



**PUTUSAN**

Nomor 17/PDT/2022/PT MDN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

LIMARDI SUWITO, Laki-laki, tempat / tanggal Lahir di Sei Bamban, 18 Februari 1954, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Duyung Nomor : 61/141 Kelurahan Pandau Hulu-II Kecamatan Medan Area, Kota Medan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. NASIB BUTAR-BUTAR, S.H., dan 2. AHMAD FAUZI, S.H., keduanya Advokat, Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum NASIB BUTAR-BUTAR, S.H., dan REKAN, beralamat di Jalan Panglima Denai Jermal XVII Nomor 3 Medan Kelurahan Denai Kecamatan Medan Denai Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 8 Januari 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 10/SK/2020/PN Tjb tanggal 17 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PELAWAN;

**Lawan**

1. PT. PADASA ENAM UTAMA, Berkedudukan di BBD Plaza Lantai 19 Jalan Imam Bonjol Nomor 61 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada DIMAS SAMBODO KIRONO, S.H. M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Nimas & Partner, berkedudukan di Graha Mandiri Lantai 16 Jalan Imam Bonjol Nomor 61 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor JKT-PEU/X/065/III/2020 tertanggal 10 Februari 2020, kemudian Kuasa tersebut di Substitusikan kepada NIMAS TITISARI PUTRI, S.H. M.H., Tempat / Tanggal Lahir Suraba 30 November 1989, Umur 30 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Perum Harapan Mulya Blok 25 HM Nomor 15 Kelurahan Setiamulya Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi, Pekerjaan Advokat, berdasarkan Surat Kuasa Limpah tertanggal 2 September 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 128/SK/2020/PN  
Tjb tanggal 3 September 2020, selanjutnya disebut sebagai  
TERBAANDING semula TERLAWAN;

2. KHO KIOK ANG, Laki-laki, Tempat / Tanggal Lahir di Tebing Tinggi, 13 Maret 1957, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Muara Karang Blok A.4.S Nomor 20 RT/RW : 001/003 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERLAWAN I;
3. SILVIA WIRAWAN, Perempuan, Tempat / Tanggal Lahir di Kisaran, 9 Maret 1962, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat di Muara Karang Blok A.4.S Nomor 20 RT/RW : 001/003 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERLAWAN II;
4. ERWANSYAH, SH, M.Kn, Laki-laki, pekerjaan Notaris, Alamat Kantor Jalan Prof. HM. Yamin, SH, Komplek Serdang Mas Blok C No. 1 Medan, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING III Csemula TURUT TERLAWAN III;

Dalam hal ini Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III memberikan Kuasa kepada TOGU CHRISMAS SIMORANGKIR, S.H., Advokat / Pengacara / Penasehat Hukum pada Kantor Hukum PAGARTA & ASSOCIATES, beralamat di Perumahan 99 Johor, Jalan Eka Melati Kelurahan Gedung Johor Kecamatan Medan Johor Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 April 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 64/SK/2020/PN Tjb tanggal 23 April 2020;

5. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I., berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Kebayoran Baru, Jakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. KETUT MANGKU, 2. BUDI SUSANTO, A. Ptnh, 3. FARINA SWANTORO, S.H., 4. RIZKIARDI, A.Md. dan 5. RAHMI FEBIASARI, S.H. M.Kn, Kelimanya memilih alamat dan berkedudukan di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional di Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor

Halaman 2 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



17/SKu-HK.03.02/III/2020 tertanggal 30 Maret 2020, kemudian Kuasa tersebut di Subtitusikan kepada BUDI RUSTONO, S.Sit. M.H., berdasarkan Surat Kuasa Nomor XLVIII/SK/Prk.Wil.I/VII/2020 tertanggal 6 Juli 2020, kemudian Kuasa tersebut di Subtitusikan kepada GOKLAS MARIO SITINDAON, S.H. berkedudukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor L/SK/Prk.Wil.I/VIII/2020 tertanggal 6 Agustus 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 117/SK/2020/PN Tjb tanggal 6 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula TURUT TERLAWAN IV;

6. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ASAHAN, berkedudukan di Jalan W.R. Supratman No. 6 Kisaran, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. ADEK SAMUDRA, S.H., 2. ROSALIA ENA D.B. JABAT, S.Sos, 3.BAYU SINURAT, S.H. dan 4. GOKLAS MARIO SITINDAON, S.H., seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Jalan WR. Supratman Nomor 6 Kisaran, berdasarkan Surat Kuasa No. 348/12.09.600/IV/2020 teranggal 22 April 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 65/SK/2020/PN Tjb tanggal 28 April 2020, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING V semula TURUT TERLAWAN V;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 17/Pdt/ 2022/ PT. MDN tanggal 15 Januari 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN tanggal 19 Januari 2022 Tentang penetapan hari sidang;

Setelah membaca berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 4 Desember 2020, Nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN Tjb;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

*Halaman 3 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatannya tertanggal 17 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai pada tanggal 17 Januari 2020 dengan Register Perkara Nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN Tjb telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## A. DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN PERLAWANAN

1. Hukum Acara Perdata di Indonesia dikenal upaya hukum berupa: 1. Perlawanan terhadap putusan verstek, 2. Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi; 3. Perlawanan terhadap sita jaminan; 4. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindicatoir, dan sita eksekusi;
2. Berdasarkan ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR pasal 206 ayat (6) Rbg menyebutkan : "Perlawanan (Verzet ) terhadap pelaksanaan putusan diajukan kepada dan diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan- tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan";
3. Menurut M Yahya Harahap, SH diberi hak kepada pihak ketiga untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi yang akan di jalankan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (6) HIR/ Pasal 206 Rbg apabila pihak tereksekusi mengajukan gugatan perlawanan maka gugatan perlawanan diperiksa terlebih dahulu. Eksekusi dibiarkan sementara dalam keadaan status quo, Bila tanggal eksekusi belum, Eksekusi didiamkan untuk sementara sampai perkara perlawanan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri. setelah perlawanan diputus baru diambil sikap selanjutnya sesuai dengan hasil putusan perlawanan berdasarkan permintaan itu. Ketua Pengadilan Negeri menerbitkan penetapan (beshiking) yang berisi penolakan permintaan penundaan, atau pengabulan penangguhan eksekusi. (Lihat : M.Yahya Harahap, SH ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata Sinar Grafika, Jakarta : Oktober 2005 halaman 333, 436);
4. Berdasarkan ketentuan Pasal 207 HIR/Pasal 225 Rbg jo Pasal 195 ayat (1) HIR / Pasal 206 ayat (6) Rbg serta pendapat ahli tersebut diatas, maka gugatan perlawanan / Bantahan yang diajukan oleh Pelawan / Pembantah ini telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata;
5. Pasal 207 (3) HIR atau 227 RBg. Namun, eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri;
6. Yurisprudensi MARI Nomor : 501 K/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa "yang dapat mengajukan Gugatan Perlawan (verzet)

Halaman 4 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



*atas sita jaminan dan sita eksekusi bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, Pemilik, dan Derden Verzet “;*

7. Putusan MA No. 786 K/Pdt/1988 Bahwa tereksekusi dapat mengajukan “perlawanan” dengan formalitas:

- 1) Perlawanan harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan);
- 2) Alasan perlawanan adalah untuk menunda eksekusi;
- 3) Pihak-pihak yang melakukan perlawanan adalah:
  - pihak ketiga yang akan dieksekusi yang mengaku sebagai miliknya (pemegang hak milik, HGU, HGB, Hak Pakai, termasuk penanggungan Hak Tanggungan, dan Hak Sewa);
  - Penyewa yang obyeknya bukan tanah; atau
  - Tergugat sendiri dalam hal cara-cara melakukan menyitaan tersebut dilakukan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku.
- 4) Objek perlawanan dapat berupa:
  - Putusan verstek bagi tergugat yang tidak hadir;
  - Sita eksekusi bagi tergugat;
  - Sita conservatoir, sita revindacatoir, dan sita eksekusi bagi pihak ketiga.
- 5) Waktu pengajuan perlawanan adalah sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan).

**B. OBJEK PERLAWANAN / BANTAHAN**

Bahwa yang menjadi objek perlawanan dalam perkara perlawanan a quo adalah penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019.

**C. ALASAN DIAJUKANNYA PERLAWANAN**

Adapun alasan diajukannya perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas beberapa bidang tanah yang diatasnya ditanami kelapa sawit dengan luas keseluruhan  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  (lebih kurang satu juta seratus delapan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kec. Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dan Desa Silomlom, Dusun I ;
- Bahwa adapun luas bidang tanah yang terletak di Dusun I Desa Perkebunan Sukaraja adalah  $\pm 252.170 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ratus lima puluh dua ribu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seratus tujuh puluh meter persegi), sedangkan luas bidang tanah yang terletak di Dusun I Desa Silomlom adalah  $\pm 866.752 \text{ M}^2$  (lebih kurang delapan ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh dua meter persegi);

- Bahwa Pelawan memperoleh tanah berikut tanaman sawit yang ada di atasnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 03, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 04 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 05 masing-masing tertanggal 06 Desember 2016 antara KHO KIOK ANG (ic. Turut Terlawan I) dan isterinya SILVIA WIRAWAN (ic. Turut Terlawan II) selaku Penjual dengan LIMARDI SUWITO (ic. Pelawan) selaku pembeli, akta mana yang dibuat dihadapan ERWANSYAH, SH, M.Kn (ic. Turut Terlawan III) selaku Notaris di Medan
  - Bahwa peralihan hak atas tanah dengan luas keseluruhan  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  (lebih kurang satu juta seratus delapan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kec. Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dan Desa Silomlom, Dusun I dari Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II kepada Pelawan tidak ada yang bertentangan dengan hukum dan telah terjadi dengan sempurna sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara oleh karena itu patut dan berdasar hukum Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 03, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 04 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 05 masing-masing tertanggal 06 Desember 2016 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
  - Bahwa karena dasar kepemilikan Pelawan adalah sah dan berkekuatan hukum maka patut dan berdasar hukum jika Pelawan dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah yang di atasnya ditanami kelapa sawit dengan luas keseluruhan  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  (lebih kurang satu juta seratus delapan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kec. Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dan Desa Silomlom, Dusun I;
  - Bahwa Pelawan adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi hukum, yang memperoleh hak atas lahan perkebunan dari orang yang berhak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan peralihan haknya dilaksanakan dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu;
- Bahwa hal tersebut bersesuaian dengan:

Halaman 6 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi MA RI No. 1230/K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 yang berbunyi : *"Pembeli yang beritikad baik dalam membeli sesuai ketentuan Undang-Undang dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang harus dapat perlindungan hukum"*;

- Bahwa oleh karena itu patut dan berdasar hukum jika Pelawan dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik;
- Bahwa patut dan berdasar hukum pula dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar sehingga harus dilindungi hukum;
- Bahwa Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II memperoleh tanah seluas  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  (lebih kurang satu juta seratus delapan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Dusun I Desa Perkebunan Sukaraja dan Dusun I Desa Silomlom, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara diperoleh/ dibeli berdasarkan Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat dihadapan Notaris ATIK SUGIHARTI HASAN, Notaris di Tebing Tinggi dari Benny Kosasi dan Erwin Kosasih yang tidak lain adalah abang kandung Turut Terlawan I;
- Bahwa adapun dasar surat Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II yaitu berdasarkan Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat dihadapan Notaris ATIK SUGIHARTI HASAN, Notaris di Tebing Tinggi yaitu:
  - A. Yang terletak di Desa Perkebunan Sukaraja :
    - 1) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.217 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
    - 2) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.216 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
    - 3) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.215 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
    - 4) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.214 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
    - 5) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.213 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
    - 6) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.211 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
    - 7) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.210 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.

Halaman 7 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.209 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 9) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.208 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 10) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.207 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 11) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.206 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 12) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.203 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 13) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.202 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 14) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.201 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 15) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.200 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 16) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.199 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 17) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.198 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 18) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.197 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 19) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.196 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 20) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.195 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 21) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.194 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 22) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.193 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- 23) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.192 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
- B. Yang terletak di Desa Silomlom :
  - 1) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.212 tanggal 16 November 2006, dari Erwin Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
  - 2) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.205 tanggal 16 November 2006, dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.

Halaman 8 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.204 tanggal 16 November 2006, dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang.
  - 4) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.225 tanggal 16 November 2006, dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan.
  - 5) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.224 tanggal 16 November 2006, dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan.
  - 6) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.223 tanggal 16 November 2006, dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan.
  - 7) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.222 tanggal 16 November 2006, dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan.
  - 8) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.221 tanggal 16 November 2006, dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan.
  - 9) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.220 tanggal 16 November 2006, dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan.
  - 10) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.219 tanggal 16 November 2006, dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan.
  - 11) Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.218 tanggal 16 November 2006, dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan.
- Bahwa oleh karena itu patut dan berdasar hukum pula akte-akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi diatas dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;
  - Bahwa lahan kelapa sawit milik Pelawan seluas  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  (lebih kurang satu juta seratus delapan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kec. Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dan Desa Silomlom, Dusun I dipercayakan Pelawan untuk dijaga dan dikelola oleh Dodi Riza Pohan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 04 Juni 2018 ;
  - Bahwa sehubungan dengan adanya perselisihan hukum antara Pelawan dengan Erwin Kosasih, dimana Erwin Kosasih telah diadukan Pelawan dan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan hasil penjualan buah kelapa sawit, sebagaimana putusan Nomor : 747/Pid/2018/PT.Mdn tanggal 22 Oktober 2018 jo Putusan Nomor : 189/Pid.B/2018/PN.Mdn tanggal 11 Juli 2018, hal tersebut juga memperkuat bukti bahwa Pelawan adalah pemilik yang sah atas tanah seluas  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  (lebih kurang satu juta seratus delapan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di wilayah Provinsi Sumatera

Halaman 9 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, Kabupaten Asahan, Kec. Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dan Desa Silomlom, Dusun I ;

- Bahwa pada tanggal 8 Februari 2019 Pelawan mengajukan Pengukuran Tanah miliknya yang terletak di Dusun I Desa Perkebunan Sukaraja Kecamatan Simpang Empat yang dihadiri dan ditandatangani oleh Kepala Desa Perkebunan Sukaraja serta diketahui oleh Camat Simpang Empat ;
- Bahwa pada tanggal 11 Februari 2019 Pelawan juga mengajukan Pengukuran Tanah miliknya yang terletak di Dusun I Desa Silomlom Kecamatan Simpang Empat yang dihadiri dan ditandatangani oleh Kepala Desa Silomlom serta diketahui oleh Camat Simpang Empat ;
- Bahwa Pelawan mendapatkan informasi bahwa Terlawan melalui kuasa hukumnya mengajukan Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai terhadap Putusan Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Putusan Nomor : 1411 K/PDT/2014 Jo. Putusan Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb terhadap areal Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 1 Tahun 1980 yang dikeluarkan oleh Turut Terlawan IV ;
- Bahwa pada tanggal 11 September 2019 Pengadilan Negeri Tanjung Balai membuat penetapan Pencocokan (Constatering) sesuai dengan Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb ;
- Bahwa dalam proses perkara Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Perkara Nomor: 1411 K/PDT/2014 Jo. Perkara Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Perkara Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II tidak pernah diikutsertakan sebagai pihak yang digugat oleh Terlawan padahal objek yang digugat oleh Terlawan adalah tanah milik Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, bahkan untuk menjadi terangnya perkara tersebut Turut Terlawan IV (ic. BPN RI) juga tidak turut digugat sebagai pihak yang mengeluarkan HGU Nomor 1/ Desa Sukaraja tanggal 19 Mei 1980 tersebut begitu juga Turut Terlawan V (ic. Kepala BPN Asahan) tidak turut digugat ;
- Bahwa HGU Nomor 1/ Desa Sukaraja tanggal 19 Mei 1980 telah berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2014 dan HGU nya telah diperpanjang berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor : 23/HGU/BPNRI/2014 tanggal 23 Januari 2014 oleh Turut Terlawan IV ;
- Bahwa tanggal 10 Juni 2014 sampai dengan 12 Juni 2014 Turut Terlawan V dan Terlawan melakukan penelitian dan pengukuran sehubungan dengan permasalahan dalam perkara Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Perkara Nomor : 1411 K/PDT/2014 Jo. Perkara Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Perkara Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb, dilakukan plotting kordinat titik dalam peta

