



PUTUSAN

Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara perdata pada Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Drs. Taman Rata Singarimbun, laki-laki kewarganegaraan Indonesia dengan alamat di Jalan Setia Budi Pasar II No.26 Kelurahan Tanjung Sari Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan dalam hal ini diwakili kuasanya **Afrizon, SH, MH dan Ahmad Fadly Roza, SH serta Viktor Mansur Aritonang, SH.**, Lawyer and Legal Consulting dari **R & Partner** beralamat dan berdomisili di Kompleks Perumahan Taman Setia Budi Indah (Tasbih) Blok YY No. 27 A Kelurahan Tanjung Rejo Kecamatan Medan-Sunggal, Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum **Pembanding** semula **Penggugat** ;

Lawan :

1. **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU En**, berkedudukan di Medan, Jalan Jati No. 96 yang dulunya Kelurahan Pulo Brayan Bengkel dan sekarang Pulo Brayan Bengkel Baru Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, dalam hal ini diwakili kuasanya **C. SUHADI, SH., MH., CARREL TICUALU, SE., SH., MH., MAHFUD, SH., FUAD ABDULLAH, SH., M.Si. dan SRI ASTUTI, SH.**, Para Advokat pada Kantor Hukum **CARTIC-SUHADI & Co.** yang beralamat di Jl. Raya Kelapa Nias Blok QB5 No.1, Kelapa Gading, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;
2. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat di Jakarta c/q Badan Pertanahan Nasional (BPN) Wilayah Sumatera Utara di Medan c/q Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan**, berkedudukan hukum di Medan Jalan Abdul Haris No.17 Pangkalan Mansyur, dalam hal ini diwakili kuasanya **ASWIN TAMPUBOLON, S.H., M. Hum.**, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Medan., **HARIS SYAHBANA PASARIBU, S.H.**, Kepala Sub Seksi Sengketa, dan Konflik pada Kantor

Halaman 1 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Pertanahan Kota Medan., **ROTUA NOVIYANTI, S.H.**,
Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Medan., **SABIRIN, S.H.**, Analisis
Permasalahan Pada Kantor Pertanahan Kota Medan.,
HUSNEN, Analisis Permasalahan pada Kantor Pertanahan
Kota Medan. untuk selanjutnya disebut sebagai
Terbanding II semula **Tergugat II**;

3. **Walikota Medan C/q Camat Kecamatan Medan Timur c/q Lurah
Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Baru**, berkedudukan
hukum di Medan Jalan Komisi C, Untuk selanjutnya disebut
sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 17 September 2019 Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Surat Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti oleh Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 17 September 2019 Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN;
3. Penetapan Hakim Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 September 2019 Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN tentang Penetapan Hari Sidang Perkara tersebut;
4. Berkas perkara, termasuk di dalamnya Berita Acara Persidangan dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Januari 2017 Nomor 314/Pdt.G/2016/PN Mdn dan surat-surat lain yang berkaitan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Membaca, surat Gugatan Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan di bawah register perkara Nomor : 314/Pdt.G/2016/PN Mdn. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Pendahuluan

- 1.1. Bahwa pada sekitar Tahun 1930 (sebelum Indonesia Merdeka), Indonesia masih menganut sistem pemerintahan/ketatanegaraan yang bersifat monarchi, dimana secara de facto banyak orang dari Pulau Jawa datang ke Sumatera Utara khusus di Medan untuk mengadu nasib sebagai pekerja dengan Perusahaan Asing Swasta Belanda atau disebut "onderneming". Lalu mereka tinggal dan menempati tanah dengan bercocok tanam serta membangun rumah sampai Indonesia Merdeka. Pola penguasaan tanah secara terus menerus hingga lebih sampai 30 Tahun tersebut menjadi dasar



untuk kepemilikan hak atas tanah. Oleh karena itu, konsepsi UUPA No. 5 Tahun 1960 tetap melandaskan pada penghargaan terhadap kearifan lokal/ pengakuan sejarah sebagai “think globally” dan “commit nationally”.

- 1.2.** Bahwa berikutnya sekitar pada Tahun 1947 (setelah Indonesia Merdeka) sebagian orang dari Pulau Jawa dimaksud, sebanyak 26 Kepala Keluarga (KK) secara bersama menempati tanah seluas lebih kurang dari 7 (tujuh) Hektar untuk menguasai dengan bercocok tanam persisnya di belakang Jalan Jati dan sekaligus membangun rumah terutama di depan Jalan Perwira. Lokasi tanah tersebut berada dulunya di Kampung Pulo Brayan Bengkel dan atau sekarang dikenal dengan Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kota Medan, dengan batas- batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatas dengan Rumah Penduduk/ Jalan Perwira II;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Jati Lingkungan X;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Gunung Karakatau;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jln. Perkebunan/Jln. Flamboyan;
- 1.3.** Bahwa Lahan/tanah seluas 70.506 (Tujuh Puluh Ribu lima Ratus enam ribu) Meter-persegi milik 26 Kepala Keluarga (KK) tersebut pada Tanggal 27 Juli 1965 mendapatkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah dari Kepala Kampung Pulo Brayan Bengkel berupa Surat SK/.../III/1965 yang juga ditandatangani/diketahui W. Aritonang selaku Asisten Wedana Kecamatan Medan Timur.
- 1.4.** Selanjutnya pada Tanggal 18 Nopember 1991 Abdul Muin selaku Lurah Pulo Brayan Bengkel telah mendata ulang kembali dan selanjutnya menerbitkan Surat Keterangan Menguasai Tanah untuk/kepada masing- masing 23 Kepala Keluarga (KK) dari 26 Kepala Keluarga (KK) yang telah tinggal dan menguasai tanah secara terus menerus dan berikutnya pada Surat Keterangan tersebut terlampir gambar dan situasi tanah yang juga ditandatangani/diketahui Drs. Abdul Cholid Nasution selaku Camat Kecamatan Medan Timur. Sedangkan 3 (Tiga) Kepala Keluarga (KK) antara lain : **Ramdani Sarban, M.Kasdi, dan M. Jono** yang tidak ikut dalam memperbaharui Surat Keterangan Menguasai tanah sebagaimana Tanggal 18 Nopember 1991 tetapi tetap menggunakan Surat Keterangan Hak Atas Tanah dari Kepala Kampung Pulo Brayan yang diketahui W. Aritonang selaku Asisten Wedana Kecamatan Medan Timur Tertanggal 27 Juli 1965;
- 1.5.** Selain itu, atas keseluruhan tanah tersebut Lurah Abdul Muin juga menerbitkan Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa No. 592.2/274/1991, Tertanggal 25 Nopember 1991. Surat Keterangan Tidak Silang sengketa ini



secara tegas menjelaskan bahwa 26 Kepala Keluarga (KK) tersebut telah menguasai tanah tersebut sejak dulu hingga sekarang;

1.6. Bahwa Surat keterangan Abdul Muin selaku Lurah Kelurahan Pulo Brayen Bengkel kepada 26 Kepala Keluarga (KK) yang menempati lahan/tanah Lahan/tanah seluas 70.506 (Tujuh Puluh Ribu lima Ratus enam ribu) Meter-persegi, antara lain sebagai berikut:

- Abdul Kiram menguasai tanah seluas 2.457 M2 (meter-persegi) atau 117 Meter x 20 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.496/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Alm. Sadali (orang tua Musodik) menguasai tanah seluas 2.793 M2 (meter-persegi) atau 134 Meter x 20 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.487/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- **Mat Talim alias Mat Husin (orang Tua Tukinah)** menguasai tanah seluas 3.013,50 M2 (meter-persegi) atau 145 Meter x 22 Meter/143 Meter x 20 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.479/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Zakaria- Rusmi/orang tua Rusli menguasai tanah seluas 3.091 M2 (meter-persegi) atau 143 Meter x 22 Meter/139 Meter x 20 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.485/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Nasib Suryono menguasai tanah seluas 3.634 M2 (meter-persegi) atau 158 Meter x 22 Meter/158 Meter x 24 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.496/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Kartono Yusuf menguasai tanah seluas 1.584 M2 (meter-persegi) atau 66 Meter x 24 Meter/ 66 Meter x 34 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.476/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Kanti Swandi menguasai tanah seluas 3.591 M2 (meter-persegi) atau 172 Meter x 22 Meter/ 170 Meter x 20 Meter berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.478/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;

- Tumin/orang tua Sofyan menguasai tanah seluas 2.457 M2 (meter-persegi) atau 156 Meter x 20 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.499/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Sabar Br Sembiring menguasai tanah seluas 3.507 M2 (meter-persegi) atau 154 Meter x 24 Meter/ 151 Meter x 22 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.488/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Y. Kromo Warjo/orang tua Yachman menguasai tanah seluas 2.000 M2 (meter-persegi) atau 100 Meter x 20 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.494/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- M Salim Alias Dulsirat/orang Tua Suryani menguasai tanah seluas 3.952 M2 (meter-persegi) atau 171 Meter x 22 Meter/ 171 x 24 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.498/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- M. Turnip menguasai tanah seluas 4.540 M2 (meter-persegi) atau 227 Meter x 22 Meter/ 227 Meter x 20 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.480/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Mustari/ orang Tua Zulkifli Adi Putra menguasai tanah seluas 3.150 M2 (meter-persegi) atau 150 Meter x 22 Meter/ 150 Meter x 22 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.486/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Roha Turnip/orang Tua Rellus Turnip menguasai tanah seluas 2.420 M2 (meter-persegi) atau 110 Meter x 22 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.495/SK/MT/91 Tanggal 18

