



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

T. SYARIFUDDIN, laki-laki, umur 69 Tahun, agama Budha, kewarga-negaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan H.O.S. Cokroaminoto Nomor 115, Lingkungan-X, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi Kuasa kepada **Riswan H Siregar, SH. M.Hum., Ravi Ramadana, SH., Israk Mitrawany SH., Faomasi Laia, SH., dan Tita Rosmawati, SH., keseluruhannya Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor “LEMBAGA BANTUAN HUKUM & PERLINDUNGAN KONSUMEN (LBH-PK) “ PERSADA“**, berkantor di Jalan Teladan Nomor 59 (Simpang Jalan Pelangi) Medan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 18 April 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/148/HK 00/IV/2019, tanggal 29 April 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

M E L A W A N

- 1. TOK A HONG**, Perempuan, agama Budha, Kewarga-negaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Setia Budi Nomor 49, Lingkungan-IV, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT-I** ;
- 2. HONG HUI**, laki-laki, agama Budha, Kewarga-negaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Setia Budi Nomor 50, Lingkungan-IV, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT – II** ;
- 3. Ahli Waris Alm. TIO A HIE alias TIO CHO HENG**, yaitu :
 - 3.1. TJANG MENG MOI**, perempuan (isteri Alm.TIO A HIE als. TIUO CHO HENG), pekerjaan Wiraswasta, agama Budha, kewarga-negaraan Indonesia, beralamat di Jalan Setia Budi Nomor 51, Lingkungan –

Hal. 1 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, Selaku Tergugat – III-1.

3.2. **KIJON als. A WIE**, laki-laki (anak kandung Alm.TIO A HIE als. TIUO CHO HEN), pekerjaan Wiraswasta, agama Budha, kewarga-negaraan Indonesia, beralamat di Jalan Setia Budi Nomor 51, Lingkungan – IV, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, Selaku Tergugat – III-2.

3.3. **A SIEN**, laki-laki (anak kandung Alm.TIO A HIE als. TIUO CHO HEN), pekerjaan Wiraswasta, agama Budha, kewarga-negaraan Indonesia, Selaku Tergugat – III-3.

3.4. **A KHUN**, laki-laki (anak kandung Alm.TIO A HIE als. TIUO CHO HEN), pekerjaan Wiraswasta, agama Budha, kewarga-negaraan Indonesia, Selaku Tergugat – III-4..

3.5. **L I L Y**, perempuan (anak kandung Alm.TIO A HIE als. TIUO CHO HEN), pekerjaan Wiraswasta, agama Budha, kewarga-negaraan Indonesia, Selaku Tergugat – III-5.

Keseluruhannya beralamat di Jalan Setia Budi Nomor 51, Lingkungan-IV, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT-III**;

4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG**, beralamat kantor di Jalan Jati Sari Komplek Kantor Bupati Deli Serdang di Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT-IV** ;

5. **CAMAT KECAMATAN LUBUK PAKAM, KABUPATEN DELI SERDANG**, beralamat kantor di Jalan Tengku Raja Muda Nomor 24 Petapahan Lubuk Pakam, untuk selanjutnya disebut dengan **TERGUGAT- V** ;

6. **KEPALA KELURAHAN LUBUK PAKAM PEKAN, KECAMATAM LUBUK PAKAM, KABUPATEN DELI SERDANG**, beralamat kantor di Jalan Diponegoro Nomor 95 Petapahan Lubuk Pakam, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT-VI** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

Hal. 2 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 30 April 2019 yang diterima dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 30 April 2019 di bawah Register Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Lbp, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Legalitas Hak Atas Tanah Penggugat :

- Bahwa, Penggugat (T.SYARIFUDDIN) adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas bidang tanah seluas $\pm 1.140 \text{ M}^2$, terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :
 - sebelah Utara berbatas dengan Tanah M.SIAHAAN 29 M
 - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah TIO TJO TIAM 28 M
 - sebelah Timur berbatas dengan Tanah LIE YANG LAI/ABIE 40 M
 - sebelah Barat berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 40 M
- Bahwa, bidang tanah milik dan kepunyaan Penggugat tersebut diaras diperoleh Penggugat secara sah dan *legal* berdasarkan ganti rugi dan peralihan hak dari pemilik sebelumnya bernama LIM TJUI HWA, sesuai dengan bukti **AKTE PENYERAHAN/GANTI RUGI** Tanggal 18 April 2002 yang diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Lubuk Pakam.
- Bahwa, pemilik tanah milik dan kepunyaan Penggugat sebelumnya (LIM TJUI HWA) memperoleh dan memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan alas hak yang sah dan *legal* yaitu :
 1. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Nomor : 1308/3.a/LPP/81 Tanggal 6 Nopember 1981 diketahui oleh Camat Lubuk Pakam, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempati sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang.
 2. Surat Keterangan/Pengakuan LIM TJUI HWA Tanggal 6 Nopember 1981, yang menyatakan bahwa LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempati Tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang sejak Tahun 1960.
 3. Surat Pernyataan Pengakuan LIM TJUI HWA Tanggal 5 April 2002, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempati Tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang sejak Tahun 1960.

Hal. 3 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Nomor : 591/249/IV/2002 Tanggal 05 April 2002, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempati Tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang.

- Bahwa, menurut UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), jual beli atau peralihan dan ganti rugi hak atas tanah harus dilakukan secara **Terang** dan **Tunai**. Sifat Terang dan Tunai merupakan sifat jual beli tanah menurut hukum adat yang diakui berdasarkan Pasal 5 UUPA, yang menyebutkan hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara.
- bahwa, peralihan hak atau ganti rugi atas tanah dari LIM TJUI HWA kepada Penggugat berdasarkan Akte Penyerahan/Ganti Rugi Tanggal 18 April 2002 yang diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Lubuk Pakam sebagaimana disebutkan diatas, adalah **sah dan berkekuatan hukum**, karena dilaksanakan secara Terang dan Tunai yaitu Terang dilaksanakan didepan pejabat yang berwenang yaitu Camat Kecamatan Lubuk Pakam dan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, serta Tunai karena adanya pembayaran sejumlah harga ganti rugi.
- bahwa, bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah Penggugat tersebut diatas, terhitung sejak Tahun 2002 hingga saat sekarang ini secara terus menerus tetap dikuasai dan ditempati oleh Penggugat dengan menjadikannya sebagai tempat usaha. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan, "*setiap orang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan*".
- bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan :
 - menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akte Penyerahan/Ganti Rugi Tanggal 18 April 2002 antara Penggugat (T.Syarifuddin) dengan LIM TJUI HWA yang diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Lubuk Pakam.
 - menyatakan Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas bidang tanah seluas $\pm 1.140 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :

Hal. 4 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

- | | | |
|---|-------------------|------|
| - sebelah Utara berbatas dengan Tanah | M.SIAHAAN | 29 M |
| - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah | TIO TJO TIAM | 28 M |
| - sebelah Timur berbatas dengan Tanah | LIE YANG LAI/ABIE | 40 M |
| - sebelah Barat berbatas dengan Tanah | T.SYARIFUDDIN | 40 M |

Objek/Tanah Terperkara :

- Bahwa, pada saat sekarang ini **sebahagian** dari bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah dari Penggugat sebagaimana disebutkan diatas, secara tanpa hak dan melawan hukum telah dikuasai, ditempati dan diklaim oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III sebagai tanah miliknya - *quadnon* – kemudian Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III membangun Pagar Seng diatas sebahagian tanah milik Penggugat yang pada akhirnya telah menimbulkan konflik hukum diantara Penggugat dengan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, baik secara pidana maupun perdata.
- bahwa, yang menjadi Objek/Tanah Terperkara dalam perkara ini adalah sebahagian dari bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah dari Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum telah diambil dan dikuasasi oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III yaitu :
 - Tergugat-I mengambil Tanah Penggugat seluas :
 - sebelah Utara = 10 M
 - sebelah Selatan = 10 M
 - sebelah Timur = 8 M
 - sebelah Barat = 6,4 M
 - Tergugat-II mengambil Tanah Penggugat seluas :
 - sebelah Utara = 9 M
 - sebelah Selatan = 9 M
 - sebelah Timur = 9 M
 - sebelah Barat = 8 M
 - Tergugat-III mengambil Tanah Penggugat seluas :
 - sebelah Utara = 11,5 M
 - sebelah Selatan = 10 M
 - sebelah Timur = 9 M
 - sebelah Barat = 9 M
- bahwa, bidang tanah yang diuraikan diatas pada saat sekarang ini dikuasasi dan ditempati oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III secara tanpa hak dan melawan hukum, dan bidang tersebut yang menjadi sengketa hukum diantara Penggugat dengan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, untuk selanjutnya disebut dengan bidang **Tanah Terperkara** dengan Sketsa Gambar dibawah ini.

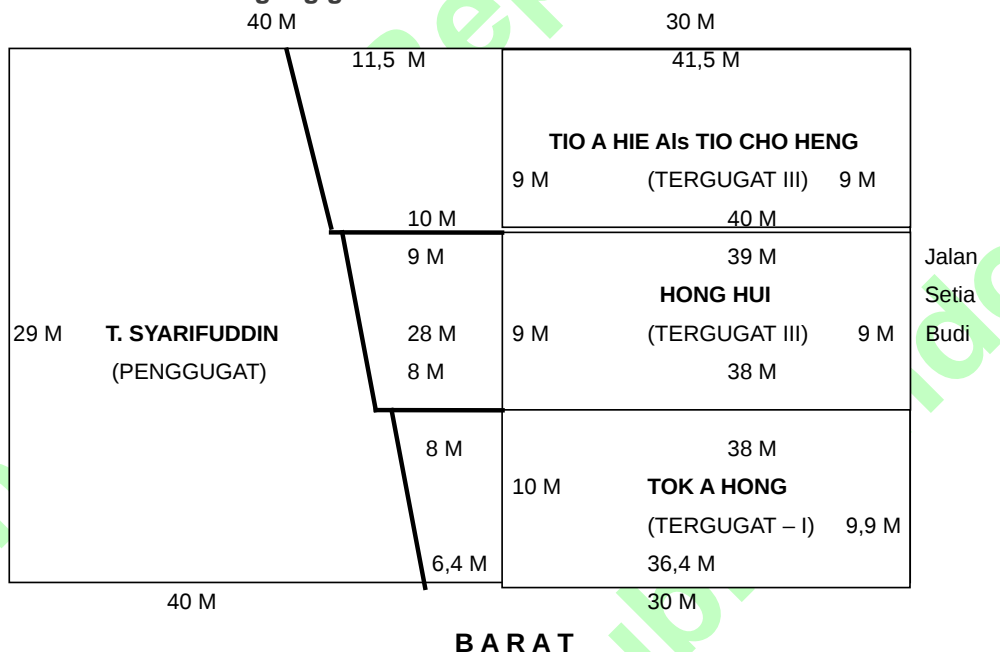
TIMUR

Hal. 5 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Keterangan

Objek/Tanah Terperkara adalah Garis Berwarna Hitam Tebal. _

Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) Yang Dilakukan Oleh Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI.

Tergugat-I :

- bahwa, Tergugat-I (TOK A HONG) menyatakan memiliki sebidang tanah seluas $\pm 375 \text{ M}^2$, - *quadron* - terletak di Jalan Setia Budi Nomor 51, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 diterbitkan Camat Lubuk Pakam (Tergugat-V), disaksikan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI), dari pemilik sebelumnya bernama LIE YONG.
- bahwa, berdasarkan Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 atas bidang tanah Tergugat-I yang dilakukan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI), luas dan batas-batas tanah milik Tergugat-I adalah :
 - sebelah Utara berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 10 M
 - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah JALAN SETIA BUDI 9,9 M
 - sebelah Timur berbatas dengan Tanah HONG HUI 38 M
 - sebelah Barat berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 36,40 M
- bahwa, pada saat pelaksanaan pengukuran atas bidang tanah Tergugat-I yang dilakukan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI) berdasarkan Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007, adalah Tanpa Diketahui.

Hal. 6 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dihadiri dan Disaksikan Langsung Oleh Penggugat sebagai salah satu pihak/orang yang tanahnya berbatasan langsung (sebelah Utara) dengan tanah Tergugat-I.

- bahwa, jika seandainya Tergugat-VI pada saat melakukan Pengukuran atas bidang Tanah Tergugat-I (vide Berita Acara Pengukuran bidang Tanah Tergugat-I Tanggal 07 Mei 2007) dihadiri dan disaksikan oleh Penggugat sebagai salah satu pihak/orang yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah Tergugat-I, tentunya luas dan batas-batas tanah milik Tergugat-I akan menjadi lain dan akan sesuai dengan kondisi dan keadaan luas dan batas tanah yang sebenarnya.
- bahwa, oleh karena Penggugat tidak pernah diberitahukan dan diikutsertakan oleh Tergugat-VI sebagai saksi pada saat pelaksanaan pengukuran tanah Tergugat-I berdasarkan Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007, maka patut diduga Tergugat-VI tidak pernah melaksanakan pengukuran atas tanah Tergugat-I secara langsung ke lokasi tanah, sehingga tindakan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI) yang telah menerbitkan Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan Penggugat, dan sebagai akibat hukumnya Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan Tergugat-VI tersebut harus dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum.
- bahwa, begitu juga tindakan Tergugat-V yang telah menerbitkan Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 yang disandarkan kepada Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-VI secara tidak sah dan cacat hukum, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan Penggugat dan sebagai akibat hukumnya Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 harus dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum.
- bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan dalam perkara ini :
 - menyatakan Tergugat-I, Tergugat-V dan Tergugat-VI telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).
 - menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-V, dan Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-VI.

Tergugat-II :

- bahwa, Tergugat-II (HONG HUI) menyatakan memiliki sebidang tanah seluas $\pm 343 \text{ M}^2$ - *quadnon* - terletak di Jalan Setia Budi Nomor 50, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan

Hal. 7 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) Nomor : 478-520.1-22.04-2002 Tanggal 07 Oktober 2002.

- bahwa, sebelum penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan oleh Tergugat-IV tersebut, Tergugat-IV melakukan pengukuran atas bidang tanah Tergugat-II sesuai dengan Surat Ukur Nomor : 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002, dengan luas dan batas-batas :

- sebelah Utara berbatas dengan Tanah	LIM TJUI HWA	9 M
- sebelah Selatan berbatas dengan Tanah	JALAN SETIA BUDI	9 M
- sebelah Timur berbatas dengan Tanah	TIO A HIE	39 M
- sebelah Barat berbatas dengan Tanah	T.SYARIFUDDIN	38 M
- bahwa, pada saat pelaksanaan pengukuran atas bidang tanah Tergugat-II yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) berdasarkan Surat Ukur Nomor : 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002, adalah Tanpa Diketahui, Dihadiri dan Disaksikan Langsung Oleh Penggugat sebagai salah satu pihak/orang yang tanahnya berbatasan langsung (sebelah Utara) dengan tanah Tergugat-II.
- bahwa, jika seandainya Tergugat-IV pada saat melakukan Pengukuran atas bidang tanah Tergugat-II (vide Surat Ukur Nomor : 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002), dihadiri dan disaksikan oleh Penggugat sebagai salah satu pihak/orang yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah Tergugat-II, tentunya luas dan batas-batas tanah milik Tergugat-II akan menjadi lain dan sesuai dengan kondisi dan keadaan yang sebenarnya.
- bahwa, oleh karena Penggugat tidak pernah diberitahukan dan diikutsertakan pada saat pelaksanaan pengukuran tanah Tergugat-II, maka dalam hal ini Penggugat menduga bahwa Tergugat-IV tidak pernah melaksanakan pengukuran atas tanah Tergugat-II secara langsung ke lokasi tanah, sehingga tindakan Tergugat-IV yang telah menerbitkan Surat Ukur Nomor : 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan Penggugat dan sebagai akibat hukumnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 Jo. Surat Ukur Nomor : 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002 yang diterbitkan oleh Tergugat-IV harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum.

Hal. 8 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan dalam perkara ini :
 - menyatakan Tergugat-II dan Tergugat-IV telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).
 - menyatakan tidak sah dan cacat hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 Jo. Surat Ukur Nomor : 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002 yang diterbitkan oleh Tergugat-IV.

Tergugat-III :

- bahwa, Tergugat-III yaitu TIO A HIE alias TIO CHO HENG (Almarhum) yang telah meninggal dunia di Lubuk Pakam dalam perkara perdata *a quo* diwakili oleh ahli warisnya yang sah yaitu TJANG MENG MOI selaku isteri dari Alm.TIO A HIE alias TIO CHO HENG, dan KIJON als. A WIE, A SIEN, A KHUN, dan LILY, selaku anak kandung dari Alm.TIO A HIE als. TIUO CHO HEN yang masih hidup pada saat sekarang ini.
- bahwa, berdasarkan Surat Pernyataan/Pengakuan dari TIO A HIE alias TIO CHO HENG Tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Lubuk Pakam (Tergugat-V) dan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI), Alm.TIO A HIE alias TIO CHO HENG menyatakan semasa hidupnya memiliki sebidang tanah seluas $\pm 492 \text{ M}^2$ - *quadron* - yang terletak di Jalan Setia Budi Nomor 49, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, yang diwariskannya kepada ahli warisnya dengan btas-batas :

- sebelah Utara berbatas dengan Tanah	LIM TJUI HWA	10 M
- sebelah Selatan berbatas dengan Tanah	JALAN SETIA BUDI	9 M
- sebelah Timur berbatas dengan Tanah	GANG	41,5 M
- sebelah Barat berbatas dengan Tanah	HONG HUI	40 M
- bahwa, Penggugat sama sekali tidak pernah mengetahui apa yang menjadi dasar dan alas hak atas tanah Alm.TIO A HIE alias TIO CHO HENG tersebut diatas, dan kapan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI) melakukan pengukuran terhadap bidang tanah milik Alm.TIO A HIE alias TIO CHO HENG, dan jikalau ada dilakukan pengukuran oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI) adalah, Tanpa Dihadiri dan Disaksikan Oleh Penggugat sebagai salah satu pihak yang tanahnya berbatasan langsung (sebelah Utara) dengan tanah Alm.TIO A HIE alias TIO CHO HENG (Tergugat-III).
- bahwa, jika seandainya Tergugat-VI ada melakukan Pengukuran atas bidang tanah milik Alm.TIO A HIE alias TIO CHO HENG (Tergugat-III), dengan dihadiri dan disaksikan oleh Penggugat sebagai salah satu pihak/orang yang tanahnya

Hal. 9 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

berbatasan langsung dengan tanah Tergugat-III, tentunya luas dan batas-batas tanah milik Tergugat-III akan menjadi lain dan sesuai dengan kondisi dan keadaan yang sebenarnya.

- bahwa, oleh karena Penggugat tidak pernah diberitahukan dan diikutsertakan oleh Kepala Kelurahan Lubuk PakamPekan (Tergugat-VI) pada saat pelaksanaan pengukuran tanah milik Alm.TIO A HIE alias TIO CHO HENG (Tergugat-III), maka dalam hal ini Penggugat menduga bahwa Tergugat-VI sama sekali tidak pernah melaksanakan pengukuran atas tanah Alm.TIO A HIE alias TIO CHO HENG (Tergugat-III) secara langsung ke lokasi tanah, sehingga tindakan Tergugat-VI tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan Penggugat, karenanya dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan dalam perkara ini :
 - menyatakan Tergugat-III, Tergugat-V dan Tergugat-VI telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).
 - menyatakan tidak sah dan cacat hukum Surat Pernyataan/Pengakuan dari TIO A HIE alias TIO CHO HENG Tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Lubuk Pakam (Tergugat-V) dan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI).

Objek/Tanah Terperkara Adalah Tanah Bekas Grant-C Nomor 374 Blad D 358.,

- bahwa, perlu Penggugat kemukakan bahwa, **bidang tanah milik dan kepunyaan Penggugat saat sekarang ini termasuk bidang Tanah milik Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III** sebagaimana disebutkan diatas, adalah merupakan **bahagian dari bidang Tanah Bekas Grant-C Nomor 374 Blad D 358**, yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang.
- bahwa, pada Tanggal 21 Januari 1984, Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang/Tergugat-IV) pernah melakukan pengukuran tanah secara kadesteral atas bidang Tanah milik Penggugat dan milik Tergugat-I, Tergugat-II, dan Tergugat-III, sesuai dengan bukti Surat Ukur Tahun 1984 Tanggal 21 Januari 1984 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, dengan hasil pengukuran :.