Halaman 10 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGU Tergugat dan diperoleh kesimpulan lokasi yang ditinjau ternyata keseluruhannya berada diluar HGU milik Terlawan hal ini berdasarkan Surat kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan Nomor : 1035/600.14/VII/2014 tanggal 3 Juli 2014 ;

- Bahwa pada saat Pencocokan (Constatering) sesuai dengan Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb tanggal 11 September 2019, yang dihadiri Pihak Terlawan, dan Turut Terlawan V, pihak Terlawan telah melakukan kesalahan dengan menunjuk tanah milik Pelawan dan juga terjadi kesalahan letak, batas dan wilayah karena sesuai HGU Nomor 1/ Desa Sukaraja tanggal 19 Mei 1980 seluruh lahan milik Terlawan berada di Desa Sukaraja namun pada saat Pencocokan (Constatering) Tergugat juga menunjuk lahan/ tanah milik Pelawan yang berada di wilayah Desa Silomlom, Pelawan juga sangat keberatan sekali dimana Terlawan memasuki lahan milik Pelawan tanpa seizin Pelawan ;
- Bahwa oleh karena Pencocokan (Constatering) yang diajukan dan ditunjukkan Terlawan ada terjadi kesalahan letak, batas dan wilayah maka patut dan berdasar hukum jika Pencocokan (Constatering) yang diajukan dan ditunjukkan Terlawan sesuai dengan Penetapan Pencocokan (Constatering) Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb tanggal 11 September 2019 seyogyanya dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;
- Bahwa penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb, tanggal 26 Desember 2019, yang diajukan permohonannya oleh Terlawan, dikeluarkan oleh ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai dalam rangka eksekusi Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 1411 K/PDT/2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb ;
- Bahwa oleh karena itu Telah terjadi kesalahan dalam membuat Berita Acara Pencocokan (Constatering) maka telah terjadi juga kesalahan dalam membuat Penetapan Eksekusi Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb, tanggal 26 Desember 2019, yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Tanjung Balai terhadap lahan sawit milik Pelawan dimana lahan sawit milik Pelawan tersebut tidak ada kaitannya sama sekali dengan perkara Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Perkara Nomor : 1411 K/PDT/2014 Jo. Perkara Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Perkara Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb, sehingga Penetapan Eksekusi Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb, tanggal 26 Desember 2019, dalam rangka pelaksanaan eksekusi terhadap

Halaman 11 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



lawan sawit milik Pelawan tersebut seyogyanya batal demi hukum atau tidak sah;

- Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Huku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: *"Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg"*;
- Bahwa hal tersebut juga sejalan dengan :
  1. Putusan Nomor : 349 PK/PDT/2017 yang menyatakan :

*"Perlawanan terhadap penetapan eksekusi yang keliru, dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang bukan merupakan pihak dalam perkara pokok dengan mendalilkan bahwa perlawanan merupakan pemilik atas objek yang disengketakan, jika pemilik barang yang akan dieksekusi tidak turut digugat, maka kepadanya tidak dapat dituntut untuk melaksanakan putusan tersebut"*.
  2. Putusan Nomor. 185/Pdt.Plw/2010/PN. Slmn, hakim menegaskan bahwa berdasarkan Pasal 378 dan Pasal 379 Rechtsvordering (Rv), untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya dua unsur, yaitu: adanya kepentingan dari pihak ketiga; dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan.
- Bahwa Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V ditarik sebagai Pihak adalah sehubungan dengan tugas dan fungsinya secara kelembagaan pemerintah dibidang pertanahan yang segoyanya harus bersikap aktif untuk mencegah terjadinya permasalahan atas tanah tetapi Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V dengan sengaja telah menerbitkan sertipikat Hak Guna usaha atas nama Terlawan sehingga sangat wajar ditarik sebagai Pihak dalam perkara aquo agar nantinya tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara aquo;
- Bahwa Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III juga ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo untuk nantinya tunduk dan mematuhi isi putusan dalam perkara a quo;
- Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan alas hak yang sah dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allegood opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun ada upaya hukum banding atau kasasi;

- Bahwa karena itu patut dan berdasar hukum pula jika Terlawan dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Pelawan dengan segala kerendahan hati memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Balai melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menetapkan satu hari persidangan dan memanggil pihak-pihak yang berperkara dan selanjutnya mengambil keputusan hukum yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Pelawan sebagai Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi hukum;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
  - 1) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 03, tanggal 06 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Erwansyah, SH, M.Kn selaku Notaris di Medan;
  - 2) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 04, tanggal 06 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Erwansyah, SH, M.Kn selaku Notaris di Medan;
  - 3) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 05, tanggal 06 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Erwansyah, SH, M.Kn selaku Notaris di Medan;
5. Membatalkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb, tanggal 26 Desember 2019, yang diajukan oleh Terlawan /Pemohon Eksekusi;
6. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta meskipun terdapat banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya ( Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Gugatan Pelawan melalui Kuasanya, Kuasa Terlawan telah mengajukan Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 13 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



## A. DALAM EKSEPSI

### 1. GUGATAN PELAWAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

1.1. Bahwa yang menjadi Objek Pelawan dalam perkara A Quo adalah penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN Tjb tanggal 26 Desember 2019 didasarkan pada Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Mdn Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 antara H. A Rivai Harapan selaku Pelawan (in casu Terlawan) melawan Gek Peng DKK sehingga dalam hal ini pihak-pihak yang masuk kedalam Perkara A-quo ini harusnya adalah pihak-pihak yang dalam perkara asal yaitu, Gek Peng, Ong Bek Hong, The Tjen Sui, Tio Han Tjong, Kho Yen Suang, Sugiono, Benny Kosasih, Erwin Kosasih;

1.2. Bawa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam halam 9 butir 2 Huruf D menerangkan : *"d. Semua Pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan"*;

1.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Gugatan Pelawan yang diajukan Pelawan dalam perkara a quo ini kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karena seharusnya yang menjadi pihak-pihak dalam perkara a quo ini adalah Pihak Tergugat dalam perkara sebelumnya;

### 2. GUGATAN PELAWAN TIDAK JELAS (Obscuur Liber)

2.1. Bahwa Pelawan Mendalilkan memiliki beberapa bidang tanah dengan luas keseluruhan 1.118.922M2 yang masing-masing terletak di wilayah Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kecamatan Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dengan luas  $\pm$  252.170 M2 (lebih kurang dua ratus lima puluh dua ribu seratus tujuh puluh meter persegi) dan Desa Silomlom, Dusun I dengan luas  $\pm$  866.752 M2 (lebih kurang delapan ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh dua meter persegi);

2.2. Bahwa dalam Gugatan Pelawan dalam perkara a quo tidak menguraikan secara jelas/tegas batas-batas maupun ukuran bidang-bidang tanah yang masing-masing terletak di Wilayah Propinsi Sumatera, Kabupaten Asahan, Kecamatan Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dengan luas  $\pm$  252.170 M2 (lebih



kurang dua ratus lima puluh dua ribu seratus tujuh puluh meter persegi) dan Desa Silomlom, Dusun I dengan luas  $\pm 866.752$  M2 (lebih kurang delapan ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh dua meter persegi);

- 2.3. Bahwa berdasarkan hal diatas maka Gugatan Pelawan semakin tidak jelas sehingga Gugatan Pelawan sudah seharusnya dinyatakan Gugatan Kabur (Obscure Liber);

## B. DALAM POKOK PERKARA

Terlawan I mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Peraka ini dan Terlawan I menolak dengan tegas dalil-dalil Pelawan, kecuali yang diakui secara tegas oleh Terlawan I:

1. Bahwa Gugatan Pelawan sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) dikarenakan berdasarkan Putusan MA Nomor 786 K/Pdt/1988;

- Dalam butir No.1 "Pelawan harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum Eksekusi dijalankan)";
- Dalam butir No.5 "waktu pengajuan Perlawanan adalah sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum Eksekusi dijalankan)";

dan pada Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN Tjb tanggal 26 Desember 2019 yang menjadi dasar Gugatan Pelawan pada perkara a qua ini telah dilaksanakan Eksekusinya pada tanggal 20 Januari 2020 berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 2/BA/Eks.Pdt/2019/PN-TB dilakukan oleh Penitera/Jurisita pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai berdasarkan surat perintah tugas Nomor W2.U8/138/Kp.04.10/2020 tanggal 20 Januari 2020;

2. Bahwa diatas tanah yang telah dilaksanakan Eksekusi tersebut dahulu adalah berdiri diatas Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 milik Terlawan diatas satu hamparan areal tanah perkebunan seluas  $\pm 954$  Ha (kurang lebih sembilan ratus lima puluh empat hektar) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera Utara perkampungan Desa Sipaku Area dan Sukaraja;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perkebunan Teluk Manis;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera Utara;



Bahwa di Tahun 2014 dilakukan perpanjangan HGU No.1 Tahun 1980 di perpanjang menjadi HGU No.56 Tahun 2014 yang diterbitkan pada tanggal 3 April 2014 dengan luasan 827,43 Ha (delapan ratus dua puluh tujuh koma empat puluh tiga hektar) di dalam HGU No.56 Tahun 2014 bahwa terhadap tanah yang dimohonkan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha tersebut oleh Pemohon (in-casu-Terlawan) tidak terdapat tuntutan maupun garapan masyarakat di atasnya sedangkan terhadap sebagian Tanah HGU No.1 Tahun 1980 Desa Sukareja tidak turut dimohonkan perpanjangan Hak Guna Usahnya dikarenakan terdapat perkara di Pengadilan Negeri Tanjung Balai dan akan diajukan kembali setelah memperoleh Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap (Incracht Van Gewisde) seluas 114 Ha (seratus empat belas hektar);

Bahwa didalam perkara sebelumnya yang mendasari Objek Perlawanan dalam perkara a quo adalah Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN Tjb tanggal 26 Desember 2019 didasarkan pada perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 terletak didalam area yang tidak turut dimohonkan Perpanjangan Hak Guna Usahnya seluas  $\pm 126,57$  Ha (kurang lebih seratus dua puluh enam koma lima puluh tujuh hektar) dari Sertifikat Hak Guna Usaha No.1 Tahun 1980 dimana yang mendasari dilaksanakannya tidak turut dimohonkan perpanjangan dari Hak Guna Usaha No.1 Tahun 1980 tersebut adalah dikarenakan terdapat perkara-perkara hukum dimana salah satunya yang menjadi Objek Gugatan Pelawan;

2.4. Bahwa dalam Dalil Pelawan yang menyatakan memperoleh tanah seluas keseluruhan 1.118.922M2 yang masing-masing terletak di Wilayah Propinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kecamatan Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dengan luas  $\pm 252.170$  M2 (lebih kurang dua ratus lima puluh dua ribu seratus tujuh puluh meter persegi) dan Desa Silomlom, Dusun I dengan luas  $\pm 866.752$  M2 (lebih kurang delapan ratus enam puluh ribu tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi yang dibuat di hadapan Notaris ATIK SUGIHARTI HASAN, Notaris di Tebing Tinggi dari Benni Kosasih dan Erwin Kosasih yang tidak lain adalah abang kandung Turut Terlawan I pada periode tahun 2006 maka dari uraian hal diatas dapat ditegaskan pula bahwa perolehan Hak Atas Tanah tersebut haruslah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM dikarenakan perolehan Hak Atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tersebut diatas tanah yang pengelolaannya berada didalam penguasaan berdasarkan pada saat Sertifikat Hak Guna Usaha No.1 Tahun 1980 milik PT. Padasa Enam Utama (in-casu Terlawan I) masih berlaku;

3. Bahwa dalil Pelawan yang menyatakan adanya perselisihan hukum antar Pelawan dengan Erwin Kosasih dalam kaitannya melakukan tindak pidana Penggelapan Hasil Penjualan Buah Kelapa Sawit tidaklah dapat menjadi dasar bukti bahwa Pelawan adalah pemilik tanah yang sah dan dalil tersebut adalah dalil yang tidak mendasar dan mengada-ada;
4. Bahwa didalam dalil Pelawan yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 Februari 2019 Pelawan mengajukan pengukuran tanah miliknya yang terletak di Dusun I Perkebunan Sukaraja Kecamatan Simpang Empat yang dihadiri dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Perkebunan Sukaraja dan diketahui oleh Camat Simpang Empat semakin jelas menunjukkan ketidak cermatan dan ketidak telitian pejabat Negara setempat dalam melakukan control dan survey terhadap sejarah permasalahan diatas Objek tanah a quo tersebut dimana telah diuraikan oleh Terlawan I antara lain diatas tanah yang telah dilaksanakan Eksekusi tersebut dahulu adalah berdiri diatas Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 milik Terlawan diatas satu hamparan areal tanah perkebunan seluas  $\pm$  954 Ha (kurang lebih sembilan ratus lima puluh empat hektar) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupten Asahan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera Utara perkampungan Desa Sipaku Area dan Sukaraja;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Perkebunan Teluk Manis;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera Utara;

Bahwa di Tahun 2014 dilakukan perpanjangan HGU No.1 Tahun 1980 di perpanjang menjadi HGU No.56 Tahun 2014 yang diterbitkan pada tanggal 3 April 2014 dengan luasan 827,43 Ha (delapan ratus dua puluh tujuh koma empat puluh tiga hektar) di dalam HGU No.56 Tahun 2014 bahwa terhadap tanah yang dimohonkan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha tersebut oleh Pemohon (in-casu-Terlawan) tidak terdapat tuntutan maupun garapan masyarakat diatasnya sedangkan terhadap sebagian Tanah HGU No.1 Tahun 1980 Desa Sukareja tidak turut dimohonkan perpanjangan Hak Guna Usahnya dikarenakan terdapat perkara di Pengadilan Negeri Tanjung Balai dan akan diajukan kembali setelah memperoleh Putusan Pengadilan

Halaman 17 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berkekuatan Hukum Tetap (Incracht Van Gewisde) seluas 114 Ha (seratus empat belas hektar);

Bahwa didalam perkara sebelumnya yang mendasari Objek Perlawanan dalam perkara a quo adalah Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN Tjb tanggal 26 Desember 2019 didasarkan pada perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 terletak didalam area yang tidak turut dimohonkan Perpanjangan Hak Guna Usahanya seluas  $\pm$  126,57 Ha (kurang lebih seratus dua puluh enam koma lima puluh tujuh hektar) dari Sertifikat Hak Guna Usaha No.1 Tahun 1980 dimana yang mendasari dilaksankannya tidak turut dimohonkan perpanjangan dari Hak Guna Usaha No.1 Tahun 1980 tersebut adalah dikarenakan terdapat perkara-perkara hukum dimana salah satunya yang menjadi Objek Gugatan Pelawan;

