



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RUDI LEO PATRA SIHOTANG, Jenis kelamin Laki-Laki, Umur 45 tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), beralamat di Jalan Perkutut Lk. I No. 60, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Prov. Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. MANGIRING SIHOMBING, SH., 2. SIMON SIHOMBING, SH., dan 3. RANDI ADIL PUTRA PAKPAHAN, SH., Advokat pada kantor hukum "MANGIRING SIHOMBING, SH. & Rekan", bertindak baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, berkantor di Jalan Letda Sujono Komplek Peramas I No.70 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Maret 2017. Selanjutnya disebut Pemanding semula Tergugat;

Lawan:

POLTAK GULTOM, Jenis kelamin Laki-Laki, Umur 46 tahun, Lahir di Laguboti, Tanggal 30 September 1970, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Komplek Graha Tanjung Sari Blok I No. 6, Kelurahan Padang Bulan Selayang B, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Prov. Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada MARTHIN SIMANGUNSONG, SH. M.Hum., AGUST P. SILAEN, SH., dkk selaku Advokat pada Kantor LAW OFFICE MARTHIN SIMANGUNSONG & PARTNERS, berkantor di Jalan Syailendra No. 25 Medan. Bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 November 2016, Selanjutnya disebut Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN tanggal 8 Juni 2018 Tentang Penunjukan Majelis dan

Halaman 1 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempelajari berkas perkara Pengadilan Negeri Medan Nomor 115/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 1 Nopember 2017 dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Pebruari 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 27 Pebruari 2017 dalam Register Nomor 115/Pdt.G/2017/ PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Morlen Habeahan pada tanggal 3 Mei 2002 telah melakukan jual beli atas sebidang tanah sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 821/ Kelurahan Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan dengan luas  $\pm 454$  m<sup>2</sup>, yang mana jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris ANDREAS NGIKUT MELIALA dengan Nomor Akta jual beli No. 50/2002, dimana Penggugat selaku pembeli dan Morlen Habeahan selaku penjual, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah Simamora  $\pm 17$  m  
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Perkutut  $\pm 17$  m  
Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah orang Tua Tergugat  $\pm 22,8$ m  
Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah Tobing  $\pm 22,6$  m;
2. Bahwa atas dasar jual beli tanggal 3 Mei 2002 antara Penggugat dan Morlen Habeahan tersebut maka Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan dengan luas  $\pm 454$  m<sup>2</sup> sebagaimana yang tersebut dalam sertifikat No. 821;
3. Bahwa selama ini Penggugat selaku pemegang sertipikat dari objek sebidang tanah dengan sertipikat Hak Milik Nomor 821/ Kelurahan Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan dengan luas 454 m<sup>2</sup> maka Penggugat tetap melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 12.75.061.006.024-0039.0;
4. Bahwa objek gugatan yaitu tanah sebagaimana yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 821/ Kelurahan Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan dengan luas  $\pm 454$  m<sup>2</sup>, yang mana jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris ANDREAS NGIKUT MELIALA dengan Nomor Akta jual beli No. 50/2002 berbatasan langsung dengan tanah milik orang tua Tergugat;
5. Bahwa semasa hidupnya orang tua Tergugat tidak pernah menguasai objek gugatan yaitu tanah sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik

Halaman 2 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 821/ Kelurahan Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan dengan luas  $\pm$  454 m<sup>2</sup>, yang mana jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris ANDREAS NGIKUT MELIALA dengan Nomor Akta jual beli No. 50/2002, yang mana orang tua Tergugat meninggal dunia pada tahun 2010;
6. Bahwa selain daripada itu juga orang tua Tergugat tidak pernah keberatan atas tanah sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 821/ Kelurahan Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan dengan luas  $\pm$  454 m<sup>2</sup>, yang mana jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris ANDREAS NGIKUT MELIALA dengan Nomor Akta jual beli No. 50/2002, baik pada saat dimiliki oleh Penggugat maupun pada saat dimiliki oleh Morlen Habeahan;
  7. Bahwa setelah orang tua Tergugat meninggal dunia, pada sekitar tahun 2011 Tergugat bersama dengan keluarganya tinggal dan menetap di rumah orang tua Tergugat yang mana rumah tersebut berbatasan langsung dengan tanah Penggugat yaitu tanah sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 821/ Kelurahan Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan dengan luas  $\pm$  454 m<sup>2</sup>, yang mana jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris ANDREAS NGIKUT MELIALA dengan Nomor Akta jual beli No. 50/2002;
  8. Bahwa di tahun 2014, Penggugat terkejutnya ketika Penggugat berkunjung ke tempat objek perkara yaitu tanah sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 821/ Kelurahan Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan dengan luas  $\pm$  454 m<sup>2</sup>, yang mana jual beli tersebut dilakukan di hadapan Notaris ANDREAS NGIKUT MELIALA dengan Nomor Akta jual beli No. 50/2002, ternyata tanah tersebut telah di kuasai oleh Tergugat hingga saat ini;
  9. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut yang menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak, Penggugat pada tahun 2014, tepatnya pada tanggal 07 Bulan Mei 2014 melaporkan perbuatan dari pada saudara RUDI LEO PATRA SIHOTANG kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resort Kota Medan atas Dugaan Tindak Pidana Menguasai Tanah tanpa Hak dari pemilik atau kuasanya sesuai dengan Pasal 6 Ayat 1 Huruf A Prp No. 51 Thn 1960, dengan Laporan/Pengaduan Nomor : Lp/1154/K/V/2014/SPK Resta Medan, dari pemilik atau kuasanya adalah tanah milik dari Penggugat yang dibeli dari MORLEN Habeahan sebagaimana akta jual beli No. 50/2002 yang di buat dihadapan Notaris ANDREAS NGIKUT MELIALA;

Halaman 3 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa atas Laporan/Pengaduan Nomor : Lp/1154/K/V/2014/SPK Resta Medan pada tanggal 18 September 2014, pada persidangan Pengadilan Negeri Medan dengan Reg. No. 13/Pid.C/2014/Pn.Mdn, Pengadilan Negeri Medan Memutuskan yang pada intinnya menyatakan Terdakwa (RUDI LEO PATRA SIHOMBING) *"Melakukan Tindak Pidana Menguasai Tanah Tanpa Hak Dan Atau Tanpa Ijin Dari Yang Berkuasa Atau Dari Wakilnya yang Sah Atas Tanah Tersebut"*;
11. Bahwa selanjutnya atas Putusan Tersebut saudara RUDI LEO PATRA SIHOMBING mengajukan Banding dan Putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan Reg. Nomor : 594/PID.SUS/2014/PT.MDN, TERTANGGAL 8 Desember 2014 Pengadilan Tinggi Sumatera Utara (di Medan) memutuskan yang pada intinya *"Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Reg. No. 13/Pid.C/2014/Pn.Mdn"*;
12. Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Reg. No. 13/Pid.C/2014/Pn.Mdn, tertanggal 18 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Reg. Nomor : 594/PID.SUS/2014/PT.MDN, TERTANGGAL 8 desember 2014 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat *Melakukan Tindak Pidana Menguasai Tanah Tanpa Hak Dan Atau Tanpa Ijin Dari Yang Berkuasa Atau Dari Wakilnya yang Sah Atas Tanah Tersebut* maka jelas dan teranglah bahwa penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat terdapat objek gugatan tersebut adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
13. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum maka sudah patut dan pantas apabila Tergugat dan pihak lain yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun;
14. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati objek sengketa sejak tahun 2014, maka sudah patut dan pantas bilamana Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
15. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut dalam posita nomor 14 diatas adalah sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
  - a. Penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai objek sengketa sejak tahun 2014 hingga gugatan ini diajukan, yakni apabila objek sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah)

Halaman 4 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

per tahun x 3 Tahun = Rp. 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian Imateril Rp.100.000,- ( seratus juta rupiah);

16. Bahwa selanjutnya Penggugat khawatir dan bimbang apabila nantinya Tergugat tidak beritikad baik dan lalai guna untuk memenuhi tuntutan ganti kerugian materiil dan moril (immaterill) yang dituntut oleh Para Penggugat, sehingga cukup beralasan menurut hukum pula apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini, menghukum Tergugat untuk “ membayar uang paksa (*dwaang soom*) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat apabila lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap “.;
17. Bahwa guna untuk mencegah dan menjaga agar Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini terhadap Tergugat tidak nihil dan hampa adanya, sehingga secara hukum sangat patut dan beralasan apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim yang nantinya memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita penjaminan (*revindictoir beslaag*) atas objek perkara;
18. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *Uitvoerbaar Bij Voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk memeriksa, mengadili, dan memberikan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas sebidang tanah sebagaimana yang tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 821/ Kelurahan Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan dengan luas  $\pm 454 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas  
Sebelah Utara berbatasan dengan : tanah Simamora  $\pm 17 \text{ m}$   
Sebelah Selatan berbatasan dengan : jalan Perkutut  $\pm 17 \text{ m}$   
Sebelah Timur berbatasan dengan : tanah orang Tua Tergugat  $\pm 22,6 \text{ m}$   
Sebelah Barat berbatasan dengan : tanah Tobing  $\pm 22,8 \text{ m}$ ;
3. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat merupakan *Perbuatan Melawan Hukum*;

Halaman 5 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan Tergugat dan pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk meninggalkan/mengosongkan serta mengembalikan dengan terhadap sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan dengan luas  $\pm 454$  m<sup>2</sup> sebagaimana yang tersebut dalam sertifikat No. 821 untuk dikuasai dan diusahai sepenuhnya oleh Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwaang soon*) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari kepada Penggugat apabila lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat membayar kerugian dari Penggugat sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dimana karena perbuatan Tergugat, Penggugat mengalami kerugian;
7. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij voeraad*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau :

Apabila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban tertanggal 24 Mei 2017 sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Penggugat Tidak Beralasan atau Melawan Hak.

Bahwa dalam Gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat menyatakan bahwa pada tanggal 03 Mei 2002, Penggugat dan MORLEN HABEAHAN telah melakukan Jual Beli atas sebidang Tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 821/Ke-lurahan Helvetia Tengah, Kec. Medan Helvetia, Kota Medan, dengan luas lebih kurang 454 M<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh empat meter persegi). Tanah tersebut batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Simamora.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Perkutut.
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Orang tua Tergugat.

Halaman 6 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Tobing.

Bahwa dalam Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Pengugat juga menya-takan bahwa Jual Beli atas tanah dengan luas serta batas-batas tersebut di atas (selanjutnya disebut Objek Perkara) dilakukan Penggugat dan MORLEN HABEAHAN dihadapan Notaris Andreas Ngikut Meliala dengan Nomor Akte Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 ;

Bahwa Penggugat juga menyatakan, atas dasar Jual Beli yang dilakukan Penggugat dan Tergugat atas Objek Perkara sebagaimana termaktub di dalam Akta Jual Beli No. 50/ 2002 tertanggal 3 Mei 2002 yang diperbuat dihadapan Notaris Andreas Ngikut Meliala tersebut, maka Penggugat adalah pemilik yang sah atas Objek Perkara ;

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan Perdata terhadap Tergugat dalam perkara ini adalah atas Dasar Gugatan perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dalam wujud penguasaan Objek Perkara oleh Tergugat tanpa hak atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Objek Perkara ;

Bahwa alasan Penggugat mengajukan Gugatan Perdata terhadap Tergugat atas Dasar Gugatan perbuatan melanggar hukum dalam wujud penguasaan Objek Perkara oleh Tergugat tanpa hak atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Objek Perkara, adalah karena Penggugat telah membeli Objek Perkara dari orang yang bernama MORLEN HABEAHAN dengan Akta Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 yang diperbuat dihadapan Notaris Andreas Ngikut Meliala ;

Bahwa TANDA BUKTI HAK atas Objek Perkara yang dipergunakan MORLEN HABEA-HAN melakukan Jual Beli atau peralihan hak atas Objek Perkara kepada Penggugat sebagaimana termaktub di dalam Akte Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 tersebut, adalah berupa Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 yang diterbitkan Kantor Perta-nahan Kota Medan ;

Bahwa alasan lainnya yang dijadikan Penggugat mengajukan Gugatan Perdata terhadap Tergugat dengan Dasar Gugatan perbuatan melanggar hukum dalam wujud penguasaan Objek Perkara oleh Tergugat tanpa hak atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Objek Perkara, karena dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 13/Pid.C/2014/PN.Mdn. tertanggal 18 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan Reg. No. 594/Pid.Sus/2014/PT.Mdn.

