u m l a h .....		Rp.	1.782.500,-
(Terbilang : satu juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah)			