GAMBAR SITUASI HASIL PENGUKURAN TANAH ATAS BIDANG TANAH MILIK PENGUGAT, TERGUGAT-I, TERGUGAT-II DAN TERGUGAT-III, TERLETAK DI JALAN SETIA BUDI, KELURAHAN LUBUK PAKAM PEKAN, KECAMATAN LUBUK PAKAM, KABUPATEN DELI SERDANG BERDASARKAN SURAT UKUR TANGGAL 21 JANUARI 1984.

----- TIMUR -----

Hal. 10 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



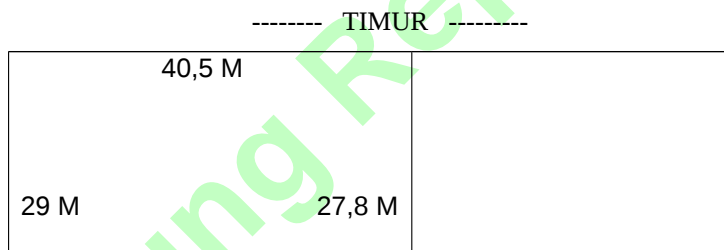
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



- bahwa, kemudian pada Tanggal 06 April 1984, Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang/Tergugat-IV) juga telah melakukan pengukuran secara khusus dan tersendiri atas bidang milik dan kepunyaan Penggugat yang juga merupakan bahagian dari Tanah Bekas Grant-C Nomor 374 Blad D 358, yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, sesuai dengan bukti Gambar Situasi Tanah Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, dengan hasil pengukuran :

GAMBAR SITUASI HASIL PENGURKURAN SECARA KADESTERAL ATAS BIDANG TANAH BEKAS GRANT-C NOMOR 374 BLAD-D 358 TERLETAK DI JALAN SETIA BUDI, KELURAHAN LUBUK PAKAM PEKAN, KECAMATAN LUBUK PAKAM, KABUPATEN DELI SERDANG BERDASARKAN SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH NOMOR : 594.3/15/1984 TANGGAL 6 APRIL 1984, JO. GAMBAR SITUASI TANAH NOMOR : 281/PLL/03/1984 TANGGAL 21 MARET 1984, JO. SURAT UKUR NOMOR : 281/PLL/03/1984 TANGGAL 6 APRIL 1984 OLEH KANTOR AGRARIA KABUPATEN DELI SERDANG



Hal. 11 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TANAH MILIK PENGGUGAT

40,4 M

----- BARAT -----

- bahwa, dari hasil pengukuran tanah tersebut (vide Gambar Situasi Tanah Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984), Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang.
- bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984 Jo. Gambar Situasi Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, terhadap bidang Tanah Bekas Grant-C Nomor 374 Blad D 358 yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, hasil pengukuran tanah secara kadesteral atas bidang Tanah milik dan kepunyaan Penggugat adalah seluas $\pm 1.139 \text{ M}^2$ (seribu seratus tiga puluh sembilan meter persegi), dengan batas-batas :
 - sebelah Utara = 29 M
 - sebelah Selatan = 28 M
 - sebelah Timur = 40,5 M
 - sebelah Barat = 40,4 M
- bahwa, kemudian berdasarkan **Akte Penyerahan/Ganti Rugi** Tanggal 18 April 2002, diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, tanah milik dan kepunyaan Penggugat adalah seluas $\pm 1.140 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :
 - sebelah Utara berbatas dengan Tanah M.SIAHAAN 29 M
 - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah TIO TJO TIAM 28 M
 - sebelah Timur berbatas dengan Tanah LIE YANG LAI/ABIE 40 M
 - sebelah Barat berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 40 M
- bahwa, luas dan bidang tanah milik dan kepunyaan Penggugat berdasarkan Akte Penyerahan/Ganti Rugi Tanggal 18 April 2002, diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, adalah **sama dan serupa** dengan luas dan bidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi

Hal. 12 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, dan jikaalaupun ada perbedaan sedikit adalah dikarenakan adanya perluasan gang dan jalan raya untuk kepentingan umum.

bahwa, sedangkan luas keseluruhan bidang tanah milik Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, baik berdasarkan Surat Ukur Tahun 1984 Tanggal 21 Januari 1984 Jo. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, atas Tanah Bekas Grant-C Nomor 374 Blad D 358 yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, dengan hasil pengukuran tanah secara kadesteral adalah :

- sebelah Utara = 27,8 M
- sebelah Selatan = 27,9 M
- sebelah Barat = 30 M
- sebelah Timur = 30 M

bahwa, bidang tanah milik Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III berdasarkan Surat Ukur Tahun 1984 Tanggal 21 Januari 1984 Jo. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, atas Tanah Bekas Grant-C Nomor 374 Blad D 358 yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, adalah **tidak sama dan berbeda** dengan bidang tanah milik :

1. Tergugat-I berdasarkan Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 diterbitkan Tergugat-V Jo. Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 diterbitkan oleh Tergugat-VI, adalah
 - sebelah Utara berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 10 M
 - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah JALAN SETIA BUDI 9,9M
 - sebelah Timur berbatas dengan Tanah HONG HUI 38 M
 - sebelah Barat berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 36,40 M
2. Tergugat-II berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Jo. Surat Ukur Nomor : 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002, yang diterbitkan oleh Tergugat-IV adalah :
 - sebelah Utara berbatas dengan Tanah LIM TJUI HWA 9 M
 - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah JALAN SETIA BUDI 9 M
 - sebelah Timur berbatas dengan Tanah TIO A HIE 39 M
 - sebelah Barat berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 38 M
3. Tergugat-III berdasarkan Surat Pernyataan/Pengakuan dari TIO A HIE alias TIO CHO HENG Tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui (Tergugat-V) dan Tergugat-VI, adalah :

Hal. 13 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara berbatas dengan Tanah LIM TJUI HWA 10 M
- sebelah Selatan berbatas dengan Tanah JALAN SETIA BUDI 9 M
- sebelah Timur berbatas dengan Tanah GANG 41,5 M
- sebelah Barat berbatas dengan Tanah HONG HUI 40 M

bahwa, perbedaan tersebut terjadi disebabkan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III telah mengambil dan menguasai secara tanpa hak dan melawan hukum sebahagian dari bidang tanah milik Penggugat (pada bahagian Selatan tanah milik Penggugat atau pada bahagian Utara bidang tanah milik Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, dengan uraian :

Sebelah Utara :

- berdasarkan Surat Ukur Tahun 1984 Tanggal 21 Januari 1984 Jo. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi/ Surat Ukur Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, luas keseluruhan bidang tanah yang dikuasasi oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III pada Bagian Sebelah **Utara** adalah seluas : **= 27,8 M.**
- sedangkan berdasarkan Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007, Tanah Tergugat-I, sebelah Utara berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN seluas : **= 9 M.**
- berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002, Tanah Tergugat-II, sebelah Utara berbatas dengan Tanah LIM TJUI HWA seluas : **= 9 M.**
- berdasarkan Surat Pernyataan/Pengakuan dari Tergugat-III, sebelah Utara berbatas dengan Tanah LIM TJUI HWA seluas : **= 10 M.**

28

bahwa, dari fakta hukum diatas, jelas dan terbukti pada Bagian Utara tanah yang dikuasasi oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, secara tanpa hak dan melawan hukum telah mengambil tanah milik Penggugat seluas :

- Tergugat-I mengambil tanah Penggugat seluas **= 9 M.**
- Tergugat-II mengambil tanah Penggugat seluas **= 9 M.**
- Tergugat-III mengambiul tanah Penggugat seluas **= 10 M.**

Sebelah Selatan :

- berdasarkan Surat Ukur Tahun 1984 Tanggal 21 Januari 1984 Jo. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi/ Surat Ukur Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, luas keseluruhan bidang

Hal. 14 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dikuasai oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, pada Bagian Selatan adalah seluas : = 27,5 M.

- sedangkan berdasarkan Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 7 Mei 2007, Tanah Tergugat-I, sebelah Selatan berbatas dengan JALAN SETIA BUDI seluas : = 9,9 M.
- berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002, Tanah Tergugat-II, sebelah Selatan berbatas dengan JALAN SETIA BUDI seluas : = 9 M.
- berdasarkan Surat Pernyataan/Pengakuan dari Tergugat-III, sebelah Selatan berbatas dengan JALAN SETIA BUDI seluas : = 9 M.

27,9 M

bahwa, dari fakta hukum diatas, jelas dan terbukti pada Bagian Selatan tanah yang dikuasai oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, secara tanpa hak dan melawan hukum telah mengambil tanah milik Penggugat seluas :

- Tergugat-I mengambil tanah Penggugat seluas = 10 M.
- Tergugat-II mengambil tanah Penggugat seluas = 9 M.
- Tergugat-III mengambil tanah Penggugat seluas = 9 M.

Sebelah Timur :

- berdasarkan Surat Ukur Tahun 1984 Tanggal 21 Januari 1984 Jo. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi/ Surat Ukur Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, luas keseluruhan bidang tanah yang dikuasai oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, pada Bagian Sebelah Timur adalah seluas : = 30 M.
- sedangkan berdasarkan Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007, Tanah Tergugat-I, sebelah Timur seluas : = 38 M.
- berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002, Tanah Tergugat-II, sebelah Timur seluas : = 39 M.
- berdasarkan Surat Pernyataan/Pengakuan dari Tergugat-III, sebelah Timur adalah seluas : = 41,5 M

bahwa, dari fakta hukum diatas, jelas dan terbukti pada Bagian Timur tanah yang dikuasai oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, secara tanpa hak dan melawan hukum telah mengambil tanah milik Penggugat seluas :

- Tergugat-I mengambil tanah Penggugat seluas 38 M - 30 M = 8 M.
- Tergugat-II mengambil tanah Penggugat seluas 39 M - 30 M = 9 M.

Hal. 15 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat-III mengambil tanah Penggugat seluas 41,5 M - 30 M = 11,5 M.

Sebelah Barat :

- berdasarkan Surat Ukur Tahun 1984 Tanggal 21 Januari 1984 Jo. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi/ Surat Ukur Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, luas keseluruhan bidang tanah yang dikuasasi oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, pada Bagian Sebelah **Barat** adalah : = **30 M.**
- sedangkan berdasarkan Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007, Tanah Tergugat-I, sebelah Barat berbatas dengan Tanah HONG HUI adalah seluas : = **40 M.**
- berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002, Tanah Tergugat-II, sebelah Barat adalah seluas : = **38 M.**
- berdasarkan Surat Pernyataan/Pengakuan dari Tergugat-III, sebelah Barat adalah seluas : = **36,4 M.**

bahwa, dari fakta hukum diatas, jelas dan terbukti pada Bagian Barat tanah yang dikuasasi oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, secara tanpa hak dan melawan hukum telah mengambil tanah milik Penggugat seluas :

- Tergugat-I mengambil tanah Penggugat seluas 36,4 M - 30 M = 6,4 M.
- Tergugat-II mengambil tanah Penggugat seluas 38 M - 30 M = 8 M.
- Tergugat-III mengambil tanah Penggugat seluas 40 M - 30 M = 10 M.

bahwa, bidang tanah yang diuraikan diatas pada saat sekarang ini dikuasasi dan ditempati oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III secara tanpa hak dan melawan hukum, dan bidang tanah tersebut yang menjadi objek sengketa hukum atau Tanah Terperkara dalam perkara perdata *a quo* diantara Penggugat dengan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III.

bahwa, dari uraian dan fakta-fakta hukum diatas jelas dan terbukti tindakan Tergugat-I dan Tergugat-II yang menyatakan dan mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah perkara, (vide Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-V, dan Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-VI Jo. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 Jo. Surat Ukur Nomor : 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002 yang diterbitkan oleh Tergugat-IV Jo. Surat Pernyataan/Pengakuan dari TIO A HIE alias TIO CHO HENG Tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui Tergugat-V) dan Tergugat-VI), **secara hukum**

Hal. 16 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan Surat Ukur Tahun 1984 Tanggal 21 Januari 1984 Jo. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, atas Tanah Bekas Grant-C Nomor 374 Blad D 358 yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV).

bahwa, oleh karenanya tindakan Tergugat-V dan Tergugat-VI yang menerbitkan Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 dan Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 Jo. Surat Pernyataan/Pengakuan dari TIO A HIE alias TIO CHO HENG Tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui Tergugat-V dan Tergugat-VI, dan juga tindakan Tergugat-IV yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 Jo. Surat Ukur Nomor : 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002, adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan Penggugat dan secara langsung telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian secara materil maupun kerugian immateril.

bahwa, adapun kerugian nyata yang telah dialami oleh Penggugat sebagai akibat langsung yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI adalah berupa kerugian materil dan kerugian immateril, yang keseluruhannya berjumlah **Rp.3.150.000.000,-** (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materil :

Kerugian Materil berupa biaya dan ongkos-ongkos yang nyata yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam mengurus dan menyelesaikan permasalahan hukum yang terjadi diantara Penggugat dengan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III baik permasalahan dalam perkara hukum pidana maupun dalam perkara perdata *a quo* namun tidak berhasil, ditambah kerugian biaya dan ongkos-ongkos yang harus dikeluarkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara ini, seperti biaya fotocopy surat-surat, biaya leges surat-surat, biaya meterai serta biaya dan ongkos-ongkos yang lainnya, yang keseluruhannya sebesar **Rp.150.000.000,-** (seratus lima puluh juta rupiah).

B. Kerugian Immateril :

Kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI adalah telah menyebabkan Penggugat menjadi stres dan timbulnya rasa kekecewaan yang berat bagi Penggugat atas tindakan kesewenang-wenangan dari Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III yang telah mengambil, mengklaim dan membangun pagar seng dan

Hal. 17 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan sebagai pemilik atas sebahagian bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah dari Penggugat (tanah terperkara), dimana bentuk kerugian immaterial ini secara nyata tidak bisa dinilai dengan uang, akan tetapi untuk mempermudah perhitungannya maka kerugian immateril ini ditaksir sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).

bahwa, kerugian materil dan immateril yang dialami secara langsung oleh Penggugat sebesar **Rp.3.150.000.000,-** (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang disebutkan diatas, harus dibayarkan secara tanggung renteng dan sekaligus serta tunai oleh Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI kepada Penggugat.

bahwa, untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini nantinya tidak nihil, maka dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam qq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap keseluruhan harta-harta benda dan asset-asset khususnya milik dan kepunyaan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak.

bahwa, agar Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI dapat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan baik, maka dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam qq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga isi putusan telah dilaksanakan oleh Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI dengan baik.

bahwa, dikarenakan gugatan Penggugat perkara ini telah didukung oleh fakta-fakta yuridis dan bukti-bukti yang akurat, maka sangat beralasan hukum jika putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voerraad*).

Petitum :

bahwa, berdasarkan seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat diatas, dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam cq. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menentukan suatu hari persidangan dengan memanggil para pihak untuk duduk dan bersidang pada suatu tempat yang telah ditentukan untuk itu, dan selanjutnya

Hal. 18 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

berkenaan pula untuk mengambil suatu putusan hukum dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah dijalankan dalam perkara ini.
3. Menyatakan demi hukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).
4. Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum Surat Ukur Tahun 1984 Tanggal 21 Januari 1984 Jo. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, atas Tanah Bekas Grant-C Nomor 374 Blad D 358 yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang).
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akte Penyerahan/Ganti Rugi Tanggal 18 April 2002 antara Penggugat (T.Syarifuddin) dengan LIM TJUI HWA yang diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Lubuk Pakam, atas bidang tanah seluas $\pm 1.140 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :
 - sebelah Utara berbatas dengan Tanah M.SIAHAAN 29 M
 - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah TIO TJO TIAM 28 M
 - sebelah Timur berbatas dengan Tanah LIE YANG LAI/ABIE 40 M
 - sebelah Barat berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 40 M
6. Menyatakan Demi Hukum Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas bidang tanah seluas $\pm 1.140 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :
 - sebelah Utara berbatas dengan Tanah M.SIAHAAN 29 M
 - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah TIO TJO TIAM 28 M
 - sebelah Timur berbatas dengan Tanah LIE YANG LAI/ABIE 40 M
 - sebelah Barat berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 40 M
7. Menyatakan Demi Hukum Bidang Tanah Terperkara Adalah Milik dan Kepunyaan Yang Sah dari Penggugat sebagai bahagian dari Bidang Tanah seluas $\pm 1.140 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan

Hal. 19 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Akte Penyerahan/Ganti Rugi Tanggal 18 April 2002 antara Penggugat (T.Syarifuddin) dengan LIM TJUI HWA yang diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Lubuk Pakam.

8. Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum :
 - Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 antara TOK A HONG (Tergugat-I) dengan YONG, yang diterbitkan Camat Lubuk Pakam (Tergugat-V), disaksikan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI).
 - Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-VI.
 - Surat Pernyataan/Pengakuan TIO A HIE alias TIO CHO HENG (Tergugat-III) Tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Lubuk Pakam (Tergugat-V) dan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI).
9. Menyatakan Tidak Sah dan Cacat Hukum : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) Nomor : 478-520.1-22.04-2002 Tanggal 07 Oktober 2002.
10. Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum Segala Surat-surat dan Akte-akte baik Hibah, Pemberian Warisan dan Peralihan Hak Atau Ganti Rugi Atau pun Sejenis Akte Lainnya Atas Bidang Tanah Terperkara atau yang mendasarkan dan Menyandarkan Hak Kepada Bidang Tanah Terperkara Yang Dilakukan Oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III.
11. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III Untuk Menyerahkan dan Mengembalikan Bidang Tanah Terperkara Yang Dikuasai dan Ditempati Oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III Secara Tanpa Hak dan Melawan Hukum Kepada Penggugat Secara Sukarela dan Seketika dan Tanpa Syarat Apapun juga.
12. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil dan kerugian immateril kepada Penggugat secara sekaligus dan tunai, sebesar **Rp.3.150.000.000,-** (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian:
 - A. Kerugian Materil :

Kerugian Materil berupa biaya dan ongkos-ongkos yang nyata yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam mengurus dan menyelesaikan permasalahan hukum yang terjadi diantara Penggugat dengan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III baik permasalahan dalam perkara hukum pidana maupun dalam perkara perdata *a quo* namun tidak berhasil, ditambah

Hal. 20 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian biaya dan ongkos-ongkos yang harus dikeluarkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara ini, seperti biaya fotocopy surat-surat, biaya leges surat-surat, biaya meterai serta biaya dan ongkos-ongkos yang lainnya, yang keseluruhannya sebesar **Rp.150.000.000,-** (seratus lima puluh juta rupiah).

B. Kerugian Immateril :

Kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI adalah telah menyebabkan Penggugat menjadi stres dan timbulnya rasa kekecewaan yang berat bagi Penggugat atas tindakan kesewenang-wenangan dari Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III yang telah mengambil, mengklaim dan membangun pagar sengketa dan menyatakan sebagai pemilik atas sebahagian bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah dari Penggugat (tanah terperkara), dimana bentuk kerugian immateril ini secara nyata tidak bisa dinilai dengan uang, akan tetapi untuk mempermudah perhitungannya maka kerugian immateril ini ditaksir sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).

13. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat, jika lalai dalam melaksanakan bunyi isi putusan ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsden*) sampai dengan isi putusan dilaksanakan dengan baik.

14. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam qq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, “*mohon putusan hukum yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)*”.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang pertama yang telah ditetapkan, untuk pihak Penggugat hadir kuasanya **Riswan H Siregar, SH. M.Hum., Ravi Ramadana, SH., Israk Mitrawany SH., Faomasi Laia, SH., dan Tita Rosmawati, SH.**, Pihak Tergugat I dan II hadir Kuasanya **Arya Agustinus Purba, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2019 sedangkan pihak Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, tidak hadir ataupun tidak mengirimkan wakilnya yang sah, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, untuk persidangan selanjutnya untuk pihak **Riswan H Siregar, SH. M.Hum., Ravi Ramadana, SH., Israk Mitrawany SH., Faomasi Laia, SH., dan Tita**

Hal. 21 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rosmawati, SH., Pihak Tergugat I dan II hadir Kuasanya **Arya Agustinus Purba, SH.**, pihak Tergugat III hadir Kuasanya **Harafuddin Sihombing, SH.CPL., CPCLE.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2019, pihak Tergugat IV hadir Kuasanya **Zainuddin, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 877/SK.12.07/VI/2019 tertanggal 12 Juni 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sedangkan Tergugat V dan Tergugat VI tidak hadir ataupun tidak mengirimkan wakilnya yang sah, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, kepada para pihak yang hadir telah diupayakan Mediasi sebagaimana ditentukan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 tahun 2016 tentang Mediasi, dengan Hakim Mediator **ABRAHAM V. V. H. GNTING, SH. MH.**, dan berdasarkan Laporan Mediasi tanggal 27 Juni 2019 bahwa mediasi tersebut belum berhasil dan oleh karena itu juga sesuai dengan Pasal 154 RBg Majelis Hakim tetap mengupayakan perdamaian antara kedua belah pihak yang berpekar, tetapi para pihak berketetapan untuk melanjutkan perkara ini, kemudian dibacakan surat Gugatan, dan atas Gugatan yang dibacakan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan ada perbaikan Gugatan sebagaimana tertulis dalam perbaikan Gugatan tertanggal 04 Juli 2019 ;

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I dan II, telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 22 Agustus 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Eksepsi Kompetensi Absolut Adalah bantahan tergugat mengenai penggugat dinilai salah mendaftarkan gugatannya dipengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan. Ini berkaitan dengan pembagian lingkungan peradilan dan peradilan khusus.