Halaman 7 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tertanggal 08 Desember 2014 telah menyatakan bahwa "Tergugat Melakukan Tindak Pidana Menguasai Tanah tanpa hak dan atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Tanah tersebut" ;

Bahwa menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, SERTIFIKAT atas SEBIDANG TANAH (in casu Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEA-HAN) adalah MERUPAKAN TANDA BUKTI HAK ATAS SEBIDANG TANAH (in casu tanda bukti hak atas Objek Perkara) sebagai alat pembuktian yang kuat ;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999, telah dinyatakan batal atau tidak sah dengan Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tertanggal 29 September 2015 No. 105/B/2015/PTUN-MDN. Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 ;

Bahwa dengan kata lain TANDA BUKTI HAK atas Objek Perkara (Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan ter-tanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999), telah dinyatakan batal atau tidak sah dengan Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. Ter-tanggal 29 September 2015 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 ;

Bahwa keberadaan Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 07 Maret 2016 No. 15 K/TUN/2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 tersebut batal atau tidak sah, adalah atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat dalam perkara ini sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;

Halaman 8 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

### Disclaimer

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





Bahwa Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat dalam perkara ini sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan tuntutan atau peti-tum agar Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dalam perspektif tanggung jawab hukum MORLEN HABEAHAN selaku penjual atas Objek Perkara kepada Penggugat, sepatutnya telah diketahui MORLEN HABEAHAN dari pihak Penggugat dalam perkara ini selaku Pembeli atas Objek Perkara ;

Bahwa selama persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan atas Gugatan Seng-keta Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat (in casu Tergugat) tersebut, orang yang bernama MORLEN HABEAHAN tidak pernah hadir di persidangan mengajukan ke-beratan dalam mempertahankan atas penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Perkara, sebagai wujud tanggung jawab hukum MORLEN HABEAHAN selaku penjual atas Objek Perkara kepada Penggugat ;

Bahwa oleh karena TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA (Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan ter-tanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999) telah dinyatakan batal atau tidak sah dengan Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-Mdn., ter-tanggal 29 September 2015 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015, maka dalam perspektif ke-tentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana tersebut di atas, peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada Penggugat TANPA TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA ;

Bahwa menurut Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jual Beli atau peralihan hak atas sebidang Tanah yang dilakukan dengan Akta, dan diha-dapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), harus dilakukan dengan TANDA BUKTI HAK (Sertifikat atas sebidang Tanah). Dengan demikian, dalam hal suatu peralihan hak atau Jual Beli atas sebidang Tanah yang dilakukan dengan Akta dan dihadapan PPAT

*Halaman 9 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pejabat Pembuat Akta Tanah), dimana TANDA BUKTI HAK atas Tanah tersebut telah dinyatakan batal atau tidak sah, maka peralihan hak atau Jual Beli atas Tanah tersebut BATAL DEMI HUKUM sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdato, dan peralihan hak atas Tanah (perikatan) dalam hukum dianggap tidak pernah terjadi ;

Bahwa oleh karena peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MOR-LEN HABEAHAN kepada Penggugat TANPA TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA (karena TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA TELAH DINYATAKAN BATAL atau TIDAK SAH), maka peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 yang diperbuat dihadapan Notaris Andreas Ngikut Meliala, adalah BATAL DEMI HUKUM sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdato, dan peralihan hak atas Objek Perkara dianggap tidak pernah terjadi, yang mengakibatkan Penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai hak atas Objek Perkara, dan oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai legalitas standing atau tidak berhak mengajukan Gugatan terhadap Tergugat dalam perkara ini ;

Bahwa dalam hal Penggugat tidak berhak atas Objek Perkara, yang mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan Gugatan Perdata terhadap Tergugat atas Objek Perkara, Gugatan Perdata yang demikian menurut Hukum Acara Perdata dikategorikan sebagai Gugatan yang tidak beralasan atau melawan hak. Dengan kata lain, Gugatan Perdata Penggugat dalam perkara ini dari eksistensinya sendiri telah nyata tidak beralasan atau melawan hak ;

Bahwa dalam ketentuan Pasal 125 ayat (1) HIR atau ketentuan Pasal 149 ayat (1) RBG disebutkan, Jika pada hari yang telah ditentukan, Tergugat yang telah dipanggil dengan patut, tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain menghadap untuknya, maka Gugatan dikabulkan dengan verstek, kecuali jika Pengadilan berpendapat bahwa gugatan itu melawan hak atau tidak beralasan ;

Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini dari eksistensinya sendiri telah nyata melawan hak atau tidak beralasan, maka dalam perspektif ketentuan Pasal 125 ayat (1) HIR atau ketentuan Pasal 149 ayat (1) RBG sebagaimana tersebut di atas, sekiranya atau seandainya Tergugat dalam perkara ini tidak menghadap atau menghadiri dan tidak mengajukan Jawaban terhadap Gugatan Perdata yang diajukan Penggugat

Halaman 10 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



dalam perkara ini, Gugatan Perdata yang diajukan Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Pihak Dalam Gugatan Penggugat Tidak Lengkap.

Bahwa sesuai dengan dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Penggugat mengajukan Gugatan Perdata terhadap Tergugat dalam perkara ini adalah atas Dasar Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dalam wujud penguasaan Objek Perkara oleh Tergugat tanpa hak atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Objek Perkara ;

Bahwa hak Penggugat mengajukan Gugatan Perdata terhadap Tergugat dengan Dasar Gugatan perbuatan melanggar hukum dalam wujud penguasaan Objek Perkara oleh Tergugat tanpa hak atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Objek Perkara, karena menurut Penggugat bahwa Penggugat telah membeli Objek Perka-ra dari orang yang bernama MORLEN HABEAHAN dengan Akta Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 yang diperbuatan dihadapan Notaris Andreas Ngikut Meliala ;

Bahwa TANDA BUKTI HAK atas Objek Perkara yang dipergunakan MORLEN HABEA-HAN melakukan Jual Beli atau peralihan hak atas Objek Perkara kepada Penggugat sebagaimana termaktub di dalam Akte Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/ Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Medan ;

Bahwa alasan lainnya yang dijadikan Penggugat mengajukan Gugatan Perdata terhadap Tergugat dalam perkara ini atas Dasar Gugatan perbuatan melanggar hukum dalam wujud penguasaan Objek Perkara oleh Tergugat tanpa hak atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Objek Perkara, karena Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 13/Pid.C/2014/PN.Mdn. tertanggal 18 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 594/Pid.Sus/2014/PT.Mdn. tertanggal 08 Desember 2014 telah menyatakan bahwa "Tergugat Melakukan Tindak Pidana Menguasai Tanah tanpa hak dan atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Tanah tersebut" ;

Bahwa menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Serti-fikat Hak Milik atas sebidang tanah, bukanlah

Halaman 11 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan alas hak (rechts titel) atas sebidang tanah, melainkan merupakan pendaftaran hak atas sebidang tanah ;

Bahwa menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, SERTIFIKAT atas SEBIDANG TANAH (in casu Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEA-HAN) adalah MERUPAKAN TANDA BUKTI HAK ATAS SEBIDANG TANAH (in casu tanda bukti hak atas Objek Perkara) sebagai alat pembuktian yang kuat ;

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999, telah dinyatakan batal atau tidak sah dengan Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 ;

Bahwa dengan kata lain TANDA BUKTI HAK atas Objek Perkara (Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan ter-tanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999), telah dinyatakan batal atau tidak sah dengan Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. ter-tanggal 29 September 2015 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tertanggal 07 April 2015 No. 79/G.TUN/2014/PTUN-Mdn ;

Bahwa keberadaan Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/ 2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-Mdn., tertanggal 29 September 2015 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-Mdn., tertanggal 07 April 2015 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 tersebut batal atau tidak sah, adalah atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat dalam perka-ra ini sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;

Halaman 12 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat dalam perkara ini sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan tuntutan atau petitum agar Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dalam perspektif tanggung jawab hukum MORLEN HABEAHAN selaku penjual atas Objek Perkara kepada Penggugat, sepatutnya telah diketahui MORLEN HABEAHAN dari pihak Penggugat dalam perkara ini selaku Pembeli atas Objek Perkara ;

Bahwa selama persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat (in casu Tergugat) tersebut, orang yang bernama MORLEN HABEAHAN tidak pernah hadir di persidangan mengemukakan keberatan dalam mempertahankan atas penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Perkara, sebagai wujud tanggung jawab hukum MORLEN HABEAHAN selaku penjual atas Objek Perkara kepada Penggugat ;

Bahwa oleh karena TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA (Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan ter-tanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999) telah dinyatakan batal atau tidak sah dengan Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. ter-tanggal 29 September 2015 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015, maka dalam perspektif ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana tersebut di atas, peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada Penggugat TANPA TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA ;

Bahwa menurut Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Jual Beli atau peralihan hak atas sebidang tanah yang dilakukan dengan Akta, dan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), harus dilakukan dengan TANDA BUKTI HAK (Sertifikat atas sebidang tanah). Dengan demikian, dalam hal suatu peralihan hak atau Jual Beli atas sebidang tanah yang dilakukan dengan Akta dan dihadapan PPAT, dimana TANDA BUKTI HAK atas tanah tersebut telah dinyatakan batal atau

*Halaman 13 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

tidak sah, maka peralihan hak akta Jual Beli atas tanah tersebut BATAL DEMI HUKUM sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdara, dan peralihan hak atas tanah (perikatan) dalam hukum dianggap tidak pernah terjadi ;

Bahwa oleh karena peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MOR-LEN HABEAHAN kepada Penggugat TANPA TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PER-KARA (karena TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA TELAH DINYATAKAN BATAL atau TIDAK SAH), maka peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 yang diperbuat dihadapan Notaris Andreas Ngikut Meliala, adalah BATAL DEMI HUKUM sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdara, dan peralihan hak atas Objek Perkara dianggap tidak pernah terjadi, mengakibatkan Penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai hak atas Objek Perkara ;

Bahwa dalam kaitannya dengan bahwa Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bukan merupakan alas hak atau recht titel atas sebidang tanah, melainkan merupakan pendaftaran hak atas sebidang tanah, maka yang harus dibuktikan Penggugat dalam perkara ini harus membuktikan tentang adanya alas hak (recht titel) atas Objek Perkara sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia terhadap Objek Perkara atas nama MORLEN HABEAHAN ;

Bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak hanya membuktikan alas hak atau recht titel MORLEN HABEAHAN atas Objek Perkara berdasarkan pewarisan sekiranya apabila MORLEN HABEAHAN memperoleh hak atas Objek Perkara berdasarkan pewarisan dari orang tuanya, namun Penggugat juga harus membuktikan alas hak atau recht titel dari Orang tua MORLEN HABEAHAN atas Objek Perkara, karena alas hak atau recht titel MORLEN HABEAHAN atas Objek Perkara berdasarkan pewarisan dari orang tuanya, TIDAK DAPAT DIDAFTARKAN untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Objek Perkara tanpa mengikutsertakan alas hak atau recht titel Orang tuanya atas Objek Perkara ;

Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/ Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 tersebut TELAH DINYATAKAN BATAL atau TIDAK SAH dengan Amar

*Halaman 14 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 07 Maret 2016 No. 15 K/TUN/2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015, maka untuk kepentingan penegakan hukum dan keadilan dalam perkara ini sebagaimana diamanatkan ketentuan Pasal 1 Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, MORLEN HABEAHAN selaku penjual atas Objek Perkara kepada Penggugat dalam perkara ini, harus diikutsertakan sebagai salah satu pihak dalam perkara ini ;

Bahwa akan tetapi MORLEN HABEAHAN yang atas namanya diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas Objek Perkara, tidak diikutsertakan Penggugat sebagai salah satu pihak dalam perkara ini. Dengan demikian, argumentasinya sudah cukup untuk menyatakan bahwa Pihak dalam Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini TIDAK LENGKAP. Dan apabila pihak dalam suatu Gugatan Perdata tidak lengkap, terhadap Gugatan Perdata yang demikian, dinyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka cukup beralasan bagi Tergugat dalam perkara ini untuk memohon Kehadapan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dalam eksepsi dengan amar putusan yang berbunyi "Menyatakan Gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima" ;

## Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa Tergugat dalam perkara ini dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam perkara ini khususnya dalil-dalil yang berkaitan dengan hak Penggugat dan hak dari orang yang bernama MORLEN HABEAHAN atas Objek Perkara. Atas dasar itu, Tergugat dalam perkara ini dalam pokok perkara mengajukan JAWABAN dengan dalil bantahan sebagai berikut :
- Bahwa sesuai dengan dalil-dalil Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Penggugat mengajukan Gugatan Perdata terhadap Tergugat atas Dasar Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dalam wujud penguasaan Objek Perkara oleh Tergugat tanpa hak atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Objek Perkara ;