5. Bahwa berdasarkan dalil Pelawan yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Juni 2014 sampai dengan 12 Juni 2014 Pelawan beserta Turut Terlawan V melakukan penelitian dan pengukuran sehubungan dengan permasalahan dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana diperoleh kesimpulan bahwa lokasi yang ditinjau keseluruhan berada di luar HGU milik Terlawan menunjukan beberapa hal antara lain:

- Pelawan tidak cermat dalam melakukan peninjauan bahwa diatas tanah tersebut didalam HGU No.56 Tahun 2014 perpanjangan dari HGU No.1 Tahun 1980 milik Terlawan di Enclave seluas 126,57 Ha dikarenakan adanya Permasalahan Hukum / Perkara Hukum dengan pihak-pihak yang salah satu diantaranya adalah pihak Tergugat dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016;
- Bahwa dalam hal ini mengajukan peninjauan atas tanah dalam objek perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 kepada Turut Terlawan V dalam kapasitasnya sebagai siapa dalam objek perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 sehingga dalam hal ini menurut Terlawan I yang dilakukan oleh Pelawan sudah melampaui batas kewenangan;

Halaman 18 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa benar pada tanggal 11 September 2019 Pengadilan Negeri Tanjung Balai membuat Penetapan Pencocokan (constatering) sesuai dengan Nomor 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN Tjb;
7. Bahwa dalil Pelawan gugatan perlawannya yang menyatakan bahwa terjadi kesalahan penunjukan tanah dalam pelaksanaan constatering adalah dalil yang salah dan mengada-ada hal ini didasarkan bahwa didalam objek yang telah dilaksanakan constatering dan telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Putusan Hukum yang memperoleh kekuatan hukum tetap pada perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 kepada Turut Terlawan V dalam kapasitasnya sebagai siapa dalam objek perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dahulu berasal dari berdiri diatas Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 milik Terlawan diatas satu hamparan areal tanah perkebunan seluas  $\pm 954$  (kurang lebih sembilan ratus lima puluh empat hektar) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera Utara perkampungan Desa Sipaku Area dan Sukaraja;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perkebunan Teluk Manis;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera Utara;

Bahwa di Tahun 2014 dilakukan perpanjangan HGU No.1 Tahun 1980 di perpanjang menjadi HGU No.56 Tahun 2014 yang diterbitkan pada tanggal 3 April 2014 dengan luasan 827,43 Ha (delapan ratus dua puluh tujuh koma empat puluh tiga hektar) di dalam HGU No.56 Tahun 2014 bahwa terhadap tanah yang dimohonkan perpanjangan janka waktu Hak Guna Usaha tersebut oleh Pemohon (in-casu-Terlawan) tidak terdapat tuntutan maupun garapan masyarakat diatasnya sedangkan terhadap sebagian Tanah HGU No.1 Tahun 1980 Desa Sukareja tidak turut dimohonkan perpanjangan Hak Guna Usahanya dikarenakan terdapat perkara di Pengadilan Negeri Tanjung Balai dan akan diajukan kembali setelah memperoleh Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap (Incracht Van Gewisde) seluas 114 Ha (seratus empat belas hektar);

Bahwa didalam perkara sebelumnya yang mendasari Objek Perlawanan dalam perkawa a quo adalah Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN Tjb tanggal 26 Desember 2019 didasarkan pada perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN Tjb Jo Nomor

Halaman 19 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

332/Pdt/2013/PT.Md Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 terletak didalam area yang tidak turut dimohonkan Perpanjangan Hak Guna Usahanya seluas  $\pm$  126,57 Ha (kurang lebih seratus dua puluh enam koma lima puluh tujuh hektar) dari Sertifikat Hak Guna Usaha No.1 Tahun 1980 dimana yang mendasari dilaksankannya tidak turut dimohonkan perpanjangan dari Hak Guna Usaha No.1 Tahun 1980 tersebut adalah dikarenakan terdapat perkara-perkara hukum dimana salah satunya yang menjadi Objek Gugatan Pelawan;

8. Bahwa sehingga dalam hal ini walaupun dalam Hak Guna Usaha No.56 Tahun 2014 luasan area menjadi 827,43 Ha (delapan ratus dua puluh tujuh koma empat puluh tiga hektar) dan area yang menjadi objek perkara a quo berada di luar Hak Guna Usaha No. 56 Tahun 2014 tersebut maka perlu dilihat dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim bahwa ojek tanah a quo tersebut telah didaftarkan oleh Terlawan I dan menjadi objek perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN Tjb pada tahun 2012 dan atau pada saat masih diberlakukannya Sertifikat Hak Guna Usaha No.1 Tahun 1980 dan untuk kemudian pada saat dilakukannya perpanjangan Hak Guna Usaha No.1 Tahun 1980 menjadi Hak Guna Usaha Nomor 56 Tahun 2014 di dalam Risalah Panitia B dan telaah staf Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan dimana dasar tidak turut dimohonkan hak guna usahanya lahan seluas 126,57 Ha dari HGU No.1 Tahun 1980 dikarenakan adanya perkara hukum yang dijalani oleh Terlawan I, secara cukup kuat dapat menjadi dasar bagi Terlawan I untuk setelah dilakukannya eksekusi terhadap objek a quo ini akan Terlawan I ajukan kembali lahan yang telah dilaksanakan eksekusi tersebut kedalam perpanjangan Hak Guna Usaha milik Terlawan I;

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan I;
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaar);
3. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Pelawan untuk dan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak baik;

Halaman 20 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN Tjb tanggal 26 Desember 2019;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 2/BA/Eks.Pdt/2019/PN Tjb dilakukan oleh Penitera / Jurusita pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor W2.U8/138/Kp.04.10/2020 tanggal 20 Januari 2020;
5. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Pelawan dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Gugatan Pelawan melalui Kuasanya, Kuasa Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III telah mengajukan Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Terlawan I, II dan III mengakui keseluruhan yang didalilkan oleh Pelawan dan oleh karenanya yang didalilkan oleh Pelawan dalam gugatan perlawanan atas perkara aquo adalah tepat dan benar;
2. Bahwa benar yang didalilkan Pelawan point 1 halaman 3 dalam gugatan perlawanan Pelawan adalah pemilik yang sah perkebunan sawit dan segala yang tumbuh diatasnya terhadap seluas  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  yang terletak di Dsn I Desa Sukaraja dan Dsn I Desa Silomlom, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara;
3. Bahwa benar yang didalilkan oleh Pelawan pada point 1, 2 dan 3 halaman 4 dalam gugatan perlawan dalam perkara aquo, yaitu:
  - Bahwa benar dahulunya Turut Terlawan I dan II pemilik atas tanah perkebunan sawit seluas  $\pm 252.170 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ratus lima puluh dua ribu seratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Dsn I Sukaraja dan seluas  $\pm 866.752 \text{ M}^2$  (lebih kurang delapan ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) yang terletak di Dsn I Desa Silomlom, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara sebelum dialihkan terhadap Pelawan;
  - Bahwa benar tanah dan berikut perkebunan sawit yang ada diatas tersebut telah dialihkan oleh Turut Terlawan I dan II terhadap Pelawan yang dibuat dihadapan ERWANSYAH, SH, Mkn selaku Notaris di Medan (i.c Turut Terlawan III) dan peralihan – peralihan tersebut telah tertuang

Halaman 21 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam masing-masing Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 03 tertanggal 06 Desember 2016, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 04 tertanggal 06 Desember 2016 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor : 05 tertanggal 06 Desember 2016;

- Bahwa sebelum dilakukan peralihan-peralihan maupun pembuatan akta pelepasan tersebut Turut Terlawan III telah melakukan pemeriksaan lokasi maupun pemeriksaan surat-surat alas hak atas objek sengketa dalam perkara aquo dan setelah diteliti telah dikuatkan fakta ditemukan atas kepemilikan objek tersebut adalah Turut Terlawan I dan II sebagai pemilik sejatinya sebelum dialihkan kepada Pelawan dan oleh karenanya telah memenuhi syarat – syarat dalam perikatan Tentang Jual - Beli sebagaimana diatur dalam KUH Perdata dan khususnya telah memenuhi syarat – syarat Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata.
4. Bahwa benar yang didalilkan oleh Pelawan pada point 1, 2 dalam gugatan perlawanan dalam perkara aquo, yaitu:
- Bahwa benar Turut Terlawan I dan II memperoleh objek sengketa dalam perlawanan tersebut yang termasuk dalam sebahagian seluas  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  yang terletak di Dsn I Desa Sukaraja dan Dsn I Desa Silomlom , Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara berdasarkan Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi dengan BENNY KOSASIH dan ERWIN KOSASIH yang dibuat dihadapan ATIK SUGIHARTI HASAN selaku Notaris di Tebing Tinggi;
  - Bahwa adapun akta pelepasan atau peralihan – peralihan antara BENNY KOSASIH dan ERWIN KOSASIH dengan Turut Terlawan I dan II sebelum dialihkannya kepada Pelawan adalah sebagai berikut:
    - a. PERKEBUNAN DSN I DESA SUKARAJA :
      1. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.217 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
      2. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.216 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
      3. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.215 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;

Halaman 22 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

4. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.214 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
5. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.213 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
6. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.211 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
7. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.210 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
8. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.209 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
9. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.208 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
10. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.207 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
11. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.206 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
12. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.203 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
13. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.202 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
14. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.201 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
15. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.200 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;

Halaman 23 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.199 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
17. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.198 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
18. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.197 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
19. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.196 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
20. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.195 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
21. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.194 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
22. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.193 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
23. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.192 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;

## b. PERKEBUNAN DSN I DESA SILOMLOM

1. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.212 tanggal 16 November 2006 dari Erwin Kosasih Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
2. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.205 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
3. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.204 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Kho Kiok Ang;
4. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.225 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan;

Halaman 24 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

### Disclaimer

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



5. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.224 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan;
6. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.223 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan;
7. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.222 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan;
8. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.221 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan;
9. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.220 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan;
10. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.219 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan;
11. Akte Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.218 tanggal 16 November 2006 dari Benny Kosasih kepada Silvia Wirawan;

Bahwa Perkebunan Dsn I Desa Sukaraja dan Dsn I Desa Silomlom, Kec. Simpang Empat, Kabupaten Asahan tersebut telah dialihkan oleh Turut Terlawan I dan II terhadap Pelawan dihadapan Turut Terlawan III sehingga sesuai dengan ketentuan sumber hukum Yurisprudensi Putusan Tetap Mahkamah Agung R.I dalam kaidah hukumnya yang pada pokoknya Pembeli yang beretikad baik haruslah dilindungi, adapun Yurisprudensi Putusan Tetap MA.RI tersebut adalah sebagai berikut:

- Yurisprudensi Putusan Tetap MA. RI 1221 K/Sip/1971, tanggal 9 – 2 – 1972;
- Yurisprudensi Putusan Tetap MA. RI 1333 K/Sip/1971, tanggal 3 – 6 – 1974;
- Yurisprudensi Putusan Tetap MA. RI 1373 K/Sip/1971, tanggal 1 – 6 – 1972;
- Yurisprudensi Putusan Tetap MA. RI 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 – 3 – 1982;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa benar yang didalilkan Pelawan pada point 3 halaman 6 dalam gugatan perlawannya tersebut dimana ERWIN KOSASIH telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan Tindak Pidana Penggelapan atas laporan Pelawan sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Reg. No. 747 / Pid/2018/PT.Mdn, tanggal 22 Oktober 2018 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Reg. No. 189/Pid.B/2018/PN.Mdn, tanggal 11 Juli 2018 dan dalam perkara Pidana tersebut ditingkat pertama Turut Terlawan I dan II sebagai Saksi yang menguatkan kepemilikan Pelawan atas objek sengketa dalam perlawanan aquo tersebut;
6. Bahwa Turut Terlawan I dan II yang berdomisili di Jakarta akhir – akhir mengetahui objek sengketa tersebut telah adanya gugatan Terlawan terhadap Pihak Benny Kosasih, DKK dan telah adanya penetapan eksekusi atau telah dijalankan eksekusi atas Putusan dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor : 77 PK/PDT/2016, Jo. Kasasi Mahkamah Agung R.I Nomor : 1411 K / PDT/2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 332 /PDT/2013/PT. MDN Jo. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 29 /Pdt.G/2012/ PN.Tjb tersebut padahal demi kepastian hukumnya seharusnya yang digugat Terlawan dalam perkara tersebut adalah KHO KIOK ANG dan SILVIA WIRAWAN (l. c Turut Terlawan I dan II) karena jauh sebelum adanya sengketa yang diajukan oleh Terlawan, BENNY KOSASIH, DKK bukan lagi sebagai pemilik objek yang disengketakan oleh Terlawan tersebut melainkan kepemilikannya telah beralih kepada Turut Terlawan I dan II sejak 16 Nopember 2006 sehingga sangat wajar Turut Terlawan I dan II kemudian dapat mengalihkannya kepada Pelawan;
7. Bahwa akhir – akhir ini Turut Terlawan I dan II mengetahui objek yang telah dieksekusi tersebut bukan termasuk dalam bagian HGU PT. PADASA ENAM UTAMA (l.c Terlawan) sebagaimana diuraikan dalam SURAT KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, NOMOR 23 / HGU/BPN RI/2014 : TENTANG PEMBERIAN PERPANJANGAN JANGKA WAKTU HAK USAHA ATAS NAMA PT. PADASA ENAM UTAMA ATAS TANAH DI KABUPATEN ASAHAN, PROVINSI SUMATERA UTARA, TERTANGGAL 23 JANUARI 2014;

Bahwa berdasarkan argumentasi hukum atau uraian yuridis diatas seharusnya objek yang telah dieksekusi tersebut adalah NON EXECUTABLE dan tidak mengindahkan sebagaimana kaidah – kaidah hukum sebagaimana diatur dalam Instruksi Mahkamah Agung R.I No. 248 / 5216/M, Tanggal 13 Februari 1958 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor : 63/1971, Tanggal 17 Mei

Halaman 26 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1971 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor : 3 / 1971 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 13 / 1964, Tanggal 10 Juli 1964 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor : 5/1969 Tanggal 2 Juni 1969 yang pada pokoknya menyatakan suatu eksekusi haruslah dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai hal tidak boleh semena-mena;

Berdasarkan uraian atau dalil-dalil yuridis diatas sudah patut menurut hukum untuk mengabulkan gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( *EX AEQUO ET BONO*);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Gugatan Pelawan melalui Kuasanya, Kuasa Turut Terlawan IV telah mengajukan Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Terlawan IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Turut Terlawan IV;

## 2. Error In Persona (Pelawan salah alamat)

Bahwa dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Mdn Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77 PK/Pdt/2016 yang merupakan dasar diterbitkannya Penetapan Eksekusi Nomor 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019 yang menjadi pihak dalam perkara a quo adalah H. A Rivai Harahap, Direktur PT. Padasa Enam Utama selaku Pelawan melawan Gek Peng, Dkk selaku Para Tergugat sedangkan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional i.c. Turut Terlawan IV bukan merupakan pihak dalam perkara a quo;

Maka dengan medasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam halaman 9 butir 2 huruf d yaitu "d. semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan". Dimana pihak dalam perkara asal yaitu Nomor 29/Pdt.G/2012/PN Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Mdn Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77 PK/Pdt/2016 adalah Gek Peng, Dkk maka gugatan perlawanan ini salah alamat (error ini persona) karena seharusnya dalam perkara perlawanan ini pihak Tergugat di perkara sebelumnya yang seharusnya dijadikan pihak bukan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Halaman 27 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