Halaman 5 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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

Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;

- Darmiati Rohana menguasai tanah seluas 2.200 M2 (meter-persegi) atau 100 Meter x 22 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.493/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- M. Arifin/ orang tua Erwin menguasai tanah seluas 1.260 M2 (meter-persegi) atau 60 Meter x 20 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.490/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Wagiman menguasai tanah seluas 3.629 M2 (meter-persegi) atau 176 Meter x 16,4 Meter/ 175 Meter x 23 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.477/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Rais-Sukarjo/orang tua Rusman menguasai tanah seluas 2.866,50 M2 (meter-persegi) atau 137 Meter x 20 Meter/ 136 Meter x 22 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.482/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Dasiyem menguasai tanah seluas 6.550,95 M2 (meter-persegi) atau 181 Meter x 40 Meter/ 176 Meter x 33,5 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.475/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Gito menguasai tanah seluas 2.320 M2 (meter-persegi) atau 116 Meter x 20 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.483/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Pramono menguasai tanah seluas 2.862 M2 (meter-persegi) atau 136 Meter x 22 Meter/ 136 Meter x 20,4 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.489/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;

Halaman 6 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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

- Misnem menguasai tanah seluas 3.828 M2 (meter-persegi) atau 174 Meter x 22 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.484/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;
- Tadim Harahap menguasai tanah seluas 440 M2 (meter-persegi) atau 12 Meter x 20 Meter berdasarkan Surat Penyerahan Tanah berdasarkan Akta No.491/SK/MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 yang ditandatangani Lurah Pulo Brayen Bengkel dan diketahui Camat Medan Timur;

1.7. Bahwa berdasarkan fakta- fakta sebagaimana ditegaskan di atas, maka 26 Kepala Keluarga (KK) secara de facto dan de Jure adalah pemilik sah atas hak- hak tanah dimaksud. Oleh karenanya mereka berhak meningkatkan status hak atas tanah dimaksud dan keberadaan mereka menurut hukum tetap menjadi bagian tak terpisahkan atas kepemilikan hak atas tanah aquo sesuai dengan hukum pertanahan Indonesia.

2. Kedudukan Hukum Penggugat

2.1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 1.780 M2 (seribu tujuh ratus delapan puluh meter-persegi) yang terletak dahulu dikenal dengan Lorong 17 Jalan Perwira Kampung Pulo Brayen Bengkel Kecamatan Medan Timur dan sekarang setempat dikenal dengan Jalan Jati di **Kelurahan Pulo Brayen Bengkel Baru** Kecamatan Medan Timur Kota Medan, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Sdr. Wagino ----- 20 M;
- Sebelah Selatan berbatas dgn Tanah Sitepu ----- 20 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Djakaria ----- 89 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Mat Husin ----- 89 M;

2.2. Bahwa sebidang tanah dimaksud diperoleh Penggugat dari Almarhum M. Djono (meninggal dunia pada Tanggal 18 Juni 2010) dengan cara membayar ganti rugi atas tanah dimaksud sebagaimana Penyerahan Hak dan Ganti Rugi Tertanggal 23 Juli 2007 antara M Jono selaku pihak pertama yang menyerahkan obyek sengketa dan kepada Drs. Taman Rata Singarimbun (ic. Penggugat) selaku Pihak Kedua yang menerima Penyerahan. Akta Penyerahan Hak dan Ganti Rugi tersebut dilakukan di hadapan Notaris Robin Hudson Sitanggang SH;

2.3. Bahwa perolehan hak atas tanah **Alm.M.Jono** tersebut berasal dari sebagian ganti rugi tanah garapan dari **Mat Husin/ orang tua Tukinah** yang telah menguasai tanah berdasarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah dari Kepala Kampung Pulo Brayen Bengkel berupa Surat SK/.../III/1965

Halaman 7 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertanggal 27 Juli 1965 yang juga ditandatangani/diketahui W. Aritonang selaku Asisten Wedana Kecamatan Medan Timur. **Mat Husin** adalah salah satu dari 26 Kepala Keluarga (KK) yang telah memperoleh hak atas tanah di Kampung Pulo Brayan Bengkel sebagaimana ditegaskan pada Pendahuluan Gugatan;

2.4. Bahwa persisnya pada Tanggal 18 Nopember 1991 Abdul Muin selaku Lurah Pulo Brayan Bengkel telah menerbitkan Surat Keterangan Menguasai Tanah untuk/kepada warga yang telah tinggal dan menguasai tanah secara terus menerus dan bahkan pada Surat Keterangan tersebut terlampir gambar dan situasi tanah yang juga ditandatangani/diketahui Drs. Abdul Cholid Nasution selaku Camat Kecamatan Medan Timur. Selain itu, atas keseluruhan tanah tersebut Lurah Abdul Muin juga menerbitkan Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa No. 592.2/274/1991, Tertanggal 25 Nopember 1991. Surat Keterangan Tidak Silang sengketa ini secara tegas menjelaskan bahwa 26 Kepala Keluarga (KK) tersebut telah menguasai tanah tersebut sejak dulu hingga sekarang;

2.5. Bahwa kekuatan hukum surat-surat penggugat sebagaimana ditegaskan di atas sesuai dengan Putusan Perkara Perdata No.113/Pdt.G/2006/PN MDN Tertanggal 01 Maret 2007 antara Abdul Kiram dkk (23 dari 26 Kepala Keluarga pemilik hak awal atas tanah aquo) selaku Para Penggugat melawan Ruslim Lugianto selaku Tergugat. Putusan perkara tersebut telah dinyatakan **inkracht van gewijsde** dan putusan tersebut telah dilaksanakan eksekusi pengosongan berdasarkan Penetapan No.20/ Eks/ 2010/ 113/ Pdt.G/ 2006/PN.MDN Tertanggal 07 September 2010 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) Tertanggal 27 Juni 2011;

Bahwa sebagian amar putusan tersebut menegaskan sebagai berikut:

- Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan Milik Para Penggugat dengan haknya masing-masing berdasarkan Surat Nomor Akta Tanah (ic. Surat Keterangan Tanah aquo);
- Bila pengembalian surat tersebut oleh Tergugat kepada Para Penggugat tidak mungkin dilaksanakan lagi, maka:
- Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dijadikan petunjuk untuk mengurus kembali surat-surat tanah milik Para Penggugat baik ke Kantor Camat maupun kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN);

2.6. Oleh karena itu, sudah selayaknya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini dapat menyatakan sah dan berharga Penyerahan Hak dan Ganti Rugi Tertanggal 23 Juli 2007 antara M Jono selaku pihak pertama yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan obyek sengketa kepada Drs. Taman Rata Singarimbun (ic. Penggugat) selaku Pihak Kedua yang menerima Penyerahan.

- 2.7. Bahwa Selanjutnya Penggugat yang telah membeli dengan etiked baik atas obyek sengketa aquo dan diperoleh dengan cara menerima penyerahan ganti rugi dari M. Jono(sebelumnya dari Mat Husin), maka secara hukum memiliki kekuatan hukum untuk memiliki hak atas obyek sengketa aquo dan selanjutnya menurut hukum terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (yang diuraikan dibawah), Para Penggugat berkepentingan hukum dan memiliki legal standing guna mengajukan gugatan ini.

3. Obyek Perkara

- 3.1. Bahwa Penggugat akhir-akhir ini baru mengetahui ternyata di atas obyek sengketa berupa tanah private/pribadi milik M. Jono yang diperoleh dari Mat Husin (salah satu dari 26 KK yang memperoleh hak atas tanah di Kampung Pulo Brayan Bengkel) dan diikuti penerbitan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan Tanggal 03 April 1973 yang diketahui Kepala Kampung Pulo Brayan Bengkel, ternyata telah dikuasai dan sebagian obyek sengketa tersebut telah dibangun gedung milik **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)** dan telah terbit 5 (lima) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang totalnya seluas obyek sengketa seluas 1.780 M2 (seribu tujuh ratus delapan puluh meter-persegi). Kelima (ke-5) Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut antara terdiri dari:

1. **SHM No.1572/Pulo Brayan Bengkel An. Eddy Djohan** sesuai Surat Ukur No.303/Pulo Brayan Bengkel/2010 Tanggal 08 Januari 2010 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
2. **SHM No.1512/Pulo Brayan Bengkel An. Fauzi** sesuai Surat Ukur No.211/Pulo Brayan Bengkel/2009 Tanggal 03 Januari 2009 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
3. **SHM No.393/Pulo Brayan Bengkel An. Haji Iskandar Zulkarnain SH** kemudian beralih kepada **Darius Thomas** berdasarkan Akta Jual Beli No.50/2004 Tanggal 31 Maret 2004 yang dibuat oleh Andreas Ngikut Meliala SH selaku PPAT;
4. **SHM No.1474/Pulo Brayan Bengkel An. Suknawaty Thomas** sesuai Surat Ukur No.152/Pulo Brayan Bengkel/2008 Tanggal 22 September 2008 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
5. **SHM No.407/Pulo Brayan Bengkel An. Rena Br Ambarita** kemudian beralih kepada Bonsui Tigor,STO diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli

Halaman 9 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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)



No.29/2009 Tanggal 26 Mei 2009 yang dibuat oleh Rohani Ruspita Erite
Simarsoit SH selaku PPAT;

- 3.2. Bahwa kelima (ke-5) SHM dimaksud terbit di atas obyek sengketa seluas 1780 M2(Seribu tujuh ratus delapan puluh meter-persegi) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (ic. Tergugat II) dan diketahui terakhir kepemilikan hak/ penguasaan fisik dan atau telah dialihkan dan atau diduduki **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)**, dan selanjutnya disebut sebagai “obyek perkara”;

4. Fakta Perbuatan Melawan Hukum

- 4.1. Bahwa Penggugat sangat keberatan terhadap kepemilikan, penguasaan lahan yang dilakukan Tergugat I dan ternyata Tergugat I telah menguasai fisik obyek sengketa aquo secara tanpa hak dan melawan hukum, berikut memperoleh kelima (ke-5) Sertifikat Hak Milik di atas obyek perkara tersebut yang diterbitkan Tergugat II, sebab Para Penggugat tidak pernah merasa menjual, mengalihkan dan/ ataupun memberikan peralihan hak, persetujuan pemberian hak yang dibenarkan menurut UU atas kepemilikan obyek perkara kepada Tergugat I;
- 4.2. Bahwa berdasarkan fakta demikian, Penggugat beranggapan bahwa Tergugat I telah melakukan suatu etikad buruk guna memanipulasi data terhadap keadaan dan kebenaran kepemilikan hak asal obyek perkara, indikasi hukum tersebut diperkuat tidak ada satu (1) pun nama dari 26 Kepala Keluarga (KK) yang memperoleh penguasaan hak atas tanah awal dan atau melalui penyerahan hak dari 26 KK dimaksud kepada pihak ketiga melalui Akta Jual beli/Penyerahan hak secara sah sesuai ketentuan hukum pertanahan yang berlaku;
- 4.3. Oleh karena itu **pantas dan beralasan hukum jika Tergugat I dinyatakan telah memiliki etikad buruk dan/ atau dengan sengaja** memunculkan nama-nama pemilik SHM yang tidak ada hubungan hukum dengan Mat Husin dan M. Djono sebagai pemilik hak awal atas obyek sengketa aquo. Oleh karena itu Tergugat I telah melakukan penguasaan fisik secara tidak bertanggungjawab yang semata ingin secara sepihak dan tanpa hak menguasai obyek sengketa;
- 4.4. Bahwa sebagaimana ditentukan Pasal 19 UUPA No. 5 Tahun 1960 jo PP No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No.3 Tahun 1997), bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah (ic. Kelima SHM Pulo Brayan Bengkel tersebut) mewajibkan Tergugat



I dan Tergugat II untuk melakukan verifikasi dan penelitian yang valid baik secara dokumen asal usul hak tanah/alas hak dasar tanah (data juridis) maupun kondisi riil lapangan/lokasi tanah (data fisik) dsb, namun ternyata Tergugat II tidak menerapkan persyaratan, prosedur dan mekanisme yang berlaku sebagaimana dimaksud oleh UU/PP, sebaliknya justru melanggarnya. Bersesuaian dengan fakta- fakta yang dialami Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat yang telah memperoleh hak atas tanah sebagaimana obyek sengketa aquo sebagai pemilik asal tanah tidak pernah melakukan pengalihan yang dibenarkan menurut hukum dalam bentuk apapun kepada Tergugat I dan termasuk kepada Kelima (ke-lima) nama Pemilik SHM dimaksud.
2. Selain itu, Penggugat selaku pembeli “beretikad baik” atas obyek sengketa aquo dari M. Djono yang memperoleh Hak Lanjutan atas tanah dimaksud dari Mat Husin, tidak pernah diberitahukan oleh Tergugat II (ic. BPN Kota Medan) perihal penguasaan fisik yang dilakukan Tergugat I dan selanjutnya ikut mendorong penerbitan kelima (ke-lima) SHM Pulo Brayan Bengkel dimaksud.
3. Asal usul perolehan hak Tergugat I dan berikut ditindak-lanjuti penerbitan lima SHM oleh Tergugat II tidak jelas dan tidak berdasar sama sekali, karena mengenyampingkan asal usul hak tanah/ alas hak dasar terkuat atas obyek perkara yang dimiliki oleh Penggugat yang terlebih dahulu sudah ada dan belum pernah dibatalkan secara hukum;
- 4.5. Bahwa tindakan perbuatan melawan hukum dan atau cacat juridis atas penguasaan fisik atas obyek sengketa beserta penerbitan kelima (ke-5) Sertifikat Hak Milik aquo pada pokoknya dapat Penggugat simpulkan **bahwa 5 (lima) sertifikat hak milik di atas obyek perkara yang diterbitkan Tergugat II adalah (1) Cacat hukum/juridis karena diragukan alas hak dasar (awal) kepemilikan karena tidak jelas, (2) Persil- persil yang diterbitkan sertifikat tidak pernah dilakukan pengukuran, dan (3) Penerbitan sertifikat tersebut tidak pernah ditempuh pengumuman sebagaimana mestinya”.**
- 4.6. Dengan demikian jelas dan nyata bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I berikut penerbitan lima (5) SHM dimaksud adalah perbuatan telah memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daads) dan sangat jelas merugikan kepentingan hukum Penggugat, sehingga beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Medan cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan cacat hukum:

1. Penguasaan fisik dengan cara membangun gedung **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)** pada obyek sengketa aquo;
2. **Kelima (ke-5) SHM antara lain :**

- **SHM No.1572/Pulo Brayen Bengkel An. Eddy Djohan** sesuai Surat Ukur No.303/Pulo Brayen Bengkel/2010 Tanggal 08 Januari 2010 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
- **SHM No.1512/Pulo Brayen Bengkel An. Fauzi** sesuai Surat Ukur No.211/Pulo Brayen Bengkel/2009 Tanggal 03 Januari 2009 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
- **SHM No.393/Pulo Brayen Bengkel An. Haji Iskandar Zulkarnain SH** kemudian beralih kepada **Darius Thomas** berdasarkan Akta Jual Beli No.50/2004 Tanggal 31 Maret 2004 yang dibuat oleh Andreas Ngikut Meliala SH selaku PPAT;
- **SHM No.1474/Pulo Brayen Bengkel An. Suknawaty Thomas** sesuai Surat Ukur No.152/Pulo Brayen Bengkel/2008 Tanggal 22 September 2008 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
- **SHM No.407/Pulo Brayen Bengkel An. Rena Br Ambarita** kemudian beralih kepada Bonsui Tigor,STO diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.29/2009 Tanggal 26 Mei 2009 yang dibuat oleh Rohani Ruspita Erite Simarsoit SH selaku PPAT;

4.7. Bahwa disamping itu, Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo sehubungan dengan tugas dan fungsinya sebagai struktur kelembagaan pemerintahan (ex officio) yang seyogianya sejak awal tidak memberikan rekomendasi ataupun keterangan yang tidak benar kepada Tergugat II atau setidaknya "bersikap aktif" untuk mencegah tindakan Tergugat I dan II dengan memberikan informasi yang benar dan apa adanya, semisal: tidak menerbitkan Surat Keterangan bebas Sengketa atau hal-hal/ perbuatan lain yang berkekuatan meyakinkan kelengkapan data Tergugat II guna menerbitkan lima (5) Sertifikat Hak Milik (SHM) Pulo Brayen Bengkel;

4.8. Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II secara tanpa hak dan melawan hukum, maka secara **assesoir** Tergugat I

Halaman 12 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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)



“Tidak Layak Hak” untuk memberlakukan alas hak dan atau obyek perkara (Lima SHM/Pulo Brayan Bengkel) sebagai dasar penguasaan/pendudukan areal dan atau pengalihan dan penguasaan hak atas obyek perkara. Bahwa terhadap tindakan hukum Tergugat I yang menguasai areal atau menguasai alas hak berikut rencana pengalihan hak obyek perkara dan/ ataupun hak- hak lain yang terbit daripadanya dengan cara- cara sebagaimana diuraikan pada dalil para penggugat di atas, juga pantas dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daads) yang merugikan kepentingan hukum Penggugat;

- 4.9. **Quod noon**, jika benar kelima (5) SHM No. Pulo Brayan Bengkel akhirnya sebagai dasar untuk dialihkan/ dikuasai dan atau diduduki serta diikuti hak- hak lain yang terbit daripadanya kepada Tergugat I berikut rencana dan tindaklanjut pelaksanaannya, pantas dan beralasan hukum jika Penggugat dalam gugatan aquo melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan **tidak berkekuatan hukum**;
- 4.10. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan di atas atau-pun pihak- pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk dihukum menyerahkan atas obyek sengketa aquo kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa gangguan dari pihak manapun;
- 4.11. Bahwa karena Turut Tergugat sehubungan dengan tugas dan fungsinya sebagai struktur kelembagaan pemerintahan (ex officio) yang seyogianya sejak awal tidak memberikan rekomendasi ataupun keterangan yang tidak benar kepada Tergugat II atau setidaknya-tidaknya “bersikap aktif” untuk mencegah tindakan Tergugat I dan II dengan memberikan informasi yang benar dan apa adanya, pantas dan beralasan hukum tidak melaksanakan tugas sebagaimana mestinya atau sampai adanya kepastian hukum tentang siapa yang berhak atas obyek perkara aquo, sehingga Turut Tergugat secara hukum haruslah tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini kelak;