Halaman 15 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hak Penggugat mengajukan Gugatan Perdata terhadap Tergugat dengan Dasar Gugatan perbuatan melanggar hukum dalam wujud penguasaan Objek Perkara oleh Tergugat tanpa hak atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Objek Perkara, karena Penggugat telah membeli Objek Perkara dari orang yang bernama MORLEN HABEAHAN dengan Akta Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 yang diperbuat dihadapan Notaris Andreas Ngikut Meliala ;
- Bahwa TANDA BUKTI HAK yang dipergunakan MORLEN HABEAHAN melakukan Jual Beli atau peralihan hak atas Objek Perkara kepada Penggugat sebagaimana termaktub di dalam Akte Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 yang diperbuat dihadapan Notaris Andreas Ngikut Meliala tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Medan ;
- Bahwa alasan lainnya yang dijadikan Penggugat mengajukan Gugatan Perdata terhadap Tergugat dengan Dasar Gugatan perbuatan melanggar hukum dalam wujud penguasaan Objek Perkara oleh Tergugat tanpa hak atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Objek Perkara, karena adanya Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 13/Pid.C/2014/PN.Mdn. tertanggal 18 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 594/Pid.Sus/2014/PT.Mdn. tertanggal 08 Desember 2014 menyatakan "Tergugat melakukan tindak pidana menguasai tanah tanpa hak dan atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Tanah tersebut" ;
- Bahwa menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, SERTIFIKAT atas SEBIDANG TANAH (in casu Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN) adalah MERUPAKAN TANDA BUKTI HAK ATAS SEBIDANG TANAH (in casu tanda bukti hak atas Objek Perkara) sebagai alat pembuktian yang kuat ;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999, telah dinyatakan batal atau tidak sah dengan Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 KTUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tertanggal 29

Halaman 16 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2015 No. 105/B/2015/PTUN-MDN. Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 ;

- Bahwa dengan kata lain TANDA BUKTI HAK atas Objek Perkara (Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999), telah dinyatakan batal atau tidak sah dengan Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 ;
- Bahwa keberadaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 tersebut batal atau tidak sah, adalah atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat dalam perkara ini sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;
- Bahwa Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat dalam perkara ini sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan tuntutan atau petitum agar Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dalam perspektif tanggung jawab hukum MORLEN HABEAHAN selaku penjual atas Objek Perkara kepada Penggugat, sepatutnya telah diketahui MORLEN HABEAHAN dari pihak Penggugat dalam perkara ini selaku Pembeli atas Objek Perkara ;
- Bahwa selama persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat (in casu Tergugat) tersebut, orang yang bernama MORLEN HABEAHAN tidak pernah hadir di persidangan mengajukan keberatan dalam mempertahankan

Halaman 17 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Perkara, sebagai wujud tanggung jawab hukum MORLEN HABEAHAN selaku penjual atas Objek Perkara kepada Penggugat ;

- Bahwa oleh karena TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA (Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999) telah dinyatakan batal atau tidak sah dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015, maka dalam perspektif ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana tersebut di atas, peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada Penggugat TANPA TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA ;
- Bahwa menurut Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Jual Beli atau peralihan hak atas sebidang tanah yang dilakukan dengan Akta, dan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), harus dilakukan dengan TANDA BUKTI HAK (Sertifikat atas sebidang tanah). Dengan demikian, dalam hal suatu peralihan hak atau Jual Beli atas sebidang tanah yang dilakukan dengan Akta dan dihadapan PPAT, dimana TANDA BUKTI HAK atas tanah tersebut telah dinyatakan batal atau tidak sah, maka peralihan hak atau Jual Beli atas tanah tersebut BATAL DEMI HUKUM sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdata, dan peralihan hak atas tanah (perikatan) dalam hukum dianggap tidak pernah terjadi ;
- Bahwa oleh karena peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada Penggugat TANPA TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA (karena TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA TELAH DINYATAKAN BATAL atau TIDAK SAH), maka peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 yang diperbuat dihadapan Notaris Andreas Ngikut Meliala, adalah BATAL DEMI HUKUM sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdata, dan oleh karena itu Jual Beli atau peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada Penggugat, menurut hukum dianggap tidak pernah terjadi ; ;

Halaman 18 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam kaitannya dengan bahwa Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bukan merupakan alas hak atau recht titel, melainkan merupakan pendaftaran hak atas sebidang tanah, dan dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/ 2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN adalah batal atau tidak sah, maka Penggugat dalam perkara ini harus membuktikan alas hak atau recht titel atas Objek Perkara sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia atas Objek Perkara atas nama MORLEN HABEAHAN ;
- Bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak hanya membuktikan alas hak atau recht titel MORLEN HABEAHAN atas Objek Perkara apabila MORLEN HABEAHAN memperoleh hak atas Objek Perkara berdasarkan pewarisan dari orang tuanya, namun Penggugat juga harus membuktikan alas hak atau recht titel dari Orang tua MORLEN HABEAHAN atas Objek Perkara, karena alas hak atau recht titel MORLEN HABEAHAN atas Objek Perkara berdasarkan pewarisan dari orang tuanya, TIDAK DAPAT DIDAFTARKAN untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Objek Perkara tanpa mengikutsertakan alas hak atau recht titel Orang tuanya atas Objek Perkara;
- Bahwa Tergugat membantah dan menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan berhak secara sah atas Objek Perkara. Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa orang yang bernama MORLEN HABEAHAN ataupun orang tua MORLEN HABEAHAN tidak berhak atas Objek Perkara. Tergugat dengan tegas juga menyatakan bahwa Orang yang bernama MORLEN HABEAHAN maupun orang tua MORLEN HABEAHAN tidak pernah menguasai dan mengusahai Objek Perkara ;
- Bahwa fakta hukum tentang bahwa MORLEN HABEAHAN ataupun orang tua MORLEN HABEAHAN tidak berhak atas Objek Perkara, khususnya fakta hukum tentang bahwa Orang yang bernama MORLEN HABEAHAN maupun orang tua MORLEN HABEAHAN tidak pernah menguasai dan mengusahai Objek Perkara, telah dibuktikan Penggugat (in casu Tergugat) dalam persidangan Sengketa Tata Usaha Negara atas Gugatan Sengketa Tata

Halaman 19 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang diajukan Pengugat (in casu Tergugat) di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;

- Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa Tergugat adalah orang yang berhak atas Objek Perkara berdasarkan anak kandung atau ahli waris dari almarhum ELIM SRG SIHOTANG (bapak kandung Tergugat meninggal dunia pada tanggal 07 Juli 2004) dan almarhum ROSDIANA NAINGGOLAN (Ibu Kandung Tergugat meninggal dunia pada tanggal 21 Maret 2010) ;
- Bahwa Orang Tua Tergugat sejak Tahun 1976 hingga sampai meninggal dunia, telah menguasai secara terus menerus atas Objek Perkara. Dan setelah kedua Orang Tua Tergugat meninggal dunia, Objek Perkara hingga sampai sekarang tetap dikuasai dan diusahai oleh Tergugat selaku anak kandung atau ahli waris dari Orang Tua Tergugat ;
- Bahwa dasar Orang Tua Tergugat menguasai Objek Perkara sejak tahun 1976 secara terus menerus hingga sampai sekarang oleh Tergugat selaku anak kandung atau ahli waris Orang tua Tergugat, karena Orang tua Tergugat pada Tahun 1976 telah memberikan uang ganti rugi pemilik sebelumnya atas Objek Perkara. Salah satu alasan Orang tua Tergugat memberikan uang ganti rugi kepada pemilik sebelumnya atas Objek Perkara, karena Objek Perkara berbatasan langsung dengan Tanah Milik atau kepunyaan Orang Tua Tergugat, yaitu Tanah dan Bangunan Rumah yang ditempati Tergugat sekarang ini ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 13/Pid.C/2014/PN.Mdn. tertanggal 18 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 594/Pid.Sus/2014/PT.Mdn. tertanggal 08 Desember 2014 yang menyatakan Tergugat melakukan tindak pidana menguasai Objek Perkara tanpa hak dan atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas Objek Perkara, secara yuridis tidak dapat dipergunakan sebagai fakta hukum untuk membuktikan bahwa Tergugat tidak berhak atas Objek Perkara ;
- Bahwa dasar Penggugat melaporkan atau mengadukan Tergugat melakukan tindak pidana menguasai Objek Perkara tanpa hak, adalah Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No. 41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 ;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No. 41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 tersebut telah DINYATAKAN BATAL atau TIDAK SAH dengan Amar Putusan Mahkamah

Halaman 20 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 ;

- Bahwa salah satu alasan atau dasar Penggugat (in casu Tergugat) mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan tuntutan agar Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN tersebut DINYATAKAN BATAL atau TIDAK SAH, adalah karena orang yang bernama MORLEN HABEAHAN maupun orang tua MORLEN HABEAHAN tidak pernah menguasai dan tidak pernah bertempat tinggal di atas Objek Perkara hingga sampai sekarang ini ;
- Bahwa dalil Penggugat (in casu Tergugat) dalam Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang menyatakan bahwa orang yang bernama MORLEN HABEAHAN maupun orang tua MORLEN HABEAHAN tidak pernah menguasai dan tidak pernah bertempat tinggal di atas Objek Perkara, telah dibuktikan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dan telah dijadikan sebagai dasar Amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 tersebut ;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, aalah patut dan beralasan menurut hukum untuk memohon Kehadapan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan terhadap perkara ini dengan amar putusan yang berbunyi : Menolak Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini untuk seluruhnya ;

### DALAM REKONPENSI :

- Bahwa selain mengajukan Jawaban dalam perkara ini sebagaimana telah dikemukakan dalam bagian KONPENSI, Tergugat Kompensi dalam perkara ini juga mengajukan GUGATAN REKONPENSI terhadap Penggugat Kompensi, atas Dasar Gugatan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi terhadap Objek Perkara, dengan dalil-dalil sebagai berikut :

*Halaman 21 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil-dalil yang diajukan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dalam bagian Rekonpensi dalam perkara ini, tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Jawaban yang telah diajukan Tergugat Konpensi pada bagian Konpensi dalam perkara ini. Sehubungan dengan hal tersebut, seluruh dalil-dalil yang diajukan dalam Jawaban pada bagian Kon-pensi dalam perkara ini, dimohon Kehadapan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dipertimbangkan sebagai dalil-dalil yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang diajukan dalam Gugatan Rekon-pensi dalam perkara ini ;
- Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dalam perkara ini adalah anak kandung atau ahli waris dari almarhum ELIM SRG SIHOTANG (bapak kandung Tergugat mening-gal dunia pada tanggal 07 Juli 2004) dan almarhum ROSDIANA NAINGGOLAN (Ibu Kandung Tergugat meninggal dunia pada tanggal 21 Maret 2010) ;
- Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dalam perkara ini selaku anak kandung atau ahli waris dari almarhum ELIM SRG SIHOTANG dan almarhum ROSDIANA NA-INGGOLAN adalah orang yang berhak atas sebidang Tanah seluas 454 M2 (empat ratus lima puluh empat meter persegi) yang terletak di Jalan Perkutut, Lingkungan I, Kelu-rahlan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Simamora ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Jalan Perkutut ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Orang Tua Penggugat ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Tobing ;
- Bahwa hak Orang tua Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi (almarhum ELIM SRG SIHOTANG dan almarhum ROSDIANA NAINGGOLAN) atas sebidang tanah dengan luas dan batas-batas sebagaimana tersebut di atas (selanjutnya disebut Objek Perkara), di-peroleh Orang tua Penggugat Rekonpensi (almarhum ELIM SRG SIHOTANG dan almar-hum ROSDIANA NAINGGOLAN), karena Orang tua Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi pada Tahun 1976 telah memberikan uang ganti rugi kepada pemilik sebelumnya atas Objek Perkara yang bernama MARTO ;
- Bahwa setelah Orang tua Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi (almarhum ELIM SRG SIHOTANG dan almarhum ROSDIANA NAINGGOLAN) memberikan uang ganti rugi kepada MARTO (pemilik

Halaman 22 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya atas Objek Perkara) yaitu sejak tahun 1976 hingga sampai meninggal dunia, telah menguasai Objek Perkara secara terus menerus hingga sampai kedua Orang tua Penggugat Rekonpensi meninggal dunia, dan Objek Perka-ra hingga sampai sekarang tetap dikuasai dan diusahai oleh Penggugat Rekonpensi/Ter-gugat Konpensi selaku anak kandung atau ahli waris dari Orang Tua Penggugat Rekon-pensi/Tergugat Konpensi ;