- *Bahwa Penggugat dalam Petitum gugatannya poin nomor 9, meminta, "Menyatakan Tidak Sah dan Cacat Hukum : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) Nomor 478-520.1-22.04-2002 Tanggal 07 Oktober 2002."*
- *Bahwa kewenangan Pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 bukan Kewenangan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam melainkan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).*

Hal. 22 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat Hak Milik merupakan Produk Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan apabila ini di anulir atau dinyatakan tidak berlaku lagi maka harus dilakukan melalui lembaga Peradilan Tata Usaha Negara. (Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Sertifikat Hak Atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika ada sengketa terhadap Sertifikat Atas Tanah yang berhak memeriksa atau mengadili adalah PTUN).
- Bahwa berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat adalah salah alamat dan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berwenang dalam memutus permohonan Penggugat;

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis Consortium*)

- Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis Consortium*), yakni tidak lengkap, masih ada orang yang harus ditarik atau bertindak sebagai tergugat, oleh karena itu gugatan dalam bentuk *Plurium litis Consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4, menyatakan, "Tergugat-I (TOK A HONG) menyatakan memiliki sebidang tanah seluas 375 M2, - quadnon- terletak di Jalan Setla Budi Nomor 51, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Tanggal 07 Mei 2007 diterbitkan Camat Lubuk Pakam (Tergugat-V), disaksikan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI), dari pemilik sebelumnya bernama **LIE YONG.**"
- Bahwa Penggugat secara tegas menyatakan seseorang yang bernama LIE YONG adalah pemilik sebelumnya tanah Tergugat I YANG terletak di Jalan Setla Budi Nomor 51, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Tanggal 07 Mei 2007 diterbitkan Camat Lubuk Pakam (Tergugat-V) SELUAS 375 m2.
- Bahwa dengan penyebutan LIE YONG sebagai pemilik sebelumnya merupakan sebuah pengakuan dari mana asal tanah dimiliki Tergugat I dan sudah seharusnya Penggugat turut menarik LIE YONG sebagai Tergugat dalam perkara ini.
- Bahwa dengan tidak ditariknya LIE YONG sebagai tergugat dalam perkara ini, maka otomatis gugatan ini menjadi kurang pihak serta gugatan aquo tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Obscuur Libel

Hal. 23 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi Obscuur Libel yaitu eksepsi yang diajukan oleh tergugat dalam hal gugatan penggugat tidak terang atau isinya tidak jelas Objeknya
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 5 tentang Tergugat II, poin kedua menyatakan,

“Bahwa, sebelum penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakan Pekan oleh Tergugat-IV tersebut, Tergugat-IV melakukan pengukuran atas bidang tanah Tergugat-II sesuai dengan Surat Ukur Nomor 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002, dengan luas dan batas-batas:

sebelah Utara berbatas dengan Tanah LIM TJUI HWA	9M
sebelah Selatan berbatas dengan Tanah jalan setia budi	9M
sebelah Timur berbatas dengan Tanah TIO A HIE	39M

sebelah Barat berbatas dengan Tanah -----

T SYARIFUDDIN	38M
----------------------	------------

- Bahwa penyebutan batas sebelah barat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 sangatlah kabur, sebab dalam Surat Ukur Nomor 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002 batas antara tanah milik Tergugat II sebelah barat bukanlah T. Syarifudin dan penyebutan nama T. Syarifudin merupakan penyebutan batas secara fiktif.
- Bahwa Penggugat secara illusoir menyatakan objek perkara merupakan milik Penggugat, ini didasarkan atas pengakuan Penggugat yang menyatakan memiliki tanah objek perkara berdasarkan Akte Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 18 April 2002 antara Penggugat dengan LIM TJUI HUA namun disisi lain Penggugat menyatakan bahwa ukuran tanah yang dimilikinya adalah sama dengan ukuran tanah dalam surat tanah bekas Grant-C Nomor 374 Blad 358, surat keterangan pendaftaran tanah nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, gambar situasi nomor : 281/PLL/03/1984 tanggal 6 April 1984;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan tanah yang dimilikinya berdasarkan Akte Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 18 April 2002 antara Penggugat dengan LIM TJUI HUA adalah legal karena pemilik sebelumnya LIM TJUI HUA memiliki dasar hukum yang sah dan legal yakni:
 1. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Nomor 1308/3.a/LPP/81 Tanggal 6 Nopember 1981 diketahui oleh Camat Lubuk Pakam, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan

Hal. 24 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempati sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang.

2. Surat Keterangan/Pengakuan LIM TJUI HWA Tanggal 6 November 1981 yang menyatakan bahwa LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempati Tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang sejak Tahun 1960.
 3. Surat Pernyataan Pengakuan LIM TJUI HWA Tanggal 5 April 2002, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempati Tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang sejak Tahun 1960.
 4. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Nomor 591/249/IV/2002 Tanggal 05 April 2002, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempati Tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang.
- Bahwa dalam dasar kepemilikan tanah LIM TJUI HUA jelas tidak disinggung sama sekali surat tanah bekas Grant-C Nomor 374 Blad 358, surat keterangan pendaftaran tanah nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, gambar situasi nomor : 281/PLL/03/1984 tanggal 6 April 1984 sehingga sangatlah tidak jelas apa sebenarnya dasar kepemilikan yang diklaim oleh Penggugat sebagai milik atas tanah objek perkara.
 - Bahwa oleh karena Penggugat tidak mampu menyebutkan batas-batas yang benar dalam gugatannya dan terkesan fiktif sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan cacat formil.

*Bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil dalam mengajukan gugatan maka sudah seharusnya menurut hukum **gugatan penggugat tidak dapat diterima (Nietontvankelijke Verklaard/NO).***

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsi secara mutatis mutandis dianggap pula termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara ini
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak seluruh dali Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui diakui kebenarannya.

Hal. 25 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dan menolak dalil Penggugat pada halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan pengukuran dalam berita acara pengukuran tanah tanggal 07 Mei 2007 milik Tergugat I tanpa diberitahu, tanpa diketahui, dihadiri dan disaksikan langsung oleh Penggugat sebagai salah satu pihak yang berbatsan langsung dengan Tergugat 1 sehingga patut diduga Tergugat VI tidak pernah melaksanakan pengukuran atas tanah Tergugat I serta Tergugat I dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum dan penerbitan Akta Penyerahan Hak/Ganti Rugi tanggal 07 Mei 2007 oleh Tergugat VI merupakan tidak sah, cacat hukum, dan batal demi hukum.
- Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat tidak diberitahu saat pengukuran oleh Tergugat VI terhadap tanah ,ilik Tergugat I adalah keliru dan mengada-ada.
- Bahwa pengukuran atas tanah milik Penggugat telah sesuai dengan ketentuan hukum dan sah dimata hukum. Pengukuran dilakukan langsung oleh pejabat Kelurahan Ezwir NP. S.Sos dengan dihadiri LIE YONG sebagai pemilik sebelumnya , saksi P. Sianturi dan perlu untuk diketahui bahwa dasar ganti rugi dari LIE YONG kepada Tergugat I adalah surat akta penyerahan ganti rugi nomor 593/990/2003 tanggal 12-06-2003 dengan luas yang sama yakni 375 M2 sehingga Tergugat I dan Tergugat V dan Tergugat VI tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum..
- Bahwa berdasarkan hal tersebut penerbitan akta penyerahan :
 - Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 antara TOK A HONG (Tergughat-I) dengan YONG, yang diterbitkan Camat Lubuk Pakam (Tergugat-V), disaksikan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI).
 - Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-VI.Adalah sah dan berkekuatan hukum.
- Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya halaman 6 menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat IV terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan memohon agar majelis hakim menyatakan tidak sah dan cacat hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 796 kelurahan lubuk pakam pekan tanggal 29 desember 2002 jo surat ukur nomor : 287/lubukpakam/2002 tanggal 21 maret 2002 yang diterbitkan Tergugat IV
- Bahwa terhadap tanah milik Tergugat II, telah memiliki kekutan pembuktian yang sempurna sehingga permohonan Penggugat yang menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 796 tidak sah dan cacat hukum adalah tidak memiliki dasar hukum dan tidak relevan dengan pokok perkara

Hal. 26 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 796 merupakan bukti yang sempurna karena telah diterbitkan setelah lewat lima thun dan dalam kurun waktu lima tahun tidak ada keberatan baik dari pihakPenggugat maupun pihak lain yang merasa dirugikan.

Dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) menyatakan : “Dalam hal atas suatu bidang atanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

- Bahwa gugatan Penggugat terkait menyatakan tidak sah dan cacat hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 796 milik Tergugat II adalah tidak relevan. Oleh karena Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 796 adalah produk Tata Usaha Negara sehingga pembatalan hanya dapat dilakukan di PENGADILAN TATA USAHA NEGARA bukan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.
- Bahwa Penggugat secara illusoir menyatakan dasar kepemilikan atas objek perkara (telah diuraikan di atas). Dan keberadaan surat tanah bekas Grant-C Nomor 374 Blad 358, surat keterangan pendaftaran tanah nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, gambar situasi nomor : 281/PLL/03/1984 tanggal 6 April 1984 sangatlah tidak jelas dan Penggugat tidak menyebutkan siapa pemilik surat tersebut.
- Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak berdasar hukum.
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak berdasar hukum maka sudah seharusnya permohonan ganti kerugian, dwangsom, dan sita jaminan yang diajukan Penggugat ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah tergugat I dan II kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara diatas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

PERMOHONAN

Hal. 27 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

Berdasarkan uraian diatas, maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara serta mengadili perkara A Quo berkenaan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya
- Menjatuhkan putusan sela dan memutuskan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dalil-dalil jawaban Trgugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima..
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum.
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi tanggal 07 Mei 2007 milik Tergugat I.
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) Nomor 478-520.1-22.04-2002 Tanggal 07 Oktober 2002 milik Tergugat II.
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat III, telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 29 Agustus 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI (Exceptio):

A. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONCORCIUM (Eksepsi Tentang Gugatan PENGUGAT Kurang Pihak)

Bahwa menurut hukum Eksepsi Plurium Litis Concorcium adalah berkenaan dengan kurangnya para pihak/ tidak lengkap dalam perkara gugatan a quo;

Hal. 28 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah TERGUGAT III menganalisa dokumen gugatan PENGUGAT, ternyata ada pihak lain yang seharusnya menjadi pihak dalam perkara a quo terlepas apakah akan diletakkan sebagai pihak TERGUGAT atau TURUT TERGUGAT, karena tanpa masuknya pihak-pihak lain tersebut maka seandainya masuk pada pokok perkara maka tentunya mated perkara tidak akan didapat fakta yang sebenar-benarnya sehingga akan menimbulkan putusan yang absurd;

Bahwa adapun pihak lain yang tidak turut dijadikan pihak padahal berdasarkan substansi gugatannya ada tindakan yang harus dipertanggungjawabkan dan harus dipaparkan di dalam persidangan adalah sebagai berikut:

Bahwa TERGUGAT III adalah benar pemilik sebidang tanah berikut segala sesuatu berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Setia Budi Kelurahan Lubuk pakam Pekan Kecamatan Lubuk pakam Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 165 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- a) Sebelah utara berbatas dengan tanah Samini;
- b) Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan setia Budi;
- c) Sebelah Timur berbatas dengan tanah Han Siong;
- d) Sebelah Barat berbatas dengan tanah San Tji;

Bahwa adapun perolehan hak atas tanah milik Aim. TIO A HIE yang sekarang dikuasai dan diusahai oleh TERGUGAT III yaitu berasal dad SAMINI yaitu dahulu sebidang tanah seluas $\pm 492 \text{ m}^2$ (lebih kurang empat ratus sembilan puluh dua meter persegi), dan kemudian Alm. TIO A HIE telah menjual/menggantirugikan tanah tersebut kepada SAN TJI dengan ukuran seluas + 8 meter x + 40 meter, sehingga Aim TIO A HIE (ic. TERGUGAT III) hanya memiliki tanah dengan ukuran seluas + 4 meter x + 41,50 meter atau seluas $\pm 165 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi);

Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT pada halaman 6 yang menyatakan TERGUGAT III memiliki sebidang tanah + 492 m^2 (lebih kurang empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) adalah merupakan dalil yang sangat keliru, oleh karenanya objek tanah tersebut telah dimiliki oleh Ahli Waris Alm. TIO A HIE dan SAN TJI, sehingga dengan demikian jelas dan terbukti bahwa PENGUGAT dalam gugatannya KURANG PIHAK karena tidak mengikutsertakan pihak-pihak (SAN TJI) yang seharusnya dijadikan sebagai TERGUGAT ataupun TURUT TERGUGAT;

Bahwa dalam gugatan PENGUGAT pula secara tegas menyatakan ada seseorang yang bernama LIE YONG sebagai pemilik sebelumnya tanah TERGUGAT I yang terletak di Jalan Setia Budi Nomor 51, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan tanggal 07 Mei 2007 diterbitkan Camat Lubuk Pakam (Tergugat-V) seluas 375M2,

Hal. 29 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan oleh karenanya untuk membuktikan dalil kebenaran gugatan PENGGUGAT seharusnya PENGGUGAT turut menarik LIE YONG sebagai PIHAK dalam perkara a quo;

Bahwa selain fakta juridis diatas yang tidak dimasukkannya pihak SAN TJI dan LIE YONG sebagai pihak dalam perkara a quo, sebagai dasar dalil Eksepsi TERGUGAT III berkenaan dengan Exceptio Plurium Litis Concorcium, mohon izin untuk menyertakan pula serangkaian Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana berikut:

1. **Jurisprudensi MA RI, No. 151 K/Sip/1972 bertanggal 13 Mei 1975** yang memberi kaedah hukum **"Oleh Karena gugatan tidak lengkap, gugatan harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA";**
2. **Jurisprudensi MA RI, No. 1078 K/Sip/1972 bertanggal 11 Nopember 1975** yang memberi kaedah hukum **"Karena kekurangan formal, gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA",**
3. **Jurisprudensi MA RI, No. 621 K/Sip/1975 bertanggal 25 Mei 1975** yang memberi kaedah hukum **"Gugatan PENGGUGAT yang kurang menarik pihak-pihak yang disebut dan atau terlibat dalam dalil possita dan petitum gugatan PENGGUGAT tersebut, harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA";**
4. **Jurisprudensi MA RI, No. 1566 K/Pdt/1983 bertanggal 13 September 1984** yang memberi kaedah hukum **"Gugatan PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA karena mengandung cacat PLURIUM LITIS CONCORCIUM, karena tidak semua pihak diikutsertakan";**

Bahwa sangat jelas dan nyata Gugatan PENGGUGAT telah Kurang pihak/tidak lengkap (*Plurium Litis Concorcium*), sehingga sangat berdasar dan beralasan bagi Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet Onvanklijke verklaard*);

B. EKSEPSI OBSCUUR LIEBEL

Bahwa menurut hukum Eksepsi Obscuur Liebel adalah berkenaan dengan gugatan PENGGUGAT tidak terang/kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*) dalam perkara gugatan a quo;

Bahwa memperhatikan sistematika rangkaian dalil dari PENGGUGAT yang berujung pada tuduhan **Perbuatan Melawan Hukum**, maka sangat jelas ditemukan kekaburan dari gugatan PENGUGAT dimana di dalam Gugatannya memasukkan pihak TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun tiada satu dalil pun dari gugatan PENGGUGAT yang merangkai dalil Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT III;

Hal. 30 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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 secara tegas dan jelas TERGUGAT III telah menguraikan bahwa TERGUGAT III pemilik sebidang tanah berikut segala sesuatu berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Setia Budi Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Kecamatan Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang seluas + **165 m² (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi)** dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Samini;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan setia Budi;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Han Siong;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah San Tji;

Bahwa dahulu Alm. TIO A HIE telah membeli/menggantirugikan sebidang tanah seluas + 492 m² (lebih kurang empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) dari SAMINI, dan kemudian Alm. TIO A HIE telah menjual/menggantirugikan tanah tersebut kepada SAN TJI dengan ukuran seluas ± 8 meter x + 40 meter, sehingga Alm TIO A HIE (ic. TERGUGAT III) hanya memiliki tanah dengan ukuran seluas ± 4 meter x + 41,50 meter atau seluas + 165 m² (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi);

Bahwa proses jual-beli/ganti rugi dimaksud baik dari SAMINI kepada Alm. TIO A HIE maupun dari Alm. TIO A HIE kepada SAN TJI turut pula dihadiri oleh para saksi-saksi yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (ic. TERGUGAT VI) dan Camat Lubuk Pakam (ic. TERGUGAT V);

Bahwa pada saat terjadinya proses jual-beli/ganti rugi dimaksud baik dari SAMINI kepada Alm. TIO A HIE maupun dari Alm. TIO A HIE kepada SAN TJI demikian pula telah dilakukan pengukuran oleh Pemerintah Setempat sebagaimana tatacara proses jual-beli/ganti rugi, dimana pada saat dilaksanakan jual-beli/ganti rugi tersebut tidak ada pihak-pihak yang keberatan termasuk PENGUGAT sendiri;

Bahwa faktanya PENGUGAT telah mengakui secara hukum sebagaimana dalam hukum perdata "PENGAKUAN" adalah merupakan bukti sempurna dipersidangan, yaitu antara PENGUGAT dengan TERGUGAT III ada membuat Surat Kesepakatan/Pernyataan pada tanggal 7 Agustus 2019 di Lubuk Pakam yang menerangkan PENGUGAT akan membeli/menggantirugikan sebidang tanah hak milik TERGUGAT III dengan ukuran 4 x 41 meter sebagaimana Surat Pernyataan dan Pengakuan tanggal 14 Maret 2002;

Bahwa dengan keadaan tersebut, dimana PENGUGAT telah mengakui secara fakta kalau TERGUGAT memiliki sebidang tanah seluas + 4 meter x + 41,50 meter atau seluas ± 165 m² (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi), sehingga tidak ada suatu alasan pembenaran bagi PENGUGAT untuk menyatakan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan oleh karenanya tuduhan PENGUGAT tentang perbuatan melawan hukum

Hal. 31 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

tersebut TIDAK TERANG atau GUGATAN KABUR dan oleh karenanya gugatan PENGUGAT tersebut tidaklah dapat diterima;

Bahwa hal tersebut dapat dilihat dari rangkaian dalil posita Gugatan PENGUGAT yang tidak bisa dikatakan jelas dan cermat atau dengan kata lain gugatan PENGUGAT sama sekali tidak memenuhi ketentuan pasal 8 RV (*een duidelijk en bepaalde conclusie*);

Bahwa selain fakta juridis tersebut, sebagai dasar dalil Eksepsi TERGUGAT berkenaan dengan Eksepsi Obscuur Libel, mohon izin untuk menyertakan pula serangkaian Jurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI yaitu :

- **Jurisprudensi MA RI, No. 1360 K/Sip/1973;**
- **Jurisprudensi MA RI, No. 1956 K/Sip/1956;**
- **Jurisprudensi MA RI, No. 28 K/Sip/1973;**

Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan Gugatan PENGUGAT masuk pada kategori **Gugatan tidak terang/kabur (OBSCUUR LIEBEL)** dan oleh karenanya sangat berdasar dan beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak terang/kabur dan oleh karenanya Gugatan PENGUGAT Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

C. EXCEPTIO ERROR IN PERSONA

Bahwa menurut hukum Eksepsi Error in Persona adalah berkenaan dengan gugatan PENGUGAT mengandung cacat formil mengenai pihak dalam perkara gugatan a quo;

Bahwa sebelum perkara a quo dilanjutkan pada tahapan jawab-jinawab, terlebih dahulu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menanyakan kepada PENGUGAT, apakah ada perubahan dalam gugatannya, namun secara jelas dan tegas PENGUGAT telah menyatakan ada perubahan gugatan dan selanjutnya membacakan gugatannya dan oleh karenanya Majelis Hakim telah memberi kesempatan yang cukup kepada TERGUGAT III untuk mengajukan bantahan atas gugatan PENGUGAT;