5. Tuntutan Penggugat

- 5.1. Bahwa konsekwensi hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara bersama-sama oleh Tergugat I,II, dan Turut Tergugat III telah merugikan kepentingan Para Penggugat, maka menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, Para Penggugat berhak untuk menuntut kerugian- kerugian yang dialaminya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Kerugian Material**, sebesar Rp 1.800.000.000, (Satu miliar delapan ratus juta rupiah), dengan rincian kerugian sebagai berikut: (1) Biaya Pengurusan Pengembalian Obyek Perkara berupa : biaya transportasi, biaya konsumsi, biaya akomodasi, perlengkapan, biaya penelusuran dokumen- dokumen, verifikasi dokumen dan administrasi dalam kurun waktu 10 tahun (mulai 2007 s.d 2016) sebesar Rp 750.000.000,(tujuh ratus lima puluh juta), (2) biaya sewa tanah selama lebih kurang 10 tahun mulai 2007 s.d 2016 sebesar Rp 1.000.000.000,(satu miliar rupiah), (3) Biaya yang dikeluarkan untuk untuk membayar jasa profesional hukum Rp 50.000.000,(lima puluh juta rupiah).
- Kerugian Imaterial, karena Penggugat merasa terpuak akibat jatuhnya harkat dan martabat, serta harga diri karena merasa diremehkan yang tidak mengindahkan hak- hak kepemilikan tanah penggugat apalagi sejak diketahui bahwa di atas tanah tersebut telah terbit lima (5) sertifikat Hak Milik (SHM) No. / Pulo Brayan Bengkel yang diterbitkan Tergugat II dan kemudian dikuasai Tergugat I, sehingga Penggugat dengan berat hati mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan Negeri (PN) Medan. Meskipun kerugian imaterial yang dialami Para Penggugat sulit diukur dengan uang, maka untuk memudahkan tuntutan, dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan kerugian imaterial sebesar Rp 1.000.000.000,(satu milair rupiah);

5.2. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Para Penggugat tidak hampa dan ada kekhawatiran berdasarkan sangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat (ic. Tergugat I) akan mengabaikan putusan pengadilan dan atau mengalihkan kepemilikan tanah aquo dan bukan menyerahkan kepada Penggugat, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslagh) terhadap obyek perkara yakni sebidang tanah seluas 1780 M2 (Seribu Tujuh ratus delapan puluh meter-persegi) di atas sebagian Lahan/ tanah milik Penggugat dan sekarang diketahui terakhir kepemilikan/penguasaan hak telah beralih dan atau dikuasai kepada/oleh **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)**;

5.3. Bahwa agar putusan perkara ini nantinya dapat dilaksanakan, maka Para Penggugat mohon agar Tergugat I, II, dan III dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat

Halaman 14 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



sebesar Rp 1.000.000,(satu juta rupiah)/hari setiap kelalaiannya memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;

- 5.4. Bahwa untuk itu cukup alasan hukum bila Para Penggugat mohon agar putusan perkara aquo dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat (uit voerbaar voorraad).

6. Petitum

- 6.1. Berdasarkan dasar dan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri (PN) Medan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk menetapkan hari persidangan dan selanjutnya memanggil para pihak dan memberikan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi:

1. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang diletakkan dalam perkara ini terhadap obyek perkara yakni sebidang tanah seluas 1780 M2(Seribu Tujuh Ratus delapan Puluh meter-persegi) Milik Penggugat dan sekarang diketahui terakhir kepemilikan/ penguasaan hak telah beralih dan atau dikuasai kepada/oleh **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)**;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat selaku Pemilik sah dan berkekuatan hukum atas tanah seluas 1780 M2 (seribu tujuh ratus delapan puluh meter-persegi) yang terletak dahulu dikenal dengan Lorong 17 Jalan Perwira Kampung Pulo Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur dan sekarang setempat dikenal dengan Jalan Jati Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kota Medan, dengan batas- batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Sdr. Wagino ----- 20 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dgn Tanah Sitepu ----- 20 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Djakaria ----- 89 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Mat Husin ----- 89 M;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I dan II adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daads);
4. Menyatakan sah dan berharga Penyerahan Hak dan Ganti Rugi Tertanggal 23 Juli 2007 antara M Jono kepada Drs. Taman Rata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singarimbun (ic. Penggugat) yang dibuat di hadapan Notaris Robin Hudson Sitanggang SH;

5. Menyatakan semua dokumen/surat atas obyek sengketa aquo dan atau setidak- tidaknya Putusan Perkara Perdata No.113/ Pdt.G/ 2006/ PN MDN Tertanggal 01 Maret 2007 antara Abdul Kiram dkk melawan Ruslim Lugianto kiranya menjadi dasar/petunjuk untuk mengurus kembali surat- surat antara lain sebagai berikut :

- 5.1. Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa No. 592.2/274/1991, dari Abdul Muin, Lurah Kelurahan Pulo Brayan Bengkel, Tertanggal 25 Nopember 1991. Surat Keterangan Tidak Silang sengketa ini secara tegas menjelaskan bahwa 26 Kepala Keluarga (KK) tersebut telah menguasai tanah tersebut sejak dulu hingga sekarang;

6. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan cacat hukum:

- 6.1. Penguasaan fisik dengan cara membangun gedung **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)** pada obyek sengketa aquo;

- 6.2. **Kelima (ke-5) SHM antara lain :**

- **SHM No.1572/Pulo Brayan Bengkel An. Eddy Djohan** sesuai Surat Ukur No.303/Pulo Brayan Bengkel/2010 Tanggal 08 Januari 2010 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
- **SHM No.1512/Pulo Brayan Bengkel An. Fauzi** sesuai Surat Ukur No.211/Pulo Brayan Bengkel/2009 Tanggal 03 Januari 2009 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
- **SHM No.393/Pulo Brayan Bengkel An. Haji Iskandar Zulkarnain SH** kemudian beralih kepada **Darius Thomas** berdasarkan Akta Jual Beli No.50/2004 Tanggal 31 Maret 2004 yang dibuat oleh Andreas Ngikut Meliala SH selaku PPAT;
- **SHM No.1474/Pulo Brayan Bengkel An. Suknawaty Thomas** sesuai Surat Ukur No.152/Pulo Brayan Bengkel/2008 Tanggal 22 September 2008 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
- **SHM No.407/Pulo Brayan Bengkel An. Rena Br Ambarita** kemudian beralih kepada Bonsui Tigor,STO diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.29/2009 Tanggal 26 Mei 2009 yang dibuat oleh Rohani Ruspita Erite Simarsoit SH selaku PPAT;

Halaman 16 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum semua hak- hak sehubungan terbitnya Lima (5) SHM aquo dan hak- hak lain yang terbit daripadanya;
8. Menghukum Para Tergugat atau-pun pihak- pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan atas obyek sengketa aquo kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa gangguan dari pihak manapun;
9. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian material kepada Para Penggugat berupa uang sebesar Rp 1.800.000.000,(Satu miliar Delapan Ratus Juta rupiah) yang dibayar tunai dan sekaligus;
10. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian inmaterial kepada Penggugat berupa uang sebesar Rp 1.000.000.000,(satu miliar rupiah) yang dibayar tunai dan sekaligus;
11. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp 1.000.000, (satu juta rupiah)/ hari, setiap kelalalaian memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan atau diterima sampai dilaksanakan;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi putusan ini;
14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;
15. Atau : Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, dengan kerendahan hati, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II menjawab gugatan Penggugat sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

A. DALAM EKSEPSI

1. PENGUGAT Keliru menarik TERGUGAT I Sebagai Pihak

- 1.1 Bahwa gugatan PENGUGAT pada halaman 5 uraian Kedudukan Hukum PENGUGAT, PENGUGAT mendalikan jika obyek sengketa diperoleh berdasarkan Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi bertanggal 23 Juli

Halaman 17 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



2007 dari M. Djono yang dilakukan dihadapan **Notaris Robin Hudson Sitanggang SH.**

1.2 Bahwa mengaitkan dalil gugatan PENGGUGAT halaman 11 pada bagian Tuntutan, PENGGUGAT merincikan kerugiannya terhitung mulai tahun 2007 sehingga fakta hukumnya PENGGUGAT tidak pernah menguasai obyek sengketa atau dengan kata lain PENGGUGAT hanya membeli dan atau mengalihkan dokumen atau surat;

1.3 Bahwa dari fakta dan uraian gugatan a quo maka senyatanya keliru dan salah alamat PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I karena seharusnya dan sepatutnya menurut hukum, gugatan ditujukan kepada M. Djono cq ahli warisnya;

1.4 Bahwa berdasar fakta hukum di atas maka TERGUGAT I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet van Ontvankelijk verklaard) karena keliru atau salah pihak.