- Bahwa alasan Orang tua Penggugat Rekonpensi (almarhum ELIM SRG SIHOTANG dan almarhum ROSDIANA NAINGGOLAN) memberikan uang ganti rugi kepada MARTO pemilik sebelumnya atas Objek Perkara, karena Objek Perkara berbatasan langsung dengan tanah milik atau kepunyaan Orang Tua Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, yaitu Tanah dan Bangunan Rumah yang ditempati Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sekarang ini ;
- Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi telah menyatakan bahwa sebagai orang yang berhak atas Objek Perkara. Dasar Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menyatakan berhak atas Objek Perkara, karena telah membeli Objek Perkara dari orang yang bernama MORLEN HABEAHAN sesuai dengan Akta Jual Beli No. 50/2002 ter-tanggal 03 Mei 2002 yang diperbuatan dihadapan Notaris Andreas Ngikut Meliala ;
- Bahwa TANDA BUKTI HAK atas Objek Perkara yang dipergunakan MORLEN HABEA-HAN melakukan Jual Beli atau peralihan hak atas Objek Perkara kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi sebagaimana termaktub di dalam Akte Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 tersebut adalah Sertifikat Hak Milik No. 821/Ke-lurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Medan ;
- Bahwa menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah, bukanlah merupakan alas hak (rechts titel) atas sebidang tanah, melainkan merupakan pendaftaran hak atas sebidang tanah ;
- Bahwa menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria, SERTIFIKAT atas SEBIDANG TANAH (in casu Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEA-HAN) adalah MERUPAKAN TANDA

Halaman 23 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUKTI HAK ATAS SEBIDANG TANAH (in casu tanda bukti hak atas Objek Perkara) sebagai alat pembuktian yang kuat ;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 telah dinyatakan batal atau tidak sah dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/ PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 ;
- Bahwa dengan kata lain TANDA BUKTI HAK atas Objek Perkara (Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan ter-tanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999), telah dinyatakan batal atau tidal sah dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Putusan Penga-dilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/ 2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 ;
- Bahwa keberadaan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 tersebut batal atau tidak sah, adalah atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat Konpen-si/Penggugat Rekonpensi dalam perkara ini sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;
- Bahwa Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat Konpensi/Peng-gugat Rekonpensi dalam perkara ini sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan tuntutan atau petitum agar Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No.41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dalam perspektif tanggung jawab hukum MORLEN HABEAHAN selaku penjual atas Objek Perkara kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, sepatutnya telah diketahui MORLEN

Halaman 24 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HABEAHAN dari pihak Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi selaku Pembeli atas Objek Perkara ;

- Bahwa selama persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan atas Gugatan Seng-keta Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat (in casu Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi) tersebut, orang yang bernama MORLEN HABEAHAN tidak pernah hadir di persidangan mengajukan keberatan dalam mempertahankan atas penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap Objek Perkara, sebagai wujud tanggung jawab hukum MORLEN HABEAHAN selaku penjual atas Objek Perkara kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ;
- Bahwa oleh karena TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA (Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan ter-tanggal 21 Juli 1999) telah dinyatakan batal atau tidal sah dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/ 2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015, maka dalam perspektif ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagaimana tersebut di atas, peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada Penggugat Penggugat Kompensi/Tergugat Rekon-pensi TANPA TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA ;
- Bahwa menurut Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Jual Beli atau peralihan hak atas sebidang tanah yang dilakukan dengan Akta, dan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), harus dilakukan dengan TANDA BUKTI HAK (Sertifikat atas sebidang tanah). Dengan demikian, dalam hal suatu peralihan hak atau Jual Beli atas sbidang tanah yang dilakukan dengan Akta dan dihadapan PPAT, dimana TANDA BUKTI HAK atas tanah tersebut telah dinyatakan batal atau tidak sah, maka peralihan hak ata Jual Beli atas tanah tersebut BATAL DEMI HUKUM sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdara, dan peralihan hak atas tanah (perikatan) dalam hukum dianggap tidak pernah terjadi ;
- Bahwa oleh karena peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi TANPA TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PERKARA (karena TANDA BUKTI HAK ATAS OBJEK PER-KARA TELAH DINYATAKAN

Halaman 25 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BATAL atau TIDAK SAH), maka peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 50/2002 ter-tanggal 03 Mei 2002 yang diperbuat dihadapan Notaris Andreas Ngikut Meliala, adalah BATAL DEMI HUKUM sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdara, dan peralihan hak atas Objek Perkara dianggap tidak pernah terjadi ;

- Bahwa selain dari pada itu, Tergugat Rekonpensasi/Penggugat Konpensasi telah menuduh dengan menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi telah menguasai Objek Perkara secara tanpa hak ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 13/Pid.C/2014/PN.Mdn. tertanggal 18 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 594/Pid.Sus/2014/PT.Mdn. tertanggal 08 Desember 2014 yang menyatakan Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Kon-pensi melakukan tindak pidana menguasai Objek Perkara tanpa hak atas Objek Perkara, secara yuridis tidak dapat dipergunakan sebagai fakta hukum untuk membuktikan Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi tidak berhak atas Objek Perkara ;
- Bahwa dasar Tergugat Rekonpensasi/Penggugat Konpensasi melaporkan atau mengadukan Penggugat Rekonpnsi/Tergugat Konpensasi melakukan tindak pidana menguasai Objek Perkara tanpa hak, adalah Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 dengan Surat Ukur No. 41/Helvetia Tengah/1999 tertanggal 30 Maret 1999 ;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 821/Kelurahan Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, penerbitan tertanggal 21 Juli 1999 tersebut telah DINYATAKAN BATAL atau TIDAK SAH dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Ne-gara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 79/G.TUN/2014/PTUN-MDN. tertanggal 07 April 2015 ;
- Bahwa selain dari pada itu, orang yang bernama MORLEN HABEAHAN maupun orang tua MORLEN HABEAHAN, tidak pernah menguasai dan tidak pernah bertempat tinggal di atas Objek Perkara hingga sampai sekarang ini, dan tentang hal tersebut telah dibuk-tikan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dan telah dijadikan sebagai dasar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 15 K/TUN/2016 tertanggal 07 Maret 2016 Jo.

Halaman 26 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 105/B/2015/PTUN-MDN. tertanggal 29 September 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tertanggal 07 April 2015 No. 79/G.TUN/2014/PTUN-Mdn ;

- Bahwa dengan demikian, tindakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang menya-takan orang yang berhak atas Objek Perkara, serta perbuatan atau tindakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang menyatakan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kon-pensi menguasai Objek Perkara secara tanpa hak, adalah merupakan perbuatan melang-gar hukum;
- Bahwa akibat tindakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang menyatakan seba-gai orang yang berhak atas Objek Perkara, serta tindakan Tergugat Rekonsensi yang menuduh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi menguasai Objek Perkara tanpa hak, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi secara immateril maupun materil dalam mempertahankan kepentingan hukum Penggugat Rekonsensi atas Objek Perkara. Sebagai ganjaran atas tindakan atau perbuatan Tergugat Rekonsensi (keadilan korek-tiva), maka adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat Rekonsensi membayar Ganti Kerugian secara kumulatif (materil dan immateril) kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima miliar rupiah) ;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan di aas, Penggugat Rekonsensi memohon Kehadapan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya memberikan putusan dalam perkara ini, dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI :

### Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

### Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

## DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah anak kandung atau ahli waris dari almarhum ELIM SRG SIHOTANG dan almarhum ROSDIANA NAINGGOLAN ;

Halaman 27 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi adalah orang yang berhak atas Objek Perkara selaku anak kandung atau ahli waris dari almarhum ELIM SRG SIHOTANG dan almarhum ROSDIANA NAINGGOLAN ;
4. Menyatakan peralihan hak atau Jual Beli atas Objek Perkara sebagaimana termaktub di dalam Akta Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 yang diperbuat Andreas Ngikut Meliala, SH. selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah tidak sah atau batal demi hukum ;
5. Menyatakan perbuatan atau tindakan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi terhadap Objek Perkara dan tindakan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi yang menyatakan Penggugat Rekonpensi menguasai Objek Perkara tanpa hak, adalah perbuatan melanggar hukum ;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar Ganti Rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 5.000.000.000.- (lima miliar rupiah) ;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (uit voer baar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi) ;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan Nomor 115/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 1 Nopember 2017 dengan amar sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Konpensi adalah pemilik sah secara hukum atas tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Perkutut, Kelurahan Helvetia Tengah, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan dengan luas  $\pm 454 \text{ m}^2$  sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 50, tanggal 03 Mei 2002 atas nama Poltak Gultom, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Simamora  $\pm 17$  meter  
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Perkutut  $\pm 17$  meter  
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Orang Tua Tergugat  $\pm 22,8$  meter

Halaman 28 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Tobing  $\pm$  22,6 meter;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Kompensi yang menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat Kompensi dan pihak lain yang mendapat hak dari padanya untuk meninggalkan / mengosongkan serta mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat Kompensi untuk dikuasai dan diusahai oleh Penggugat Kompensi;
5. Menghukum Tergugat Kompensi untuk membayar uang paksa (dwaang soon) sebesar Rp.300.000.00,- (tiga ratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat Kompensi apabila Tergugat Kompensi lalai mematuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk selain dan selebihnya;

## DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan rekompensi dari Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya;

## DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat Kompensi / Penggugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang berjumlah Rp.1.780.000.00,- (sejuta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 165/2017 tertanggal 5 Desember 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 115/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 1 Nopember 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Februari 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah menyerahkan memori bandingnya pada tanggal 22 Februari 2018 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 23 Februari 2018 serta memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan kotra memori bandingnya pada tanggal 4 April 2018 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 9 April 2018 serta kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat pada tanggal 9 Mei 2018;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan

Halaman 29 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 115/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 1 Nopember 2017 yang disampaikan masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat pada tanggal 28 Februari 2018 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Februari 2018 , yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 22 Februari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Judex Factie Tingkat Pertama Telah Melanggar hukum dalam perkara ini, karena tidak mempertimbangkan tentang Tidak Lengkapnya Pihak Tergugat Dalam Gugatan yang diajukan Penggugat Kompensi, padahal tentang Tidak Lengkapnya Pihak Tergugat Dalam Suatu Gugatan Perdata merupakan Syarat Formil Gugatan Perdata Menurut Hukum Acara Perdata.

Bahwa dalam Gugatan Kompensi yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat Kompensi menyatakan bahwa Objek Perkara dibeli oleh Penggugat Kompensi dari orang yang bernama MORLEN HABEAHAN (Vide, Gugatan Penggugat Kompensi halaman 2 point pertama) dan Bukti Surat dengan tanda P-2 sebagaimana termaktub di dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 115/Pdt.G/2017/PN.Mdn tertanggal 01 Nopember 2017 halaman tiga puluh ;

Bahwa akan tetapi peralihan hak atas Objek Perkara dari MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM tanpa melakukan penyerahan fisik Objek Perkara kepada POLTAK GULTOM. Dengan kata lain, MORLEN HABEAHAN tidak pernah melakukan penyerahan fisik atas Objek Perkara kepada POLTAK GULTOM ;

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat Kompensi yang diajukan dalam perkara ini, Tergugat Kompensi mengajukan dalil bantahan dengan menyatakan bahwa hak atas Objek Perkara telah diganti rugi oleh orang tua Tergugat

*Halaman 30 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi (orang yang bernama **ELIM Srg SIHOTANG**) kepada Orang yang bernama **MARTO**, dan Objek Perkara telah diusahai dan dikuasai Orang Tua Tergugat sejak tahun 1976 secara terus menerus hingga sampai sekarang oleh Tergugat Konpensi selaku anak kandung atau ahli waris dari almarhum **ELIM Srg SIHOTANG** sehubungan dengan telah meninggalnya kedua orang tua Tergugat Konpensi ;

Bahwa dengan fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-13, pemilik awal atau yang berhak atas Objek Perkara sebelum dialihkan haknya kepada Orangtua Tergugat Konpensi adalah orang yang bernama **MARTO**. Fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-13 tersebut didukung dengan keterangan Saksi **SUMARNO** dan keterangan Saksi **MARSIDI** sebagai Saksi yang diajukan Penggugat Konpensi dalam perkara ini, dimana Saksi **SUMARNO** dan **MARSIDI** dihadapan persidangan menyatakan bahwa pemilik awal Objek Perkara adalah orang yang bernama **MARTO** ;