Bahwa dengan demikian secara hukum gugatan a quo haruslah diperiksa oleh Majelis Hakim hingga perkara a quo diberi putusan, akan tetapi perlu TERGUGAT uraikan perihal identitas-identitas TERGUGAT III yaitu Ahli Waris Aim. TIO A HIE alias TIO CHO HENG yang PENGUGAT dalilkan dalam gugatannya;

Bahwa dalam gugatan PENGUGAT dijelaskan perihal identitas TERGUGAT III, yaitu :

- 3.1. TJANG MENG MOL,,dst;
- 3.2. KIJON AlSAWIE,,dst;
- 3.3. A SIEN,,dst;

Hal. 32 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

3.4. A KHUN,,,dst;

3.5. LILY,,,dst;

Bahwa dari uraian pihak-pihak Ahli Waris Alm. TIO A HIE alias TIO CHO HENG yang ditarik PENGGUGAT sebagai pihak terdapat kekeliruan atau kesalahan subjek, dimana Alm. TIO A HIE benar memiliki 1 (satu) orang istri sah dan 4 (empat) orang anak, namun yang nama-nama yang dimaksud PENGGUGAT adalah keliru atau salah;

Bahwa adapun ahli waris Alm. TIO A HIE alias TIO CHO HENG sebagaimana dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 140.145/419/VIII/LPP/2019 adalah sebagai berikut:

1. TJANG MENG MOI (istri)
2. KIDJON(anak)
3. HAN SIANG (anak)
4. BURHAN (anak)
5. MIRAWATY (anak)

Bahwa dengan adanya pihak-pihak yang ditarik oleh PENGGUGAT yang bernama A SIEN, A KHUN dan LILY adalah merupakan dalil yang sangat keliru dan salah subjek yang dituju/digugat;

Bahwa oleh karena dalam gugatan PENGGUGAT terdapat kekeliruan atau salah subjek yang digugat maka tentunya gugatan PENGGUGAT tersebut telah mengandung cacat formil mengenai pihak (*Error in Persona*), sehingga TERGUGAT III beralasan mengajukan Eksepsi diskualifikasi *in person* ataupun terdapat kekeliruan PENGGUGAT mengenai pihak yang ditarik sebagai TERGUGAT-TERGUGAT, maka untuk itu beralasan kiranya menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa secara Konklusif dalam Eksepsi, berdasarkan uraian-uraian eksepsi di atas, maka sangat patut dan beralasan kiranya menurut hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD)** ;

DALAM POKOKPERKARA:

Bahwa TERGUGAT III memohon hal-hal yang telah dikemukakan di "DALAM EKSEPSI" di atas dianggap telah diulang (*geinsereerd*) dan menjadi satu kesatuan yang utuh pada bagian DALAM POKOK PERKARA secara mutatis-mutandis, sehingga TERGUGAT III tidak perlu lagi mengulangi dalil tersebut satu persatu;

Hal. 33 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT III dengan tegas menyangkal seluruh dalil posita dan petitum gugatan PENGUGAT bertanggal 30 April 2019 tersebut, terkecuali secara tegas diakui di bawah ini;

Bahwa setelah membaca dan menganalisa dokumen gugatan PENGUGAT, maka ditemukan variabel tuntutan substansial dari gugatan PENGUGAT yang pada pokoknya kepada TERGUGAT III adalah tuntutan tentang:

- Menyatakan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tidak dan tidak berkekuatan hukum : Surat Pernyataan/Pengakuan TIO A HIE alias TIO CHO HENG (TERGUGAT III) tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Lubuk Pakam (TERGUGAT V) dan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (TERGUGAT VI);
- PENGUGAT memohon agar TERGUGAT III menyerahkan dan mengembalikan bidang tanah terperkara yang dikuasai dan ditempati oleh TERGUGAT III;
- PENGUGAT menuntut kerugian kepada TERGUGAT I, II dan III sebesar Rp.3.150.000.000,- (tiga miliar seratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa untuk membantah tuntutan dan selanjutnya menjawab dalil-dalil PENGUGAT tersebut, maka TERGUGAT III dalam hal ini mengajukan Jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum mengajukan bantahan atas gugatan PENGUGAT, maka TERGUGAT III perlu menguraikan dasar hukum dan fakta hukum tentang kaitannya dengan gugatan PENGUGAT atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT III yang terletak di Jalan Setia Budi Kelurahan Lubuk pakam Pekan Kecamatan Lubuk pakam Kabupaten Deli Serdang sebagai dimaksud dalam perkara a quo dengan uraian sebagai berikut:

- Bahwa Alm. TIO A HIE alias TIO CHO HENG telah meninggal dunia pada tanggal 13 April 2012 dan telah meninggalkan 5 (lima) orang ahl waris yang sah sebagaimana dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 140.145/419/VIII/LPP/2019, yaitu sebagai berikut:
 - 1) TJANG MENG MOI (istri)
 - 2) KIDJON(anak)
 - 3) HAN SIANG (anak)
 - 4) BURHAN (anak)
 - 5) MIRAWATY (anak)
- Bahwa benar TERGUGAT III adalah pemilik sebidang tanah berikut segala sesuatu berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Setia Budi Kelurahan Lubuk pakam Pekan Kecamatan Lubuk pakam Kabupaten Deli Serdang seluas \pm **165 m² (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi)** dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 34 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

- Sebelah utara berbatas dengan tanah Samini;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan setia Budi;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Han Siong;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah San Tji;
 - Bahwa dahulu Alm. TIO A HIE telah membeli/menggantirugikan sebidang tanah seluas $\pm 492 \text{ m}^2$ (lebih kurang empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) dari SAMINI, dan kemudian Alm. TIO A HIE telah menjual/menggantirugikan tanah tersebut kepada SAN TJI dengan ukuran seluas $\pm 8 \text{ meter} \times 40 \text{ meter}$, sehingga Alm TIO A HIE (ic. TERGUGAT III) hanya memiliki tanah dengan ukuran seluas $\pm 4 \text{ meter} \times 41,50 \text{ meter}$ atau seluas $+ 165 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi);
 - Bahwa proses jual-beli/ganti rugi dimaksud baik dari SAMINI kepada Alm. TIO A HIE maupun dari Alm. TIO A HIE kepada SAN TJI turut pula dihadiri oleh saksi-saksi yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (ic. TERGUGAT VI) dan Camat Lubuk Pakam (ic. TERGUGAT V);
 - Bahwa pada saat terjadinya proses jual-beli/ganti rugi dimaksud baik dari SAMINI kepada Alm. TIO A HIE maupun dari Alm. TIO A HIE kepada SAN TJI demikian pula telah dilakukan pengukuran oleh Pemerintah Setempat sebagaimana tatacara proses jual-beli/ganti rugi, dimana pada saat dilaksanakan jual-beli/ganti rugi tersebut tidak ada pihak-pihak yang keberatan termasuk PENGGUGAT sendiri;
 - Bahwa faktanya juga PENGGUGAT telah mengakui secara hukum sebagaimana dalam hukum perdata "PENGAKUAN" adalah merupakan bukti sempurna dipersidangan, yaitu antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III ada membuat Surat Kesepakatan/Pernyataan pada tanggal 7 Agustus 2019 di Lubuk Pakam yang menerangkan PENGGUGAT akan membeli/menggantirugikan sebidang tanah hak milik TERGUGAT III dengan ukuran $4 \times 41 \text{ meter}$ sebagaimana Surat Pernyataan dan Pengakuan tanggal 14 Maret 2002;
2. Bahwa dalil PENGGUGAT pada halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan tidak mengetahui dasar dan alas hak atas tanah TERGUGAT III, pengukuran dan tanpa dihadiri dan disaksikan oleh PENGGUGAT yang berbatas langsung dengan PENGGUGAT adalah merupakan dalil yang sangat keliru dan mengada-ada, dimana TERGUGAT III telah jelas uraian dalam point nomor 1 (satu) diatas bahwa TERGUGAT III memiliki sebidang tanah seluas $+ 165 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatas dengan tanah Samini;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan setia Budi;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Han Siong;

Hal. 35 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah San Tji;

Bahwa dari rangkaian batas-batas tanah hak milik TERGUGAT III jelas dan terbukti kalau PENGGUGAT tidak ada memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan TERGUGAT III, oleh karenanya faktanya tanah hak milik TERGUGAT III sebelah utara berbatas dengan tanah samini, bukan tanah PENGGUGAT;

Bahwa apabila ada tanah hak milik yang menurut PENGGUGAT berbatas langsung TERGUGAT III, maka perlu dikaji dan diteliti kebenaran Surat Tanah tersebut, darimana asal usul perolehan tanahnya, kapan diperoleh dan apakah terdaftar/ terregister dalam buku tanah yang ada di kantor Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, maka jikalau asal-usul perolehan tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT tersebut tidak jelas asal-usulnya dan perolehannya didasarkan atas suatu dugaan kebohongan/tipu muslihat atau hanyalah akal-akalan PENGGUGAT, maka sudah tepatlah alas hak yang dimiliki oleh PENGGUGAT tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berdasar secara hukum dan oleh karenanya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak;

Bahwa apabila PENGGUGAT tidak mampu menguraikan peroleh asal-usul kepemilikan tanah yang dikuasai dan diusahai oleh PENGGUGAT, maka tentunya akan mengakibatkan kerugian bagi TERGUGAT III, dan selanjutnya apabila PENGGUGAT tidak memiliki cukup bukti kuat sebagai pemilik tanah yang dimaksud, maka secara hukum TERGUGAT III akan melakukan upaya hukum pidana karena telah menimbulkan kerugian yang banyak bagi TERGUGAT III;

3. Bahwa dari rangkaian gugatan PENGGUGAT tentang kepemilikan tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT yang didasarkan atas pengakuan PENGGUGAT yang menyatakan memiliki objek perkara berdasarkan Akte Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 18 April 2002 antara PENGGUGAT dengan LIM TJUI HUA namun disisi lain PENGGUGAT menyatakan bahwa ukuran tanah dalam surat tanah bekas Grant-C Nomor : S94.3/15/1984 tanggal 6 April 1984, gambar situasi nomor : 281/PLL/03/1984 tanggal 6 April 1984;

Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya menyatakan tanah yang dimilikinya berdasarkan Akte Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 18 April 2002 antara PENGGUGAT dengan LIM TJUI HUA adalah legal karena pemilik sebelumnya LIM TJUI HUA adalah memiliki dasar hukum yang sah dan legal yakni:

1. Surat keterangan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Nomor 1308/3.a/LPP/81 tanggal 6 Nopember 1981 diketahui oleh Camat Lubuk Pakam, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempatai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingak-II Deli Serdang.

Hal. 36 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat keterangan/Pengakuan LIM TJUI HWA tanggal 6 Nopember 1981 yang menyatakan bahwa LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempatai tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdanga sejak tahun 1960.
3. Surat Pernyataan Pengakuan LIM TJUI HWA tanggal 5 April 2002, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada meiliki dan menepatai tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdangang sejak tahun 1960.
4. Surat keterangan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Nomor 591/249/IV/2002 tanggal 05 April 2002, yang menyatakan LIM TJU HWA ada memiliki dan menempatai tanah di Kelurahan Lubuik Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingak-II Deli Serdang.

Bahwa dalam dasar kepemilikan tanah LIM TJUI HUA jelas tidak ada dikaitkan sama sekali pada dalil PENGUGAT halaman 7 tentang Surat tanah bekas Grant-C Nomor 374 Blad 358, surat keterangan pendaftaran tanah nomor : 594.3/15/1984 tanggal 6 April 1984, gambar situasi nomor 281/PLL/03/1984, sehingga dengan adanya dalil PENGUGAT yang saling kontraditif (saling bertentangan) antara satu dengan yang lainnya, maka terdapat kekeliruan dan ketidakpastian hukum tentang DASAR KEPEMILIKAN OBJEK TANAH YANG DIKLAIM OLEH PENGUGAT SEBAGAI HAK MILIKNYA ATAS TANAH OBJEK TERPERKARA, dan oleh karena gugatan PENGUGAT tersebut tidak berdasar dan selayaknya DITOLAK;

Bahwa oleh karenanya adanya dalil-dalil gugatannya yang saling bertentangan antara satu dengan yang lainnya dan tidak jelas dasar dan/atau asal-usul kepemilikannya, sehingga gugatan PENGUGAT dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, artinya gugatan PENGUGAT didasarkan atas akal-akalan saja hanya untuk menimbulkan kerugian bagi diri PENGUGAT karena faktanya selama ini PENGUGAT mengklaim TANAH HAK MILIK TERGUGAT III merupakan "Gang" untuk menuju ke tanah yang dikuasai dan diusahai oleh PENGUGAT, namun karena TERGUGAT III memiliki alas hak yang cukup kuat, maka dengan segala cara-cara yang tidak benar telah dilakukan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT III, terbukti sejak tahun 2018 PENGUGAT telah berulang kali mensomasi TERGUGAT III melalui LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat) TOPAN RI, dan telah dilakukan beberapa kali mediasi namun tidak berhasil;

Bahwa oleh karena tidak tercapai mediasi, maka secara melawan hukum PENGUGAT telah mengupayakn segala upaya yang bertentangan dengan hukum yaitu pernah melakukan pembongkaran pagar rumah milik TERGUGAT III, mendirikan plang dalam pengawasan, menggunakan preman untuk mengusir dan

Hal. 37 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat TERGUGAT III tidak nyaman tinggal di tanah hak milik TERGUGAT III, bahkan lebih parahnya telah ada pembongkaran secara paksa pagar milik TERGUGAT III yang saat ini telah TERGUGAT III laporkan di Kepolisian Sektor Lubuk Pakam yang saat ini masih dalam keadaan proses penyidikan;

Bahwa atas fakta-fakta diatas agar permasalahan dapat diselesaikan, ternyata PENGGUGAT dengan TERGUGAT III membuat Surat Kesepakatan/Pernyataan tanggal 7 Agustus 2019 di Lubuk Pakam, yang pada pokoknya TERGUGAT III akan mencabut laporana polisi yang ada di Polsek Lubuk Pakam, dan tidak akan melakukan penuntutan baik pidana dan perdata, dan PENGGUGAT setuju dan sepakat menggantirugikan tanah hak milik TERGUGAT III seluas 4 x 41,50 meter tersebut sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), namun kesepakatan/pernyataan tersebut tidak terlaksana sebagaimana mestinya; Bahwa dengan adanya kesepakatan/pernyataan yang diperbuat oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT, maka telah benar dan terbukti PENGGUGAT MENGAKUI SECARA DE FACTO bahwa TERGUGAT III adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 165 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi) atau berukuran 4 x 41,50 meter yang didasarkan atas Surat Pernyataan atau Pengakuan tanggal 14 Maret 2002 berikut surat ukurnya yang diketahui oleh Kepala Lurah Lubuk Pakam Pekan (ic. TERGUGAT VI) dan Camat Lubuk Pakam (ic. TERGUGAT V);

4. Bahwa oleh karena beralasan secara hukum dan terbukti TERGUGAT III adalah pemilik yang sah atas objek tanah yang terletak di Jalan Setia Budi Kelurahan Lubuk pakam Pekan Kecamatan Lubuk pakam Kabupaten Deli Serdang seluas + 165 m^2 (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi) dan terbukti TERGUGAT III tidak ada mengambil/menguasai/memiliki sebahagian tanah yang dikuasai dan diusahai oleh PENGGUGAT, maka dalil PENGGUGAT sepanjang TERGUGAT III dituduh telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) haruslah ditolak karena tidak beralasan dan berdasar secara hukum;
5. Bahwa seluruh dalil-dalil PENGGUGAT telah terbantahkan oleh dalil-dalil TERGUGAT III, demikian halnya PENGGUGAT tidak sanggup membuktikan dalil gugatannya oleh karena keseluruhan dalilnya telah dilumpuhkan oleh TERGUGAT III dalam eksepsi maupun jawabannya, maka untuk itu tidaklah layak dan patut apabila PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Surat Pernyataan/Pengakuan TIO A HIE alias TIO CHO HENG (TERGUGAT III) tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Lubuk Pakam (TERGUGAT V) dan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (TERGUGAT VI), dan oleh karenanya dalil POSITA maupun PETITUMnya haruslah DITOLAK SECARA HUKUM;

Hal. 38 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa untuk membantah dalil PENGUGAT tentang tuntutan kerugian secara materil dan immaterial yang dibebankan kepada TERGUGAT III secara tanggung renteng, maka secara hukum tuntutan kerugian baik secara materil maupun immaterial harus jelas diuraikan tentang kerugian yang dialami dengan dasar jelas-jelas telah terbukti merugikan PENGUGAT yang tentunya dibarengi dengan bukti-bukti, namun faktanya tuntutan kerugian materil yang dimaksud oleh PENGUGAT hanyalah terbatas pada administrative berkenaan dengan gugatan a quo yang notabene tidak jelas secara terperinci, demikian pula kerugian immaterial yang diajukan tidaklah berdasar dan beralasan secara hukum, sehingga dengan demikian tuntutan kerugian materil dan immaterial yang diajukan oleh PENGUGAT hanyalah mengada-ada dan tidak berdasar, dan oleh karenanya dalil tersebut beralasan untuk DITOLAK SECARA HUKUM;
7. Bahwa untuk membantah dalil PENGUGAT tentang Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*), menurut hukum essensi dari Permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) dalam konteks pengertian dan penerapannya bertitik tolak dari penggarisan ***pasal 227 ayat (1) MR, penerapan Sita Jaminan HANYA TERBATAS PADA SENGKETA PERKARA UTANGPIUTANG YANG DITIMBULKAN OLEH WANPRESTASI;***

Bahwa untuk itu, sangatlah tidak beralasan demi hukum apabila PENGUGAT menyatakan "...terhadap objek perkara dapat lebih dahulu diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*)...", bahkan tanpa memberikan alasan dan bukti-bukti yang kongkrit dalam *posita/rechtsfeiten* pada gugatan PARA PENGUGAT dalam perkara a quo, maka dapat disimpulkan permohonan Sita Jaminan PARA PENGUGAT tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam ***pasal 261 (1) Rbg/227 HIR vide Surat Edaran Mahkamah Agung RI bertanggal 01 Desember 1975 No. 05 tahun 1975 butir 1a, c, d, e, f, g dan butir 2,*** maka selayaknya agar dalil PENGUGAT tersebut dikesampingkan dan ditolak demi hukum;

8. Bahwa dikarenakan seluruh dalil-dalil PENGUGAT telah terbantahkan oleh dalil dan bukti-bukti TERGUGAT III yang dihadirkan nantinya dipersidangan a quo, dimana gugatan PENGUGAT tidak terbukti untuk menuduh TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sangatlah beralasan dan patut tuntutan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh PENGUGAT tidak berdasar secara hukum, dan oleh karenanya haruslah ditolak demi hukum;
9. Bahwa oleh karena seluruh dalil-dalil PENGUGAT telah terbantahkan oleh dalil dan bukti TERGUGAT III, maka tidaklah beralasan demi hukum apabila "...PENGUGAT memohon agar Gugatan PENGUGAT dinyatakan dapat dilaksanakanmeskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun

Hal. 39 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi.." maka selayaknya agar dalil PENGGUGAT tersebut dikesampingkan dan ditolak demi hukum;

10. Bahwa oleh karena itu secara yuridis dan secara fakta atas dalil-dalil tersebut maka tidak ada satupun fakta yang membuktikan bahwa TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), oleh karenanya seluruh dalil PENGGUGAT sepanjang menuduh dan menuntut TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) harus DIKESAMPINGKAN dan DITOLAK sehingga berdasar untuk menyatakan seluruh Petitum Gugatan PENGGUGAT harus ditolak untuk seluruhnya;

11. Bahwa secara konklusif, tidak ada satupun fakta dalil-dalil PENGGUGAT yang membuktikan bahwa TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), dan oleh karenanya seluruh dalil-dalil PENGGUGAT telah terbantahkan oleh TERGUGAT III, maka untuk itu TERGUGAT III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA**;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka TERGUGAT III dengan segala norma* dan kerendahan hati dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi: sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul secara keseluruhan akibat perkara a quo; atau

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat IV, telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 29 Agustus 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kompetensi Absolut

- Bahwa setelah Tergugat IV cermati dalam *Fundamentum Petendi* gugatannya Penggugat merasa berkeberatan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik

Hal. 40 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002, hal mana merupakan **Sengketa Administrasi Negara** sebagaimana dimaksud Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni dibuktikan sesuai dalil posita gugatan Penggugat pada him. 6 alinea 4 dan petitum gugatannya poin 9 yang pada pokoknya menyatakan **"Menyatakan tidak sah dan cacat hukum Sertipikat Hak Milik No. 796/ Kelurahan Lubuk Pakam Pekan tanggal 29 Desember 2002 gang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang".**

- Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 796 Kelurahan Lubuk Pakam pekan tersebut dilaksanakan oleh Tergugat IV selaku ins tan si negara yang mana proses pencatatan dan penerbitan sertipikat merupakan **Keputusan Tata Usaha Negara**.
- Dengan demikian bahwa gugatan Penggugat bukanlah merupakan kompetensi Peradilan Umum melainkan kompetensi **Peradilan Tata Usaha Negara**, maka untuk itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
- **Tentang Gugatan Lewat Waktu/Daluarsa**
 - Bahwa dalam him 3 Penggugat menyatakan *fbidang tanah milik dan kepunyaan yang sah Penggugat tersebut di atas, terhitung sejak Tahun 2002 hingga saat sekarang ini secara terus menerus tetap dikuasai dan ditempati oleh Penggugat dengan menjadikannya tempat usaha.*⁹
 - Bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan *"pada saat sekarang ini sebahagian dari bidang tanah milik kepunyaan yang sah dari Penggugat sebagaimana disebutkan di atas, secara tanpa hak dan melawan hukum telah dikuasai, ditempati, dan diklaim oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai tanah miliknya..."*
 - Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu :
"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersang-kutan ataupun tidak mengajukan

Hal. 41 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

*gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. **

- Bahwa perlu diketahui Sertipikat Hak Milik Nomor 796 kelurahan Pakam Pekan yang menjadi objek perkara dari gugatan ini terbit tanggal **29 Oktober 2002** namun baru digugat pada tanggal **30 April 2019** yang mana jika dihitung berarti sudah kurang lebih **17 (tujuh belas tahun)** sejak Sertipikat Hak Milik Nomor 796 tersebut dikeluarkan oleh Tergugat IV. Maka jika dikaji dari Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut di atas, maka hak Penggugat untuk mengajukan **keberatan telah lewat**. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (**Daluarsa**).