2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

2.1 Bahwa dalam posita PENGGUGAT halaman 7 bagian Obyek Perkara, PENGGUGAT mengetahui jika obyek sengketa telah terbit 5 sertifikat masing-masing:

1. **SHM No.1572/Pulo Brayen An. Eddy Djohan** sesuai Surat Ukur No.303/Pulo Brayen Bengkel/2010 Tanggal 08 Januari 2010 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus Dua Puluh Meter Persegi);
2. **SHM No.1512/Pulo Brayen Bengkel An. Fauzi** sesuai Surat Ukur No.211/Pulo Brayen Bengkel/2009 Tanggal 03 Januari 2009 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus Dua Puluh Meter-persegi);
3. **SHM No.393/Pulo Brayen Bengkel An. Haji Iskandar Zulkarnain SH** kemudian beralih kepada **Darius Thomas** berdasarkan Akta Jual Beli No.50/2004 Tanggal 31 Maret 2004 yang dibuat oleh Andreas Ngikut Meliala SH selaku PPAT;
4. **SHM No.1474/Pulo Brayen Bengkel An. Suknawaty Thomas** sesuai Surat Ukur No.152/Pulo Brayen Bengkel /2008 Tanggal 22 September 2008 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus Dua Puluh Meter Persegi);
5. **SHM No.407/Pulo Brayen Bengkel An. Rena Br Ambarita** kemudian beralih kepada Bonsui Tigor, STO diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.29/2009 Tanggal 26 Mei 2009 yang dibuat oleh Rohani Ruspita Erite Simarsoit SH selaku PPAT;



2.2 Bahwa oleh karena masalah pokok gugatan adalah sebidang tanah, dimana bidang tanah obyek perkara a quo telah bersertipikat dan bukan atas nama TERGUGAT I, maka sudah seharusnya dan sepatutnya menurut hukum PENGGUGAT menggugat seluruh pihak/pemilik bidang tanah sebagaimana tersebut dalam sertipikat-sertipikat tersebut di atas;

2.3 Bahwa dengan adanya pihak yang berkompeten namun tidak dijadikan TERGUGAT dalam perkara a quo, maka nyata dan jelas gugatan PENGGUGAT mengandung cacat karena kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**).

2.4 Bahwa berdasar fakta hukum di atas, maka TERGUGAT I mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet van Ontvankelijk verklaard) karena kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**).

3. Eksepsi Mengenai Kualifikasi Penggugat

3.1 Bahwa PENGGUGAT mendalikan obyek sengketa diperoleh berdasarkan **Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 23 Juli 2007** dari M. Djono yang dilakukan dihadapan **Notaris Robin Hudson Sitanggang SH**, namun dalam gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I sebelumnya yaitu dalam gugatan **No.677/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 4 September 2012** melalui Pengadilan Negeri Medan serta gugatan **No.102/G/2013/PTUN.Mdn tanggal 18 Oktober 2013** melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, PENGGUGAT mendalilkan jika obyek sengketa diperoleh berdasar **Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi dibawah tangan tanggal 26 Juni 2008** dari M. Djono;

3.2 Bahwa tentang **Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi** antara PENGGUGAT dengan M. Djono tersebut TERGUGAT I telah melaporkan PENGGUGAT di Kepolisian RI terkait **dugaan** surat tersebut tidak benar atau palsu;

3.3 Bahwa terlepas dari laporan pidana TERGUGAT I tersebut sesungguhnya antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I pada **tanggal 19 Juni 2008** yang saat itu diwakili **Ketua Yayasan SAMIN HALIM** telah membuat dan menandatangani **Surat Perjanjian/Perdamaian** yang intinya "Pihak Kedua (PENGUGAT) mengakui melakukan pengrusakan barang-barang **di atas tanah milik TERGUGAT I (obyek sengketa)**"

3.4 Bahwa menjadi fakta hukum, PENGGUGAT telah mengakui dengan tegas, bahwa **tanah obyek sengketa adalah milik TERGUGAT I sejak tanggal 19 Juni 2008** ;



3.5 Bahwa karenanya, gugatan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena PENGGUGAT tidak memiliki Kualitas untuk menggugat karena obyek yang digugatnya sesungguhnya diakui bukan miliknya melainkan milik TERGUGAT I

4. Eksepsi Mengenai Gugatan Tidak Jelas atau Kabur

4.1 Bahwa uraian PENGGUGAT halaman 8 tentang Fakta Perbuatan Melawan Hukum menyatakan TERGUGAT I menguasai fisik obyek sengketa tanpa hak dan melawan hukum dan berkesimpulan TERGUGAT I beretiket buruk namun tidak dapat menguraikan dan menjelaskan dimana unsur perbuatan melawan hukum TERGUGAT I namun hanya mengaitkan dengan TERGUGAT II sedangkan tuduhan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT II telah diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara dan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

4.2 Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata merumuskan perbuatan melawan hukum adalah "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut".

4.3 Bahwa tentang perbuatan melawan hukum salah satu unsurnya adalah adanya kesalahan (schuld), namun dalam gugatannya, PENGGUGAT tidak menerangkan satupun dalil tentang adanya kesalahan yang dilakukan TERGUGAT I, baik itu karena kealpaan maupun karena kesengajaan.

4.4 Bahwa dengan demikian gugatan menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet van Ontvankelijk verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi mohon dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa secara keseluruhan gugatan PENGGUGAT adalah kabur, tidak jelas dan bertentangan antara dalil satu dengan yang lainnya dan gugatan PENGGUGAT hanya berdasar cerita, kutipan-kutipan opini dan bahkan plagiat atas putusan-putusan perkara lain yang sama sekali tidak terkait dengan TERGUGAT I;
4. Bahwa sebagaimana uraian PENGGUGAT pada bagian **Pendahuluan** adalah cerita tentang imajinasi PENGGUGAT dari zaman pra kemerdekaan tentang subyek dan obyek tanah yang letaknya antah brantah dan tiba-tiba langsung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- berkesimpulan tanah terletak dengan batas Sebelah Utara berbatas dengan rumah penduduk/Jl. Perwira II, Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Jati lingkungan X, Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Gunung Karakatau dan sebelah Timur berbatas dengan jalan Perkebunan/Jalan Flamboyan;
5. Bahwa tentunya PENGGUGAT berkewajiban membuktikan dalil-dalilnya pada bagian Pendahuluan tersebut sejak pra kemerdekaan hingga cerita tersebut berakhir pada obyek sebagaimana diuraikan PENGGUGAT agar cerita imajinasi PENGGUGAT bisa menjadi fakta hukum dan dapat dipertanggung-jawabkan dalil-dalil tersebut;
 6. Bahwa demikian halnya dalil gugatan PENGGUGAT pada bagian **Kedudukan Hukum Penggugat** pada pokoknya PENGGUGAT mendalikan obyek sengketa diperoleh berdasarkan **Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi tertanggal 23 Juli 2007** dari M. Djono yang dilakukan dihadapan **Notaris Robin Hudson Sitanggang SH**, dan sejauh mana kebenaran akte notaris tersebut PENGGUGAT harus membuktikannya, termasuk membuktikannya di Penyidikan Kepolisian karena alasan dan dalil tersebut berubah-ubah sebagaimana gugatan PENGGUGAT dalam gugatan **No.677/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 4 September 2012** melalui Pengadilan Negeri Medan serta gugatan **No.102/G/2013/PTUN.Mdn tanggal 18 Oktober 2013** melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, PENGGUGAT mendalikan jika obyek sengketa diperoleh berdasar **Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi dibawah tangan tanggal 26 Juni 2008** dari M. Djono,;
 7. Bahwa disamping peralihan dengan berbedanya tanggal dan tahun serta dibuat dibawah tangan atau dihadapan notaris tersbut, sesungguhnya TERGUGAT I menolak dengan tegas apapun bentuk peralihan tersebut karena tidak berdasar hukum.
 8. Bahwa PENGGUGAT mendalikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam menerbitkan ke-5 SHM tidak memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 19 UUPA No.5 tahun 1960 jo PP No.10 tahun 1961 jo PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.3 tahun 1997), padahal justru PENGGUGAT yang tidak melakukan peralihan hak atas tanah sesuai ketentuan tersebut baik itu dihadapan PPAT maupun di Desa atau Kelurahan sehingga sepatutnya PENGGUGAT dinyatakan tidak memiliki kualitas sebagai PENGGUGAT karena tidak memiliki alas hak atas obyek gugatannya.
 9. Bahwa dalil tersebut sebagaimana diatur pada pasal 37 ayat 1 PP No.24 tahun 1997

Halaman 21 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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)



“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku”

Pasal 10 ayat 1 PP No.24 tahun 1997 “Satuan wilayah tata usaha pendaftaran tanah adalah desa atau kelurahan”

10. Bahwa dengan demikian PENGUGAT tidak pantas dilindungi hukum, sebagaimana Yurisprudensi tetap MARI No.1816K/Pdt/1989 **“Pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, lalai pada saat pembeliannya sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara. Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu”**

Sehingga dengan demikian, maka gugatan seharusnya ditolak.