Bahwa keterangan Saksi **SUMARNO** dan keterangan Saksi **MARSIDI** tersebut telah dipertimbangkan *Judex Factie* Tingkat Pertama dengan memberikan kesimpulan bahwa pemilik awal Objek Perkara adalah orang yang bernama **MARTO** (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 115/Pdt.G/2017/PN.Mdn. tertanggal 01 Nopember 2017 halaman 45 alinea ketiga) ;

Bahwa dengan fakta hukum sebagaimana termaktub di dalam Bukti Surat P-1 yang diajukan Penggugat Konpensi dalam perkara ini, Objek Perkara telah didaftarkan atau disertifikatkan atas nama **MORLEN HABEAHAN** dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 821/Helvetia Tengah atas nama **MORLEN HABEAHAN** (Vide, Bukti Surat P-1 yang diajukan Penggugat Konpensi) ;

Bahwa atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 821/Helvetia Tengah atas nama **MORLEN HABEAHAN**, Tergugat Konpensi dalam perkara ini telah mengajukan Guga-tan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan (Vide, Bukti Surat T-1) ;

Bahwa pada waktu persidangan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat dalam Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, telah menyatakan bahwa **MORLEN HABEAHAN** memperoleh hak atas Objek Perkara adalah dari orang yang bernama **PARU HABEAHAN** berdasarkan pewarisan (Vide, Bukti Surat T-1 halaman 23 Nomor 5 Point a) ;

Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat dalam Jawabannya atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, juga menyatakan bahwa **PARU HABEAHAN**

*Halaman 31 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh hak atas Objek Perkara dari Orang yang bernama KEMAN (Vide, Bukti Surat T-1 halaman 23 Nomor 5 Point b) ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini, tidak satupun fakta hukum yang membuktikan orang yang bernama MARTO sebagai pemilik awal atas Objek Perkara, pernah melakukan peralihan hak atas Objek Perkara kepada orang yang bernama KEMAN. Dengan kata lain, berdasarkan fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini, orang yang bernama MARTO sebagai pemilik awal atas Objek Perkara, tidak pernah menjual atau mengalihkan hak atas Objek Perkara kepada orang yang bernama KEMAN ;

Bahwa selain dari pada itu, peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN, tidak disertai dengan penyerahan fisik atas Objek Perkara oleh KEMAN kepada PARU HABEAHAN ;

Bahwa setelah terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM (Penggugat dalam perkara ini), juga tidak disertai dengan penyerahan fisik atas Objek Perkara oleh MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM. Dengan kata lain, MORLEN HABEAHAN tidak pernah melakukan penyerahan fisik atas Objek Perkara kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi) ;

Bahwa dengan fakta-fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-5, Bukti Surat T-6, Bukti Surat T-7, Bukti Surat T-8 dan Bukti Surat T-9, orang yang bernama PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN tidak pernah menguasai dan mengusahai Objek Perkara, dan tidak pernah bertempat tinggal di atas Objek Perka-ra maupun di kecamatan atau di Kota Medan dimana Objek Perkara berada, bahkan masyarakat sekitar Objek Perkara tidak mengenal orang yang bernama PARU HA-BEAHAN dan MORLEN HABEAHAN ;

Bahwa oleh karena pemilik awal atas Objek Perkara adalah orang yang bernama MARTO, dan tidak adanya peralihan fisik atas Objek Perkara dari MARTO kepada orang yang bernama KEMAN, dan tidak adanya penyerahan fisik atas Objek Perkara dari KEMAN kepada PARU HABEAHAN, dan tidak adanya penyerahan fisik atas Objek Perkara dari PARU HABEAHAN kepada MORLEN HABEAHAN, serta tidak adanya peralihan fisik atas Objek Perkara dari MORLEN HABEHANA kepada POLTAK GULTOM, sementara itu Objek Perkara telah dikuasai dan diusahai Orang Tua Tergugat sejak tahun 1976 secara terus menerus hingga sampai sekarang oleh Tergugat selaku anak kandung atau ahli waris dari almarhum ELIM Srg SIHOTANG, maka Gugatan Penggugat Kompensi terhadap Objek

*Halaman 32 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara harus mengikutsertakan orang yang bernama KEMAN, PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN ;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Kompensi yang diajukan dalam perkara ini tidak mengikutsertakan orang yang bernama KEMAN, PARU HABEAHAN DAN MORLEN HABEAHAN, maka Gugatan Penggugat Kompensi tidak memenuhi Syarat Formil ten-tang tidak lengkapnya Pihak Yang Digugat dalam suatu Gugatan ;

Bahwa menurut Hukum Acara Perdata dan praktek peradilan, dalam hal suatu Gugatan yang diajukan tidak memenuhi Syarat Formil suatu gugatan, yaitu tidak mengikutsertakan pihak yang seharusnya disertakan sebagai pihak dalam suatu Gugatan, maka terhadap Gugatan yang demikian, harus dinyatakan tidak dapat diterima. Akan tetapi hal tersebut TIDAK PERNAH DIPERTIMBANGKAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA yang memeriksa dan mengadili perkara ini, pada hal tentang hal tersebut telah diajukan Tergugat Kompensi dalam Jawabannya yang diajukan dalam perkara ini ;

2. Judex Factie Tingkat Pertama Telah Melanggar Hukum dalam perkara ini, karena telah membenarkan peralihan hak atas Objek yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak atas Objek Perkara, dan oleh karena itu melanggar kewajiban Hakim sebagai pelaksana lembaga Peradilan sebagai penegak hukum dan keadilan sebagaimana diamanahkan dalam Pasal 24 UUD 1945 dan Pasal 1 Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman).

Bahwa dalam Gugatan Kompensi yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat Kompensi menyatakan bahwa Objek Perkara dibeli oleh Penggugat Kompensi dari orang yang bernama MORLEN HABEAHAN (Vide, Gugatan Penggugat Kompensi halaman 2 point pertama) dan Bukti Surat dengan tanda P-2 sebagaimana termaktub di dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 115/Pdt.G/2017/PN.Mdn tertanggal 01 Nopember 2017 halaman tiga puluh ;

Bahwa peralihan hak atas Objek Perkara dari MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi), tanpa melakukan penyerahan fisik Objek Perkara kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi). Dengan kata lain, setelah terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara oleh MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi), MORLEN HABEAHAN selaku penjual tidak pernah melakukan penyerahan fisik atas Objek Perkara kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi) ;

Halaman 33 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Gugatan Penggugat Kompensi yang diajukan dalam perkara ini, Tergugat Kompensi mengajukan dalil bantahan dengan menyatakan bahwa hak atas Objek Per-kara telah diganti rugi oleh orang tua Tergugat Kompensi (orang yang bernama ELIM Srg SIHOTANG) kepada Orang yang bernama MARTO, dan Objek Perkara telah diu-sahai dan dikuasai Orang Tua Tergugat sejak tahun 1976 secara terus menerus hing-ga sampai sekarang oleh Tergugat selaku anak kandung atau ahli waris dari almarhum ELIM Srg SIHOTANG sehubungan dengan telah meninggalnya kedua orang tua Tergugat (Vide, Bukti Surat T-1 halaman 79 yaitu keterangan Saksi yang bernama ZAINAL ABIDIN NAINGGOLAN dan dikuatkan dengan keterangan Saksi yang ber-nama FERI NAINGGOLAN dan MUHAMMAD RUSLI yaitu Saksi yang diajukan Tergugat Kompensi) ;

Bahwa dengan fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-13, pemilik awal atau yang berhak atas Objek Perkara sebelum dialihkan haknya kepada Orangtua Tergugat Kompensi adalah orang yang bernama MARTO ; Bahwa fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-13 tersebut, didukung dengan keterangan Saksi SUMARNO dan keterangan Saksi MARSIDI sebagai Saksi yang diajukan Penggugat Kompensi dalam perkara ini, dimana Saksi SUMARNO dan MARSIDI dihadapan persidangan menyatakan bahwa pemilik awal Objek Perkara adalah orang yang bernama MARTO ;

Bahwa keterangan Saksi SUMARNO dan keterangan Saksi MARSIDI tersebut telah dipertimbangkan Judex Factie Tingkat Pertama dengan memberikan kesimpulan bah-wa pemilik awal Objek Perkara adalah orang yang bernama MARTO (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 115/Pdt.G/2017/PN.Mdn. tertanggal 01 Nopember 2017 halaman 45 alinea ketiga) ;

Bahwa dengan fakta hukum sebagaimana termaktub di dalam Bukti Surat P-1 yang diajukan Penggugat Kompensi dalam perkara ini, Objek Perkara telah didaftarkan atau disertifikatkan atas nama MORLEN HABEAHAN dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 821/Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN (Vide, Bukti Surat P-1 yang diajukan Penggugat Kompensi) ;

Bahwa atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 821/Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, Tergugat Kompensi dalam perkara ini telah mengajukan Guga-tan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan (Vide, Bukti Surat T-1) ;

Bahwa dalam Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan

*Halaman 34 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dalam perkara ini sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, telah menyatakan bahwa MORLEN HABEAHAN memperoleh hak atas Objek Perkara adalah dari orang yang bernama PARU HABEAHAN berdasarkan pewarisan (Vide, Bukti Surat T-1 halaman 23 Nomor 5 Point a) ;

Bahwa dalam Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat dalam atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang diajukan Tergugat dalam perkara ini selaku Penggugat, juga menyatakan bahwa PARU HABEAHAN memperoleh hak atas Objek Perkara dari Orang yang bernama KEMAN (Vide, Bukti Surat T-1 halaman 23 Nomor 5 Point b) ;

Bahwa selain dari pada itu, berdasarkan fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini, tidak satupun fakta hukum yang menyatakan bahwa orang yang bernama MARTO sebagai pemilik awal atas Objek Perkara telah melakukan peralihan hak atas Objek Perkara kepada orang yang bernama KEMAN. Dengan kata lain, MARTO sebagai pemilik awal atas Objek Perkara tidak pernah melakukan peralihan hak atas Objek Perkara kepada orang yang bernama KEMAN ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini, juga tidak satupun adanya fakta hukum yang membuktikan bahwa orang yang bernama MARTO telah mengalihkan hak atas Objek Perkara kepada PARU HABEAHAN atau kepada MORLEN HABEAHAN ataupun kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Konpensasi) ;

Bahwa oleh karena orang yang bernama MARTO sebagai pemilik awal atas Objek Perkara tidak pernah melakukan peralihan hak atas Objek Perkara kepada orang yang bernama KEMAN maupun kepada PARU HABEAHAN, maka peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN seperti yang dinyatakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dalam Bukti Surat T-1 tersebut, adalah peralihan hak yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak, dan oleh karena itu peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN adalah tidak sah atau batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada ;

Bahwa oleh karena peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN adalah peralihan hak yang tidak sah atau batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada, maka dengan demikian peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Konpensasi) bersumber dari peralihan hak yang tidak sah ;

*Halaman 35 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena orang yang bernama MARTO sebagai pemilik awal atas Objek Perkara tidak pernah melakukan peralihan hak atas Objek Perkara kepada orang yang bernama KEMAN, maka peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN adalah merupakan peralihan yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak atas Objek Perkara, dan dengan demikian peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN, dan peralihan hak dari PARU HABEAHAN kepada MORLEN HABEAHAN serta peralihan hak atas Ob-jek Perkara kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi) adalah tidak sah atau batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada ;

Bahwa akan tetapi fakta-fakta hukum tentang bahwa peralihan hak atas Objek Per-kara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM adalah bersum-ber dari peralihan hak yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak sebagaimana ter-sebut di atas, TIDAK PERNAH DIPERTIMBANGKAN Judex Factie Tingkat Pertama dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, Judex Factie Tingkat Pertama yang memberikan amar putusan yang mengabulkan Gugatan Penggu-gat Kompensi (menyatakan Penggugat Kompensi adalah pemilik sah secara hukum atas Objek Perkara) telah melanggar hukum yaitu melanggar kewajiban Hakim sebagai pelaksana Lembaga Peradilan sebagai penegak hukum dan keadilan sebagaimana dia-manahkan Pasal 24 UUD 1945 Jo. Pasal 1 Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, karena Judex Factie Tingkat Pertama telah membenarkan peralihan hak yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak atas Objek Perkara ;

3. Judex Factie Tingkat Pertama dalam perkara ini telah melanggar hukum, yaitu melanggar kewajibannya sebagai Hakim pelaksana Lembaga Peradilan penegak hukum dan keadilan sebagaimana diamanahkan dalam Pasal 24 UUD 1945, karena tidak mempertimbangkan ITIKAD TIDAK BAIK atas terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara.