3. Tentang Gugatan Penggugat Keliru/ Tidak Tepat

- Bahwa Penggugat dalam him 4 memberikan gambar Objek /Tanah Terperkara yang Garis Berwarna Hitam Tebal.
- Bahwa Penggugat menyimpulkan di dalam Gambar Objek/Tanah Terperkara Garis Berwarna Hitam Tebal tidak sesuai dengan kenyataan yang tertera di data yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Kecamatan Lubuk Pakam.
- Bahwa melihat data yang ada pada Tergugat V dalam Buku Tanah Nomor 796 tersebut diatas maka diperoleh data dengan Surat Ukur 287/Lubuk Pakam Pekan/2002 tanggal 21 Maret 2002 bahwa batas – batas yang diukur adalah :
 - Sebelah Selatan ukurannya 9 M
 - Sebelah Timur ukurannya 39 M
 - Sebelah Barat ukurannya 38 M
 - Sebelah Utara ukurannya 9 M

Jadi total luas Hak Milik Nomor 796 tersebut di atas adalah 345 M2.

- Sehingga sebenarnya jika melihat dari data yang ada di Tergugat IV, terdapat **kesesuaian ukuran** dan tidak keluar dari batas awal seperti yang digugat oleh Penggugat dalam gugatan nya. Sehingga dapat dikatakan gugatan penggugat mengada-ada dan tidak sesuai dengan kenyataan, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. Tentang Gugatan Penggugat Yang Tidak Benar

- Bahwa di him 6 Penggugat menyatakan : "*Penggugat tidak pernah diberitahukan dan diikutsertakan pada saat pelaksanaan pengukuran tanah Tergugat II, maka dala hal ini Penggugat menduga bahwa Tergugat TV tidak pernah melaksanakan pengukuran atas tanah Tergugat II secara langsung ke lokasi tanah...*"

Hal. 42 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam Gambar Ukur yang ada di Tergugat IV, pada saat pengukuran batas bidang tanah telah mendapat persetujuan dari Tetangga Yang Berkepentingan, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat IV tidak pernah melaksanakan pengukuran atas tanah Tergugat II adalah Tidak Benar maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat IV dalam eksepsi tersebut di atas untuk tidak mengulang-ulangi lagi mohon dianggap telah turut dimasukan dalam pokok perkara ini secara mutatis-mutandis;
2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam persidangan ini, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV dalam jawaban ini;
3. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan tersebut dilaksanakan oleh Tergugat IV selaku instansi negara yang mana proses pencatatan dan penerbitan sertipikat merupakan **Keputusan Tata Usaha Negara**;
4. Bahwa gugatan Penggugat bukanlah merupakan kompetensi Peradilan Umum melainkan kompetensi **Peradilan Tata Usaha Negara**.
5. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu :
*"Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu **5 (lima) tahun** sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenaipenguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*
- Bahwa perlu diketahui Sertipikat Hak Milik Nomor 796 kelurahan Pakam Pekan yang menjadi objek perkara dari gugatan ini terbit tanggal **29 Oktober 2002** namun baru digugat pada tanggal **30 April 2019** yang mana jika dihitung berarti sudah kurang lebih **17 (tujuh belas tahun)** sejak Sertipikat Hak Milik Nomor 796 tersebut dikeluarkan oleh Tergugat IV. Maka jika dikaji dari Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut di atas, maka hak Penggugat untuk mengajukan **keberatan telah lewat**;

Hal. 43 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa melihat data yang ada pada Tergugat IV dalam Buku Tanah Nomor 796 tersebut di atas maka diperoleh data dengan Surat Ukur Nomor 287/Lubuk Pakam Pekan/2002 tanggal 21 Maret 2002 bahwa batas-batas yang diukur adalah :
 - Sebelah Selatan ukurannya 9 M
 - Sebelah Timur ukurannya 39 M
 - Sebelah Barat ukurannya 38 M
 - Sebelah Utara ukurannya 9 M

Jadi total luas Hak Milik Nomor 796 tersebut di atas adalah 345 M2.

- Sehingga sebenarnya jika melihat dari data yang ada di Tergugat IV, terdapat **kesesuaian ukuran** dan tidak keluar dari batas awal seperti yang digugat oleh Penggugat dalam gugatan nya. Sehingga dapat dikatakan gugatan penggugat mengada-ada dan tidak sesuai dengan kenyataan;
- Bahwa didalam Gambar Ukur yang ada di Tergugat IV, pada saat pengukuran batas bidang tanah telah mendapat persetujuan dari Tetangga Yang Berkepentingan, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat IV tidak pernah melaksanakan pengukuran atas tanah Tergugat II adalah Tidak Benar.

Berdasarkan uraian-uraian yang dikemukakan Tergugat IV di atas, dengan hormat dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberi putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya [Niet Onvankelijke Verklard)

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini
- Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Tergugat I, II, III dan IV tersebut, selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 12 September 2019 yang pada pokoknya sama dengan dalil-dalil gugatan semula disertai dengan bantahan atas eksepsi Tergugat I, II, III dan IV tersebut ;

Hal. 44 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Tergugat I dan II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 18 September 2019 yang menyatakan tetap pada jawabannya sedangkan Tergugat III dan IV tersebut melalui Kuasanya, telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan tanggal 18 September 2019 yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil eksepsi dan jawabannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Surat Kuasa Tanggal 8 Juli 1980, antara Masyarakat Penduduk Jalan Setia Budi Lubuk Pakam Pekan (pemberi kuasa) kepada T. SYARIFUDDIN (Penggugat) salah satu Penerima Kuasa tanggal 8 Juli 1980, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-1** ;
2. Surat Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan No. 20/3-2/1982 Tanggal 2 Januari 1982, Perihal : Permohonan Sdr. Tan Buk Cai cs. A Tiong cs. Yang ditujukan Kepada Camat Kecamatan Lubuk Pakam, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-2** ;
3. Fotocopy dari Fotocopy Surat Camat Kecamatan Lubuk Pakam No. 43/3 Tanggal 14 Januari 1982, Perihal : Permohonan Sdr. Tan Buk Cai dkk. Penduduk Jalan Setia Budi Lubuk Pakam dan Sdr. A Tiong dkk Penduduk Jalan Setia Budi Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-3** ;
4. Fotocopy Surat Camat Kecamatan Lubuk Pakam No. 1544/3 Tanggal 9 September 1982, Perihal : Permohonan Sdr. Tan Buk Cai dkk. Penduduk Jalan Setia Budi, yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-4** ;
5. Fotocopy Surat Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan No. 1243/B/LPP/IX/1982 tanggal 15 September 1982, Perihal : Tanah Yang Dimohonkan Penduduk Jalan Setia Budi Lubuk Pakam, yang ditujukan Kepada Camat Kecamatan Lubuk Pakam, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-5**;
6. Fotocopy Surat Kepala Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang Nomor : Kag.454/II/F/83 Tanggal 28 Maret 1983, Perihal : Pengukuran Tanah ex. Grant – C yang salah satunya ditujukan kepada LIM CHANG HWA/T. SYARIFUDDIN (Penggugat) Tentang Pelaksanaan Pengukuran Tanah ex. Grant-C, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-6**;

Hal. 45 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy dari Fotocopy Surat Gambar Tanah Bekas/Hak Grant C Nr. 375.310 374, Tahun 1984, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-7**;
8. Fotocopy dari Fotocopy Surat Ukur No. TH. 1984, Tanah Bekas/ Hak Grant C tahun 1984, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kab Deli Serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-8** ;
9. Fotocopy dari Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/05/4/1984, Tanggal 6 April 1984 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Kab. Deli Serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-9** ;
10. Fotocopy dari Fotocopy Surat Kepala Kantor Agraria Kab. Deli Serdang Nomor: 593.3.31.927/3/85 Tanggal 25 Maret 1985, Perihal: Pengiriman Usul Hak Pakai atas Sebidang Tanah dari Saudara LIM TJUI HWA terletak di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan , Lubuk Pakam, Yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tk. I Sumatera Utara, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-10** ;
11. Fotocopy Surat AKTE PENYERAHAN/ GANTI RUGI Tanggal 18 April 2002 yang diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam dengan disaksikan oleh Kepala kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Lubuk Pakam, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-11** ;
12. Fotocopy dari Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan NOP : 12.10.200.001-003-0031.0 atas nama LIM TJUI HWA (Penggugat), Objek Pajak Bumi, Luas Tanah: 1.139 M² tanggal 01 april 2019 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-12** ;
13. Fotocopy surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 12.10.300.011.-003-0032.0 atas nama TIO AHENG (Tergugat- III), objek Pajak Bumi, Luas Tanah : 276 M², yang terletak di Jalan Setia Budi Lubuk Pakam, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Deli serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-13** ;
14. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan No : STPL/ 557/ IX/ 2018/ SU/ RES.DS Tanggal 6 September 2018, atas nama Pelapor : TAN SYARIFUDDIN (Penggugat) pada Kantor Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resor Deli Serdang di Lubuk Pakam, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-14** ;
15. Fotocopy Surat Kepala Kepolisian Resor Deli Serdang Nomor : B/ 508.6/ XI/ 2018/ Sat.Reskrim tanggal 27 September 2018, di Lubuk Pakam, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), yang ditujukan kepada TAN SYARIFUDDIN (Penggugat), telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-15**;

Hal. 46 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

16. Fotocopy Surat Kepala Kepolisian Resor Deli Serdang Nomor : B/508.4/X/2018/Sat. Reskrim Tanggal 18 Oktober 2018, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), yang ditujukan kepada TAN SYARIFUDDIN (Penggugat), telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-16** ;
17. Asli Foto Jalan gang berbatasan langsung dengan tergugat III sebelum dipagar batas rumah, diberi tanda Bukti **P-17** ;
18. Asli Foto Jalan gang berbatasan langsung dengan tergugat III setelah dipagar dengan tepas bambu, diberi tanda Bukti **P-18** ;
19. Asli Foto Jalan Gang yang berbatasan langsung dengan dinding rumah Tergugat – III dan diberi tanda Bukti **P-19** ;
20. Fotocopy kwitansi jual beli rumah beserta kandang babi dan pekarangan yang terletak di jalan setia budi Nomor 19 Lubuk Pakam dari Tan Lai Heng kepada Lim Tjag Hwa / Aciok sebesar Rp. 275.000,- (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **P-20** ;

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Penggugat untuk mengajukan saksi, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang memberikan keterangan dibawah sumpah, kecuali saksi **TENG A YU ALS JONI** diambil keterangannya tanpa disumpah karena memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **KIM TEK**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Para Tergugat dimana ayah saksilah yang menjual tanah kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi memberikan keterangan sehubungan dengan permasalahan tanah yang berada di Jalan Setia Budi Lubuk Pakam ;
- Bahwa sekarang tanah tersebut adalah milik Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui perihal tanah itu karena tanah tersebut dahulunya milik orang tua saksi ;
- Bahwa dahulunya orang tua saksi yang bernama Tan Lai Heng menjual tanah tersebut kepada Lim Tjag Hwa, yang mana lalu Lim Tjag Hwa menjual tanah tersebut kepada Penggugat ;
- Bahwa Tanah tersebut dijual tahun 1974 oleh orangtua saksi dimana saat itu, jual beli menggunakan kwitansi yang ditulis sebesar Rp. 275.000 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Hal. 47 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di sisi kanan tanah tersebut ada Gang diberikan oleh abi untuk jalan, dimana Abi memberi jalan tersebut untuk digunakan secara umum ;
- Bahwa yang membeli tanah milik orang tua saksi adalah Lim, dan saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah isterinya Lim Ci Min yang mana sekitar 2 (dua) bulan yang lalu, saksi terakhir ke lokasi objek perkara tersebut dan letak tanahnya sama dengan yang dahulu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tersebut dikarenakan pada saat itu saksi masih berumur 12 (dua belas) Tahun dan sedang berada di Kampung Pon dimana setelah tanah tersebut dijual yaitu pada tahun 1975, saksi dan keluarga saksi tinggal di Kampung Pon, dan pada Tahun 1988 saksi mendengar bahwa jalan tersebut ditutup ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang permasalahan tanah tersebut sekitar 4 (empat) Bulan yang lalu yang mana setahu saksi jalan tersebut sudah ada sejak saksi lahir ;
- Bahwa Jarak rumah yang sekarang dengan rumah yang dulu berbeda dimana sekarang di Jalan Setia Budi sekarang lebih lebar ;
- Bahwa dahulunya jalan mau keluar rumah dari jalan tersebut hanya 3 (tiga) meter dan ditutup gang dengan alasan karena ada pencuri yang mana saat gang itu ditutup, orang lain dulu banyak lewat melalui kuburan ;
- Bahwa setahu saksi Luas tanah tersebut sekarang ada kurang sekitar 9 (sembilan) meter dari tanah yang dahulu dan didepan tanah tersebut adalah tanah milik keluarga orang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah tersebut ada di Pagar Seng, akan tetapi setahu saksi ditempat tersebut tinggal satu keluarga ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah melihat Bukti Surat P.12 dan P.13 ;
- Bahwa setahu saksi orang tua saksi mendapatkan tanah dari ibu Alim ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sarimin akan tetapi kenal dengan Ayung yang merupakan anak Abi ;
- Bahwa setahu saksi Gang itu dekat dengan jalan saksi luasnya sekitar 3 (tiga) meter x 30 (tiga puluh) meter dan saat ini permasalahannya tanah tersebut kurang 9 (sembilan) meter ;
- Bahwa saksi pernah dengar Surat Granse 374, dimana setahu saksi panjang jalan tersebut yaitu 30 Meter ;

2. Saksi **SULASNO**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat akan tetapi tidak memiliki hubungan Keluarga ;
- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan ini sehubungan tentang permasalahan jalan yang saksi tidak tahu berapa luasnya dan masalahnya itu Gang Umum ;

Hal. 48 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi yang terlebih dahulu ada, Gang dahulu baru kemudian ada jalan dan yang tutup jalan tersebut orang depan dengan menggunakan seng;
- Bahwa Gang itu sudah ada sekitar tahun 1976, masalahnya jalan tersebut sudah ditutup dan ada dibuat plang diatas gang tersebut ;
- Bahwa Jarak rumah yang sekarang dengan rumah yang dulu berbeda dimana sekarang di Jalan Setia Budi sekarang lebih lebar ;

3. Saksi **TENG A YU ALS JONI**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Para Tergugat dimana orang tua saksi adalah adik kandung Penggugat ;
- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan ini sehubungan tentang permasalahan jalan ;
- Bahwa setahu saksi rumah bagian depan dikuasai oleh 1 (satu) orang ;
- Bahwa Gang tersebut seluas 3 (tiga) meter x 30 (tiga puluh) meter tanah dan setahu saksi dahulunya jalan umum dimana yang menjadi jalan umum tersebut adalah tanah milik Abi;
- Bahwa setahu saksi jalan tersebut sudah ditutup dan mengenai tanah yang lain saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa Jarak rumah yang sekarang dengan rumah yang dulu berbeda dimana sekarang di Jalan Setia Budi sekarang lebih lebar ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya, mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan yaitu :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 796/Lubuk Pakam Pekan luas 345 m² yang terletak di Jalan Setia Budi Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T- I, T- II.1.**
2. Fotocopy Akte Penyerahan / ganti rugi No. 592/ 572/ 2007 tertanggal 07 Mei 2007 atas nama Tok A Hong, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T-I, T-II. 2.**
3. Fotocopy Akte Penyerahan / ganti rugi atas nama Lie Yong No. 593/ 990/ 2003, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T- I, T-II. 3 ;**
4. Fotocopy dari Fotocopy Surat Undangan Nomor 005 / 48 dari Kelurahan Lubuk Pakam Pekan tanggal 06 November 2018 yang ditujukan kepada Tergugat II (Hong Hiu), telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T- I, T-II. 4;**
5. Fotocopy dari Fotocopy Berita Acara Pengukuran Tanah pada tanggal 10 Oktober 2018, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T- I, T-II.5;**

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Hal. 49 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Tergugat I dan II untuk mengajukan saksi, Kuasa Hukum Tergugat I dan II, menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat III melalui Kuasanya, mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan yaitu :

1. Fotocopy Surat pernyataan / Pengakuan yang ditandatangani oleh Tio A Hie alias Tio Cho Heng dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Kecamatan Lubuk Pakam dan Camat Lubuk Pakam tertanggal 14 Maret 2002, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T- III. 1**;
2. Fotocopy Gambar Ukur / Peta Tanah Milik Tio A Hie als Tio Cho Heng dan San Tji dan batas-batasnya yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan tertanggal 11 September 2002, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T-III. 2**.
3. Fotocopy Akte Perjanjian Nomor 3 dengan para penghadap nyonya Samini dan Tuan Tio A Hie Alias Tio Cho Heng dihadapan Theresia Matianna Siahaan, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang tertanggal 20 Maret 2002, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T- III. 3**;
4. Fotocopy Surat Nomor : 19/ AD/III/2002, tertanggal 04 Maret 2002, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T- III. 4**;
5. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris No. 140.145/419/VIII/LPP/2019, yang dikeluarkan oleh Lurah Lubuk Pakam Pekan Kecamatan Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang, tertanggal 8 Agustus 2019 telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T- III. 5**;
6. Fotocopy Surat Pernyataan ahli waris yang ditandatangani oleh Tjang Meng Moi, Kidjon, Han Siang, Burhan, Mirawaty sebagai ahli waris dari Alm. Tio A Hir alias Tio Cho Heng diketahui oleh Kepala Lingkungan IV Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, tertanggal 8 Agustus 2019 yang dibuat di Lubuk Pakam Pekan, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T- III. 6**;
7. Fotocopy Surat Nomor : 064, tertanggal 11 Juli 2018 yang ditujukan kepada Harafuddin Sihombing, SH dan Kijon / Awi, dari Dewan Pimpinan Pusat Topan – RI, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T- III. 7**;
8. Fotocopy Surat Kesepakatan / pernyataan yang dibuat dan ditandatangani antara Tan Syarifuddin Alias Aciok sebagai Pihak Pertama dan Tjang Meng Moi sebagai pihak kedua tertanggal 7 Agustus 2019 di Lubuk Pakam, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T- III. 8**;

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Hal. 50 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Tergugat III untuk mengajukan saksi, Kuasa Hukum Tergugat III mengajukan saksi sebanyak 1 (satu) orang yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :

1. Saksi **RUDI MEILYADI, SS.,**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat serta tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan ;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Kelurahan Lubuk Pakam Pekan ;
- Bahwa saksi memberikan keterangan sehubungan dengan masalah tanah yang diambil 30 (tiga puluh) cm dari samping dan yang melaporkan perkara ini adalah Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi masalah tentang tanah objek perkara adalah mengenai batas – batasnya, dimana pernah dibicarakan secara kekeluargaan akan tetapi tidak menemukan titik temu ;
- Bahwa pernah dilakukan pengukuran terhadap tanah objek perkara yang mana Pengukuran dilakukan sebanyak 5 (lima) sampai 6 (enam) kali dan hasilnya tetap \pm 30 (tiga puluh) Centimeter dimana yang hadir saat itu adalah Penggugat, Tergugat – III, Polisi dan saksi ;
- Bahwa Pengukuran tersebut dilakukan pada tanggal 2 Oktober 2018, yang mana Kepala Desa yang memanggil Polsek Lubuk Pakam / Polres sedangkan yang mengajukan ke Kelurahan adalah Penggugat ;
- Bahwa Tok Ahong, dkk hadir saat itu dan mereka ada membawa surat, dimana saksi tidak melihat Penggugat ada membawa Surat tahun 1984 ;
- Bahwa setahu saksi Alas hak Tok Ahong dibeli dari ibu Liong, dan Ganti rugi Liong diberikan kepada Tok Ahong ;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah yang disita Polres dimana Tanah kurang lebih 30 (tiga puluh) meter mengenai ke tanah Tok Ahong dan Tanah Penggugat diambil 30 meter dari TKP bagian sebelah barat namun bukan tanah terperkara ;
- Bahwa tanah objek perkara berada di Kelurahan Lubuk Pakam yang mana tanah tersebut dijadikan batas sejak tahun 2004, dan belum di Daftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Deli serdang ;
- Bahwa saksi tidak melihat pengisian Bukti Surat T-III.3 dan setahu saksi ada penerusan Samini kepada suami ke BPN dan ada persetujuan lurah, serta ada Mediasi di Kantor Lurah ;
- Bahwa ada alas hak di Kecamatan seluas 4 meter x 41 meter, dimana ada somasi Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat - III dan ada mediasi, sehingga pada tahun 2018 dilakukan pengukuran yang mana pada saat itu Tergugat – III tidak ada mengambil tanah milik Penggugat ;

Hal. 51 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Gang tidak ada didaftarkan di Kelurahan, dimana Luasnya pada waktu pengukuran bulan Oktober sekitar 41,6 meter x 4 meter dan ketika dilakukan pengukuran diakui oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi kenal Tok Ahong dan Cai Mei Mei yang mana setahu saksi dilokasi tanah objek perkara tidak ada Gang / bukan Gang ;
- Bahwa sewaktu mediasi perkara ini saksi hadir bersama sekretaris lurah, yang mana sewaktu pengukuran dilakukan ada lebih 30 (tiga puluh) meter dan posisi tanah miring pada waktu itu ;
- Bahwa saksi kelokasi tanah objek perkara sudah 5 (lima) kali, dan setahu saksi surat itu ada pada tahun 2006 ;
- Bahwa saksi ada melihat Bukti T-III.2 akan tetapi tidak mengetahui mengenai Bukti Surat T-III.3 ;
- Bahwa setahu saksi ada tanah kosong sekitar 4 (empat) meter yang mana tanah 4 (empat) meter tersebut dulu tidak ada yang mengisi / tempati ;
- Bahwa di belakang rumah Tergugat – I dan Tergugat – II ada berbatas seng ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa kendala mediasi di Kantor Kelurahan dimana setahu saksi pemilik seluruh tanah tersebut adalah Sarmini ;
- Bahwa Jarak rumah yang sekarang dengan rumah yang dulu berbeda dimana sekarang di Jalan Setia Budi sekarang lebih lebar ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat IV melalui Kuasanya, mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan yaitu :

1. Fotocopy Legalisir Buku Tanah Hak Milik Nomor 796 / Desa Lubuk Pakam Pekan yang diterbitkan pada tanggal 29 Oktober 2002 terdaftar atas nama Hong Hui yang terletak di Desa Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T-IV.1** ;
2. Fotocopy Legalisir Surat Ukur Nomor : 287 /Lubuk Pakam Pekan /2002 tanggal 21 Maret 2002, telah dinazegelen dan diberi tanda Bukti **T-IV.2** ;

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah diberi materai yang cukup dan dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Tergugat IV untuk mengajukan saksi, Kuasa Tergugat IV menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas serta apa yang ada di atas objek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 RBg, 211 Rv dan SEMA No.7 Tahun 2001 maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah melakukan Pemeriksaan Setempat (**plaatsopneming**) pada hari

Hal. 52 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

Jumat tanggal 11 Oktober 2019 yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang diketuai oleh HALIDA RAHARDHINI, SH, MHum., didampingi oleh HALIMATUSSAKDIAH, SH., dan UDUT WIDODO K. NAPITUPULU, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan di bantu oleh DARIANTO SARAGIH, selaku Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan II, Kuasa Hukum Tergugat III serta Kuasa Tergugat IV, untuk selengkapannya hasil pemeriksaan setempat tersebut, sebagaimana yang tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan II, Kuasa Hukum Tergugat III serta Kuasa Tergugat IV masing – masing telah mengajukan Kesimpulan (Konklusi) pada persidangan tanggal 28 November 2019, dan pada akhirnya mohon dijatuhi putusan dari Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dipandang sudah termasuk kedalam putusan;

TENTANG HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya Kuasa Hukum Tergugat I dan II, Kuasa Hukum Tergugat III, serta Kuasa Tergugat IV, masing-masing telah mengajukan eksepsi dengan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa :

- Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I dan II:
 1. Eksepsi Kompetensi Absolut
 2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ;
 3. Eksepsi Tentang Obscuur libel ;
- Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat III :
 - A. Exceptio Plurium Litis Concorcium (Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak)
 - B. Eksepsi Obscuur Liebel ;
 - C. Exceptio Error In Persona ;
- Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat IV :
 1. Tentang Kompetensi Absolut ;
 2. Tentang Gugatan Lewat Waktu / Daluarsa ;

Hal. 53 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tentang Gugatan Penggugat Keliru / Tidak Tepat ;
4. Tentang Gugatan Penggugat Yang Tidak Benar

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “eksepsi” adalah suatu sanggahan atau bantahan dari Tergugat terhadap gugatan Penggugat **yang tidak langsung mengenai pokok perkara** yang berisikan tuntutan batalnya atau tidak dapat diterimanya suatu gugatan ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I dan II, Tergugat III serta Tergugat IV, tersebut di atas telah dibantah oleh Penggugat oleh karena itu masing-masing pihak dibebani pembuktian untuk membuktikan kebenaran dalil-dalilnya dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana dalam uraian pertimbangan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 162 Rbg/136 HIR jo Pasal 114 Rv menyebutkan bahwa “Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat (Exceptie), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara.”

Menimbang, bahwa sedangkan **Putusan Mahkamah Agung RI No.935 /Sip/1985 tertanggal 30-9-1986** yang menyebutkan bahwa “Eksepsi yang bukan kompetensi absolut atau relatif diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, terhadap Eksepsi Tergugat I dan II serta Tergugat IV, tentang Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela atas eksepsi tersebut tertanggal 26 September 2019, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II, serta Tergugat IV tentang kompetensi absolut tersebut;
 - Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
 - Menetapkan untuk melanjutkan pemeriksaan Perkara Perdata Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Lbp;
 - Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;
- sehingga eksepsi tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan kembali ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan II, Tergugat III serta Tergugat IV tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk

Hal. 54 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan perihal Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), Eksepsi Tentang Obscur libel, Exceptio Error In Persona, Tentang Gugatan Lewat Waktu / Daluarsa, Tentang Gugatan Penggugat Keliru / Tidak Tepat dan Tentang Gugatan Penggugat Yang Tidak Benar, maka harus mempertimbangkan terlebih dahulu perihal bukti-bukti surat maupun saksi yang diajukan baik oleh Kuasa Hukum Penggugat maupun oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan II, Tergugat III serta Tergugat IV dalam perkara *aquo*, oleh karena hal tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini sebagaimana yang diterangkan dalam dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat (T.SYARIFUDDIN) adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas bidang tanah seluas $\pm 1.140 \text{ M}^2$, terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :

- sebelah Utara berbatas dengan Tanah	M.SIAHAAN	29 M
- sebelah Selatan berbatas dengan Tanah	TIO TJO TIAM	28 M
- sebelah Timur berbatas dengan Tanah	LIE YANG LAI/ABIE	40 M
- sebelah Barat berbatas dengan Tanah	T.SYARIFUDDIN	40 M
- Bahwa, bidang tanah milik dan kepunyaan Penggugat tersebut diaras diperoleh Penggugat secara sah dan *legal* berdasarkan ganti rugi dan peralihan hak dari pemilik sebelumnya bernama **LIM TJUI HWA**, sesuai dengan bukti **AKTE PENYERAHAN/GANTI RUGI** Tanggal 18 April 2002 yang diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Lubuk Pakam.
- Bahwa, pemilik tanah milik dan kepunyaan Penggugat sebelumnya (LIM TJUI HWA) memperoleh dan memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan alas hak yang sah dan *legal* yaitu :
 1. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Nomor : 1308/3.a/LPP/81 Tanggal 6 Nopember 1981 diketahuui oleh Camat Lubuk Pakam, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempati sebidang Tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang.

Hal. 55 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Keterangan/Pengakuan LIM TJUI HWA Tanggal 6 Nopember 1981, yang menyatakan bahwa LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempati Tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang sejak Tahun 1960.
 3. Surat Pernyataan Pengakuan LIM TJUI HWA Tanggal 5 April 2002, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempati Tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang sejak Tahun 1960.
 4. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Nomor : 591/249/IV/2002 Tanggal 05 April 2002, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempati Tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang.
- Bahwa pada saat sekarang ini **sebahagian** dari bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah dari Penggugat sebagaimana disebutkan diatas, secara tanpa hak dan melawan hukum telah dikuasai, ditempati dan diklaim oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III sebagai tanah miliknya - *quadnon* – kemudian Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III membangun Pagar Seng diatas sebahagian tanah milik Penggugat yang pada akhirnya telah menimbulkan konflik hukum diantara Penggugat dengan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, baik secara pidana maupun perdata.
 - Bahwa, yang menjadi Objek/Tanah Terperkara dalam perkara ini adalah sebahagian dari bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah dari Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum telah diambil dan dikuasai oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III yaitu :
 - Tergugat-I mengambil Tanah Penggugat seluas :
 - sebelah Utara = 10 M
 - sebelah Selatan = 10 M
 - sebelah Timur = 8 M
 - sebellah Barat = 6,4 M
 - Tergugat-II mengambil Tanah Penggugat seluas :
 - sebelah Utara = 9 M
 - sebelah Selatan = 9 M
 - sebelah Timur = 9 M
 - sebellah Barat = 8 M
 - Tergugat-III mengambil Tanah Penggugat seluas :
 - sebelah Utara = 11,5 M
 - sebelah Selatan = 10 M
 - sebelah Timur = 9 M

Hal. 56 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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)

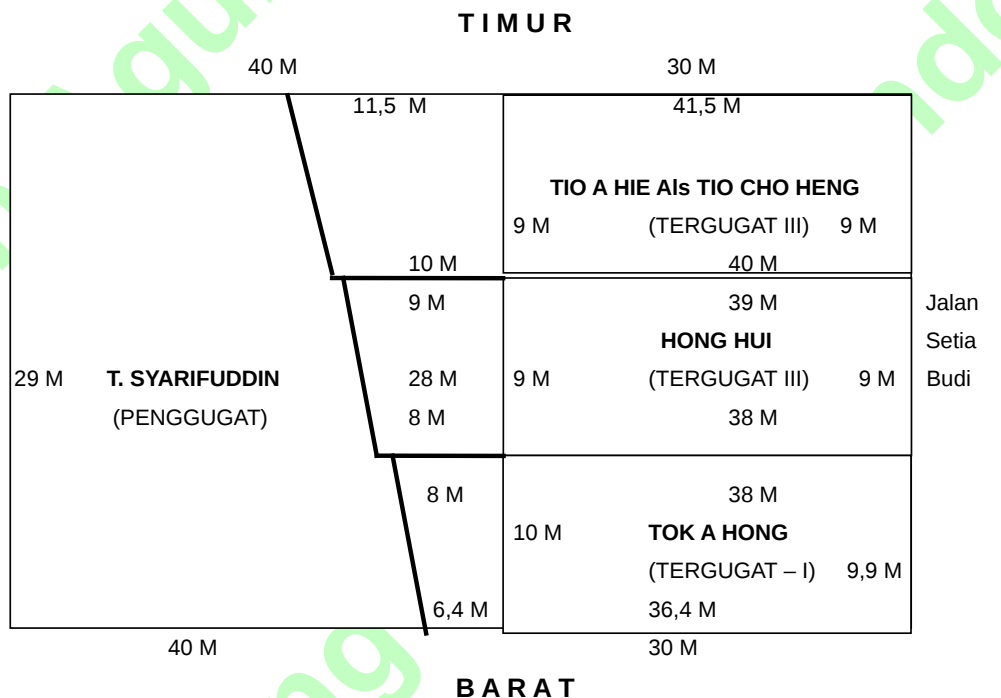


Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Barat = 9 M

- Bahwa, bidang tanah yang diuraikan diatas pada saat sekarang ini dikuasasi dan ditempati oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III secara tanpa hak dan melawan hukum, dan bidang tersebut yang menjadi sengketa hukum diantara Penggugat dengan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, untuk selanjutnya disebut dengan bidang **Tanah Terperkara** dengan Sketsa Gambar dibawah ini.



Keterangan

Objek/Tanah Terperkara adalah Garis Berwarna Hitam Tebal. _

- Bahwa bidang tanah yang diuraikan diatas pada saat sekarang ini dikuasasi dan ditempati oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III secara tanpa hak dan melawan hukum, dan bidang tanah tersebut yang menjadi objek sengketa hukum atau Tanah Terperkara dalam perkara perdata *a quo* diantara Penggugat dengan Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III.
- Bahwa dari uraian dan fakta-fakta hukum diatas jelas dan terbukti tindakan Tergugat-I dan Tergugat-II yang menyatakan dan mengklaim sebagai pemilik atas bidang tanah terperkara, (vide Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-V, dan Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-VI Jo. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 Jo. Surat Ukur Nomor : 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002 yang diterbitkan oleh Tergugat-IV Jo. Surat Pernyataan/Pengakuan dari TIO A HIE alias TIO CHO HENG Tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui Tergugat-V) dan Tergugat-VI), **secara hukum bertentangan** dengan Surat Ukur Tahun 1984 Tanggal 21

Hal. 57 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1984 Jo. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, atas Tanah Bekas Grant-C Nomor 374 Blad D 358 yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV).

- Bahwa oleh karenanya tindakan Tergugat-V dan Tergugat-VI yang menerbitkan Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 dan Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 Jo. Surat Pernyataan/Pengakuan dari TIO A HIE alias TIO CHO HENG Tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui Tergugat-V dan Tergugat-VI, dan juga tindakan Tergugat-IV yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 Jo. Surat Ukur Nomor : 287/LUBUK PAKAM/2002 Tanggal 21 Maret 2002, adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan Penggugat dan secara langsung telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian secara materil maupun kerugian immateril.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, sebaliknya Tergugat I dan II mengajukan sangkalan dengan menyatakan bahwa sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membantah dan menolak dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pengukuran dalam berita acara pengukuran tanah tanggal 07 mei 2007 milik Tergugat I tanpa diberitahu, tanpa diketahui, dihadiri dan disaksikan langsung oleh Penggugat sebagai salah satu pihak yang berbatsan langsung dengan Tergugat 1 sehingga patut diduga Tergugat VI tidak pernah melaksanakan pengukuran atas tanah Tergugat I serta Tergugat I dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum dan penerbitan Akta Penyerahan Hak/Ganti Rugi tanggal 07 Mei 2007 oleh Tergugat VI merupakan tidak sah, cacat hukum, dan batal demi hukum.
- Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat tidak diberitahu saat pengukuran oleh Tergugat VI terhadap tanah ,ilik Tergugat I adalah keliru dan mengada-ada.
- Bahwa pengukuran atas tanah milik Penggugat telah sesuai dengan ketentuan hukum dan sah dimata hukum. Pengukuran dilakukan langsung oleh pejabat Kelurahan Ezwir NP. S.Sos dengan dihadiri LIE YONG sebagai pemilik sebelumnya , saksi P. Sianturi dan perlu untuk diketahui bahwa dasar ganti rugi dari LIE YONG kepada Tergugat I adalah surat akta penyerahan ganti rugi nomor 593/990/2003 tanggal 12-06-2003 dengan luas yang sama yakni 375 M2 sehingga Tergugat I dan Tergugat V dan Tergugat VI tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut penerbitan akta penyerahan :

Hal. 58 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 antara TOK A HONG (Tergugat-I) dengan YONG, yang diterbitkan Camat Lubuk Pakam (Tergugat-V), disaksikan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI).
- Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-VI.

Adalah sah dan berkekuatan hukum.

- Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya halaman 6 menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat IV terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan memohon agar majelis hakim menyatakan tidak sah dan cacat hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 796 kelurahan lubuk pakam pekan tanggal 29 desember 2002 jo surat ukur nomor : 287/lubukpakam/2002 tanggal 21 maret 2002 yang diterbitkan Tergugat IV
- Bahwa terhadap tanah milik Tergugat II, telah memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga permohonan Penggugat yang menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 796 tidak sah dan cacat hukum adalah tidak memiliki dasar hukum dan tidak relevan dengan pokok perkara
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 796 merupakan bukti yang sempurna karena telah diterbitkan setelah lewat lima thun dan dalam kurun waktu lima tahun tidak ada keberatan baik dari pihakPenggugat maupun pihak lain yang merasa dirugikan.

Dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) menyatakan : “Dalam hal atas suatu bidang atanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

- Bahwa gugatan Penggugat terkait menyatakan tidak sah dan cacat hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 796 milik Tergugat II adalah tidak relevan. Oleh karena Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 796 adalah produk Tata Usaha Negara sehingga pembatalan hanya dapat dilakukan di PENGADILAN TATA USAHA NEGARA bukan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.

Hal. 59 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat secara illusoir menyatakan dasar kepemilikan atas objek perkara (telah diuraikan di atas). Dan keberadaan surat tanah bekas Grant-C Nomor 374 Blad 358, surat keterangan pendaftaran tanah nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, gambar situasi nomor : 281/PLL/03/1984 tanggal 6 April 1984 sangatlah tidak jelas dan Penggugat tidak menyebutkan siapa pemilik surat tersebut.
- Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak berdasar hukum.
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak berdasar hukum maka sudah seharusnya permohonan ganti kerugian, dwangsom, dan sita jaminan yang diajukan Penggugat ditolak.