11. Bahwa karenanya TERGUGAT I menolak seluruh dalil PENGUGAT dalam bagian **Kedudukan Hukum Penggugat** dengan alasan tersebut diatas, lagi pula PENGUGAT telah mengakui sebagaimana Perjanjian Perdamaian antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I tanggal 19 Juni 2008, bahwa obyek perkara adalah milik TERGUGAT I yang telah memiliki alas hak berupa sertifikat-sertipikat Hak milik dan telah didirikan bangunan Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist Mu En;
12. Bahwa dengan alasan diatas pula, maka TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil-dalil PENGUGAT dalam bagian **Obyek Perkara** karena tidak benar PENGUGAT baru mengetahui akhir-akhir ini TERGUGAT I yang menguasai, memiliki obyek sengketa dan membangun Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist Mu En, melainkan PENGUGAT mengetahui dan mengakuinya sejak Perjanjian Perdamaian antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I tanggal 19 Juni 2008.
13. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGUGAT pada bagian **Fakta Perbuatan Melawan Hukum** karena TERGUGAT I tidak dapat dinyatakan atau dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum hanya berdasar atas opini dan dugaan atau indikasi hukum dengan mengaitkan dengan perkara lain yang tidak ada relefansinya dengan obyek perkara a quo dan sertifikat-sertipikat milik TERGUGAT I telah diperoleh sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 19 UUPA No.5 tahun 1960 jo. PP No.10 tahun 1961



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.3 tahun 1997).

14. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT hanya berdasar analisa pribadi PENGGUGAT yang sangat subyektif dan perlu dibuktikan oleh PENGGUGAT, bahkan jika dicermati lebih teliti cerita PENGGUGAT jelas sangat memaksakan kehendak dan terkesan gugatan PENGGUGAT hanya untung-untungan dan secara keseluruhan dalil PENGGUGAT bagian **Fakta Perbuatan Melawan Hukum** yang mandalilkan penerbitan sertifikat cacat yuridis haruslah dibuktikan oleh PENGGUGAT karena justru sebaliknya PENGGUGAT yang tidak memiliki dasar hukum menggugat, apalagi dasar kepemilikan atas obyek sengketa;
- Prinsip-prinsip dasar hukum pembuktian pada Pasal 1865 KUHPerdato jo pasal 283 Rbg/163HIR, menyebutkan bahwa barang siapa mendalilkan sesuatu guna meneguhkan haknya diwajibkan untuk membuktikan. Oleh karenanya menurut Undang-Undang Penggugat diwajibkan dan harus membuktikan seluruh dalil-dalilnya yang diuraikan dalam gugatannya.
15. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam bagian **Tuntutan Penggugat** dimana tuntutan kerugian materiil PENGGUGAT tidak meguraikan kesalahan apa yang telah dilakukan TERGUGAT I yang dapat menimbulkan kerugian pada PENGGUGAT, demikian pula kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tanpa dasar hukum dan kriteria selain hanya merasa terpukul akibat jatuhnya harkat dan martabat PENGGUGAT sedangkan TERGUGAT I tidak pernah meremehkan, bahkan TERGUGAT I tidak mengenal siapa diri PENGGUGAT dan karenanya tuntutan tersebut tidak beralasan dan mengada-ngada sehingga harus ditolak;
16. Permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT disamping sangat berlebihan juga tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 261Rbg/227HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.05/1975 yang menentukan bahwasanya suatu permohonan sita jaminan (Conservatoir beslag) haruslah memenuhi syarat:
- Adanya persangkaan yang beralasan bahwasanya orang yang berhutang berusaha untuk mengalihkan kekayaan;
 - Agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), jadi seimbang dengan yang digugat.
17. Bahwa berdasarkan alasan tersebut sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak permohonan sita jaminan dari PENGGUGAT karena

Halaman 23 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984, yang menyatakan sebagai berikut:

“Conservatoir beslag yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 261Rbg/227HIR ayat (1) tidak dapat dibenarkan”.

18. Bahwa demikian pula tuntutan uang paksa (Dwangsom) dalam hal adanya tuntutan pembayaran ganti rugi berupa uang tidak dapat dibenarkan. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, yang menyatakan sebagai berikut:

“uang paksa (Dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”

19. Bahwa oleh karena tidak ada hubungan hukum mengenai perbuatan yang diatur dalam KUHPdata seperti utang-piutang maupun hubungan hukum antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT, maka permintaan PENGGUGAT agar TERGUGAT I dikenakan uang paksa atau dwangsom secara hukum adalah tidak berdasar oleh karenanya sudah seharusnya yang Mulia Majelis Hakim menolak permintaan dari PENGGUGAT.

20. Tuntutan putusan serta merta yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh pasal 191 R.Bg/180 HIR serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3 tahun 2000 tanggal 21 Juli, yaitu:

- Gugatan tidak didasarkan bukti surat otentik;
- Gugatan bukan tentang utang piutang;
- Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gedung dan lain-lain;
- Pokok gugatan bukan mengenai pembagian harga perkawinan (gono gini);
- Gugatan bukan merupakan tuntutan atas dasar putusan yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
- Gugatan bukan merupakan sengketa hak kepemilikan (bezitsrecht).

Karena tuntutan putusan serta merta tersebut tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah sepantasnya apabila Yang Mulia Majelis Hakim menolak tuntutan putusan serta merta PENGGUGAT.

Maka berdasarkan hal-hal yang dikemukakan tersebut diatas TERGUGAT I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

MEMUTUSKAN:

Dalam Eksepsi:

Halaman 24 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet van ontvankelijk verklaard).

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet van ontvankelijk verklaard).
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Jawaban Tergugat II :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Tentang Kewenangan Absolut.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada bagian posita Hal 3 adalah mengenai Prosedur Penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Sebagai Berikut:

- Sertipikat Hak Milik No. 1572/P. Brayan Bengkel tanggal 22 Januari 2010 yang tercatat atas nama Eddy Djohan ;
- Sertipikat Hak Milik No. 1512/P.Brayan Bengkel tanggal 14 Mei 2009 yang tercatat atas nama Fauzi ;
- Sertipikat Hak Milik No. 393/P.Brayan Bengkel tanggal 30 Oktober 1995 yang tercatat atas nama Darius Thomas ;
- Sertipikat Hak Milik No. 1474/P.Brayan Bengkel tanggal 28 Oktober 2008 yang tercatat atas nama Suknawaty Thomas ;
- Sertipikat Hak Milik No. 407/P.Brayan Bengkel tanggal 20 Mei 1996 yang tercatat atas nama Bunsui Tigor ;.
- Yang semuanya adalah Produk yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (Ic. Tergugat II), sehingga ini membuktikan yang menjadi obyek gugatan dalam perkara aquo adalah menyangkut tentang Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (**Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**) yang **diterbitkan oleh Tergugat II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara**, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo, **karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R. jo. Pasal 47, Pasal 53 Ayat**

Halaman 25 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



(1), (2) dan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)

- Sebagaimana telah diputuskan dalam perkara antara antara Drs. Taman Rata Singarimbun selaku Penggugat melawan Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN selaku Tergugat I, Eddy Djohan selaku Tergugat II, Fauzi selaku Tergugat III, Darius Thomas selaku Tergugat IV, Suknawaty Thomas selaku Tergugat V, Bunsui Tigor, S.Th selaku Tergugat VI dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat VII, dengan objek Gugatan Sertipikat Hak Milik No : 1572, 1512, 393, 1474 dan 407/Kelurahan Pulo Brayan Bengkel yang telah diputus dengan register perkara No. 677/Pdt.G/2012/PN. Mdn dengan amar putusan sela sebagai berikut ;

MENGADILI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Para tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara No. 677/Pdt.G/2012/PN.Mdn ;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp. 1.205.000 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Contraktum).

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1572/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama **Eddy Djohan**, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 1844/HM/BPN.12.71/2009 tanggal 04 September 2009 ;

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1512/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama **Fauzi** , diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 2002-520.1-22.01-2008 tanggal 19 September 2008 ;

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 393/Pulo Brayan Bengkel semula terdaftar atas nama **Haji Iskandar Zulkarnain Sarjana Hukum** kemudian beralih keatas nama **Darius Thomas** berdasarkan Akta Jual Beli No. 50/2004 tanggal 31/03/2004 yang dibuat oleh **Andreas Ngikut Milala, SH** selaku PPAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1474/Pulo Brayen Bengkel terdaftar atas nama **Suknawaty Thomas**, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 1923-520.1-22.01-2008 tanggal 10 September 2008 ;

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 407/Pulo Brayen Bengkel semula terdaftar atas nama **Rena Boru Ambarita** kemudian beralih keatas nama **Bunsui Tigor Sarjana Theologia** berdasarkan Akta Jual Beli No. 29/2009 tanggal 26/05/2009 yang dibuat oleh **Rohani Ruspita Erite Simarsoit, SH** selaku PPAT selaku PPAT

Dengan demikian Penggugat seharusnya mengikutkan sertakan *Eddy Djohan, Fauzi, Haji Iskandar Zulkarnain Sarjana Hukum, Darius Thomas Andreas Ngikut Milala, SH, Suknawaty Thomas, Rena Boru Ambarita, Bunsui Tigor Sarjana Theologia, Ruspita Erite Simarsoit, SH* sebagai para pihak dalam perkara aquo, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat Kurang Pihak (**Plurium Litis Contraktum**) hal ini **berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 365 K/Sip/1984** menyatakan: “Bahwa penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan Hukum dalam pokok perkara, persoalan dengan kata lain komplit ”.

3. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai Kapasitas dan Kualitas

- Bahwa diatas tanah objek perkara Aquo telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1572, 1512, 393, 1474, 407/Pulo Brayen Bengkel, **sehingga tidak jelas kedudukan, kualitas dan kapasitas serta dasar hukum pemilikan tanah objek perkara oleh Penggugat** sehingga Penggugat belum memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan a quo dan menurut hukum Penggugat tidak berhak atas Sertipikat-Sertipikat aquo ;

- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat II menghunjuk **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973**, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain:

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

4. Tentang Nebis In Idem

Bahwa objek perkara aquo yang terdaftar dengan register No.314/Pdt.G/2016/PN-Mdn telah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Medan dengan register Perkara No. 677/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang telah diputus tanggal 18 April 2013 antara Drs. Taman Rata Singarimbun selaku

Halaman 27 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Penggugat melawan Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN selaku Tergugat I, Eddy Djohan selaku Tergugat II, Fauzi selaku Tergugat III, Darius Thomas selaku Tergugat IV, Suknawaty Thomas selaku Tergugat V, Bunsui Tigor, S.Th selaku Tergugat VI dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat VII yang amarnya berbunyi antara lain:

MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara No. 677/Pdt.G/2012/PN.Mdn ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp. 1.205.000.- (satu juta dua ratus lima ribu rupiah)

Bahwa Perkara aquo telah berkekuatan hukum tetap yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Medan, dengan demikian demikian gugatan Penggugat aquo telah memenuhi unsur Nebis In Idem, oleh karenanya mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. maka secara hukum gugatan aquo tidak layak untuk diperiksa dan diputus kembali oleh Pengadilan Negeri Medan agar tetap menjamin konsistensi dalam arti tidak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan, oleh karenanya Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima dikarenakan terhadap perkara aquo telah mengandung unsur Nebis In Idem ;

Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat II menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 647 .K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1976, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :

“Ada atau tidaknya asas Nebis In Idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama”.

II. DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ;
3. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 1572/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama Eddy Djohan**, sesuai dengan Surat Ukur No. 303/Pulo Brayan Bengkel/2010 tanggal 08-01-2010 seluas 720 M² ;
4. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 1512/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama Fauzi**, sesuai dengan Surat Ukur No. 211/Pulo Brayan Bengkel/2009 tanggal 03-04-2009 seluas 720 M² ;
5. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 393/Pulo Brayan Bengkel** semula terdaftar atas nama **Haji Iskandar Zulkarnain Sarjana Hukum** kemudian beralih kepada **Darius Thomas** yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 50/2004 tanggal 31/03/2004 yang dibuat oleh Andreas Ngikut Meliala, SH selaku PPAT ;
6. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 1474/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama Suknawaty Thomas**, sesuai dengan Surat Ukur No. 152/Pulo Brayan Bengkel/2008 tanggal 22-09-2008 seluas 720 M² ;
7. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 407/Pulo Brayan Bengkel** semula terdaftar atas nama **Rena Boru Ambarita** kemudian beralih kepada **Bunsui Tigor, Sarjana Theologia** yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 29/2009 tanggal 26-05-2009 yang dibuat oleh Rohani Ruspita Erite Simarsoit, SH selaku PPAT ;

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat II seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 1572/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama Muljadi sesuai dengan Surat Ukur No. 303/Pulo Brayan Bengkel/2010 tanggal 08-01-2010 ;

Halaman 29 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 1512/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama Fauzi sesuai dengan Surat Ukur No. 211/Pulo Brayan Bengkel/2009 tanggal 03-04-2009 ;
4. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 393/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama Darius Thomas sesuai dengan Surat Ukur No. 10097/1995 tanggal 10-10-1995 ;
5. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 1474/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama Suknawaty Thomas sesuai dengan Surat Ukur No. 152/Pulo Brayan Bengkel/2008 tanggal 22-09-2008 ;
6. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 407/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama Bunsui Tigor sesuai dengan Surat Ukur No. 5037/1996 tanggal 1-5-1996 ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Setelah membaca Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Januari 2017 Nomor 314/Pdt.G/2016/PN Mdn yang memuat amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menyatakan permohonan provisi tidak dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar ongkos dan biaya perkara di tingkat pertama yang ditaksir sebesar Rp. 2.239.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Medan, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 Januari 2017 Nomor 314/Pdt.G/2016/PN Mdn telah diberitahukan dengan sah dan patut oleh Aminsyah, S.H, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Terbanding II semula Tergugat II dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 14 Februari 2017;

Setelah membaca Akta Banding Nomor: 10/2017, yang dibuat dan ditandatangani oleh TAVIP DWIYATMIKO, S.H, M.H Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 30 Januari 2017 Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 17 Januari 2017 Nomor 314/Pdt.G/2016/PN Mdn;

Halaman 30 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut diberitahukan dengan sah dan patut oleh Aminsyah, S.H, Jurusita Pegganti Pengadilan Negeri Medan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 14 Maret 2017 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Maret 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 14 Maret 2017;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tanpa tanggal bulan Maret 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 6 Maret 2017, yang menerangkan salinan memori banding tersebut telah diserahkan dengan sah dan patut oleh Aminsyah, S.H, Jurusita Pegganti Pengadilan Negeri Medan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 14 Maret 2017 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Maret 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 14 Maret 2017;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II tanpa tanggal bulan April 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 13 April 2019, yang menerangkan salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan dengan sah dan patut oleh Aminsyah, S.H, Jurusita Pegganti Pengadilan Negeri Medan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 2 Mei 2017 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 September 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 5 September 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan Membaca Berkas (inzage) Nomor 314/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 17 Januari 2017 yang dibuat Aminsyah, S.H, Jurusita Pegganti Pengadilan Negeri Medan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 4 April 2017 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 14 Maret 2017 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 Maret 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 14 Maret 2017 yang menerangkan telah memberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang sudah selesai diminutasi (geminuterd) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Pasal 7, Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. Pasal 199 Rbg dan Pasal 202

Halaman 31 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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

Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Penggugat menolak putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 Januari 2017 Nomor 314/Pdt.G/2016/PN Mdn dengan mengajukan keberatan - keberatan dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pendahuluan

Majelis Hakim Tinggi yang Mulia,

Bahwa Drs. Taman Rata Singarimbun sebagai Pembanding mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri (PN) Medan No.314/Pdt. G/2016/PN. MDN Tertanggal 17 Januari 2017 yang amar putusannya sebagaimana ditegaskan di atas, justru dilakukan dengan pertimbangan yang keliru dan subyektif atau *Onvoeldoende Gemagtiveerd*, pada pertimbangan pokok perkaranya hanya semata- mata mendalilkan formalitas gugatan yang tidak melibatkan Ahli Waris Mat Husin dan Ahli Waris M. Jono sebagai pemilik asal atas obyek sengketa. Dengan dasar ini, Majelis Hakim *Judex Factie* mempertimbangkan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan kepemilikan haknya;

Bahwa kekeliruan pertimbangan *Judex Factie* tersebut bertentangan dengan praktik hukum acara perdata sebagaimana Jurisprudensi sesuai dengan Putusan MA No.2471 K/Sip/ 1981, tertanggal 18 Januari 1982. Pada putusan jurisprudensi ini dengan tegas menyebutkan: "*Para Penggugat diberikan wewenang untuk menentukan siapa- siapa yang akan digugat*". Bahwa dengan dalil jurisprudensi ini dihubungkan dengan perkara aquo, maka Pembanding/Semula Penggugat telah menentukan siapa- siapa yang menjadi Tergugat.

Sama halnya dengan Putusan MA-RI No.305 K/Sip/1961 Tertanggal 03 Januari 1962 yang intinya : "*Permohonan Pihak Ketiga untuk mengabungkan diri (voeging) dalam suatu perkara, tidak dapat diterima. Oleh karena pihak ketiga tersebut tidak berkepentingan (belang hebbende) dalam arti bahwa ia tidak menderita kerugian dengan jalan "tergugat" digugat dalam perkara tersebut*";

Bahwa dengan dua jurisprudensi tersebut Penggugat telah memenuhi syarat formal mengajukan gugatan khususnya berhubungan dengan menentukan siapa- siapa yang menjadi tergugat, antara lain: Tergugat I telah menguasai obyek sengketa aquo dan telah mengakui bahwa ke-lima (5) SHM dimaksud adalah milik Tergugat I, sehingga pihak-pihak yang memiliki nama- nama pada ke-lima SHM tersebut, tidak mesti dijadikan pihak karena kepentingan hukum mereka telah terwakili Tergugat I yang telah mengklaim sebagai pemilik atas ke-lima SHM dimaksud, bahkan Pihak Tergugat II (ic. BPN Kota) yang telah menerbitkan ke-lima (5) SHM obyek sengketa

Halaman 32 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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

aquo dan Tergugat III (ic. Walikota Medan c/q Camat Kecamatan Medan Timur c/q Lurah Kelurahan Pulo Brayan Bengkel) selaku pihak yang telah merekomendasikan dan atau setidak-tidaknya menerbitkan surat bahwa obyek sengketa aquo tidak terdapat sengketa atau bebas dari sengketa.