Bahwa dalam Gugatan Kompensi yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat Kompensi menyatakan bahwa Objek Perkara dibeli oleh Penggugat Kompensi dari orang yang bernama MORLEN HABEAHAN (Vide, Gugatan Penggugat Kompensi halaman 2 point pertama) dan Bukti Surat dengan tanda P-2 sebagaimana termaktub di dalam Putu-san Pengadilan Negeri Medan No. 115/Pdt.G/2017/PN.Mdn tertanggal 01 Nopember 2017 halaman tiga puluh ;

*Halaman 36 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Bahwa peralihan hak atas Objek Perkara dari MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM tanpa melakukan penyerahan fisik Objek Perkara kepada POLTAK GUL-TOM. Dengan kata lain, setelah terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara oleh MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM, MORLEN HABEAHAN selaku pen-jual tidak pernah melakukan penyerahan fisik atas Objek Perkara kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi) ;

Bahwa dengan fakta hukum sebagaimana termaktub di dalam Bukti Surat P-1 yang diajukan Penggugat Kompensi dalam perkara ini, Objek Perkara telah didaftarkan atau disertifikatkan atas nama MORLEN HABEAHAN dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 821/Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN (Vide, Bukti Surat P-1 yang diajukan Penggugat Kompensi) ;

Bahwa atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 821/Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, Tergugat Kompensi dalam perkara ini telah mengajukan Guga-tan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan (Vide, Bukti Surat T-1) ;

Bahwa dalam Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat dalam perkara ini sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, telah menyatakan bahwa MORLEN HABEAHAN memperoleh hak atas Objek Perkara adalah dari orang yang bernama PARU HABEAHAN berdasarkan pewarisan (Vide, Bukti Surat T-1 halaman 23 Nomor 5 Point a) ;

Bahwa dengan fakta-fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-5, Bukti Surat T-6, Bukti Surat T-7, Bukti Surat T-8 dan Bukti Surat T-9, orang yang bernama PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN tidak pernah menguasai dan menguasahi Objek Perkara, dan tidak pernah bertempat tinggal di atas Objek Perkara maupun di kecamatan atau di Kota Medan dimana Objek Perkara berada, bahkan masyarakat sekitar Objek Perkara tidak mengenal orang yang bernama PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN ;

Bahwa dalam Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat dalam atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang diajukan Tergugat dalam perkara ini selaku Penggugat, juga menyatakan bahwa PARU HABEAHAN memperoleh hak atas Objek Perkara dari Orang yang bernama KEMAN (Vide, Bukti Surat T-1 halaman 23 Nomor 5 Point b) ;

*Halaman 37 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini, tidak satu-pun adanya fakta hukum yang membuktikan bahwa setelah terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN, orang yang bernama KEMAN melakukan penyerahan fisik atas Objek Perkara kepada PARU HABEAHAN ;

Bahwa dengan fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-13, pemilik awal atau yang berhak atas Objek Perkara sebelum dialihkan haknya kepada Orangtua Tergugat Kompensi adalah orang yang bernama MARTO, dan salah satu batas dari Objek Perkara adalah berbatasan langsung dengan tanah milik atau kepunyaan orang tua Tergugat Kompensi (orang yang bernama ELIM Srg SIHOTANG) ;

Bahwa sebelum peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN, dan sebelum peralihan hak atas Objek Perkara terhadap MOR-LEN HABEAHAN maupun sebelum peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi), KEMAN, PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN serta POLTAK GULTOM tidak pernah mempertanyakan keberadaan Orang Tua Tergugat Kompensi maupun keberadaan Ter-gugat Kompensi sebagai pihak yang menguasai dan mengusahai Objek Perkara sejak tahun 1976 secara terus menerus, maupun sebagai pihak yang mempunyai tanah yang berbatasan langsung dengan Objek Perkara, kecuali setelah terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi) ;

Bahwa oleh karena KEMAN tidak pernah melakukan penyerahan fisik atas Objek Perkara setelah terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN, dan PARU HABEAHAN maupun MORLEN HABEAHAN tidak pernah menguasai dan mengusahai Objek Perkara, dan oleh karena MORLEN HABEAHAN tidak pernah melakukan penyerahan fisik atas Objek Perkara kepada POLTAK GULTOM, serta bahwa KEMAN, PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN serta POLTAK GULTOM tidak pernah mempertanyakan alas hak orang tua Tergugat Kompensi dan Tergugat Kompensi menguasai dan mengusahai Objek Perkara selaku pihak yang menguasai dan mengusahai Objek Perkara sejak tahun 1976 secara terus menerus hingga sampai sekarang, SANGAT JELAS bahwa KEMAN, PARU HABEAHAN, MORLEN HABEAHAN serta POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi) tidak mempunyai ITIKAD BAIK (TIDAK BERITIKAD BAIK) atas peralihan hak atas Objek Perkara. Akan

Halaman 38 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN





tetapi hal tersebut tidak dipertimbangkan Judex Factie Tingkat Pertama dalam perkara ini ;

Bahwa oleh karena Judex Factie Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan ITIKAD TIDAK BAIK dalam peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN, PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN serta POLTAK GULTOM (Penggugat Kon pensi) dalam memberikan putusan terhadap perkara ini, Judex Factie Tingkat Pertama telah melanggar kewajibannya sebagai pelaksana lembaga peradilan penegak hukum dan keadilan sebagaimana diamanahkan dalam Pasal 24 UUD 1945 Jo. Pasal 1 Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

4. Judex Factie Tingkat Pertama dalam perkara ini Tidak Menerapkan Prinsip Hukum Pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBG terhadap fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini dalam kaitannya dengan Fungsi Peradilan Sebagai Penegak Hukum Dan Keadilan. Bahwa pada point di atas, telah cukup jelas diuraikan bahwa peralihan hak atas Obek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM adalah peralihan hak yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak dan bersumber dari peralihan hak yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak, karena pemilik awal atau yang berhak atas Objek Perkara sebelum peralihan hak terhadap PARU HABEAHAN, MORLEN HABEAHAN maupun kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi) ada-lah orang yang bernama MARTO (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 01 Nopember 2017 No. 115/Pdt.G/2017/PN.Mdn. halaman 45 alinea terakhir) ; Bahwa atas Gugatan Penggugat Kompensi yang diajukan dalam perkara ini, Tergugat Kompensi mengajukan dalil bantahan dengan menyatakan bahwa hak atas Objek Perkara telah diganti rugi oleh orang tua Tergugat Kompensi (orang yang bernama ELIM Srg SIHOTANG) kepada Orang yang bernama MARTO, dan Objek Perkara telah diusahai dan dikuasai Orang Tua Tergugat sejak tahun 1976 secara terus menerus hingga sampai sekarang oleh Tergugat selaku anak kandung atau ahli waris dari almarhum ELIM Srg SIHOTANG sehubungan dengan telah meninggalnya kedua orang tua Tergugat (Vide, Bukti Surat T-1, Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 01 Nopember 2017 No. 115/Pdt.G/2017/PN.Mdn. Halaman 38 sampai dengan halaman 39) ; Bahwa fakta hukum yang membuktikan bahwa pemilik awal atau yang berhak atas Objek Perkara sebelum dialihkan haknya kepada Orangtua Tergugat Kompensi adalah orang yang bernama MARTO telah dibuktikan dengan Bukti Surat T-13 ;

*Halaman 39 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-13 tersebut, didukung dengan keterangan Saksi SUMARNO dan keterangan Saksi MARSIDI sebagai Saksi yang diajukan Penggugat Kompensi dalam perkara ini, dimana Saksi SUMARNO dan MARSIDI dihadapan persidangan menyatakan bahwa pemilik awal Objek Perkara adalah orang yang bernama MARTO ;

Bahwa keterangan Saksi SUMARNO dan keterangan Saksi MARSIDI tersebut telah dipertimbangkan Judex Factie Tingkat Pertama dengan memberikan kesimpulan bah-wa pemilik awal Objek Perkara adalah orang yang bernama MARTO (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 115/Pdt.G/2017/PN.Mdn. tertanggal 01 Nopember 2017 halaman 45 alinea ketiga) ;

Bahwa untuk membuktikan Objek Perkara telah diganti rugi oleh orang tua Tergugat Kompensi (orang yang bernama ELIM Srg SIHOTANG) kepada Orang yang bernama MARTO, dan Objek Perkara telah diusahai dan dikuasai Orang Tua Tergugat sejak tahun 1976 secara terus menerus hingga sampai sekarang oleh Tergugat selaku anak kandung atau ahli waris dari almarhum ELIM Srg SIHOTANG sehubungan dengan telah meninggalnya kedua orang tua Tergugat (Vide, Bukti Surat T-1 halaman 79 yaitu keterangan Saksi yang bernama ZAINAL ABIDIN NAINGGOLAN dan dikuat-kan dengan keterangan Saksi yang bernama FERI NAINGGOLAN dan MUHAMMAD RUSLI yaitu Saksi yang diajukan Tergugat Kompensi) ;

Bahwa dengan fakta-fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-5, Bukti Surat T-6, Bukti Surat T-7, Bukti Surat T-8 dan Bukti Surat T-9, orang yang bernama PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN tidak pernah menguasai dan mengusahai Objek Perkara, dan tidak pernah bertempat tinggal di atas Objek Perkara maupun di kecamatan atau di Kota Medan dimana Objek Perkara berada, bahkan masyarakat sekitar Objek Perkara tidak mengenal orang yang bernama PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN ;

Bahwa orang yang bernama KEMAN, PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN serta POLTAK GULTOM tidak pernah mempertanyakan alas hak Orang Tua Tergugat Kompensi dan alas hak Tergugat Kompensi menguasai dan mengusahai Objek Perkara sejak tahun 1976 secara terus menerus oleh orangtua Tergugat Kompensi (orang yang bernama ELIM Srg SIHOTANG) hingga oleh Tergugat Kompensi, kecuali setelah terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara dari MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi) ;

*Halaman 40 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa KEMAN tidak pernah melakukan penyerahan fisik atas Objek Perkara setelah terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN, dan PARU HABEAHAN maupun MORLEN HABEAHAMN tidak pernah menguasai dan mengusahi Objek Perkara, dan MORLEN HABEAHAN tidak pernah melakukan penyerahan fisik atas Objek Perkara kepada POLTAK GULTOM ;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini sebagaimana telah diuraikan di atas, sesuai dengan prinsip hukum pembuktian sebagaimana disebut dalam Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBG, dalam perspektif fungsi lembaga peradilan sebagai penegak hukum dan keadilan, Gugatan yang diajukan Penggugat Kompensi dalam perkara ini, tidak beralasan menurut hukum untuk dika-bulkan ;

Bahwa akan tetapi fakta-fakta hukum tersebut tidak dipertimbangkan Judex Factie Tingkat Pertama sesuai dengan prinsip hukum pembuktian sebagaimana dalam perspektif fungsi lembaga peradilan sebagai penegak hukum dan keadilan. Dengan demikian, Judex Factie Tingkat Pertama dalam perkara ini telah melanggar hukum ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Judex Factie Tingkat Pertama dalam perkara ini Tidak Menerapkan Prinsip Hukum Pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBG terhadap fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini dalam kaitannya dengan Fungsi Peradilan Sebagai Penegak Hukum Dan Keadilan.

5. Judex Factie Tingkat Pertama salah menerapkan hukum dalam perkara ini, karena telah membenarkan Putusan Pidana untuk membenarkan hak Penggugat Atas Objek Perkara, padahal dalam putusan pidana tersebut belum ada kepa-tian hukum tentang orang yang berhak secara sah menurut hukum atas Objek Perkara.