**II. POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Terlawan IV mohon segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan bagian pokok perkara;
2. Bahwa Turut Terlawan IV menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan nyata demi kepentingan Turut Terlawan IV;
3. Bahwa posita Pelawan yang ditunjukkan kepada Turut Terlawan IV untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan sangatlah tidak relevan, karena petitum yang dimohonkan oleh Pelawan tersebut tidak satupun memerintahkan kepada Turut Terlawan IV untuk menerbitkan suatu keputusan yang menjadi kewenangan Turut Terlawan IV, Argumentasi Pelawan yang menyatakan bahwa Turut Terlawan IV mempunyai tugas dan fungsi untuk mencegah terjadinya permasalahan atas tanah tetapi Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V dengan sengaja menerbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha atas nama Terlawan, berpotensi menggiring pemahaman Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo bahwa Sertifikat Hak Guna Usaha yang diterbitkan oleh Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V telah menimbulkan masalah, namun Pelawan tidak mendukung posisinya dengan dalil-dalil yang kuat berdasar pada hukum;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kami Turut Terlawan IV, memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara 2/Pdt.G/PLW/2020/PN.Tjb memutus perkara a quo dengan putusan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi dari Turut Terlawan IV;

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan Gugatan dari Pelawan ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Terlawan IV memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Gugatan Pelawan melalui Kuasanya, Kuasa Turut Terlawan V telah mengajukan Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Bahwa Turut Terlawan V menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Terlawan V;
- II. Gugatan Pelawan Salah Alamat (Error in Persona)
  1. Bahwa yang menjadi objek perlawanan dalam perkara a quo adalah penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019 yang didasarkan pada Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Mdn jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 jo. Nomor 77 PK/Pdt/2016 antara H. A Rivai Harahap, Direktur PT. Padasa Enam Utama selaku Pelawan (-in casu- Terlawan) melawan Gek Peng, dkk selaku Para Tergugat dimana Turut Terlawan V bukan merupakan pihak dalam perkara sebelumnya;
  2. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam halaman 9 butir 2 huruf d menerangkan : "d. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan";
  3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan dalam perkara a quo salah alamat (Error in Persona) karena seharusnya yang menjadi pihak-pihak dalam perkara a quo adalah pihak Tergugat pada perkara sebelumnya, bukan Turut Terlawan V;
- III. Gugatan Pelawan Kabur/Tidak Jelas (Obscur Libel)
  1. Bahwa Pelawan mendalilkan memiliki beberapa bidang tanah dengan luas keseluruhan  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  (lebih kurang satu juta seratus delapan belas ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) yang masing-masing terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kecamatan Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dengan luas  $\pm 252.170 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ratus lima puluh dua ribu seratus tujuh puluh meter persegi) dan Desa Silomlom, Dusun I dengan luas  $\pm 866.752 \text{ M}^2$  (lebih kurang delapan ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh dua meter persegi);
  2. Bahwa gugatan Pelawan dalam perkara a quo tidak menguraikan secara jelas/tegas batas-batas maupun ukuran beberapa bidang

Halaman 29 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



tanah yang masing-masing terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kecamatan Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dengan luas  $\pm 252.170 \text{ M}^2$  (lebih kurang dua ratus lima puluh dua ribu seratus tujuh puluh meter persegi) dan Desa Silomlom, Dusun I dengan luas  $\pm 866.752 \text{ M}^2$  (lebih kurang delapan ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) sehingga gugatan a quo menjadi kabur (Obscur Libel);

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang dikemukakan dalam Eksepsi di atas mohon dianggap secara -mutatis-mutandis- tertuang Dalam Pokok Perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Terlawan V menolak seluruh dalil-dalil Pelawan yang ditujukan untuk Turut Terlawan V dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui oleh Turut Terlawan V dalam jawaban ini;
3. Bahwa Turut Terlawan V yang telah menerbitkan Sertipikat HGU No. 1/Desa Suka Raja 04 Desember 1992 atas nama PT. PADASA ENAM UTAMA (-in casu-Terlawan) telah berdasar dan sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Pasal 19 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pasal 3, pasal 4, pasal 5, Pasal 6 dan pasal 42 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 pasal 101, Pasal 102, Pasal 103, Pasal 111 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24/1997;
4. Bahwa, berdasarkan Pasal 1 ayat 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran ("PP No.24/1997"), "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan";
5. Bahwa, oleh karenanya patut dan beralasan menurut hukum kiranya Turut Terlawan V menerbitkan Sertipikat HGU No. 1/Desa Suka Raja tanggal 04 Desember 1992 atas nama Terlawan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas kiranya Majelis Hakim berkenan memeriksa Perkara ini dengan memutuskan memeriksa perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

## 1. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Terlawan V untuk Seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verklaard);

## 2. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya yang ditujukan untuk Turut Terlawan V;
- Menyatakan Turut Terlawan V tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang sesuai dengan kebenaran dan keadilan (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Terlawan, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V melalui Kuasanya, Kuasa Pelawan telah mengajukan Replik tertanggal 6 Agustus 2020, dan atas Replik Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan telah mengajukan Duplik pada tanggal 13 Agustus 2020, Kuasa Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III telah mengajukan Duplik pada tanggal 27 Agustus 2020, Kuasa Turut Terlawan IV telah mengajukan Duplik pada tanggal 13 Agustus 2020, dan Kuasa Turut Terlawan V telah mengajukan Duplik pada tanggal 13 Agustus 2020, Replik Pelawan dan Duplik Terlawan, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan IV dan Turut Terlawan V selengkapnya dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Perlawanan Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Tanjung Balai telah menjatuhkan putusan pada tanggal 4 Desember 2020 Nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN Tjb yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan, Turut Terlawan V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Pelawan bukan Pelawan yang beritikad baik;
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 5.701.500,00 (lima juta tujuh ratus satu ribu lima ratus rupiah);

Membaca Relaas Pemberitahuan Putusan Nomor : 2/Pdt.Plw/2020/PN Tjb yang menerangkan bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 26 Januari 2021, kepada Terbanding pada tanggal 10 Pebruari 2021, kepada Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III semula Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III pada tanggal 28 Januari 2021, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV, Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V masing- masing pada tanggal 21 Januari 2021;

Membaca Relaas Pernyataan Permohonan Banding Nomor 2/PDT.B/2021/PN Tjb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai yang menerangkan bahwa pada tanggal 3 Pebruari 2021 Pembanding semula Pelawan melalui kuasa hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 16 Desember 2020 Nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN Tjb dan terhadap permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 27 April 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II masing- masing pada tanggal 15 April 2021, kepada Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III dan Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV masing- masing pada tanggal 19 April 2021 dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V pada tanggal 5 April 2021;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan tertanggal 20 April 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai pada tanggal 22 April 2021 dan terhadap memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 3 Mei 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II masing- masing pada tanggal 29 April 2021, kepada Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III pada tanggal 18 Mei 2021, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Terlawan IV pada tanggal 10 Mei 2021 dan kepada Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V pada tanggal 28 April 2021;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Terlawan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung

Halaman 32 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



Balai pada tanggal 17 Juni 2021 dan terhadap kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II masing-masing pada tanggal 20 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III pada tanggal 24 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding V semula Turut Terlawan V pada tanggal 9 Agustus 2021;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeiksa Berkas perkara Banding (Inzage) Nomor 2/Pdt.G/PLW/2020/PN Tjb masing-masing tanggal 27 Juli 2021, tanggal 20 Agustus 2021, tanggal 24 Agustus 2021 dan tanggal 9 Agustus 2021 yang menerangkan bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan tersebut sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang- Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan pada pokoknya didasarkan atas alasan- alasan sebagai berikut:

#### **I. PEMBANDING MENGAJUKAN BUKTI SURAT DALAM PROSES BANDING A QUO.**

- Bahwa Pembanding dalam proses banding a quo mengajukan bukti surat untuk membuktikan dan memperkuat dalil-dalil banding dari Pembanding ;
- Bahwa adapun dasar hukum Pembanding mengajukan bukti surat dalam proses banding a quo adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (3) UU No. 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, yang menyatakan :

*“kedua belah pihak boleh memasukkan surat-surat keterangan dan bukti kepada Panitera Pengadilan Negeri atau kepada Panitera Pengadilan Tinggi yang akan memutuskan, asal saja turunan dari surat-surat itu diberikan kepada pihak lawan dengan perantaraan pegawai Pengadilan Negeri yang dihunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri itu”*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena itu, bersama memori banding ini Pembanding menyertakan dan mengajukan bukti-bukti tambahan pada tingkat Banding ini untuk mendukung dalil-dalil Pembanding, yaitu :
  1. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/67/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama SANUSI ALI, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -1** ;
  2. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/69/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama SYAMSUDDIN, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -2** ;
  3. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/71/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama SYAMSUDDIN, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -3** ;
  4. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/73/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama ARY AZHARI, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -4** ;
  5. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/75/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama ADI AZHARI, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -5** ;
  6. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/77/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama ARY PRANAWIRA, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -6** ;
  7. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/81/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama ASIMAN MANSURI, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa

Halaman 34 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -7 ;**

8. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/85/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama AMNAH, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -8 ;**

9. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/89/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama Drs. ABDUL WAHAB EFFENDI, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -9;**

10. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/91/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama Drs. ABDUL WAHAB EFFENDI, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -10;**

11. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/93/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama Drs. ABDUL WAHAB EFFENDI, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -11 ;**

12. Foto Copy bukti Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/95/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama AMNAH, yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Tingkat II Asahan Kecamatan Simpang Empat Desa Silomlom, fotocopy mana telah dinazagelen dan dilegalisir sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **PEMBANDING -12 ;**

**II. ALASAN-ALASAN KEBERATAN PEMBANDING DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANJUNG BALAI NOMOR : 2/PDT.PLW/2020/PN.TJB TANGGAL 16 DESEMBER 2020**

- Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pdt.PLW/2020/PN.Tjb Tanggal 16 Desember 2020, Pembanding mengajukan keberatan-keberatan sebagai berikut :

**1. JUDEX FACTIE PENGADILAN NEGERI TANJUNG BALAI TELAH SALAH DAN KELIRU MENERAPKAN HUKUM BAHWA OLEH KARENA TELAH**



**TERBUKTI TANAH SENGKETA DAHULUNYA ADALAH MILIK TURUT TERBANDING I DAN TURUT TERBANDING II YANG TIDAK PERNAH TURUT DIGUGAT DALAM PERKARA NOMOR : 29 /PDT.G/2012/PN.TJB.**

- Bahwa sesuai dengan bukti PEMBANDING 1 s/d BUKTI PEMBANDING 12 membuktikan bahwa pemilik yang sah pada saat adanya gugatan perkara Nomor : 29 /Pdt.G/2012/PN.Tjb adalah Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II yang diperoleh pada **tanggal 16 Nopember 2006** namun Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II tidak pernah turut digugat dalam perkara tersebut melainkan para pihak pemilik ke 3 (tiga) yang sebelum beralih kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, hal ini sudah sangat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar azas hukum acara perdata ;
- Bahwa adapun urutan/ riwayat kepemilikan Surat Keterangan Tanah bukti PEMBANDING 1 s/d bukti PEMBANDING 12, yaitu :
  1. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/67/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama SANUSI ALI, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Erwin Kosasi tanggal 16 Nopember 2006, Erwin Kosasi memperoleh dari Kho Yen Suang pada tanggal 21 Agustus 1997, Kho Yen Suang memperoleh dari Sanusi Ali pada tanggal 23 Juni 1997, Sanusi Ali memperoleh dari Supriadi ahli waris Alh. Suparjo Prapto pada tanggal 23 Oktober 1991, Suparjo Prapto memperoleh dari Subandi pada tanggal 12 April 1989, Subandi sendiri memiliki tanah tersebut sejak 01 Agustus 1972;
  2. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/69/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama SYAMSUDDIN, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Benny Kosasi pada tanggal 16 Nopember 2006, Benny Kosasi memperoleh dari Kho Yen Suang, Kho Yen Suang memperoleh dari Syamsuddin dari Yusni pada tanggal 24 Oktober 1991, Yusni memperoleh dari Sugimin pada tanggal 24 April 1989, Sugimin sendiri memiliki tanah tersebut sejak 01 Agustus 1972 ;
  3. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/71/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama SYAMSUDDIN, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Benny Kosasi tanggal 16 Nopember 2006, Benny Kosasi memperoleh dari Kho Yen Suang

Halaman 36 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 21 Agustus 1997, Kho Yen Suang memperoleh dari Syamsuddin pada tanggal 23 Juni 1997, Syamsuddin memperoleh dari Yusni pada tanggal 23 Oktober 1991, Yusni memperoleh dari Pungut pada tanggal 12 April 1989, Pungut memiliki tanah tersebut sejak 01 Agustus 1972 sesuai dengan surat ukur No. 5/SLL/1972 ;

4. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/73/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama ARY AZHARI, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Benny Kosasi tanggal 16 Nopember 2006, Benny Kosasi memperoleh dari Sugiono pada tanggal 21 Agustus 1997, Sigiono memperoleh dari Ary Azhari pada tanggal 23 Juni 1997, Ary Azhari memperoleh dari Supriadi (ahli waris Alm. Suparjo Prapto) pada tanggal 30 April 1991, Suparjo Prapto memperoleh dari Nu'in pada tanggal 15 Januari 1989 ;
5. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/75/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama ADI AZHARI, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Benny Kosasi tanggal 16 Nopember 2006, Benny Kosasi memperoleh dari Teh Tjin Sui, Teh Tjin Sui memperoleh dari Adi Azhari pada tanggal 23 Juni 1997, Adi Azhari memperoleh dari Dasril SH pada tanggal 15 Juni 1991, Dasril SH memperoleh dari Syarifan Jauhiyah pada tanggal 18 Mei 1991 ;
6. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/77/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama ARY PRANAWIRA, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Erwin Kosasi tanggal 16 Nopember 2006, Erwin Kosasi memperoleh dari Sugiono pada tanggal 21 Agustus 1997, Sugiono memperoleh dari Ary Pranawira pada tanggal 23 Juni 1997, Ary Pranawira memperoleh dari Supriadi (Ahli Waris Alm. Suparjo Prapto) pada tanggal 30 April 1991, Suparjo Prapto memperoleh dari Haji Abdullah Syattar pada tanggal 30 Juni 1988 ;
7. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/81/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama ASIMAN MANSURI, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Benny Kosasi tanggal 16 Nopember 2006, Benny Kosasi memperoleh dari Kho Yen Suang pada tanggal 21 Agustus 1997, Kho Yen Suang memperoleh dari

Halaman 37 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asiman Mansuri pada tanggal 23 Juni 1997, Asiman Mansuri memperoleh dari Supriadi (Ahli Waris Alm. Suparjo Prapto) pada tanggal 23 Oktober 1991, Suparjo Prapto memperoleh dari Turut pada tanggal 12 April 1989, Punggut memiliki tanah tersebut sejak 01 Agustus 1972 ;

8. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/85/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama AMNAH, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Benny Kosasi tanggal 16 Nopember 2006, Benny Kosasi memperoleh dari Gek Peng pada tanggal 21 Agustus 1997, Gek Peng memperoleh dari Amnah pada tanggal 23 Juni 1997, Amnah memperoleh dari Supriadi (Ahli Waris Alm. Suparjo Prapto) pada tanggal 30 April 1991, Suparjo Prapto memperoleh dari Yusni pada tanggal 26 Februari 1989 ;
9. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/89/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama Drs. ABDUL WAHAB EFFENDI, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Benny Kosasi tanggal 16 Nopember 2006, Benny Kosasi memperoleh dari Tio Han Tjong pada tanggal 21 Agustus 1997, Tio Han Tjong memperoleh dari Drs. Abdul Wahab Effendi pada tanggal 23 Juni 1997, Drs. Abdul Wahab Effendi memperoleh dari Effendi pada tanggal 18 Mei 1991, Effendi memperoleh dari Mahmun pada tanggal 29 Nopember 1983, Mahmun memiliki tanah tersebut sejak 01 Agustus 1972 ;
10. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/91/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama Drs. ABDUL WAHAB EFFENDI, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Benny Kosasi tanggal 16 Nopember 2006, Benny Kosasi memperoleh dari Teh Tjen Sui pada tanggal 21 Agustus 1997, Teh Tjen Sui memperoleh dari Drs. Abdul Wahab Effendi pada tanggal 23 Juni 1997, Drs. Abdul Wahab Effendi memperoleh dari Mahmun Silalahi pada tanggal 29 Mei 1991, Mahmun Silalahi memperoleh dari Mosir Sinambela pada tanggal 4 Juli 1989, Mosir Snambela memiliki tanah tersebut sejak 01 Agustus 1972 ;
11. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/93/2006/VI/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama Drs. ABDUL WAHAB EFFENDI, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut

Halaman 38 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Benny Kosasi tanggal 16 Nopember 2006, Benny Kosasi memperoleh dari Teh Tjen Sui pada tanggal 21 Agustus 1997, Teh Tjen Sui memperoleh dari Drs. Abdul Wahab Effendi pada tanggal 23 Juni 1997, Drs. Abdul Wahab Effendi memperoleh dari Haji Abdullah Syatar Panjaitan pada tanggal 18 Mei 1991, Haji Abdullah Syatar Panjaitan memperoleh dari Kemis pada tanggal 7 Juni 1983, Kemis memiliki tanah tersebut sejak 01 Agustus 1972 ;

12. Surat Keterangan Tanah Nomor : 592/95/2006/VII/1997 tanggal 23 Juni 1997 Atas nama AMNAH, Pembanding memperoleh dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II memperoleh dari Benny Kosasi tanggal 16 Nopember 2006, Benny Kosasi memperoleh dari Ong Beng Hok pada tanggal 21 Agustus 1997, Ong Beng Hok memperoleh dari Amnah pada tanggal 23 Juni 1997, Amnah memperoleh dari Dasril SH pada tanggal 15 Juni 1991, Dasril SH memperoleh dari Syarifah Jauhiyah pada tanggal 29 Mei 1991 ;

- Bahwa judex factie tidak mempertimbangkan dengan seksama dan tidak teliti dalam menilai buti-bukti yang diajukan Tergugat (Gek Peng, Dkk) dalam perkara Nomor : 29 /Pdt.G/2012/PN.Tjb perihal siapa pemilik yang sebenarnya sah atas objek sengketa apakah yang menjadi Tergugat dalam perkara itu atau Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II yang tidak turut digugat dalam perkara Nomor : 29 /Pdt.G/2012/PN.Tjb sebelum judex factie mengeluarkan penetapan Pencocohan (Constatering) sesuai dengan Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb jo penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019 jo Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai terhadap Putusan Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Putusan Nomor : 1411 K/PDT/2014 Jo. Putusan Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb ;
- Bahwa sesuai bukti-bukti yang diajukan Tergugat dalam Perkara Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb dikaitkan dengan BUKTI PEMBANDING 1 s/d BUKTI PEMBANDING 12 maka telah terbukti Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II adalah pemilik yang sah yang tidak pernah digugat dalam perkara tersebut dan pihak yang berhak untuk mengadakan peralihan hak kepada Pembanding ;



**2. JUDEX FACTIE PENGADILAN NEGERI TANJUNG BALAI TELAH SALAH DAN KELIRU DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA YANG MENYATAKAN PELAWAN BUKANLAH PIHAK KETIGA YANG BERITIKAD BAIK.**

- Bahwa pertimbangan Judex Factie yang menyakan Pelawan bukanlah pihak ketiga yang beritikad baik adalah pertimbangan yang salah dan keliru karena Pembanding melakukan gugatan perlawanan karena Pembanding mempunyai hak untuk mempertahankan tanah miliknya atas adanya penetapan Pencocokan (Constatering) sesuai dengan Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb jo penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019 jo Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai terhadap Putusan Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Putusan Nomor : 1411 K/PDT/2014 Jo. Putusan Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb ;
- Bahwa adapun dasar Perlawanan yang dilakukan Pembanding adalah :
  1. Menurut M Yahya Harahap, SH diberi hak kepada pihak ketiga untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi yang akan di jalankan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (6) HIR/ Pasal 206 Rbg apabila pihak tereksekusi mengajukan gugatan perlawanan maka gugatan perlawanan diperiksa terlebih dahulu. Eksekusi dibiarkan sementara dalam keadaan status quo, Bila tanggal eksekusi belum, Eksekusi didiamkan untuk sementara sampai perkara perlawanan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri. setelah perlawanan diputus baru diambil sikap selanjutnya sesuai dengan hasil putusan perlawanan berdasarkan permintaan itu. Ketua Pengadilan Negeri menerbitkan penetapan (beshiking ) yang berisi penolakan permintaan penundaan , atau pengabulan penangguhan eksekusi . (Lihat : M.Yahya Harahap, SH ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata Sinar Grafika , Jakarta : Oktober 2005 halaman 333, 436) ;
  2. Berdasarkan ketentuan Pasal 207 HIR/Pasal 225 Rbg jo Pasal 195 ayat (1) HIR / Pasal 206 ayat (6) Rbg serta pendapat ahli tersebut diatas, maka gugatan perlawanan / Bantahan yang diajukan oleh Pelawan / Pembantah ini telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata ;
  3. Pasal 207 (3) HIR atau 227 RBg. Namun, eksekusi harus ditangguhkan, apabila segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri.

Halaman 40 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



4. Yurisprudensi MARI Nomor : 501 K/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa “yang dapat mengajukan Gugatan Perlawanan (verzet) atas sita jaminan dan sita eksekusi bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, Pemilik, dan Derden Verzet”;

- Bahwa Pembanding memperoleh peralihan hak atas tanah dengan luas keseluruhan  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  (lebih kurang satu juta seratus delapan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kec. Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dan Desa Silomlom, Dusun I dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II tidak ada yang bertentangan dengan hukum dan telah terjadi dengan sempurna sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara, karena Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II adalah pihak yang berhak dan sah untuk melakukan pengalihan hak kepada Pembanding ;
- Bahwa sangat wajar sekali dalam mempertahankan hak kepemilikan tanahnya Pembanding mengajukan gugatan perlawanan terhadap penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019 jo Pencocokan (Constatering) sesuai dengan Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb jo Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai terhadap Putusan Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Putusan Nomor : 1411 K/PDT/2014 Jo. Putusan Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb ;

**3. JUDEX FACTIE TELAH SALAH DAN KELIRU DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA YANG MENYATAKAN PELAWAN BUKANLAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK.**

- Bahwa pertimbangan judex factie yang menyatakan Pelawan bukanlah Pembeli yang beritikad baik adalah pertimbangan yang salah dan keliru karena peralihan hak dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pemilik yang sah atas tanah yang diatasnya ditanami kelapa sawit dengan luas keseluruhan  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  (lebih kurang satu juta seratus delapan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kec. Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dan Desa Silomlom, Dusun I tidak ada bertentangan dengan hukum dan telah terjadi dengan sempurna sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara ;
- Bahwa dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua

Halaman 41 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



orang saksi, serta diterimanya harga pembelian oleh penjual, maka jual beli itu sudah sah menurut hukum, sekalipun belum dilaksanakan dihadapan pejabat pembuat akte tanah

- Bahwa dari sisi yuridis bahwa itikad baik dapat dikaitkan dengan Pasal 531 KUH Perdata yang menegaskan “Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya” ;
- Bahwa Mahkamah Agung kembali menegaskan salah satu prinsip dalam perjanjian jual beli: ‘pembeli yang beritikad baik harus selalu dilindungi’. Konsekuensinya, perjanjian jual beli yang dilakukan pembeli yang beritikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah. Jika ada yang dirugikan akibat transaksi itu, maka hak-hak pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum. Sikap Mahkamah Agung itu tertuang dalam [Putusan No. 1267 K/Pdt/2012](#) ;
- Bahwa seseorang membeli sebidang tanah yang belakangan diketahui tanah tersebut bermasalah. Entah tanah tersebut sedang dalam sengketa, atau tengah diagunkan (dijaminkan) ke pihak lain, atau si penjual sebenarnya bukan orang yang berhak menjual, surat-surat tanah tidak lengkap dan sebagainya. Bila terjadi demikian, pembeli yang beritikad baik tentu menjadi pihak yang dirugikan. Untuk itu hukum dengan tegas memposisikan diri untuk melindungi hak-hak pembeli yang beritikad baik. **pembeli yang beritikad baik** yang perlu dilindungi oleh hukum berdasarkan [Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan](#) ;
- Bahwa karena KUH Perdata tidak menganut *prinsip justum pretium*, maka ketentuan Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata tersebut tidak dapat digunakan oleh judex factie untuk mengubah atau menghapus hak dan kewajiban yang muncul dari suatu perjanjian yang sejak semula mengandung hak dan kewajiban yang tidak seimbang dikarenakan : KUH Perdata, sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1320 tersebut, tidak menuntut adanya suatu keseimbangan antara hak dan kewajiban atau prestasi dan kontra prestasi untuk sahnya suatu perjanjian. ;

#### 4. JUDEX FACTIE TELAH SALAH DAN KELIRU DALAM MENERAPKAN HUKUM KHUSUSNYA HUKUM PEMBUKTIAN

- A. Bahwa judex factie telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukum penerapan hukum pembuktian pada halaman 53 alinea ketiga mengenai

Halaman 42 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



“bahwa berdasarkan pertimbangan diatas secara khusus bukti P.1, P.2 dan P.3 yang mana Pelawan memperoleh tanah dari Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II dengan cara proses jual beli yang dibuat dihadapan Notaris pada tahun 2016 sedangkan tanah tersebut masih dalam objek sengketa dan surat-surat pelepasan ganti rugi tersebut telah dipertimbangkan pada putusan terdahulu yang membatalkan pelepasan hak dengan ganti rugi yang menjadi bukti-bukti surat dalam perkara gugatan terdahulu yang sudah berkekuatan hukum tetap dan berdasarkan bukti surat T.1, T.2, TT.V-2, TT.V-3 dan TT.V-4 bahwa perkara gugatan terdahulu merupakan lahan milik PT. padasa Enam Utama berdasarkan Sertifikat HGU Nomor 1 dan Sertifikat HGU Nomor 56.....” ;

- Bahwa pertimbangan penerapan hukum pembuktian oleh judex factie tersebut keliru karena bukti P.1,P.2 dan P.3 belum pernah dinyatakan tidak sah atau dibatalkan, para pihak dalam bukti P.1, P.2 dan P.3 adalah pihak yang berhak dan sah untuk melakukan peralihan pelepasah hak dengan ganti rugi karena Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II selaku pemilik asal tidak pernah digugat oleh Terbanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II **telah memperoleh objek sengketa sejak tahun 2006** sedangkan perkara Nomor : 29 /Pdt.G/2012/PN.Tjb baru berlangsung/ terjadi **pada tahun 2012** ;
- Bahwa jika dilihat dari tahun kepemilikan Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II terhadap objek sengketa jelas sudah sangat jauh dan lama dimiliki oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II dengan sengketa Nomor : 29 /Pdt.G/2012/PN.Tjb baru berlangsung/ terjadi **pada tahun 2012** ;
- Bahwa dalam perkara Nomor : 29 /Pdt.G/2012/PN.Tjb nama Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II tidak pernah digugat atau dimasukkan sebagai pihak dalam perkara tersebut, sehingga seharusnya judex factie memperhatikan dan mempertimbangkan dengan seksama dalil kepemilikan Pelawan/ Pemanding berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Pelawan/Pemanding ;
- Bahwa bagaimana mungkin pihak yang tidak pernah digugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa dapat dinyatakan surat-surat kepemilikannya menjadi tidak sah, ini merupakan suatu keanehan, sudah jelas-jelas telah terjadi kekeliruan dalam pembuktian judex factie ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa judex factie harusnya memperhatikan dan mempertimbangkan hak-hak pihak yang tidak digugat dalam perkara perkara Nomor : 29 /Pdt.G/2012/PN.Tjb selaku pemilik yang sah atas tanah yang diatasnya ditanami kelapa sawit dengan luas keseluruhan  $\pm 1.118.922 \text{ M}^2$  (lebih kurang satu juta seratus delapan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kec. Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dan Desa Silomlom, Dusun I ;
- Bahwa seharusnya Judex factie mempertimbangkan dan menilai dalam bukti P.1, P.2 dan P.3 selaku pihak yang mengalihkan apakah Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II sebagai pihak yang berhak untuk melakukan pengalihan hak dengan ganti rugi kepada pihak Pelawan/Pembanding sehingga dapat dibuktikan dengan jelas dan terang perkara a quo serta seharusnya bukti P.1, P.2 dan P.3 harus dikaitkan dalam pertimbangan pemuktian dengan bukti P.7, P.8 dan P.9, dari bukti P.7, P.8 dan P.9 telah jelas Pelawan/Pembandinglah selaku pemilik objek sengketa yang sah ;
- Bahwa bukti surat T.1, T.2, TT.V-2, TT.V-3 dan TT.V-4 tidak ada satupun yang menyatakan ataupun yang membuktikan adanya pembatalan surat-surat milik Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II ;
- Bahwa dengan pertimbangan judex factie yang menyatakan “..... surat-surat pelepasan ganti rugi tersebut telah dipertimbangkan pada putusan terdahulu yagn membatalkan pelepasan hak dengan ganti rugi yagn menjadi bukti-bukti surat dalam perkara gugatan terdahulu yang sudah berkekuatan hukum tetap.....”, hal ini menjadi rancu dan menimbulkan tidak adanya kepastian hukum atas sisa lahan tanah milik Pembanding yang tidak terkena Penetapan Pencocokan (Constatering) sesuai dengan Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb jo penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019 jo Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai terhadap Putusan Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Putusan Nomor : 1411 K/PDT/2014 Jo. Putusan Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb, karena surat-surat tanah milik Pembanding yang tidak ikut dalam perkara tersebut juga

Halaman 44 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



menjadi batal karena seluruh surat-surat tanah seluas  $\pm 1.118.922$  M<sup>2</sup> (lebih kurang satu juta seratus delapan belas ribu Sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Asahan, Kec. Simpang Empat, Desa Perkebunan Sukaraja, Dusun I dan Desa Silomlom, Dusun I dijadikan bukti surat dalam perkara terdahulu, hal ini sudah sangat merugikan Pembanding, perimbangan judex factie ini telah menciderai kepastian hukum dan hak asasi Pembanding ;

- Bahwa oleh karena itu patut dan berdasar hukum pada halaman 53 alinea ketiga tersebut telah salah dan keliru dalam penerapan hukum pembuktian ;

**B. Judex Factie telah salah menerapkan hukum khususnya dalam pembuktian bukti P.4 dan P.5 yang dikaitkan dengan bukti T. 8, bukti TTV-3**