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, sebaliknya Tergugat III mengajukan sangkalan dengan menyatakan bahwa sebagai berikut:

- Bahwa sebelum mengajukan bantahan atas gugatan PENGUGAT, maka TERGUGAT III perlu menguraikan dasar hukum dan fakta hukum tentang kaitannya dengan gugatan PENGUGAT atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT III yang terletak di Jalan Setia Budi Kelurahan Lubuk pakam Pekan Kecamatan Lubuk pakam Kabupaten Deli Serdang sebagai dimaksud dalam perkara a quo dengan uraian sebagai berikut:
- Bahwa Alm. TIO A HIE alias TIO CHO HENG telah meninggal dunia pada tanggal 13 April 2012 dan telah meninggalkan 5 (lima) orang ahl waris yang sah sebagaimana dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 140.145/419/VIII/LPP/2019, yaitu sebagai berikut:
 - 1) TJANG MENG MOI (istri)
 - 2) KIDJON(anak)
 - 3) HAN SIANG (anak)
 - 4) BURHAN (anak)
 - 5) MIRAWATY (anak)
- Bahwa benar TERGUGAT III adalah pemilik sebidang tanah berikut segala sesuatu berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Setia Budi Kelurahan Lubuk pakam Pekan Kecamatan Lubuk pakam Kabupaten Deli Serdang seluas **± 165 m² (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi)** dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah Samini;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan setia Budi;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Han Siong;

Hal. 60 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah San Tji;
- Bahwa dahulu Alm. TIO A HIE telah membeli/menggantirugikan sebidang tanah seluas $\pm 492 \text{ m}^2$ (lebih kurang empat ratus sembilan puluh dua meter persegi) dari SAMINI, dan kemudian Alm. TIO A HIE telah menjual/menggantirugikan tanah tersebut kepada SAN TJI dengan ukuran seluas $\pm 8 \text{ meter} \times 40 \text{ meter}$, sehingga Alm TIO A HIE (ic. TERGUGAT III) hanya memiliki tanah dengan ukuran seluas $\pm 4 \text{ meter} \times 41,50 \text{ meter}$ atau seluas $\pm 165 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi);
- Bahwa proses jual-beli/ganti rugi dimaksud baik dari SAMINI kepada Alm. TIO A HIE maupun dari Alm. TIO A HIE kepada SAN TJI turut pula dihadiri oleh saksi-saksi yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (ic. TERGUGAT VI) dan Camat Lubuk Pakam (ic. TERGUGAT V);
- Bahwa pada saat terjadinya proses jual-beli/ganti rugi dimaksud baik dari SAMINI kepada Alm. TIO A HIE maupun dari Alm. TIO A HIE kepada SAN TJI demikian pula telah dilakukan pengukuran oleh Pemerintah Setempat sebagaimana tatacara proses jual-beli/ganti rugi, dimana pada saat dilaksanakan jual-beli/ganti rugi tersebut tidak ada pihak-pihak yang keberatan termasuk PENGGUGAT sendiri;
- Bahwa faktanya juga PENGGUGAT telah mengakui secara hukum sebagaimana dalam hukum perdata "PENGAKUAN" adalah merupakan bukti sempurna dipersidangan, yaitu antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT III ada membuat Surat Kesepakatan/Pernyataan pada tanggal 7 Agustus 2019 di Lubuk Pakam yang menerangkan PENGGUGAT akan membeli/menggantirugikan sebidang tanah hak milik TERGUGAT III dengan ukuran $4 \times 41 \text{ meter}$ sebagaimana Surat Pernyataan dan Pengakuan tanggal 14 Maret 2002;
- Bahwa dalil PENGGUGAT pada halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan tidak mengetahui dasar dan alas hak atas tanah TERGUGAT III, pengukuran dan tanpa dihadiri dan disaksikan oleh PENGGUGAT yang berbatas langsung dengan PENGGUGAT adalah merupakan dalil yang sangat keliru dan mengada-ada, dimana TERGUGAT III telah jelas uraian dalam point nomor 1 (satu) diatas bahwa TERGUGAT III memiliki sebidang tanah seluas $\pm 165 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan tanah Samini;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan setia Budi;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Han Siong;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah San Tji;

Bahwa dari rangkaian batas-batas tanah hak milik TERGUGAT III jelas dan terbukti kalau PENGGUGAT tidak ada memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan

Hal. 61 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

TERGUGAT III, oleh karenanya faktanya tanah hak milik TERGUGAT III sebelah utara berbatas dengan tanah samini, bukan tanah PENGGUGAT;

- Bahwa apabila ada tanah hak milik yang menurut PENGGUGAT berbatas langsung TERGUGAT III, maka perlu dikaji dan diteliti kebenaran Surat Tanah tersebut, darimana asal usul perolehan tanahnya, kapan diperoleh dan apakah terdaftar/ terregister dalam buku tanah yang ada di kantor Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, maka jikalau asal-usul perolehan tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT tersebut tidak jelas asal-usulnya dan perolehannya didasarkan atas suatu dugaan kebohongan/tipu muslihat atau hanyalah akal-akalan PENGGUGAT, maka sudah tepatlah alas hak yang dimiliki oleh PENGGUGAT tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berdasar secara hukum dan oleh karenanya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak;
- Bahwa apabila PENGGUGAT tidak mampu menguraikan peroleh asal-usul kepemilikan tanah yang dikuasai dan diusahai oleh PENGGUGAT, maka tentunya akan mengakibatkan kerugian bagi TERGUGAT III, dan selanjutnya apabila PENGGUGAT tidak memiliki cukup bukti kuat sebagai pemilik tanah yang dimaksud, maka secara hukum TERGUGAT III akan melakukan upaya hukum pidana karena telah menimbulkan kerugian yang banyak bagi TERGUGAT III;
- Bahwa dari rangkaian gugatan PENGGUGAT tentang kepemilikan tanah yang dimiliki oleh PENGGUGAT yang didasarkan atas pengakuan PENGGUGAT yang menyatakan memiliki objek perkara berdasarkan Akte Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 18 April 2002 antara PENGGUGAT dengan LIM TJUI HUA namun disisi lain PENGGUGAT menyatakan bahwa ukuran tanah dalam surat tanah bekas Grant-C Nomor : S94.3/15/1984 tanggal 6 April 1984, gambar situasi nomor : 281/PLL/03/1984 tanggal 6 April 1984;
- Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya menyatakan tanah yang dimilikinya berdasarkan Akte Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 18 April 2002 antara PENGGUGAT dengan LIM TJUI HUA adalah legal karena pemilik sebelumnya LIM TJUI HUA adalah memiliki dasar hukum yang sah dan legal yakni:
 - Surat keterangan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Nomor 1308/3.a/LPP/81 tanggal 6 Nopember 1981 diketahui oleh Camat Lubuk Pakam, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempatai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang.
 - Surat keterangan/Pengakuan LIM TJUI HWA tanggal 6 Nopember 1981 yang menyatakan bahwa LIM TJUI HWA ada memiliki dan menempatai tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang sejak tahun 1960.

Hal. 62 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Pengakuan LIM TJUI HWA tanggal 5 April 2002, yang menyatakan LIM TJUI HWA ada memiliki dan menepatai tanah di Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingkat-II Deli Serdang sejak tahun 1960.
- Surat keterangan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Nomor 591/249/IV/2002 tanggal 05 April 2002, yang menyatakan LIM TJU HWA ada memiliki dan menempatai tanah di Kelurahan Lubuik Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam Daerah Tingak-II Deli Serdang.

Bahwa dalam dasar kepemilikan tanah LIM TJUI HUA jelas tidak ada dikaitkan sama sekali pada dalil PENGGUGAT halaman 7 tentang Surat tanah bekas Grant-C Nomor 374 Blad 358, surat keterangan pendaftaran tanah nomor : 594.3/15/1984 tanggal 6 April 1984, gambar situasi nomor 281/PLL/03/1984, sehingga dengan adanya dalil PENGGUGAT yang saling kontraditif (saling bertentangan) antara satu dengan yang lainnya, maka terdapat kekeliruan dan ketidakpastian hukum tentang DASAR KEPEMILIKAN OBJEK TANAH YANG DIKLAIM OLEH PENGGUGAT SEBAGAI HAK MILIKNYA ATAS TANAH OBJEK TERPERKARA, dan oleh karena gugatan PENGGUGAT tersebut tidak berdasar dan selayaknya DITOLAK;

- Bahwa oleh karenanya adanya dalil-dalil gugatannya yang saling bertentangan antara satu dengan yang lainnya dan tidak jelas dasar dan/atau asal-usul kepemilikannya, sehingga gugatan PENGGUGAT dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, artinya gugatan PENGGUGAT didasarkan atas akal-akalan saja hanya untuk menimbulkan kerugian bagi diri PENGGUGAT karena faktanya selama ini PENGGUGAT mengklaim TANAH HAK MILIK TERGUGAT III merupakan "Gang" untuk menuju ke tanah yang dikuasai dan diusahai oleh PENGGUGAT, namun karena TERGUGAT III memiliki alas hak yang cukup kuat, maka dengan segala cara-cara yang tidak benar telah dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT III, terbukti sejak tahun 2018 PENGGUGAT telah berulang kali mensomasi TERGUGAT III melalui LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat) TOPAN RI, dan telah dilakukan beberapa kali mediasi namun tidak berhasil;
- Bahwa oleh karena tidak tercapai mediasi, maka secara melawan hukum PENGGUGAT telah mengupayakan segala upaya yang bertentangan dengan hukum yaitu pernah melakukan pembongkaran pagar rumah milik TERGUGAT III, mendirikan plang dalam pengawasan, menggunakan preman untuk mengusir dan membuat TERGUGAT III tidak nyaman tinggal di tanah hak milik TERGUGAT III, bahkan lebih parahnya telah ada pembongkaran secara paksa pagar milik

Hal. 63 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III yang saat ini telah TERGUGAT III laporkan di Kepolisian Sektor Lubuk Pakam yang saat ini masih dalam keadaan proses penyidikan;

- Bahwa atas fakta-fakta diatas agar permasalahan dapat diselesaikan, ternyata PENGGUGAT dengan TERGUGAT III membuat Surat Kesepakatan/Pernyataan tanggal 7 Agustus 2019 di Lubuk Pakam, yang pada pokoknya TERGUGAT III akan mencabut laporana polisi yang ada di Polsek Lubuk Pakam, dan tidak akan melakukan penuntutan baik pidana dan perdata, dan PENGGUGAT setuju dan sepakat menggantirugikan tanah hak milik TERGUGAT III seluas 4 x 41,50 meter tersebut sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), namun kesepakatan/ Pernyataan tersebut tidak terlaksana sebagaimana mestinya;
- Bahwa dengan adanya kesepakatan/ pernyataan yang diperbuat oleh PENGGUGAT dengan TERGUGAT, maka telah benar dan terbukti PENGGUGAT MENGAKUI SECARA DE FACTO bahwa TERGUGAT III adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 165 \text{ m}^2$ (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi) atau berukuran 4 x 41,50 meter yang didasarkan atas Surat Pernyataan atau Pengakuan tanggal 14 Maret 2002 berikut surat ukurnya yang diketahui oleh Kepala Lurah Lubuk Pakam Pekan (ic. TERGUGAT VI) dan Camat Lubuk Pakam (ic. TERGUGAT V);
- Bahwa oleh karena beralasan secara hukum dan terbukti TERGUGAT III adalah pemilik yang sah atas objek tanah yang terletak di Jalan Setia Budi Kelurahan Lubuk pakam Pekan Kecamatan Lubuk pakam Kabupaten Deli Serdang seluas + 165 m^2 (lebih kurang seratus enam puluh lima meter persegi) dan terbukti TERGUGAT III tidak ada mengambil/menguasai/memiliki sebahagian tanah yang dikuasai dan diusahai oleh PENGGUGAT, maka dalil PENGGUGAT sepanjang TERGUGAT III dituduh telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) haruslah ditolak karena tidak beralasan dan berdasar secara hukum;
- Bahwa seluruh dalil-dalil PENGGUGAT telah terbantahkan oleh dalil-dalil TERGUGAT III, demikian halnya PENGGUGAT tidak sanggup membuktikan dalil gugatannya oleh karena keseluruhan dalilnya telah dilumpuhkan oleh TERGUGAT III dalam eksepsi maupun jawabannya, maka untuk itu tidaklah layak dan patut apabila PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Surat Pernyataan/Pengakuan TIO A HIE alias TIO CHO HENG (TERGUGAT III) tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Lubuk Pakam (TERGUGAT V) dan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (TERGUGAT VI), dan oleh karenanya dalil POSITA maupun PETITUMnya haruslah DITOLAK SECARA HUKUM;

Hal. 64 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk membantah dalil PENGGUGAT tentang tuntutan kerugian secara materil dan immaterial yang dibebankan kepada TERGUGAT III secara tanggung renteng, maka secara hukum tuntutan kerugian baik secara materil maupun immaterial harus jelas diuraikan tentang kerugian yang dialami dengan dasar jelas-jelas telah terbukti merugikan PENGGUGAT yang tentunya dibarengi dengan bukti-bukti, namun faktanya tuntutan kerugian materil yang dimaksud oleh PENGGUGAT hanyalah terbatas pada administrative berkenaan dengan gugatan a quo yang notabene tidak jelas secara terperinci, demikian pula kerugian immaterial yang diajukan tidaklah berdasar dan beralasan secara hukum, sehingga dengan demikian tuntutan kerugian materil dan immaterial yang diajukan oleh PENGGUGAT hanyalah mengada-ada dan tidak berdasar, dan oleh karenanya dalil tersebut beralasan untuk DITOLAK SECARA HUKUM;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, sebaliknya Tergugat IV mengajukan sangkalan dengan menyatakan bahwa sebagai berikut:

- Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan tersebut dilaksanakan oleh Tergugat IV selaku instansi negara yang mana proses pencatatan dan penerbitan sertipikat merupakan **Keputusan Tata Usaha Negara**;
- Bahwa gugatan Penggugat bukanlah merupakan kompetensi Peradilan Umum melainkan kompetensi **Peradilan Tata Usaha Negara**.
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu :

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu **5 (lima) tahun** sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenaipenguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

- Bahwa perlu diketahui Sertipikat Hak Milik Nomor 796 kelurahan Pakam Pekan yang menjadi objek perkara dari gugatan ini terbit tanggal **29 Oktober 2002** namun baru digugat pada tanggal **30 April 2019** yang mana jika dihitung berarti sudah kurang lebih **17 (tujuh belas tahun)** sejak Sertipikat Hak Milik Nomor 796 tersebut dikeluarkan oleh Tergugat IV. Maka jika dikaji dari Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut di atas, maka hak Penggugat untuk mengajukan **keberatan telah lewat**;

Hal. 65 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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 melihat data yang ada pada Tergugat IV dalam Buku Tanah Nomor 796 tersebut di atas maka diperoleh data dengan Surat Ukur Nomor 287/Lubuk Pakam Pekan/2002 tanggal 21 Maret 2002 bahwa batas-batas yang diukur adalah :

- Sebelah Selatan ukurannya 9 M
- Sebelah Timur ukurannya 39 M
- Sebelah Barat ukurannya 38 M
- Sebelah Utara ukurannya 9 M

Jadi total luas Hak Milik Nomor 796 tersebut di atas adalah 345 M2.

Sehingga sebenarnya jika melihat dari data yang ada di Tergugat IV, terdapat **kesesuaian ukuran** dan tidak keluar dari batas awal seperti yang digugat oleh Penggugat dalam gugatan nya. Sehingga dapat dikatakan gugatan penggugat mengada-ada dan tidak sesuai dengan kenyataan;

- Bahwa didalam Gambar Ukur yang ada di Tergugat IV, pada saat pengukuran batas bidang tanah telah mendapat persetujuan dari Tetangga Yang Berkepentingan, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat IV tidak pernah melaksanakan pengukuran atas tanah Tergugat II adalah Tidak Benar.

Menimbang, bahwa Pasal 283 RBg menyatakan: "*Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain, haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut*";

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terdapat bantahan dari Tergugat I dan II Tergugat III dan Tergugat IV terhadap dalil-dalil yang diajukan Penggugat, maka perlu dipertimbangkan apakah dalil-dalil Penggugat tersebut didukung oleh bukti-bukti yang kuat atautkah dalil-dalil Tergugat I dan II Tergugat III dan Tergugat IV yang benar;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat **P-1** sampai dengan bukti surat **P-20** dan telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi, sedangkan Tergugat I dan II untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti surat **T- I, T- II.1** sampai dengan bukti surat **T- I, T- II.5**, sedangkan Tergugat III untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti surat **T- III.1** sampai dengan bukti surat **T- III.8** dan telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi, sementara Tergugat IV untuk menguatkan sangkalannya telah mengajukan bukti surat **T-IV.1** dan **T-IV.2** ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **P-2, P-3, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12** dan **P-13**, hanya berupa **foto copy** saja, tanpa diperlihatkan oleh Kuasa Penggugat asli surat-surat tersebut, bukti surat **T- I, T-II. 4** dan **T- I, T-II. 5**, hanya berupa **foto**

Hal. 66 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

copy saja, tanpa diperlihatkan oleh Kuasa Tergugat I dan II asli surat-surat tersebut, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang berupa *foto copy* tersebut, Majelis Hakim berpedoman kepada kaedah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor Nomor 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976 yang kaedah hukumnya menyebutkan bahwa *karena judex factie mendasarkan keputusannya atas surat-surat bukti yang terlihat dari foto-foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat diantaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh kedua belah pihak, judex factie sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah.* Dengan demikian terhadap bukti-bukti berupa *foto copy* adalah bukti-bukti yang tidak sah, oleh karena itu bukti surat **P-2, P-3, P-7, P-8, P-9, P-10, P-12 dan P-13** serta bukti surat **T- I, T-II. 4 dan T- I, T-II. 5**, tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan Penggugat maupun sangkalan Tergugat I dan II, maka dengan demikian haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **KIM TEK** yang diajukan oleh Penggugat, diketahui bahwa tanah objek perkara adalah milik orang tua saksi yang bernama Tan Lai Heng yang dibeli oleh Lim Tjang Hwa (Lim Tjui Hwa) pada tahun 1974 (vide bukti surat **P.20**), yang kemudian oleh Lim Tjang Hwa (Lim Tjui Hwa) tanah tersebut dijual kepada T. Syarifuddin (Penggugat) pada tahun 2002 (vide bukti surat **P.11**) ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi **KIM TEK** serta bukti surat **P.11 dan P.20** sebagaimana tersebut diatas, bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan II, yaitu bukti surat **T- I, T- II.1, T- I, T- II.2 dan T- I, T- II.3** yang masing-masing bukti surat tersebut menyebutkan bahwa sebelah utara tanah yang disebutkan dalam masing-masing surat tersebut berbatasan dengan tanah Lim Tjang Hwa (Lim Tjui Hwa) yang akhirnya dialihkan kepada T. Syarifuddin (Penggugat) ;

Menimbang, bahwa didalam bukti surat **T- I, T- II.1**, disebutkan bahwa tanah yang diakui sebagai milik Tergugat II sebelah belakang berbatasan dengan Lim Tjui Hwa, halmana juga bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat IV di persidangan, yaitu bukti surat **T-IV.1 dan T-IV.2** ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari seksama bukti surat **T- I, T- II.1** serta surat **T-IV.1 dan T-IV.2** yang diterbitkan oleh institusi yang sama, terdapat perbedaan antara sketsa yang terdapat didalam sertifikat dan yang terdapat pada surat ukur. Yangmana didalam surat ukur terdapat coretan yang menggunakan

Hal. 67 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

alat tulis, atas tanah milik Lim Tjui Hwa, dimana dalam coretan tersebut ukuran bahagian belakang tanah Lim Tjui Hwa adalah sepanjang 28, yang biasanya dalam hitungan meter, sedangkan dalam sertifikat tidak terdapat coretan yang menggunakan alat tulis tersebut ;

Menimbang, bahwa satu kejanggalan lagi jika membandingkan surat ukur dan sertifikat tersebut, yaitu bagaimana mungkin bahagian belakang tanah Tergugat II yang berukuran 9, memiliki garis yang sama sejajar kanan dan kirinya dengan tanah Lim Tjui Hwa yang berukuran 28, sementara berdasarkan bukti surat **P.11** yang dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat, panjang tanah bahagian depan Lim Tjui Hwa yang kemudian dijual kepada Penggugat sepanjang 28 tersebut adalah merupakan penggabungan tanah batas bahagian belakang tanah Tergugat I, II serta Tergugat III ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat perbedaan dan kejanggalan didalam surat ukur dan sertifikat tersebut, sementara hal tersebut yang merupakan *urgensi* dari gugatan *aquo*, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat kekhilafan atas terbitnya surat ukur dan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa bahwa sertifikat yang diajukan oleh Tergugat I sebagai bukti di persidangan , dimana sertifikat tersebut telah lewat dari jangka 5 (lima) tahun sejak diterbitkan, akan tetapi oleh karena Majelis Hakim menemukan adanya perbedaan dan kejanggalan atas sertifikat dan surat ukur tersebut, maka dengan demikian bukti surat **T- I**, **T- II.1** serta surat **T-IV.1** dan **T-IV.2** tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung sangkalan Tergugat I dan II;

Menimbang, bahwa sedangkan berdasarkan bukti surat **T- I**, **T- II.2** dan **T- I**, **T- II.3** diketahui bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari Lie Yong, sementara Lie Yong sendiri memperoleh tanah tersebut dari Samini, yangmana pada saat dilakukan penyerahan dari Samini kepada Lie Yong dan dari Lie Yong kepada Tergugat I, dilakukan pengukuran, pengukuran mana tidak disaksikan oleh pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa jika diperbandingkan tahun perolehan tanah tersebut bagi Penggugat maupun Tergugat I, diketahui bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut pada tahun 2002 dari Lim Tjang Hwa (Lim Tjui Hwa), sementara Lim Tjang Hwa (Lim Tjui Hwa) memperoleh tanah tersebut pada tahun 1974 dari Tan Lai Heng, sedangkan Tergugat I memperoleh tanah tersebut dari Lie Yong pada tahun 2007, sedangkan Lie Yong memperoleh tanah tersebut dari Samini pada tahun 2003, maka

Hal. 68 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian diketahui bahwa terlebih dahulu Penggugat memperoleh tanah tersebut daripada Tergugat I memperoleh tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa pada saat melaksanakan Pemeriksaan Setempat, diketahui bahwa tanah Penggugat terletak dibahagian belakang, sementara tanah Tergugat I dan II terletak di bahagian depan yang berbatasan langsung dengan Jalan Setia Budi ;