Bahwa dalam Gugatan Kompensi yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat Kompensi menyatakan bahwa Objek Perkara dibeli oleh Penggugat Kompensi dari orang yang bernama MORLEN HABEAHAN (Vide, Gugatan Penggugat Kompensi halaman 2 point pertama) dan Bukti Surat dengan tanda P-2 sebagaimana termaktub di dalam Putu-san Pengadilan Negeri Medan No. 115/Pdt.G/2017/PN.Mdn tertanggal 01 Nopember 2017 halaman tiga puluh ;

Bahwa peralihan hak atas Objek Perkara dari MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM tanpa melakukan penyerahan fisik Objek Perkara kepada POLTAK GUL-TOM. Dengan kata lain, setelah terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara oleh MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK

*Halaman 41 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GULTOM, MORLEN HABEAHAN selaku penjual tidak pernah melakukan penyerahan fisik atas Objek Perkara kepada POL-TAK GULTOM (Penggugat Kompensi) ;

Bahwa atas Gugatan Penggugat Kompensi yang diajukan dalam perkara ini, Tergugat Kompensi mengajukan dalil bantahan dengan menyatakan bahwa hak atas Objek Perkara telah diganti rugi oleh orang tua Tergugat Kompensi (orang yang bernama ELIM Srg SIHOTANG) kepada Orang yang bernama MARTO, dan Objek Perkara telah diusahai dan dikuasai Orang Tua Tergugat sejak tahun 1976 secara terus menerus hingga sampai sekarang oleh Tergugat selaku anak kandung atau ahli waris dari almarhum ELIM Srg SIHOTANG sehubungan dengan telah meninggalnya kedua orang tua Tergugat (Vide, Bukti Surat T-1 halaman 79 yaitu keterangan Saksi yang bernama ZAINAL ABIDIN NAINGGOLAN dan dikuatkan dengan keterangan Saksi yang bernama FERI NAINGGOLAN dan MUHAMMAD RUSLI yaitu Saksi yang diajukan Tergugat Kompensi) ;

Bahwa dengan fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-13, pemilik awal atau yang berhak atas Objek Perkara sebelum dialihkan haknya kepada Orangtua Tergugat Kompensi adalah orang yang bernama MARTO ; Bahwa fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-13 tersebut, didukung dengan keterangan Saksi SUMARNO dan keterangan Saksi MARSIDI sebagai Saksi yang diajukan Penggugat Kompensi dalam perkara ini, dimana Saksi SUMARNO dan MARSIDI dihadapan persidangan menyatakan bahwa pemilik awal Objek Perkara adalah orang yang bernama MARTO ;

Bahwa keterangan Saksi SUMARNO dan keterangan Saksi MARSIDI tersebut telah dipertimbangkan Judex Factie Tingkat Pertama dengan memberikan kesimpulan bahwa pemilik awal Objek Perkara adalah orang yang bernama MARTO (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 115/Pdt.G/2017/PN.Mdn. tertanggal 01 Nopember 2017 halaman 45 alinea ketiga) ;

Bahwa dengan fakta hukum sebagaimana termaktub di dalam Bukti Surat P-1 yang diajukan Penggugat Kompensi dalam perkara ini, Objek Perkara telah didaftarkan atau disertifikatkan atas nama MORLEN HABEAHAN dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 821/Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN (Vide, Bukti Surat P-1 yang diajukan Penggugat Kompensi) ;

Bahwa atas penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 821/Helvetia Tengah atas nama MORLEN HABEAHAN, Tergugat Kompensi dalam perkara ini telah

*Halaman 42 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan (Vide, Bukti Surat T-1) ;

Bahwa dalam Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Tergugat dalam perkara ini sebagai Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, telah menyatakan bahwa MORLEN HABEAHAN memperoleh hak atas Objek Perkara adalah dari orang yang bernama PARU HABEAHAN berdasarkan pewarisan (Vide, Bukti Surat T-1 halaman 23 Nomor 5 Point a) ;

Bahwa dalam Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat dalam atas Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang diajukan Tergugat dalam perkara ini selaku Penggugat, juga menyatakan bahwa PARU HABEAHAN memperoleh hak atas Objek Perkara dari Orang yang bernama KEMAN (Vide, Bukti Surat T-1 halaman 23 Nomor 5 Point b) ;

Bahwa selain dari pada itu, berdasarkan fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini, tidak satupun fakta hukum yang menyatakan bahwa orang yang bernama MARTO sebagai pemilik awal atas Objek Perkara telah melakukan peralihan hak atas Objek Perkara kepada orang yang bernama KEMAN. Dengan kata lain, MARTO sebagai pemilik awal atas Objek Perkara tidak pernah melakukan peralihan hak atas Objek Perkara kepada orang yang bernama KEMAN ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini, juga tidak satupun adanya fakta hukum yang membuktikan bahwa orang yang bernama MARTO telah mengalihkan hak atas Objek Perkara kepada PARU HABEAHAN atau kepada MORLEN HABEAHAN ataupun kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi) ;

Bahwa oleh karena orang yang bernama MARTO sebagai pemilik awal atas Objek Perkara tidak pernah melakukan peralihan hak atas Objek Perkara kepada orang yang bernama KEMAN maupun kepada PARU HABEAHAN, maka peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN seperti yang dinyatakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dalam Bukti Surat T-1 tersebut, adalah peralihan hak yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak, dan oleh karena itu peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN adalah tidak sah atau batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada ;

Bahwa oleh karena peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN adalah peralihan hak yang tidak sah

*Halaman 43 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada, maka dengan demikian peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTIOM (Penggugat Kon-pensi) bersumber dari peralihan hak yang tidak sah ;

Bahwa oleh karena orang yang bernama MARTO sebagai pemilik awal atas Objek Perkara tidak pernah melakukan peralihan hak atas Objek Perkara kepada orang yang bernama KEMAN, maka peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN adalah merupakan peralihan yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak atas Objek Perkara, dan dengan demikian peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan KEMAN kepada PARU HABEAHAN dan peralihan hak dari PARU HABEAHAN kepada MORLEN HABEAHAN serta peralihan hak atas Objek Perkara kepada POLTAK GULTOM (Penggugat Kompensi) adalah tidak sah atau batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada ;

Bahwa fakta-fakta hukum tentang bahwa peralihan hak atas Objek Perkara yang dilakukan MORLEN HABEAHAN kepada POLTAK GULTOM adalah bersumber dari peralihan hak yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak sebagaimana tersebut di atas, TIDAK PERNAH DIPERTIMBANGKAN Judex Factie Tingkat Pertama dalam perkara ini. Namun telah mempertimbangkan Putusan Pengadilan Negeri Medan ter-tanggal tertanggal 18 September 2014 No. 13/Pid.C/2014/PN.Mdn Jo. Putusan Pe-ngadilan Tinggi Medan No. 594/Pid.Sus/2014/PT.Mdn tertanggal 08 Desember 2015 sebagai dasar untuk menguatkan hak Penggugat Kompensi atas Objek Perkara ;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 13/Pid.C/2014/PN.Mdn tertanggal 18 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 594/Pid.Sus/2014/PT.Mdn tertanggal 08 Desember 2015 yang dijadikan Judex Factie Tingkat Pertama untuk menguatkan hak Penggugat Kompensi atas Objek Perkara, tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena pada saat itu belum ada kepastian hukum tentang keabsahan hak Penggugat Kompensi atas Objek Perkara. Maka dengan fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini sebagaimana tersebut di atas, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 13/Pid.C/2014/PN.Mdn., tertanggal 18 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 594/Pid.Sus/2014/PT.Mdn tertanggal 08 Desember 2015 tidak dapat dijadikan sebagai fakta hukum untuk menyatakan hak Penggugat Kompensi atas Objek Perkara ;

Bahwa dengan demikian, perbuatan atau cara mengadili Judex factie Tingkat Perta-ma yang telah mempertimbangkan dan menjadikan Putusan

*Halaman 44 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Medan No. 13/Pid.C/2014/PN.Mdn tertanggal 18 September 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 594/Pid.Sus/2014/PT.Mdn tertanggal 08 Desember 2015 untuk membenarkan hak Penggugat Atas Objek Perkara dan menyatakan perbuatan Tergugat Konpensasi atas Objek Perkara sebagai perbuatan melanggar hukum, adalah cara mengadili yang melanggar hukum ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Alasan Pembanding Tentang Judex Factie Tingkat Pertama telah melanggar hukum dalam perkara ini, karena tidak mempertimbangkan tentang tidak lengkapnya Pihak Tergugat dalam Gugatan yang diajukan Pengugat Konpensasi, padahal tentang tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam suatu Gugatan Perdata Syarat formil Gugatan Perdata menurut Hukum Acara Perdata, adalah tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan  
Bahwa dalil-dalilnya dalam poin ini Tergugat berusaha untuk menyamarkan fakta-fakta hukum yang ada, yang dalam sesungguhnya pada poin ini adalah bagaian dari Eksepsi, namun dalam dalilnya Tergugat telah masuk kepada dalil-dalil yang bersifat materai dan dalil-dalil tersebut tidak pula pernah terbukti dala persidangan perkara aquo, baik dalam bukti surat yang diajukan oleh Tergugat maupun oleh saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat;  
Bahwa kesimpulan dalam poin ini dapat dilihat pada halaman 6 Memori Banding Terbanding/Tergugat yang menyatakan pada intinya *"Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Konpensasi yang diajukan dalam perkara ini tidak mengikutsertakan orang yang bernama KEMAN, PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN, maka Gugatan Penggugat Konpensasi tidak memenuhi Syarat Formil tentang tidak lengkapnya Pihak yang Digugat dalam suatu Gugatan"*;  
Bahwa Keman, Paru Habeahan dan Morlen Habeahan bukan lah pihak yang merugikan kepentingan hukum Penggugat sehingga tidak perlu digugat oleh Penggugat.  
Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang pada pokoknya menyebutkan, mengenai siapa-siapa orang-orang sebagai subyek hukum yang akan digugat seluruhnya tergantung kepada Pihak Penggugat, asal terdapat hubungan hukum yang mendasari kapasitasnya, kedudukannya dan perannya dalam sengeкета aquo (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 4K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958) : " Syarat mutlak untuk pengajuan

Halaman 45 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN

#### Disclaimer

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



gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum”

Bahwa selanjutnya kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 2823 K/Sip/1973, menerangkan pada intinya ;“Wewenang yang menentukan siapa-siapa yang digugat ialah ada pada Penggugat itu sendiri”

Bahwa dalam gugatan *aquo* Tergugat (Pembanding) adalah pihak yang menguasai tanah milik Penggugat (Terbanding) sementara Morlen Habeahan adalah pihak yang menjual tanah tersebut kepada Penggugat, sehingga menurut hemat Penggugat Morlen Habeahan tidak perlu digugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka keseluruhan Pembanding dalam Memori Bandingnya pada poin ini harus dikesampingkan;

2. Alasan Pembanding Tentang *Judex Factie* Tingkat Pertama Telah Melanggar Hukum dalam perkara ini, karena telah membenarkan peralihan hak atas Objek yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak atas Objek Perkara, dan oleh karena itu melanggar kewajiban Hakim sebagai pelaksana lembaga Peradilan sebagai penegak hukum dan keadilan sebagaimana diamanahkan dalam Pasal 24 UUD 1945 dan Pasal 1 Undang-Undang No.48 tahun 2008 tentang Kekuasaan Kehakiman, adalah tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan;

Bahwa dalam poin ini Pembanding juga berusaha menyamakan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya yang terungkap pada perkara *aquo*, yang mana dalil Pembanding adalah dalil yang diungkapkan secara berulang-ulang baik dalam jawaban dan dupliknya, yang mana dalil-dalil tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding dalam persidangan perkara *aquo*, baik melalui bukti surat maupun melalui saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding;

Bahwa pada halaman 7, Pembanding mendalilkan pada intinya “Bahwa atas Gugatan Penggugat *Kompensi* yang diajukan dalam perkara ini, Tergugat *Kompensi* mengajukan dalil bantahan dengan menyatakan bahwa ha katas Objek Perkara telah diganti rugi oleh orang tua Tergugat *Kompensi* (orang yang bernama *ELIM Srg SIHOTANG*) kepada orang yang bernama *MARTO*, dan objek perkara telah diusahai dan dikuasai orang tua Tergugat sejak tahun 1976 secara terus menerus hingga ssampai sekrang oleh Tergugat selaku anak kandung atau ahli waris dari almarhum *ELIM Srg SIHOTANG* sehubungan dengan telah meninggalnya kedua orang tua Tergugat (*Vide, Bukti Surat T-1* halaman 79 yaitu, keterangan Saksi yang bernama *Zainal Abidin Nainggolan* dan dikuatkan dengan keterangan saksi yang bernama

Halaman 46 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*FERI NAINGGOLAN dan MUHAMMAD RUSLI yaitu Saksi yang diajukan Tergugat Konpensi);*

Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan, yang mana bukti T-1 adalah Putusan Tata Usaha Negara Medan, yang tidak pernah sama sekali dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa orang tua Pembanding adalah orang yang membeli tanah dari Marto, dan tidak ada satu bukti surat pun yang menyatakan bahwa orang tua Tergugat/Pembanding membeli tanah dari Marto;

Bahwa Zainal Abidin Nainggolan tidak pernah diajukan oleh Tergugat dalam persidangan perkara aquo, sedangkan FERI NAINGGOLAN dan MUHAMMAD RUSLI tidak pernah menyatakan bahwa Marto menjual tanah kepada Elim Sihotong, orang tua Tergugat/Pembanding;