- Bahwa sesuai dengan bukti surat T.1 Sertifikat HGU Nomor 1 desa Sukaraja dan dipertegas lagi dengan bukti T.8 dan bukti TTV-3, yang pada intinya lahan milik Terlawan keseluruhannya berada di desa Sukaraja tidak ada di Desa Silomlom, namun pada kenyataannya Terbanding pada saat Pencocokan (Constatering) sesuai dengan Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb jo penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019 jo Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai terhadap Putusan Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Putusan Nomor : 1411 K/PDT/2014 Jo. Putusan Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb, Terbanding juga menunjuk lahan/ tanah milik Pembanding yang berada di wilayah Desa Silomlom (bukti P.5) ;
- Bahwa berdasarkan bukti PEMBANDING 1 s/d PEMBANDING 12 dikaitkan dengan bukti P.5 benar membuktikan tanah milik Pembanding yang ada di wilayah Silomlom ikut yang pada tanggal 11 Februari 2019 telah dilakukan Pengukuran Tanah miliknya sesuai dengan batas-batas serta gambar surat ukut yang ada pada surat tanah milik Pembanding yang terletak di Dusun I Desa Silomlom Kecamatan Simpang Empat (bukti Pembanding 1 s/d bukti Pembanding 12) yang dihadiri dan ditandatangani oleh Kepala Desa Silomlom serta diketahui oleh Camat Simpang Empat ;

Halaman 45 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar-dasar kepemilikan dan peralihan Pemanding terhadap tanah milik Pemanding yang membuktikan lokasi tanah milik Pemanding yang ada di Dusun I Desa Silomlom sangat jelas terurai dalam bukti Pemanding 1 s/d bukti Pemanding 12, dimana lokasi tanah milik pemanding yang ada di wilayah Desa Silomlom masuk dalam Pencocokan (Constatering) sesuai dengan Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb jo penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019 jo Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai terhadap Putusan Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Putusan Nomor : 1411 K/PDT/2014 Jo. Putusan Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb ;
- Bahwa dalam bukti Pemanding 1 s/d bukti Pemanding 12 **dari tahun 1972 lokasi B** tanah milik Pemanding yang turut masuk dalam Pencocokan (Constatering) sesuai dengan Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb jo penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019 jo Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai terhadap Putusan Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Putusan Nomor : 1411 K/PDT/2014 Jo. Putusan Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo. Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb **benar berada di wilayah Desa Silomlom ;**
- Bahwa bukti P.4 dan P.5 diperkuat dengan keterangan saksi M. Sugianto yang menyatakan dari dahulu tidak ada pemekaran Desa Silomlon dari Desa Perk. Sukaraja, serta dikatikan lagi dengan keterangan saksi Indra Yusrika Nasution yang membenarkan Pemanding memiliki tanah di daerah Desa Silomlom, dan di surat-surat milik Pemanding berupa SKT ada sketsa atau gambarnya, batas antara desa Sukaraja dengan Desa Silomlom adalah parit serta dikatikan dengan keterangan saksi yang dihadirkan Terbanding juga mempertegas bahwa HGU No. 1 milik Terbanding keseluruhannya ada di daerah desa Sukaraja, namun walaupun begitu tanah milik Pemanding yang di Desa Silomlom tersebut turut dijadikan objek dalam Pencocokan (Constatering) sesuai dengan Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb jo penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor :

Halaman 46 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb tanggal 26 Desember 2019 jo  
Permohonan Eksekusi ke Pengadilan Negeri Tanjung Balai terhadap  
Putusan Nomor : 77 PK/PDT/2016 jo. Putusan Nomor : 1411  
K/PDT/2014 Jo. Putusan Nomor : 332/PDT/2013/PT.MDN Jo.  
Putusan Nomor : 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb ;

- Bahwa selayaknya dilakukan pemeriksaan yang menyeluruh dan digali kebenaran formalnya didalam pemeriksaan tingkat pertama oleh Judex Facti akan tetapi faktanya di dalam semua pertimbangan hukum judex facti fakta tersebut tidak disinggung sama sekali, bahkan tanpa memberikan suatu penilaian dan pertimbangan hukum lainnya, Judex Facti terbukti mengabaikan keberadaan fakta hukum tersebut sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 178 ayat (2) HIR terbukti telah melakukan kesalahan ;

### **C. Judex Factie telah salah menerapkan hukum pembuktian bukti P.1, P.2 dan P.3 dalam pertimbangan halaman 54 alinea ke 2 (dua).**

- Bahwa pertimbangan Judex factie mengenai bukti P.1, P.2 dan P.3 yang dalam pertimbangannya menyatakan, ternyata tidak ditemukan sebuah gambaran yang utuh dan menyeluruh terkait batas-batas tanah, tanda-tanda batas ukuran setiap bagian sepadan/ berbatasan langsung, maupun tanda-tanda penguasaan dan pengusahaan yang dilakukan oleh Pelawan inperson terhadap objek perkara dan tidak pula dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi tentang adanya hubungan kepemilikan maupun penguasaan tersebut antara pelawan inperson dengan objek perkara;
- Bahwa pertimbangan judex factie tersebut diatas dalam pertimbangan pembuktian bukti P.1. P.2 dan P.3 adalah salah dan keliru karena Pembanding telah menjelaskan dan membuktikan letak, batas, tanda dan ukuran dari setiap Surat tanah yang dimiliki oleh Pembanding dan dipertegas lagi dengan bukti PEMBANDING 1 s/d BUKTI PEMBANDING 12 dalam bukti PEMBANDING 1 s/d BUKTI PEMBANDING 12 jelas asal usul surat, batas, letak, ukuran dan peta ukur bidang tanah masing-masing Surat Tanah milik Pembanding dan keterangan saksi M. Sugianto dan Indra Yusrika Nasution juga memperkuat bukti P.1. P.2 dan P.3 yang menyatakan saksi mengetahui dan pernah melihat peta situasi tanah tersebut yang ada di 2 (dua) lokasi desa yaitu Lokasi A masuk daerah Desa Perk. Sukaraja dan lokasi B masuk daerah Desa Silomlom, saksi M. Sugianto juga ikut pengukuran dari awal sampai akhir dari Surat Tanah milik Pembanding

*Halaman 47 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN*

#### **Disclaimer**

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



tersebut dan kedua saksi juga tahu siapa pemilik surat dan tanah tersebut yaitu Pembanding dan saksi juga tahu di kedua wilayah tersebut dikuasai dan diusahai Pembanding dengan menanam tanaman pohon kelapa sawit ;

- Bahwa sangat salah dan keliru pertimbangan judex factie yang menyatakan tidak ada tanda-tanda penguasaan dan pengusahaan yang dilakukan oleh Pelawan inperson terhadap objek perkara, hal ini sudah jelas bertentangan dengan fakta-fakta hukum yang ada dipersidangan, sedangkan Terbanding sendiri mengakui adanya pengusahaan dan pengusahaan terhadap objek sengketa oleh Pembanding dengan menanam objek sengketa dengan pohon kelapa sawit, dan diperkuat lagi dengan bukti P.7, P.8 dan P.9, hal ini menjadi suatu pertimbangan yang sangat tidak relevan dengan fakta dan bukti-bukti yang terungkap dipersidangan ;
- Bahwa hal tersebut diatas sejalan dengan Yurisprudensi Nomor : 820 K/SIP/1977 yang menyatakan :

*"Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum acara oleh sebab kesimpulan-kesimpulan yang diambil oleh Pengadilan Tinggi tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam peridangan "*

Bahwa karena pertimbangan hukumnya dan putusan dalam perkara ini salah dan keliru, maka patut dan beralasan hukum kiranya isi putusan Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pdt.PLW/2020/PN-Tjb. Tanggal 16 Desember 2020 untuk dibatalkan dan diperbaiki ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas Pembanding mohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan Pembanding ;
2. Membatalkan isi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pdt.PLW/2020/PN-Tjb. Tanggal 16 Desember 2020 ;
3. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pdt.PLW/2020/PN-Tjb. Tanggal 16 Desember 2020 ;

#### **MENGADILI SENDIRI :**

1. Mengabulkan gugatan Pelawan/ Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini pada tingkat banding ;

Atau :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aquo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Pelawan tersebut, telah ditanggapi oleh Terbanding semula Terlawan dalam kontra memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai pada tanggal 17 Juni 2021 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding / Dahulu Pelawan sudah Selayaknya dinyatakan Tidak Dapat diterima (*Niet onvankelijk VerJdaard*) dikarenakan berdasarkan Putusan MA No. 7S6 K/Pdt/1988

a dalam Butir No 1 “ Perlawanan Harus Diajukan sebelum Penjualan lelang dijalankan (Sebelum Eksekusi dijalankan)

b. dalam Butir No. 5 “ Waktu Pengajuan Perlawanan adalah sebelum penjualan lelang dijalankan (Sebelum Eksekusi dijalankan)

dan pada penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor : 2/Pen.Eks/Pdt.G/2019/PN.Tjb Tanggal 26 Desember 2019 yang menjadi dasar Gugatan Pelawan dan juga menjadi dasar diajukannya Memori Banding pada Perkara A quo ini telah dilaksanakan Eksekusinya pada tanggal 20 Januari 2020 berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 2 /BA/Eks.Pdt/2019/PN-TB dilakukn oleh Panitera/Jurusita pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai berdasarkan surat perintah tugas nomor: W2.U8/138/Kp.04.10/2020 tanggal 20 Januari 2020 Bahwa diatas tanah yang telah dilaksanakan Eksekusi tersebut dahulu adalah berdiri dialas Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 milik Terbanding / Dahulu Terlawan diatas satu hamparan areal tanah perkebunan seluas +/- 954 Ha ( kurang lebih Sembilan ratus lima puluh empat hektar) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut

- \* Sebelah Utara berbatasan dengan jalan lintas Sumatera Utara perkampungan Desa Sipaku Area dan Sukaraja
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perkebunan Teluk Manis
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perkampungan Desa Sukaraja
- \* Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera Utara

Halaman 49 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ditahun 2014 dilakukan perpanjangan HGU no 1 Tahun 1980 di perpanjang menjadi HGU No 56 Tahun 2014 yang diterbitkan pada tanggal 3 April 2014 dengan luasan 827,43 Ha (delapan ratus dua puluh tujuh koma empat puluh tiga hektar) di dalam HGU No 56 Tahun 2014 bahwa terhadap tanah yang dimohonkan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha tersebut oleh Pemohon (in-casu - Terbanding / dahulu Terlawan ) tidak terdapat tuntutan maupun garapan masyarakat diatasnya sedangkan terhadap sebagian Tanah HGU No 1 Tahun 1980 Desa Sukareja tidak turut dimohonkan perpanjangan Hak Guna Usahnya dikarenakan terdapat **LAHAN GARAPAN MASYARAKAT** yang menjadi Objek perkara di Pengadilan Negeri Tanjung Balai dan akan diajukan kembali sebagai satu kesatuan Hak Guna Usaha Milik Terlawan setelah memperoleh Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap *{Incracht Van Gewisde}* seluas 114 Ha (seratus empat belas hektar)

Bahwa didalam perkara sebelumnya yang mendasari Objek Perlawanan dalam perkara A Quo adalah penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor: 2/Pen.Eks/Pdt G/2019/PN. Tjb Tanggal 26 Desember 2019 didasarkan pada Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 terletak didalam area yang tidak turut dimohonkan Perpanjangan Hak Guna Usahnya seluas +/- 126,57 Ha (kurang lebih seratus dua puluh enam koma lima puluh tujuh hektar) dari Sertifikat Hak **Guna** Usaha No 1 Tahun 1980 dimana yang mendasari dilaksanakannya tidak turut di mohonkan perpanjangan dari Hak Guna Usaha No 1 Tahun 1980 Tersebut adalah dikarenakan terdapat Perkara-perkara hukum dimana salah satunya yang menjadi Objek Gugatan Pelawan.

2. Bahwa berdasarkan dalil Pembanding pada Memori Banding Pembanding halaman 8 dimana pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II adalah Pihak yang berhak dan sah untuk melakukan pengalihan Hak kepada Pembanding.

Bahwa berdasarkan Dalil Pembanding yang menyatakan memperoleh tanah berikut tanaman sawit yang berada dialasnya berdasarkan fakta yang terungkap pada Perkara Nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN.Tjb bahwa perolehan tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 03 ; Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 04 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 05 masing-masing tertanggal **6 DESEMBER 2016** antara **KHO KIOK ANG (Ic Turut Terbanding I)** dan Istrinya **SILVIA WIRA WAN (Ic Turut Terbanding H)**

Halaman 50 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



selaku Penjual Kepada **LIMARDI SUWITO (Ic Pembanding)** selaku Pembeli dimana Akta tersebut dibuat di hadapan **ERWANSYAH SH.M.Kn (Ic. Turut Terbanding III)** selaku Notari di Medan. Maka dalam hal ini terdapat **Fakta Hukum** yang tidak terbantahkan bahwa Proses Jual Beli tanah yang termaktub dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor Akta 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) yang menjadi dasar Objek Perkara A Quo tersebut haruslah **BATAL DEMI HUKUM** dikarenakan jual beli tersebut di lakukan pada tanggal **6 DESEMBER 2016** dan atau pada saat Objek Perkara A Quo tersebut juga di daftarkan sebagai Objek Perkara dalam Perkara Nomor 29/PdtG/2G12/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 yang di **Daftarkan sejak tahun 2012 TERHADAP JUDEX FACTIE TELAH BENAR DAN TEPAT DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA YANG MENYATAKAN PEMBANDING/ DAHULU PELAWAN BUKANLAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK**

3. Bahwa pertimbangan judex factie yang menyatakan pelawan bukanlah pembeli yang beritikad baik adalah tepat dan benar dikarenakan Penjualan Tanah dari Pembanding dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II terjadi pada tahun 2016 dimana saat jual beli objek A Quo tersebut dilakukan sedang dalam proses perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016

**TERHADAP JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR DALAM MENERAPKAN HUKUM KHUSUSNYA HUKUM PEMBUKTIAN**

**A. TERHADAP ALAS DASAR HAK ATAS TANAH YANG DIPEROLEH PEMBANDING**

**1. Terhadap alas dasar Hak Atas Tanah yang diperoleh Pembanding / dahulu Pelawan berdasarkan bukti P. 1, P.2 dan P.3**

- Fotocopy bukti Akte Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.03 tanggal 6 Desember 2016 dari Silvia Irawan dan Kho Kiok ang Selaku Penjual Kepada Limardi Suwito selaku Pembeli yang dibuat dihadapan Erwansyah, SH, MKn selaku Notaris di Medan yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda P-I;
- Fotocopy bukti Akte Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.04 tanggal 6 Desember 2016 dari Silvia Irawan dan Kho Kiok ang Selaku Penjual Kepada Limardi Suwito selaku Pembeli yang



dibuat dihadapan Erwansyah, SH, M.Kn selaku Notaris di Medan yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;

- Fotocopy bukti Akte Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi No.05 tanggal 6 Desember 2016 dari Silvia Irawan dan Kho Kiok ang Selaku Penjual Kepada Limardi Suwito selaku Pembeli yang dibuat dihadapan Erwansyah, SH, M.Kn selaku Notaris di Medan yang telah dinazegelen dan dilegalisir sesuai aslinya, selanjutnya diberi tanda P-3; bahwa perolehan tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 03 ; Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 04 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 05 masing-masing tertanggal **6 DESEMBER 2016** antara **KHO KIOK ANG (Ic Turut Terbanding I)** dan Istrinya **SILVIA WIRAWAN (Ic Turut Terbanding H)** selaku Penjual Kepada **LIMARDI SUWITO (Ic Pembanding)** selaku Pembeli dimana Akta tersebut dibuat di hadapan **ERWANSYAH SH.M.Kn (Ic. Turut Terbanding UI)** selaku Notaris di Medan. Maka dalam hal ini terdapat **Fakta Hukum** yang tidak terbantahkan bahwa Proses Jual Beli tanah yang termaktub dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor Akta 4 (empat), 5 (lima) dan 6 (enam) yang menjadi dasar Objek Perkara A Quo tersebut haruslah **BATAL DEMI HUKUM** dikarenakan jual beli tersebut di lakukan pada tanggal **6 DESEMBER 2016** dan atau pada saat Objek Perkara A Quo tersebut juga di daftarkan sebagai Objek Perkara dalam Perkara Nomor 29/PdtG/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411K/Pdt/2014 Jo Nomor **77/PK/Pdt/2016** yang di Daftarkan sejak tahun 2012