Menimbang, bahwa timbul pertanyaan bagi Majelis Hakim, apakah pada tahun 1974, tahun 2002, tahun 2003 atau tahun 2007, keadaan Jalan Setia Budi mempunyai ukuran yang sama...? ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut diatas, Majelis Hakim memperoleh jawaban baik dari saksi yang diajukan oleh Penggugat, yaitu saksi **KIM TEK**, saksi **SULASNO** dan saksi **TENG A YU ALS JONI**, maupun saksi yang diajukan oleh Tergugat III, yaitu saksi **RUDI MEILYADI, SS.**, yang masing-masing memberikan keterangan yang sama, bahwa Jalan Setia Budi sekarang lebih lebar dari Jalan Setia Budi pada tahun 1974 ;

Menimbang, bahwa secara logika matematika, jika Jalan Setia Budi semakin melebar, tentu saja mengakibatkan tanah yang berbatasan langsung dengan Jalan Setia Budi akan berkurang ukurannya, sementara, apabila tanah tersebut tetap diukur mengikuti ukuran yang ada, maka akan mengakibatkan kerugian bagi tanah yang terletak di bahagian belakang, akan tentunya akan mengakibatkan tanahnya akan menjadi berkurang ukurannya, sementara pengukuran tanah tersebut tidak mengikutsertakan pihak yang berbatasan dengan tanah yang bahagian belakang dari tanah yang terletak di pinggir jalan Setia Budi tersebut, yang mengakibatkan ukuran tanah yang tercantum didalam sertifikat juga diragukan ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, tidak disangkal oleh Tergugat I dan II, pada saat melakukan pembuktian di persidangan untuk mendukung sangkalannya tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, yangmana bukti surat yang diajukan oleh Penggugat didukung kebenarannya oleh bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan II, dan juga didukung dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh Tergugat III, maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat **P.11** dan **P.20** yang diajukan oleh Penggugat memiliki nilai pembuktian sempurna untuk mendukung dalil gugatan Penggugat, sebaliknya bukti surat **T- I, T- II.1, T- I, T- II.2** dan **T- I, T- II.3** yang diajukan oleh Tergugat I dan II serta bukti surat **T-IV.1** dan **T-IV.2** yang diajukan

Hal. 69 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat IV tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung sangkalan Tergugat I dan II serta Tergugat IV, sehingga haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap sangkalan Tergugat III atas dalil gugatan Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **T.III-1** berupa Surat pernyataan / Pengakuan yang ditandatangani oleh Tio A Hie alias Tio Cho Heng dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Kecamatan Lubuk Pakam dan Camat Lubuk Pakam tertanggal 14 Maret 2002, oleh karena tidak disebutkan batas-batas dari tanah yang dimaksud, maka Majelis Hakim tidak dapat memastikan secara pasti, tanah mana yang disebutkan dalam surat tersebut, apakah tanah terpekara atau tidak, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung sangkalan Tergugat III, sehingga haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **T.III-2** berupa Gambar Ukur / Peta Tanah Milik Tio A Hie als Tio Cho Heng dan San Tji dan batas-batasnya yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan tertanggal 11 September 2002, oleh karena baik bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan II maupun Tergugat IV, tidak ada menyebutkan bahagian belakang tanah berbatasan dengan Samini, melainkan dengan Penggugat, sementara bukti surat **T.III-2** menyebutkan berbatasan dengan Samini, kembali Majelis Hakim tidak dapat memastikan tanah mana yang dimaksud oleh bukti surat tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung sangkalan Tergugat III, sehingga haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **T.III-3** dan **T.III-4**, oleh karena tidak disebutkan batas-batas dari tanah yang dimaksud dalam surat tersebut, dan apakah sertifikat yang disebut dalam surat tersebut telah terbit atau belum, sertifikat mana tidak diajukan sebagai bukti surat dipersidangan oleh Tergugat II, maka Majelis Hakim tidak dapat memastikan secara pasti, tanah mana yang disebutkan dalam surat tersebut, apakah tanah terpekara atau tidak, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa serta bukti tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung sangkalan Tergugat III, sehingga haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **T.III-5** dan **T.III-6**, walaupun nama-nama ahli waris Tio A Hie yang disebutkan dalam kedua surat tersebut berbeda dengan nama-nama yang disebutkan Penggugat dalam surat gugatannya, akan tetapi dengan tidak hadir sebahagian ahli waris Tio A Hie tersebut, membenarkan dalil

Hal. 70 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

gugatan Penggugat bahwa yang disebut sebagai ahli waris Tio A Hie adalah yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa serta bukti tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung sangkalan Tergugat III, sehingga haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **T.III-7** berupa Surat Nomor : 064, tertanggal 11 Juli 2018 yang ditujukan kepada Harafuddin Sihombing, SH dan Kijon / Awi, dari Dewan Pimpinan Pusat Topan – RI, yang bersesuaian dengan bukti surat **P.17**, **P.18** dan **P.19** yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat, dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim, diketahui bahwa Jalan/Gang yang dimaksudkan dalam bukti surat **T.III-7** serta bukti surat **P.17**, **P.18** dan **P.19**, bukanlah merupakan tanah terpekara, maka Majelis Hakim mengesampingkan seluruh bukti surat tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **T.III-8** berupa Surat Kesepakatan / pernyataan yang dibuat dan ditandatangani antara Tan Syarifuddin Alias Aciok sebagai Pihak Pertama dan Tjang Meng Moi sebagai pihak kedua tertanggal 7 Agustus 2019 di Lubuk Pakam, terhadap bukti surat ini tidak didukung dengan keterangan saksi yang dihadirkan, sehingga menimbulkan pertanyaan, apakah tanah yang akan diganti rugikan tersebut adalah tanah terpekara dan apakah telah terjadi ganti rugi sebagaimana disebutkan dalam huruf (f) surat tersebut, yangmana Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan diajukannya gugatan *aquo* oleh Penggugat terhadap Tergugat III, maka tentunya hal-hal yang disebutkan dalam surat tersebut belum dilaksanakan baik oleh Penggugat maupun Tergugat III, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa serta bukti tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung sangkalan Tergugat III, sehingga haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat **P.1** berupa Surat Kuasa Tanggal 8 Juli 1980, antara Masyarakat Penduduk Jalan Setia Budi Lubuk Pakam Pekan (pemberi kuasa) kepada T. SYARIFUDDIN (Penggugat) salah satu Penerima Kuasa tanggal 8 Juli 1980, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat, oleh karena dalam surat tersebut tidak ditegaskan tanah mana yang dimaksud, dengan tidak menyebutkan batas-batasnya, dan juga tapak perumahan masyarakat, sementara pada saat melakukan Pemeriksaan Setempat, Kuasa Hukum Penggugat tidak menunjukkan bahwa tapak perumahan masyarakat yang dimaksud dalam surat tersebut masuk kedalam tanah terpekara, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa serta bukti tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan Penggugat, sehingga haruslah dikesampingkan ;

Hal. 71 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, begitu juga terhadap bukti surat **P.4**, **P.5** dan bukti surat **P.6**, tidak jelas pula tanah mana yang disebutkan dalam masing-masing surat tersebut, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa serta bukti tersebut tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan Penggugat, sehingga haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat **P.14**, **P.15** dan bukti surat **P.16**, Majelis Hakim berpendapat, oleh karena keseluruhan surat tersebut menyangkut tentang hal kepidanaan, bukan menyangkut tentang hal keperdataan, maka Majelis Hakim tidak berwenang untuk menilai bukti-bukti surat tersebut, maka dengan demikian keseluruhan bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum yang saling berhubungan satu dengan yang lainnya sebagaimana tersebut diatas, oleh karena sebahagian bukti surat yang diajukan oleh Penggugat memiliki nilai pembuktian untuk mendukung dalil gugatan Penggugat, sementara bukti surat yang masing-masing diajukan oleh Tergugat I dan II, Tergugat III serta Tergugat IV, tidak memiliki nilai pembuktian untuk mendukung masing-masing sangkalan Tergugat I dan II, Tergugat III serta Tergugat IV, maka Majelis Hakim berpendapat tanah tanah terperkara merupakan sebahagian dari tanah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat I dan II, Tergugat III serta Tergugat IV, telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1365 KUHPerdara bahwa perbuatan melawan hukum adalah *tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu*". Namun dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin hukum dan yurisprudensi pengadilan, bahwa perbuatan melawan hukum diartikan secara luas yaitu meliputi:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan; dan
- Bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian; (Rosa Agustina; *Perbuatan Melawan Hukum*; halaman 117);

Menimbang, bahwa dari keempat kategori perbuatan melawan hukum di atas, bahwa seorang melakukan salah satu atau kumulasi atas perbuatannya sudah dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;

Hal. 72 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi, yaitu :

1. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam;
2. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*scultznorm theorie*);
3. Bahwa tidak ada alasan pembenar menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum tersebut diatas dihubungkan dalil gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah terperkara adalah merupakan bahagian dari milik Penggugat, dan dengan dikuasainya tanah terperkara oleh Tergugat I dan II serta Tergugat III, maka telah membawa kerugian kepada Penggugat dan telah bertentangan dengan hak subjektif Penggugat karena tidak dapat mengusahai dan menguasai tanah terperkara tersebut dan selain itu juga tidak ada alasan pembenar menurut hukum atas tindakan Tergugat I dan II serta Tergugat III tersebut ;

Menimbang, bahwa dengan demikian jelaslah kualifikasi perbuatan telah melakukan perbuatan melawan hukum atas oleh Tergugat I dan II serta Tergugat III atas tanah terperkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat satu persatu sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat angka 1 yang memohon untuk *Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya*, terhadap petitum tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim pertimbangkan petitum-petitum Penggugat yang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 2 yang memohon untuk *Menyatakan demi hukum sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dijalankan dalam perkara ini*, haruslah ditolak karena selama proses pemeriksaan perkara ini tidak dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah objek perkara

Hal. 73 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka **3** yang memohon untuk *Menyatakan demi hukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad)*, oleh karena akibat perbuatan Tergugat I dan II serta III yang berdasarkan surat yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV, V dan VI, telah menguasai tanah terperkara tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah, sehingga membawa kerugian bagi Penggugat dan juga telah melanggar hak subjektif Penggugat, maka menurut Majelis Hakim petitum tersebut patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka **4** yang memohon untuk *Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum Surat Ukur Tahun 1984 Tanggal 21 Januari 1984 Jo. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 594.3/15/1984 Tanggal 6 April 1984, Gambar Situasi Nomor : 281/PLL/03/1984 Tanggal 6 April 1984, atas Tanah Bekas Grant-C Nomor 374 Blad D 358 yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Deli Serdang (sekarang Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang)*, oleh karena surat tersebut tidak pernah diajukan oleh Penggugat dipersidangan, maka petitum tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka **5** yang memohon untuk *Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akte Penyerahan/Ganti Rugi Tanggal 18 April 2002 antara Penggugat (T.Syarifuddin) dengan LIM TJUI HWA yang diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Lubuk Pakam, atas bidang tanah seluas $\pm 1.140 M^2$ yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :*

- | | | |
|---|-------------------|------|
| - sebelah Utara berbatas dengan Tanah | M.SIAHAAN | 29 M |
| - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah | TIO TJO TIAM | 28 M |
| - sebelah Timur berbatas dengan Tanah | LIE YANG LAI/ABIE | 40 M |
| - sebelah Barat berbatas dengan Tanah | T.SYARIFUDDIN | 40 M |

dan petitum gugatan Penggugat angka **6** yang memohon untuk *Menyatakan Demi Hukum Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas bidang tanah seluas $\pm 1.140 M^2$ yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :*

- | | | |
|---|--------------|------|
| - sebelah Utara berbatas dengan Tanah | M.SIAHAAN | 29 M |
| - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah | TIO TJO TIAM | 28 M |

Hal. 74 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Timur berbatas dengan Tanah LIE YANG LAI/ABIE 40 M
- sebelah Barat berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 40 M

serta petitum gugatan Penggugat angka 7 yang memohon untuk Menyatakan Demi Hukum Bidang Tanah Terperkara Adalah Milik dan Kepunyaan Yang Sah dari Penggugat sebagai bahagian dari Bidang Tanah seluas $\pm 1.140 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Akte Penyerahan/Ganti Rugi Tanggal 18 April 2002 antara Penggugat (T.Syarifuddin) dengan LIM TJUI HWA yang diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Lubuk Pakam, menurut Majelis Hakim patutlah untuk dikabulkan, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikannya sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 8 yang memohon untuk Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum :

- Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 antara TOK A HONG (Tergugat-I) dengan YONG, yang diterbitkan Camat Lubuk Pakam (Tergugat-V), disaksikan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI).
- Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-VI.
- Surat Pernyataan/Pengakuan TIO A HIE alias TIO CHO HENG (Tergugat-III) Tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Lubuk Pakam (Tergugat-V) dan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI).

patutlah untuk dikabulkan karena telah dibuat berdasarkan kekhilafan, karena mengukurnya tidak memperhitungkan Pelebaran jalan Setia Budi dari tahun ke tahun;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 9 yang memohon untuk Menyatakan Tidak Sah dan Cacat Hukum : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) Nomor : 478-520.1-22.04-2002 Tanggal 07 Oktober 2002, oleh karena terdapat perbedaan antara surat ukur dan sertifikat perihak sketsa tanah yang disebutkan dalam kedua surat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat kekhilafan dalam penerbitan surat tersebut, maka dengan demikian petitum tersebut patutlah untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 10 yang memohon untuk Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum Segala Surat-surat

Hal. 75 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp

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

dan Akte-akte baik Hibah, Pemberian Warisan dan Peralihan Hak Atau Ganti Rugi Atau pun Sejenis Akte Lainnya Atas Bidang Tanah Terperkara atau yang mendasarkan dan Menyandarkan Hak Kepada Bidang Tanah Terperkara Yang Dilakukan Oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III, oleh karena tidak jelas surat mana yang dimaksud oleh petitum tersebut, maka dengan demikian petitum tersebut patutlah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka **11** yang memohon untuk Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III Untuk Menyerahkan dan Mengembalikan Bidang Tanah Terperkara Yang dikuasai dan Ditempati Oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III Secara Tanpa Hak dan Melawan Hukum Kepada Penggugat Secara Sukarela dan Seketika dan Tanpa Syarat Apapun juga, oleh karena secara hukum telah dipertimbangkan bahwa Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah terpekara, maka membawa konswekuensi hukum pula untuk mengabulkan petitum ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka **12** yang memohon untuk Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil dan kerugian immateril kepada Penggugat secara sekaligus dan tunai, sebesar Rp.3.150.000.000,- (tiga milyar seratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian:

A. Kerugian Materil :

Kerugian Materil berupa biaya dan ongkos-ongkos yang nyata yang telah dikeluarkan oleh Penggugat dalam mengurus dan menyelesaikan permasalahan hukum yang terjadi diantara Penggugat dengan Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III baik permasalahan dalam perkara hukum pidana maupun dalam perkara perdata a quo namun tidak berhasil, ditambah kerugian biaya dan ongkos-ongkos yang harus dikeluarkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara ini, seperti biaya fotocopy surat-surat, biaya leges surat-surat, biaya meterai serta biaya dan ongkos-ongkos yang lainnya, yang keseluruhannya sebesar **Rp.150.000.000,-** (seratus lima puluh juta rupiah).

B. Kerugian Immateril :

Kerugian immateril yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI adalah telah menyebabkan Penggugat menjadi stres dan timbulnya rasa kekecewaan

Hal. 76 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berat bagi Penggugat atas tindakan kesewenang-wenangan dari Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III yang telah mengambil, mengklaim dan membangun pagar sengketa dan menyatakan sebagai pemilik atas sebahagian bidang tanah milik dan kepunyaan yang sah dari Penggugat (tanah terperkara), dimana bentuk kerugian immaterial ini secara nyata tidak bisa dinilai dengan uang, akan tetapi untuk mempermudah perhitungannya maka kerugian immaterial ini ditaksir sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).

terhadap petitum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat tidak memperinci kerugian tersebut secara jelas dan nyata melalui bukti surat yang diajukan di persidangan, sebagaimana kaedah hukum Yurisprudensi MARI No.459 K/Sip/1975 tertanggal 18 September 1975 yang menyebutkan "Penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut", maka terhadap petitum tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka **13** yang memohon untuk Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat, jika lalai dalam melaksanakan bunyi isi putusan ini dihitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjeden) sampai dengan isi putusan dilaksanakan dengan baik, tidaklah beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai petitum angka **1** dari gugatan Penggugat oleh karena tidak seluruhnya petitum-petitum dari gugatan tersebut dikabulkan maka sudah menjadi konsekuensi hukum bahwa petitum point **1** tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka **14** yang memohon untuk Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-IV secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian, maka Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-IV sebagai pihak yang kalah dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan ketentuan yang dimuat didalam RBg, KUHPerdara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia serta dan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Hal. 77 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II, Tergugat III serta Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan demi hukum Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akte Penyerahan/Ganti Rugi Tanggal 18 April 2002 antara Penggugat (T.Syarifuddin) dengan LIM TJUI HWA yang diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Lubuk Pakam, atas bidang tanah seluas $\pm 1.140 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :
 - sebelah Utara berbatas dengan Tanah M.SIAHAAN 29 M
 - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah TIO TJO TIAM 28 M
 - sebelah Timur berbatas dengan Tanah LIE YANG LAI/ABIE 40 M
 - sebelah Barat berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 40 M
4. Menyatakan Demi Hukum Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan satu-satunya atas bidang tanah seluas $\pm 1.140 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas dan batas-batas :
 - sebelah Utara berbatas dengan Tanah M.SIAHAAN 29 M
 - sebelah Selatan berbatas dengan Tanah TIO TJO TIAM 28 M
 - sebelah Timur berbatas dengan Tanah LIE YANG LAI/ABIE 40 M
 - sebelah Barat berbatas dengan Tanah T.SYARIFUDDIN 40 M
5. Menyatakan Demi Hukum Bidang Tanah Terperkara Adalah Milik dan Kepunyaan Yang Sah dari Penggugat sebagai bahagian dari Bidang Tanah seluas $\pm 1.140 \text{ M}^2$ yang terletak di Jalan Setia Budi, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sesuai dengan Akte Penyerahan/Ganti Rugi Tanggal 18 April 2002 antara Penggugat (T.Syarifuddin) dengan LIM TJUI HWA yang diperbuat oleh Camat Lubuk Pakam dengan disaksikan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kepala Lingkungan dan Pegawai Kantor Camat Lubuk Pakam.
6. Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum :

Hal. 78 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akte Penyerahan Hak/Ganti Rugi Tanggal 07 Mei 2007 antara TOK A HONG (Tergugat-I) dengan YONG, yang diterbitkan Camat Lubuk Pakam (Tergugat-V), disaksikan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI).
 - Berita Acara Pengukuran Tanah Tanggal 07 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat-VI.
 - Surat Pernyataan/Pengakuan TIO A HIE alias TIO CHO HENG (Tergugat-III) Tanggal 14 Maret 2002 yang diketahui oleh Camat Kecamatan Lubuk Pakam (Tergugat-V) dan Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan (Tergugat-VI).
7. Menyatakan Tidak Sah dan Cacat Hukum : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 796 Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Tanggal 29 Desember 2002 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (Tergugat-IV) Nomor : 478-520.1-22.04-2002 Tanggal 07 Oktober 2002.
8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung menanggung membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.166.000,00 (lima juta seratus enam puluh enam ribu rupiah) ;
9. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada hari : Senin, tanggal 06 Januari 2020 yang terdiri dari HALIDA RAHARDHINI, SH., MHum., sebagai Hakim Ketua, HALIMATUSSAKDIAH, SH., dan UDUT WIDODO K. NAPITUPULU, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 68/Pdt.G/2019/PN.Lbp tanggal 24 Mei 2019, putusan mana pada hari **Kamis, tanggal 09 Januari 2020** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh DARIANTO SARAGIH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I dan II, Kuasa Hukum Tergugat III serta Kuasa Tergugat IV dan tanpa dihadiri oleh Tergugat V dan VI ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

HALIMATUSSAKDIAH, SH.,

HALIDA RAHARDHINI, SH., MHum.

Hal. 79 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UDUT WIDODO K. NAPITUPULU, SH.

Panitera Pengganti,

DARIANTO SARAGIH

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00
2. ATK	:	Rp. 100.000,00
3. Panggilan	:	Rp. 4.020.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 1.000.000,00
5. Materai	:	Rp. 6.000,00
6. Redaksi	:	Rp. 10.000,00
Jumlah	:	Rp. 5.166.000,00

Terbilang : (lima juta seratus enam puluh enam ribu rupiah)

Hal. 80 dari 80 hal Putusan Nomor 68/Pdt.G/2019/PN Lbp