Bahwa dalam dalil tersebut, Pembanding berusaha untuk membuat suatu keadaan bahwa bukti T-1 adalah bukti orangtua Tergugat/Pembanding adalah pihak yang membeli tanah yang merupakan objek sengketa dari Marto, padahal sesungguhnya bukti T-1 adalah berupa keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara, yang mana putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut pada intinya menyatakan batal Sertipikat Hak Milik dan surat ukur dimaksud berkaitan dengan prosedur/mechanisme yang harus dilakukan Kantor BPN sebelum penerbitan Sertipikat atas tanah tersebut tetapi tidak mencakup untuk membatalkan Akta Jual Beli Nomor 50/2002, tanggal 03 Mei 2002 atas nama Poltak Gultom sebagaimana bukti P-2, sehingga Akta Jual beli tersebut masih tetap dapat dipakai untuk membuktikan perbuatan hukum jual beli antara Penggugat dengan Morlen Habeahan, sebaliknya meskipun Sertipikat Hak Milik No. 821 dan Surat Ukur No. 41 tersebut telah dinyatakan batal, tidak secara apriori membuktikan tanah objek sengketa adalah milik Rudi Leo Patra Sihotang (Tergugat);

Bahwa untuk membantah keseluruhan keseluruhan dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya maka kami akan menyampaikan fakta-fakta yang terungkap pada persidangan dan sebahagian besar fakta-fakta tersebut adalah bahwan pertimbangan bagi hakim untuk memutuskan perkara aquo;

- Bahwa Poltak Gultom (Penggugat/Terbanding) adalah pihak yang membeli tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dari Morlen Habeahan sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli No. 50/2002 dihadapan Notaris ANDREAS NGIKUT MELIALA
- Bahwa Morlen Habeahan mendapatkan tanah tersebut dari orang tua yang bernama Paru Habeahan, dan Paru Habeahan mendapatkan tanah dari Jual beli dengan Keman.

*Halaman 47 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Keman mendapatkan tanah dari warisan Bapaknya yaitu Marto, (Vide keterangan saksi Marsidi, yang juga ahli waris dari Marto)
- Bahwa saksi Marsidi menerangkan tanah tersebut dijual oleh abangnya yang bernama Keman pada tahun 1975 kepada orang lain dan pada saat itu tidak ada pihak keluarga yang keberatan.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka orang yang berhak menjual tanah tersebut adalah Keman ahli waris Marto, oleh karena Marto juga tidak pernah menjual tanah objek perkara kepada siapa pun termaksud kepada orang tua Pembanding/Tergugat yaitu Elim Srg Sihotang; Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil Pembanding yang menyatakan *Judex Factie* Tingkat Pertama Telah Melanggar Hukum dalam perkara ini, karena telah membenarkan peralihan hak atas Objek yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak atas Objek Perkara, dan oleh karena itu melanggar kewajiban Hakim sebagai pelaksana lembaga Peradilan sebagai penegak hukum dan keadilan sebagaimana diamanahkan dalam Pasal 24 UUD 1945 dan Pasal 1 Undang-Undang No.48 tahun 2008 tentang Kekuasaan Kehakiman, adalah tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan;

3. Alasan Pembanding Tentang *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam perkara ini telah melanggar hukum, yaitu melanggar kewajibannya sebagai Hakim pelaksana Lembaga Peradilan penegak hukum dan keadilan sebagaimana diamanahkan dalam Pasal 24 UUD 1945, karena tidak mempertimbangkan ITIKAD TIDAK BAIK atas terjadinya peralihan hak atas Objek Perkara, tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan;

Bahwa keseluruhan dalil pada poin ini pada intinya sama dengan poin-poin lainnya, yang mana Pembanding/Tergugat berusaha untuk menyamakan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya dalam perkara aquo;

Bahwa Terbanding/Penggugat sesungguhnya melalui fakta-fakta yang terungkap pada persidangan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Terbanding/Penggugat adalah PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK;

Bahwa bukti P-2 yaitu Fotocopy Akta Jual Beli No. 50/2002 tertanggal 03 Mei 2002 adalah telah menunjukkan bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik, yang mana Penggugat/Terbanding membeli objek perkara dihadapan Pejabat yang Sah dan telah pula melalui mekanisme sebagaimana yang diatur oleh Undang-undang;

Bahwa Putusan *Judex Factie* pada Pengadilan Tingkat Pertama telah pula melaksanakan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012, di dalam butir ke -IX yang pada intinya menyatakan :

Halaman 48 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN





“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”

Bahwa salah satu dalil Pembanding/Tergugat dalam Memori Bandingnya adalah sebagai berikut :” *Bahwa dengan fakta-fakta hukum yang termaktub di dalam Bukti Surat T-5, Bukti Surat T-6, Bukti Surat T-7, Bukti Surat T-8, Bukti Surat T-9, orang yang bernama PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN tidak pernah menguasai dan mengusahi Objek Perkara, dan tidak pernah bertempat tinggal diatas Objek Perkara maupun di kecamatan atau di Kota Medan dimana Objek Perkara berada, bahkan masyarakat sekitar Objek Perkara tidak mengenal orang yang bernama PARU HABEAHAN dan MORLEN HABEAHAN ;*

Bahwa bukti T-5, T-6, T-7, T-8, T-9 adalah patut dan beralasan hukum tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena bukti-bukti tersebut hanyalah sebatas surat keterangan, sebagaimana ketentuan yang diatur Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 menyatakan “*Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)*”

Bahwa lagi pula bukti T-5 sampai dengan bukti T-9 tersebut tentu tidak dapat membuktikan bahwa Pembanding/Tergugat adalah pihak yang berhak atas objek perkara, oleh karena Pembanding/Tergugat dalam perkara aquo tidak dapat membuktikan baik melalui bukti surat maupun keterangan saksi bahwa Pembanding/Tergugat adalah pihak yang berhak atas objek perkara;

4. Alasan Pembanding Tentang Judex Factie Tingkat Pertama dalam perkara ini Tidak Menerapkan Prinsip Hukum Pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBG terhadap fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini dalam kaitannya dengan Fungsi Peradilan Sebagai Penegak Hukum Dan Keadilan, tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan

Bahwa keseluruhan dalil pada poin ini pada intinya sama dengan poin-poin lainnya, yang mana Pembanding/Tergugat berusaha untuk menyamakan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya dalam perkara aquo;

Bahwa dalil daripada Pembanding/Tergugat pada poin ini sesungguhnya hanya sebatas pengulangan dari dalil yang disampaikan pada dalil sebelumnya;

Halaman 49 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam perkara aquo telah jelas dan terang bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah menerapkan Prinsip Hukum Pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBG terhadap fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini dalam;

Bahwa perkara aquo, Penggugat/Terbanding telah menyampaikan keseluruhan bukti-buktinya baik bukti surat maupun keterangan saksi yang menunjukan bahwa benar Faktanya Penggugat/Terbanding adalah pihak yang berhak atas objek perkara, sementara Tergugat/Pembanding tidak sama sekali dapat membuktikan bahwa Tergugat/Pembanding adalah pihak yang berhak atas objek perkara;

Bahwa seharusnya bila memang benar, Pembanding adalah pihak yang berhak atas objek perkara, Pembanding harus membuktikan dalilnya dengan bukti surat adanya Jual beli dari Marto dengan orang tua Pembanding yaitu Alm. Elim Srg Sihotong, namun dalam persidangan perkara aquo dalil Pembanding tersebut hanya sebatas dalil tanpa bukti yang kuat;

Bahwa salah satu dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya pada halaman 11 pada intinya menyatakan *"Bahwa keterangan Saksi SUMARNO dan keterangan Saksi MARSIDI tersebut telah dipertimbangkan Judex Factie Tingkat Pertama dengan memberikan kesimpulan bahwa pemilik awal Onjek Perkara adalah orang yang bernama MARTO (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 01 Nopember 2017 No.115/Pdt.G/2017/PN.Mdn halaman 45 alinea ketiga)"*

Bahwa dalil tersebut diatas tidak sesuai dengan menunjukkan bahwa Pembanding tidak mengutio fakta hukum yang sesungguhnya yang ada pada persidangan perkara aquo, yang mana saksi Sumarno dan Marsidi dengan tegas menyatakan bahwa Marto memberikan tanah tersebut kepada Keman dan kemudian Keman menjual tanah tersebut kepada orang lain, yang berdasarkan kesaksian dari Marsidi sebagai anak kandung dari Marto, tidak ada ahli pihak keluarga yang keberatan atas tindakan dari pada Keman untuk menjual tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Terbanding tersebut diatas maka Alasan Pembanding Tentang Judex Factie Tingkat Pertama dalam perkara ini Tidak Menerapkan Prinsip Hukum Pembuktian sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBG terhadap fakta-fakta hukum yang diajukan dalam perkara ini dalam kaitannya dengan Fungsi Peradilan Sebagai Penegak Hukum Dan Keadilan, tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan.

Halaman 50 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Alasan Pembanding Tentang Judex Factie Tingkat Pertama salah menerapkan hukum dalam perkara ini, karena telah membenarkan Putusan Pidana untuk membenarkan hak Penggugat atas Objek Perkara, padahal dalam putusan pidana tersebut belum ada kepastian hukum tentang orang yang berhak secara sah menurut hukum atas Objek Perkara, tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan

Bahwa keseluruhan dalil pada poin ini pada intinya sama dengan poin-poin lainnya, yang mana Pembanding/Tergugat berusaha untuk menyamakan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya dalam perkara aquo;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 13/Pid.C/2014/PN.Mdn, tanggal 18 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 594/Pid.Sus/2014/PT.Mdn tanggal 08 Desember 2014 yang amarnya ; Menyatakan terdakwa Rudi Leo Patra Sihotang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : Menguasai tanah tanpa hak dan atau tanpa izin dari yang berkuasa atau dari wakilnya yang sah atas tanah tersebut, telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa arti dan makna putusan tersebut, tentunya Rudi Leo Patra Sihotang dalam putusan tersebut yang merupakan Tergugat/Pembanding dalam perkara tersebut adalah pihak yang tidak mampu membuktikan bahwa Dia nya adalah pihak yang berhak atas objek perkara, yang mana dalam persidangan perkara aquo Tergugat/Pembanding juga tidak mampu membuktikan bahwa Tergugat/Pembanding adalah pihak yang berhak atas objek perkara;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 13/Pid.C/2014/PN.Mdn, tanggal 18 September 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 594/Pid.Sus/2014/PT.Mdn tanggal 08 Desember 2014 adalah salah satu bukti dari sikap banyak bukti Penggugat/Terbanding untuk menunjukkan bahwa Penggugat atau Terbanding adalah pihak yang berhak atas tanah yang menjadi objek perkara;

Bahwa berdasar dalil-dalil tersebut diatas maka alasan pembanding tentang judex factie tingkat pertama salah menerapkan hukum dalam perkara ini, karena telah membenarkan putusan pidana untuk membenarkan hak penggugat atas objek perkara, padahal dalam putusan pidana tersebut belum ada kepastian hukum tentang orang yang berhak secara sah menurut hukum atas objek perkara, tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka patut dan layak bilamana keseluruhan dalil dari pada Pembanding dalam Memori Bandingnya harus dikesampingkan dan di tolak, dan memohon kepada Majelis Hakim Pada

*Halaman 51 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Medan dalam memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan dalam amar putusannya :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 115/Pdt.G/2017/PN Medan.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 115/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 1 Nopember 2017 dan berita acara sidang, serta memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tersebut ternyata tidak ada fakta yang dapat mengubah putusan oleh karena itu Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini dapat dipertahankan, selanjutnya Pengadilan Tinggi Medan, menyatakan putusan tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka kepada Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut ;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Undang-Undang No. 5 tahun 1960, Pasal 132 b. HIR/ 158 RBg dan ketentuan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 115/Pdt.G/2017/PN Mdn tanggal 1 Nopember 2017, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Rabu tanggal 26 September 2018 oleh Adi Sutrisno, SH MH sebagai Hakim Ketua, Binsar Siregar, SH MHum dan H. Ahmad Ardianda, P, SH MHum masing-masing sebagai hakim anggota, dan diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh

Halaman 52 dari 53 Halaman Putusan Perdata Nomor 215/Pdt/2018/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua tersebut dihadiri oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh Nelson Gurning, SH MH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Binsar Siregar, SH MHum

Adi Sutrisno, SH MH

H. Ahmad Ardianda, P, SH MHum

Panitera Pengganti

Nelson Gurning, SH MH

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-