2. Bahwa apabila mengacu kepada Memori Banding Pembanding yang mendasarkan Perolehan Hak Atas Tanah yang di peroleh Pembanding/dahulu Pelawan di dapatkan dari Turut Terbanding I dan Turut Terbandinga II yang berdasarkan dari dokumen Pelepasan Hak Atas Tanah yang keseluruhan dokumen Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut di peroleh dari Beny Kosasih dan Erwin Kosasih maka terdapat fakta hukum yang di peroleh pada perkara Nomor 29/Pdt.G/2019/Pn.Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Mdn Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 antara lain:

2.1. Bahwa Asal Hak Kepemilikan tanah Beny Kosasih dan Erwin



Kosasih dahulu Tergugat VII dan Tergugat VIII pada Nomor 29/Pdt.G/2019/Pn.Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Mdn Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 berasal dari Alm. Suparjo yang pernah Menggugat PTP VI dengan Register perkara No. 33/Pdt/G/1989/PN TB tertanggal September 1989

2.2. Bahwa di dalam gugatannya Supaijo menjelaskan bahwa asal usul tanah garapannya berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk I Sumatera Utara tanggal 6 Mei 1975 No. Sk 55/DA/HML/1975, yang merupakan bahagian dari areal tanah seluas 61,967 Ha (Enam Puluh Satu koma Sembilan ratus enam puluh tujuh hektar) yang telah di distribusikan kepada rakyat penggarap, sedangkan sebahagian lainnya berasal dari tanah seluas kurang lebih 42 Ha (Empat Puluh Dua Hektar) yang digarap rakyat sejak tahun 1952\*

2.3. Bahwa dari Fakta Hukum yang terungkap di persidangan maka berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Sumatera Utara Nomor 55/DA/HML/1975 Tanggal 6 Mei 1975 seharusnya letak tanah milik para tergugat pada perkara Nomor 29/Pdt.G/2019/PaTjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Mdn Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 adalah berada di luar areal perkebunan Sukaraja Sertifikat HGU Nomor 1 Tahun 1980 Milik Terlawan (Ic Padasa Enam Utama) namun pada kenyataannya para tergugat pada perkara Nomor 29/Pdt.G/2019/Pn.Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Mdn Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 melakukan penggarapan diatas tanah yang berdiri Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 milik Terlawan

3. Bahwa diantara Alas Dasar Hak yang dimiliki dan di tunjukan sebagai alat Bukti Pembanding/ dahulu Pelawan dalam Persidangan Perkara Nomor 2/PdtPLW/2020/PN.Tjb tidak terdapat Peta Situasi maupun Peta Bidang Tanah yang menunjukkan masing-masing Batas dari setiap Akta Jual Beli yang didapat dahulu oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II dari Benny Kosasih dan Erwin Kosasih

4. Bahwa didalam Proses Pemeriksaan Setempat pada Perkara Nomor 29/Pdt.G/2019/Pn.Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013/PT.Mdn Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 maupun pada Pemeriksaan Setempat pada Perkara Nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN.Tjb secara jelas dan meyakinkan terdapat fakta hukum bahwa Objek A Quo **memang berada di dalam Hak Guna Usaha No 1 Tahun 1980 Desa Perkebunan**

Halaman 53 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



Sukaraja atas nama PT. Padasa Enam Utama (Ic - Terbanding/dahulu Terlawan) sehingga dalam hal ini segala Bentuk Peralihan Hak Atas Tanah yang diperoleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II dari Beny Kosasih dan Erwin Kosasih pada tahun 1997 dan kemudian dialihkan kembali oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II kepada Pembanding / dahulu Pelawan pada tahun 2016 sudah seharusnya di nyatakan **Batal Demi Hukum**.

5. Bahwa terhadap Bukti P.7, P.8 dan P.9 adanya laporan Pidana Pembanding terhadap Benny Kosasih dan Erwin Kosasih tidak dapat menjadi dasar kepemilikan Pembanding atas objek Sengketa A Quo

6. Bahwa terhadap dalil Pembanding dalam Memori Banding pada Sub Bab B halaman 12 Butir 2 yang menyatakan bahwa berdasarkan Bukti Pembanding 1 s/d Bukti Pembanding 12 dikaitkan dengan Bukti P.5 yang menyatakan area tersebut berada di Desa Silomlom, Terbanding menguraikan yang menjadi Fakta Hukum antara lain:

— Bahwa didalam dalil Pembanding/ dahulu Pelawan yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Februari 2019 Pelawan mengajukan pengukuran tanah miliknya yang terletak di Dusun Silomlom, Kecamatan Simpang empat yang dihadiri dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Silomlom dan diketahui oleh Camat Simpang Empat **semakin jelas menunjukan Ketidak Cermatan dan Ketidak Telitian Pejabat Negara Setempat dalam melakukan Kontrol dan Survey terhadap Sejarah Permasalahan diatas Objek tanah A Quo Tersebut** dimana telah diuraikan oleh Terbanding/ dahulu Terlawan antara lain diatas tanah yang telah dilaksanakan Eksekusi tersebut dahulu adalah berdiri diatas Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 milik Terlawan diatas satu hamparan areal tanah perkebunan seluas +/- 954 Ha ( kurang lebih Sembilan ratus lima puluh empat hektar) yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan lintas Sumatera Utara perkampungan Desa Sipaku Area dan Sukaraja
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Perkebunan Teluk Manis
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perkampungan Desa Sukaraja



- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Lintas Sumatera Utara

7. Bahwa didalam Hasil Constatering Nomor I/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb dan hasil Pemeriksaan Setempat pada perkara Nomor 2/Pdt PLW/2020/PN.Tjb dimana Turut Tergugat V yaitu Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Asahan telah pula mengeluarkan Peta Identifikasi dan Peta Constatering berdasarkan sumber- sumber yang ada yang turut pula dijadikan Bukti dalam persidangan nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN.Tjbi dimana didalam peta tersebut menunjukan Fakta Hukum yang jelas antara lain:

- Objek A Quo Benar dan meyakinkan berada di dalam didalam Sertifikat Hak Guna Usaha No 1 Tahun 1980 Desa Perkebunan Sukaraja atas nama PT. Padasa Enam Utama (Ic - Terbanding/ dahulu Terlawan)
- Objek A Quo Tersebut Benar secara Keseluruhan dan atau seluruh wilayah tersebut berada di dalam Desa Sukaraja
- Objek A Quo tersebut tidak ada yang berada di dalam Wilayah Desa Silomlom

8. Bahwa dari Bukti T.08 menunjukan dari keterangan pada saat Sidang Pembuktian pada Perkara Nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN.Tjb dimana Pelawan Menghadirkan saksi Kepala Desa Silomlom yaitu Sdr. Indra Yusrika Nasution yang menyatakan dalam Berita Acara Pengukuran yang dijadikan Bukti Pelawan pada P.05 yang menjelaskan bahwa Objek A Quo benar berada didalam Desa Silomlom.

Dimana pada Bukti P.05 tersebut yang pada pokoknya menjelaskan bahwa Area Eksekusi yang berada di dalam HGU No 1 Tahun 1980 Perkebunan Sukaraja atas nama PT. Padasa Enam Utama sebagian berada di dalam Desa Silomlom tentunya bertentangan dengan Bukti T.08 yaitu surat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Indra Yusrika Nasution dengan Nomor surat 5921 01-2008/1/2014 dikarenakan didalam keterangan surat tersebut Kepala Desa Silomlom menegaskan bahwa areal tanah Perkebunan PTP VI yang menjadi dasar Kepemilikan Sertifikat Hak Guna Usaha No 1 Tahun 1980 Perkebunan Sukaraja tidak ada yang berlokasi di Wilayah Desa Silomlom

9. Bahwa berdasarkan Dalil Pembanding dalam Memori Banding Sub Bab B Butir ke 5 Halaman 12 terkait keterangan M. Sugianto yaitu Kepala Desa Sukaraja dan maka Terbanding/ dahulu Terlawan menjelaskan beberapa hal antara lain:i

Halaman 55 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi asli Penduduk Desa Suka Raja Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Asahan
- Bahwa Saksi adalah Kepala Desa Sukaraja Sejak Agustus 2016 Hingga sekarang Bahwa di perlihatkan kepada saksi tentang Bukti P.04 yaitu berita acara pengukuran tanah yang dilakukan pada 8 Februari 2019 adalah Produk Resmi yang di keluarkan oleh Kantor Desa Perkebunan Sukaraja
- Bahwa Saksi Menerangkan bahwa Pengukuran tersebut dilakukan secara Manual berdasarkan 22Dokumen surat dengan Nomor Surat 592/01/2007/VI/1997 - 592/29/2007/VI/1997 (Bukti surat P.04 Milik Pemanding/ dahulu Pelawan)
- Bahwa di mintakan oleh Majelis Hakim untuk Saksi menunjukan dari salah satu Dokumen Surat Alas Hak Milik Pemanding/ dahulu Pelawan tersebut dimana Lokasinya berdasarkan Peta Situasi Desa Perkebunan Sukaraja namun akan tetapi **Saksi tidak dapat menunjukan gambar situasi atau letak salah satu dari 22 Dokumen Alas Dasar Hak Pelawan yang di jadikan dasar melakukan Berita Acara Pengukuran**
- Bahwa Saksi meyakini bahwa Objek A Quo Tersebut adalah Milik Limardi Suwito (Ic Pemanding/ dahulu Pelawan) namun disaat yang bersamaan saksi dalam hal ini tidak dapat menjelaskan kedudukannya sebagai Kepala Desa yang juga menandatangani Berita Acara penetapan Pencocokan (Constatering) sesuai dengan Nomor I/Pen.Pdt/Constatering/2019/PN.Tjb dan Berita Acara Pengosongan yang di lakukan Terbanding/ dahulu Terlawan dengan Nomor : 2/BA/Eks.Pdt/2019/PN-TB yang secara Fakta penandatanganan tersebut adalah sebagai Pengakuan dari Saksi sebagai Kepala Desa Sukaraja bahwa area tersebut memang secara Sah adalah Milik dari PT. Padasa Enam Utama (Ic Terbanding. Dahulu Terlawan)
- Bahwa kepada saksi dibukakan alat Bukti milik Terlawan **T.06** yaitu Peta Administrasi Kecamatan Simpang Empat yang memuat batas-batas desa yang antara lain adalah Desa Silomlom dan Desa Perkebunan Sukaraja, bahwa Saksi tidak dapat menunjukan dimana letak Objek A Quo di dalam areal Desa Perkebunan Sukaraja di dalam Peta Administrasi Kecamatan Simpang Empat Tersebut.

10. Bahwa berdasarkan Dalil Pemanding dalam Memori Banding Sub Bab

Halaman 56 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B Butir ke 5 Halaman 12 terkait keterangan Indra Yusrika Nasution dan maka Terbanding/ dahulu Terlawan menjelaskan beberapa hal antara lain:

- Bahwa Saksi adalah Kepada Desa Silomlom sejak 2013 hingga sekarang
- Bahwa ditunjukan Alat Bukti milik Pembanding / dahulu Pelawan **P.05** dan Berita Acara Pengukuran tanah tersebut diakui adalah Produk Resmi Kantor Desa Silomlom
- Bahwa Pengukuran Tersebut dilakukan secara manual berdasarkan 12 Surat pelepasan dengan Ganti Rugi milik Pembanding / dahulu Pelawan
- Bahwa di dalam Berita Acara Pengukuran Tanah tersebut tidak terdapat Peta Situasi dan sifatnya Berita Acara tersebut hanya menerangkan bahwa 12 Surat Pelepasan Ganti Rugi tersebut berada di dalam wilayah Desa Silomlom
- Bahwa ditunjukan alat bukti milik Terlawan **T.06** yaitu Peta Administrasi Kecamatan Simpang Empat yang memuat batas-batas desa yang antara lain adalah Desa Silomlom dan Desa Perkebunan Sukaraja, bahwa Saksi tidak dapat menunjukan dimana letak Objek A Quo di dalam areal Desa Silomlom di dalam Peta Administrasi Kecamatan Simpang Empat Tersebut.
- Bahwa ditunjukan alat bukti Milik Terlawan **T.06** yaitu Peta Administrasi Kecamatan Simpang Empat yang memuat batas-batas desa yang antara lain adalah Desa Silomlom dan Desa Perkebunan Sukaraja, bahwa Saksi tidak dapat menunjukan dimana batas Desa antara Desa Silomlom dan Desa Perkebunan Sukaraja di dalam Peta Administrasi Kecamatan Simpang Empat Tersebut.
- Bahwa keterangan Saksi yang menerangkan bahwa area yang menjadi Objek A Quo tersebut berada di dalam wilayah Desa Silomlom tentunya ini bertentangan dengan Surat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Indra Yusrika Nasution (Ic Saksi) dengan Nomor surat 592/ 01-2008/1/2014 **(Bukti Surat T.08)** dikarenakan didalam keterangan surat tersebut Kepala Desa Silomlom menegaskan bahwa areal tanah Perkebunan PTP VI yang menjadi dasar Kepemilikan Sertifikat Hak Guna Usaha No 1 Tahun 1980 Perkebunan Sukaraja tidak ada yang berlokasi di Wilayah Desa Silomlom

Halaman 57 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



11. Bahwa didaiaim pembuktian Persidangan Nomor 2/PdtPLW/2020/PN.Tjb tidak terdapat data yang ditunjukkan dimuka persidangan oleh Pembanding / dahulu Pelawan terkait Sketsa maupun gambar maupun SKT yang menunjukkan Batas Kepemilikan Objek Tanah yang menjadi Objek Sengketa maupun Sketsa yang dapat menunjukkan Batas Desa maupun Batas Wilayah Desa Perkebunan Sukaraja maupun Desa Silomlom

**B. TERHADAP FAKTA YANG DIPEROLEH PADA PEMERIKSAAN SETEMPAT**

- 1) Bahwa hadir Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan V dan Para Majelis ke dalam areal Objek A quo pada tanggal 2 Oktober 2020
- 2) Bahwa diberikan kesempatan kepada Pembanding/ dahulu Pelawan untuk menunjukkan Batas-batasnya oleh Majelis namun akan tetapi Pembanding/ dahulu Pelawan Tidak Mampu menunjukkan Batas-batas Area yang menjadi Objek A Quo
- 3) Bahwa di dalam Pemeriksaan Setempat Pembanding/ dahulu Pelawan tidak dapat menunjukkan Peta Situasi Area yang di Klaim Oleh Pembanding/ dahulu Pelawan menjadi dasar alas Hak Pembanding/ dahulu Pelawan di dalam Objek A Quo
- 4) Bahwa didaiaim Pemeriksaan Setempat tersebut Pembanding/ dahulu Pelawan tidak dapat menunjukkan Batas area Objek A Quo yang di klaim milik Pembanding / dahulu Pelawan
- 5) Bahwa di dalam Pemeriksaan Setempat Pembanding/ dahulu Pelawan hanya menunjukkan gambar Peta Kepemilikan Pembanding/ dahulu Pelawan dengan Gambar berbentuk Persegi Panjang dengan membagi luas berdasarkan Gambar adalah **SAMA PANJANG** adalah Area A yaitu Desa Sukaraja dan Area B adalah Desa Silomlom yang secara **FAKTA** bahwa gambar persegi panjang tersebut bukanlah gambar peta situasi sebenarnya dari alas dasar hak yang dimiliki Pelawan.
- 6) Bahwa Pembanding/ dahulu Pelawan dimintakan oleh Majelis untuk menunjukkan Batas-batas Desa antara Desa Silomlom dan Desa Sukaraja akan tetapi Pembanding/ dahulu Pelawan **Tidak Dapat** menunjukkan batas desa tersebut.
- 7) Bahwa di dalam Pemeriksaan Setempat Terbanding/ dahulu Terlawan memberikan kepada majelis dua petunjuk gambar situasi yaitu Peta Situasi Area Objek A Quo berdasarkan Peta Situasi Hak Guna Usaha No 1 Perkebunan Suka Raja milik Terbandmg / dahulu Terlawan yang di



dalamnya terdapat kordinat -kordinat dan Peta Administrasi Kecamatan Simpang Empat untuk menunjukan Batas Desa yang terdapat kordinat kordinat.

- 8) Bahwa di hadapan Majelis Terlawan dapat memberitahukan 5 titik yang di kehendaki majelis terhadap batas-batas wilayah Objek A Quo
- 9) Bahwa Ketika Terbanding/ dahulu Terlawan menunjukan titik batas wilayah Objek A Quo yang langsung menggunakan Alat GPS (Global Positioning System) yang di registrasikan dengan Peta Administrasi Kecamatan Simpang Empat dari hasil tersebut menunjukan bahwa Objek A Quo Tersebut secara Keseluruhan berada di Desa Perkebunan Sukaraja dan berada di dalam Sertifikat Hak Guna Usaha No 1 Tahun 1980 Desa Perkebunan Sukaraja
- 10) Bahwa di dalam Pemeriksaan Setempat Terlawan meminta kepada BPN Asahan (Ic Turut Terlawan V) untuk mengidentifikasi Objek A Quo Tersebut dan mencocokkan area tersebut apakah berada di dalam HGU No 1 Perkebunan Sukaraja Milik Terlawan.
- 11) Bahwa dari Pemeriksaan Setempat tersebut Terlawan telah Memohonkan kepada BPN Asahan (Ic Turut Terlawan V) untuk memberikan Peta Identifikasi hasil dari Pemeriksaan Setempat dan telah diberikan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 02/Pdt.Plw/2020/Pn. Tjb.
- 12) Bahwa di dalam Peta Identifikasi pada saat Pemeriksaan Setempat tersebut menyimpulkan dua hal antara lain:
  - Bahwa didalam Objek A Quo tersebut benar berada di dalam HGU No 1 Perkebunan Sukaraja milik PT. Padasa Enam Utama (Ic. Terlawan)
  - Bahwa didalam Objek A Quo tersebut keseluruhannya berada di dalam Desa Sukaraja sehingga dalam hal ini dalil Pelawan yang menyatakan bahwa Objek A Quo tersebut berada di dalam Desa Silimlom tidak lah berdasarkan Fakta yang ada.

## C. TERHADAP FAKTA YANG DIPEROLEH PADA BUKTI PEMBANDING 1 S/D BUKTI PEMBANDING 12

- 1) Bahwa didalam putusan Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2G 13/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 terdapat 2 Putusan yang menjadi hal Utama yang harus diperhatikan antara lain:
  - Menyatakan Demi Hukum Areal Tersebut seluas 86,97 Ha didalam satu hamparan areal Sertifikat HAK GUNA USAHA (HGU) Nomor 1 Tahun

Halaman 59 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1980 Milik PT. Padasa Enam Utama (Ic Terbanding/ dahulu Terlawan) berikut tanaman dan bangunan yang berada diatasnya yang terletak di Desa Sukaraja, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Asahan, Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut

- Sebelah Utara berbatasan dengan areal Terbanding/ dahulu Terlawan Afdeling V Sukaraja
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan areal Terbanding/ dahulu Terlawan Afdeling V Sukaraja
  - Sebelah Barat berbatasan dengan areal Terbanding/ dahulu Terlawan Afdeling V Sukaraja
  - Sebelah Timur dengan Areal Terbanding/ dahulu Terlawan Afdeling V sukaraja yang digarap oleh Rizal
- Menyatakan Demi Hukum Segala Surat-surat yang berada di Tangan Tergugat (Gek Peng Dkk - **Gek Peng, Ong Bek Hong, The Tjen Sui, Tio Han Tjong, Kho Yen Suang, Sngiono, Benny Kosasih, Erwin Kosasih**) yang berhubungan dengan areal perkebunan sawit sebagaimana Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 1 Tahun 1980 Milik Terbanding/ dahulu Terlawan **DINYATAKAN TIDAK SAH DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**

2) Terhadap Bukti Pembanding 1 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan Fakta antara lain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 592/67/2006A/1/1997 dari Pemilik Tanah Sanusi Ali Kepada Kho Yen Suang pada tanggal 23 Juni 1997
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Kho Yen Suang menjual tanahnya kepada Erwin Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris
- **Bahwa Kho Yen Suang dan Erwin Kosasih adalah Tergugat** dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada dtangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/PdtG/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor

Halaman 60 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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

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

Halaman 60



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77/PK/Pdt/2016

3) Terhadap Bukti Pembanding 2 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan Fakta antara lain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 592/69/2006/VI/1997 dari Pemilik Tanah Syamsudin Kepada Kho Yen Suang pada tanggal 23 Juni 1997
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Kho Yen Suang menjual tanahnya kepada Erwin Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris
- **Bahwa Kho Yen Suang dan Benny Kosasih adalah Tergugat** dalam Perkara Nomor 29/Pdt. G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/Pdt.G/2G12/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016

4) Terhadap Bukti Pembanding 3 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan Fakta antarlain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 592/71/2006/VI/1997 dan Pemilik Tanah Sanusi Ali Kepada Kho Yen Suang pada tanggal 23 Juni 1997
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Kho Yen Suang menjual tanahnya kepada Erwm Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris
- **Bahwa Kho Yen Suang dan Benny Kosasih adalah Tergugat** dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/Pdt.G/2G12/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016

5) Terhadap Bukti Pembanding 4 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan

Halaman 61 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fakta antara lain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 592/73/2006/W1997 dari Pemilik Tanah Ady Azhari Kepada Sugiono pada tanggal 23 Juni 1997
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Sugiono menjual tanahnya kepada Benny Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris
- **Bahwa Sugiono dan Benny Kosasih adalah Tergugat** dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016

6) Terhadap Bukti Pembanding 5 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan Fakta antara lain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 592/75/2006/VI/1997 dan Pemilik Tanah Ady Azhari Kepada Teh Tjen Sui pada tanggal 23 Juni 1997
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Teh Tjen Sui menjual tanahnya kepada Benny Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris
- **Bahwa Teh Tjen Sui dan Benny Kosasih adalah Tergugat** dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016

7) Terhadap Bukti Pembanding 6 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan Fakta antara lain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor

Halaman 62 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

592/77/2006/VT/1997 dari Pemilik Tanah Aiy Pranawira Kepada Sugiono pada tanggal 23 Juni 1997

- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Sugiono menjual tanahnya kepada Erwin Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris
- **Bahwa Sugiono dan Erwin Kosasih adalah Tergugat** dalam Perkara Nomor 29/PdtG/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PTJvId Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/PdtG/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016

8) Terhadap Bukti Pembanding 7 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan Fakta antara lain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 592/81/2006/VI/1997 dari Pemilik Tanah Asiman Mansuri Kepada Kho Yen Suang pada tanggal 23 Juni 1997
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Kho Yen Suang menjual tanahnya kepada Benny Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris
- **Bahwa Kho Yen Suang dan Benny Kosasih adalah Tergugat** dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/Pdt. G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PTJvId Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016

9) Terhadap Bukti Pembanding 8 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan Fakta antara lain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 592/81/2006/VI/1997 dari Pemilik Tanah Amnah Kepada Gek Peng pada tanggal 23 Juni 1997
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Gek Peng menjual tanahnya

Halaman 63 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Benny Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris

- **Bahwa Gek Peng dan Benny Kosasih adalah Tergugat** dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016

10) Terhadap Bukti Pembanding 9 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan Fakta antara lain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 592/85/2006/VT/1997 dari Pemilik Tanah Drs. Abdul Wabab Efendi Kepada Tio Han Tjong pada tanggal 23 Jni 1997
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Tio Han Tjong menjual tanahnya kepada Benny Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris

- **Bahwa Tio Han Tjong dan Benny Kosasih adalah Tergugat** dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/PdtG/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016

11) Terhadap Bukti Pembanding 10 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan Fakta antara lain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 592/91/2006/W1997 dari Pemilik Tanah Drs. Abdul Wahab Efendi Kepada Teh Tjen Sui pada tanggal 23 Jni 1997
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Teh Tjen Sui menjual tanahnya kepada Benny Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris

Halaman 64 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

#### Disclaimer

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

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



- **Bahwa Teh Tjen Sui dan Benny Kosasih adalah Tergugat** dalam Perkara Nomor 29/PdtG/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PTJVIId Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016

12) Terhadap Bukti Pembanding 11 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan Faktaantaralain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 592/93/2006AT/1997 dari Pemilik Tanah Drs. Abdul Wahab Efendi Kepada Teh Tjen Sui pada tanggal 23 Jni 1997;
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Teh Tjen Sui menjual tanahnya kepada Benny Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris

- **Bahwa Teh Tjen Sui dan Benny Kosasih adalah Tergugat** dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/PdtG/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016

13) Terhadap Bukti Pembanding 12 dalam Memori Banding Pembanding/ dahulu Pelawan kami selaku Terbanding/ dahulu Terlawan menemukan Fakta antara lain:

- Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 592/95/2006/VT/1997 dari Pemilik Tanah Amnah Kepada Ong Bek Hok pada tanggal 23 Jni 1997
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 1997 Ong Bek Hok menjual tanahnya kepada Benny Kosasih bukan melalui Akta Jual Beli dan hanya mendapatkan legalisir Notaris
- Bahwa Ong Bek Hok dan Benny Kosasih adalah Tergugat dalam Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 dimana dalam Putusan Perkara tersebut jelas berbunyi menyatakan Tidak Sah dan Berkekuatan Hukum segala surat yang berada ditangan Tergugat pada Perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Tjb Jo. Nomor 332/Pdt/2013/PT.Md Jo. Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77/PK/Pdt/2016 Bahwa berdasarkan hai-hal yang diuraikan diatas Terbanding mohon dengan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Pemohon Banding yang diajukan Pemanding untuk dan seluruhnya;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak Gugatan Pelawan/ Pemandng untuk Seluruhnya
2. menguatkan isi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN.Tjb Tanggal 16 Desember 2020
3. Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor ; 2/Pen.Eks/PdtG/2019/PN.Tjb Tanggal 26 Desember 2019
4. Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor : 2 /BA/Eks.Pdt/2019/PN-TB dilakukan oleh Panitera/Jurusita pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai berdasarkan surat perintah tugas nomor: W2.U8/138/Kp.04.10/2020 tanggal 20 Januari 2020
5. Menghukum Pelawan Untuk Membayar Seluruh Biaya Perkara

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Terlawan mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II, Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III, Turut Terbanding V semula Turut Terlawan IV dan Terbanding V semula Turut Terlawan V tidak mengajukan kontra memori banding dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN Tjb tanggal 16 Desember 2020 dan setelah pula memperhatikan dan mencermati memori banding yang diajukan oleh Pemanding semula Pelawan dan kontra memori

Halaman 66 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding yang diajukan oleh Terbanding semula Terlawan, Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan Pembanding semula Pelawan bukan pelawan yang beritikad baik dan menolak perlawanan Pembanding semula Pelawan untuk seluruhnya karena faktanya pada waktu jual beli tanah objek sengketa dilakukan oleh Kho Kiok Ang (Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I) dan Silvia Irawan (Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II) selaku Penjual dengan Limardi Suwito (Pembanding semula Pelawan) selaku pembeli pada tahun 2016 sesuai dengan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak dengan ganti rugi No 3 tanggal 6 Desember 2016 (bukti P-1), Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak dengan Ganti rugi No 4 tanggal 6 Desember 2016 (bukti P-2) dan Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak dengan Ganti Rugi No 5 tahun 2016 (bukti P-3) tanah tersebut sedang menjadi objek sengketa dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN Tjb Jo Nomor 332/Pdt/2013 /PT MDN Jo Nomor 1411 K/Pdt/2014 Jo Nomor 77 K PK/Pdt/2016; Bahwa selama proses jual beli antara Kho Kiok Ang (Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I) dan Silvia Irawan (Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II) selaku Penjual dengan Limardi Suwito (Pembanding semula Pelawan) selaku pembeli, Pembanding semula Pelawan tidak mengecek terlebih dahulu tentang keberadaan tanah objek sengketa dan hanya percaya begitu saja terhadap informasi yang diberikan oleh Kho Kiok Ang (Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I) dan Silvia Irawan (Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II) selaku Penjual padahal pada awal proses jual beli tanah objek sengketa berada dalam penguasaan Erwin Kosasih hal mana seharusnya lebih mendorong Pembanding semula Pelawan untuk melakukan pengecekan lebih detail terhadap tanah objek sengketa apakah sedang sengketa dengan pihak lain dan apakah Penjual berhak untuk menjual tanah tersebut, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Pembanding semula Pelawan sehingga pembeli yang demikian menurut Majelis Hakim tingkat banding tidak dapat dikwalifisir sebagai pembeli yang beritikad baik dan oleh karenanya tidak layak mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Pembanding 1 s/d 12 yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan bersama- sama dengan pengajuan memori bandingnya adalah merupakan surat- surat yang dimaksudkan untuk menerangkan atau menjelaskan riwayat kepemilikan / penguasaan tanah objek sengketa mulai dari pemegang pertama hingga sampai akhirnya jatuh ketangan Pembanding semula Pelawan, namun setelah diteliti ternyata bukti- bukti surat tersebut hanyalah berupa foto copy dan tidak pernah dicocokkan dengan

Halaman 67 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya serta tidak pula didukung dengan alat bukti lainnya dan olh karena itu tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap keberatan- keberatan Pembanding semula Pelawan dalam memori bandingnya karena tidak beralasan maka harus dikesampingkan sedangkan terhadap kontra memori banding dari Terbanding semula Terlawan karena beralasan maka dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN MDN tanggal 16 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan berada dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan dalam RBg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor 1947/227*, R.Bg Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa Dan Madura), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan terakhir Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 2/Pdt.PLW/2020/PN Tjb tanggal 16 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Jumat tanggal 18 Pebruari 2022, oleh kami DR. RIDWAN RAMLI, S.H.,M.H, selaku Hakim Ketua Majelis, ZAINAL ABIDIN HASIBUAN, S.H dan RAILAM SILALAH, SH.,MH. masing- masing sebagai

Halaman 68 dari 69 Putusan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, yang yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 17/Pdt/2022/PT MDN ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 24 Pebruari 2022 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta BALLAMAN SIREGAR, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM- HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ZAINAL ABIDIN HASIBUAN, S.H.

DR. RIDWAN RAMLI, S.H.,M.H

RAILAM SILALAHII, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI

BALLAMAN SIREGAR, S.H

Rincian biaya perkara :

1. Meterai ..... Rp. 10.000,-
2. Redaksi ..... Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan ..... Rp.130.000,-

+  
Jumlah ..... Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)