Bahwa berdasarkan fakta- fakta sebagaimana ditegaskan di atas, Pembanding/ Penggugat berhak menentukan siapa- siapa yang dijadikan Tergugat sepanjang Para Tergugat telah mewakili kepentingan *objecto fundamentum* gugatan aquo. Oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim *judex factie* yang menyidangkan perkara ini secara nyata telah keliru dan oleh karenanya Majelis Hakim Tinggi yang menyidangkan perkara ini dengan tegas dapat menolak semua dalil yang diajukan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri (PN) Medan aquo;

Bahwa konsekwensi kekeliruan pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, sangat merugikan Pembanding karena berdampak atas pertimbangan hukum lainnya. Bahwa atas keberatan Putusan Pengadilan Negeri (PN) Medan aquo, kami selaku Kuasa Hukum Pembanding yang semula Penggugat mengajukan keberatan atas kekeliruan pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri (PN) Medan yang bersifat subyektif atau *Onvoeldoende Gemagtiveerd*, dengan alasan- alasan sebagai berikut :

I. Keliru Menerapkan Jurisprudensi

Putusan MA-RI No.3428 K/PDT/1985

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri (PN) Medan pada awal pertimbangan hukumnya sebagaimana Alinea 5 (lima) Halaman 48 menggunakan Jurisprudensi Putusan MA-RI No.1498 K/PDT/2006 sebagai dasar kekurangan formalitas gugatan penggugat. Jurisprudensi ini pada intinya menyebutkan, untuk membuktikan jual beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas *Billijkheid Beginsel*, maka harus membuktikan adanya pembeli.

Dengan Jurisprudensi tersebut, *Judex Factie* Pengadilan Negeri (PN) Medan dalam pertimbangan selanjutnya justru memperkuat dengan dalil Putusan MA-RI No.3428 K/PDT/1985 bahwa Surat Bukti yang hanya merupakan suatu pernyataan, adalah tidak mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di Muka Pengadilan.

Bahwa dengan kedua (ke-2) dalil jurisprudensi tersebut *judex factie* PN Medan menyatakan formil gugatan penggugat harus diuji dengan pernyataan dan atau pengakuan Alm M. Jono atau Ahli Waris M Jono yang sah bahwa benar bahwa obyek perkara aquo telah dijual kepada Penggugat. Berdasarkan kaidah hukum di atas, Majelis *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan berpendapat gugatan Penggugat kekurangan formil karena Alm. Mat Husin selaku Pihak Penjual obyek

Halaman 33 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara kepada Alm. M. Jono dan Alm M. Jono selaku Pemilik atau Ahli Waris M Jono yang sah sebagai penjual, harus menjadi Pihak Tergugat.

Bahwa untuk menguji Putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan tersebut, Pembanding/dulunya Penggugat mengajukan sejumlah pertanyaan dasar: 1) Apakah Penggugat mampu membuktikan ada penjual dan pembeli ? 2). apakah pertimbangan *judex factie* PN Medan tersebut sudah tepat atau keliru dengan menggunakan dua (2) Jurisprudensi *aquo* sebagai dasar untuk menyatakan kekurangan formil gugatan penggugat ?. Selain itu, Apakah Mat Husin selaku Penjual kepada M Jono dan M Jono atau Ahli Warisnya selaku Pemilik awal yang sah, diwajibkan menjadi Pihak Tergugat atas gugatan *aquo* ?.

Bahwa atas tiga (3) pertanyaan tersebut justru pertimbangan *Judex Factie* PN Medan tersebut sangat keliru, dengan alasan dan dasar sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan *Judex Factie* yang menggunakan Putusan MA-RI No.3428 K/PDT/1985 bahwa Surat Bukti yang hanya merupakan suatu pernyataan, adalah tidak mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah di Muka Pengadilan.

Atas pertimbangan tersebut, dijawab lebih dahulu pertanyaan pertama yakni Apakah Penggugat mampu membuktikan ada penjual dan pembeli ?. Berdasarkan Bukti- bukti sebagaimana Kepemilikan hak atas tanah penggugat berdasarkan Penyerahan Hak dan Ganti Rugi Tertanggal 23 Juli 2007 (**Bukti P-7**), Surat Keterangan Tanah No.SK/20/III/7/1965 atas Nama Dasiyem (**Bukti P-1**), Surat Keterangan Menguasai Tanah Tanggal 18 Nopember 1991 atas Nama M. Jono (**Bukti P-4**), Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa No.592.2/274/1991 Tertanggal 25 Nopember 1991 yang Nomor 7 atas nama M. Jono (**Bukti P-2**), M Jono membeli obyek Perkara dari Mat Husin sesuai Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan Tanggal 3 April 1973 (**bukti P-5**) dengan tata letak sesuai gambar dan peta Situasi tanah berupa Rencana Dinas tata Kota Kotamadya Medan No.49/KRPP/Dik/74 dibuat berdasarkan Surat Keputusan Walikota Medan No.379/1974 Tanggal 21 Juni 1974 (**Bukti P-6**);

Selain itu, bukti- bukti tersebut disempurnakan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah penggugat, diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.113/Pdt.G/2006/PN. MDN Tanggal 01 Maret 2007 dengan Penetapan No.20/Eks/2010/113/Pdt.G/2006/PN. MDN Tertanggal 07 September 2010 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) Tertanggal 27 Juni 2011 (**Bukti P-8 dan P-9**);

Halaman 34 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain itu, bukti tertulis yang dikemukakan penggugat di muka persidangan juga diperkuat dengan keterangan Tiga (3) orang saksi dari penggugat. tiga orang saksi penggugat, antara lain : Turah, Paidjah dan M. Sofyan. Ketiga saksi adalah mereka yang mengetahui sejarah dan asal usul tanah sengketa dengan penjelasan sebagai berikut;

- Turah dan Pajjah adalah Para Istri/ dua (2) Penggarap (Kasdi dan Mat Dul Kiram/Abdul Kiram dari 27 Penggarap sejak Tahun 1960-an di keseluruhan obyek sengketa seluas lebih kurang 7 (tujuh) Hektar. Hal ini sesuai dengan **Bukti P-8 dan P-9** berupa Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan berdasarkan Penetapan Eksekusi serta diikuti dengan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi. Kedua saksi ini bertempat tinggal tidak jauh dari obyek perkara dan mereka juga mengetahui, Mat Husin telah menjual kepada M. Jono dan selanjutnya obyek perkara tersebut akhirnya dijual kepada Penggugat;
- Sedangkan Saksi M. Sofyan yang ayahnya juga adalah salah satu penggarap pada keseluruhan obyek sengketa dan akhirnya memperoleh hak tanah tersebut berdasarkan surat Keterangan dari Kepala Kampung Pulo Brayan Kecamatan Medan Timur sebagaimana Bukti Kepemilikan di atas. Bahkan saksi ini juga menyaksikan langsung Jual beli obyek perkara antara M. Jono kepada Penggugat.
- Bahwa berdasarkan fakta- fakta sebagaimana ditegaskan di atas, justru pertanyaan pertama (ke-1) tersebut telah mampu dijawab secara sempurna, faktanya memang benar adanya penjual dan pembeli. Bahwa dengan dalil bantahan Pembanding tersebut, maka pertimbangan *Judex Factie* PN Medan tersebut ini sangat keliru dan justru tidak sesuai dengan fakta persidangan yang diajukan Penggugat.
- Bahkan berdasarkan bukti- bukti sebagaimana ditegaskan di atas, justru apa yang dikemukakan penggugat pada persidangan justru sangat sesuai dengan dua (2) Jurisprudensi yang diajukan *Judex Factie* Pengadilan Negeri (PN) Medan aquo, sehingga Jurisprudensi tersebut tidak tepat dan keliru digunakan untuk mendalilkan kekurangan formalitas gugatan penggugat. Berdasarkan fakta tersebut justru Penggugat telah mampu membuktikan siapa Penjual dan Pembeli atas obyek sengketa aquo.
- Setelah pertanyaan pertama terjawab. Lalu Atas pertanyaan kedua (ke-2) Apakah pertimbangan *judex factie* PN Medan tersebut sudah tepat atau keliru dengan menggunakan dua (2) Jurisprudensi aquo sebagai dasar untuk menyatakan kekurangan formil gugatan penggugat ?. Pertanyaan

Halaman 35 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



tersebut telah terjawab sesuai fakta persidangan sebagaimana jawaban pertanyaan Pertama. Oleh karena itu, Majelis Hakim Tinggi Medan kiranya dapat membatalkan kekeliruan pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan tersebut;

2. Bahwa selanjutnya sebagaimana pertanyaan ketiga (ke-3) Apakah Mat Husin selaku Penjual kepada M Jono dan M Jono atau Ahli Warisnya selaku Pemilik yang sah, diwajibkan menjadi Pihak atas gugatan aquo ?. Justru pertimbangan *judex factie* Pengadilan Negeri Medan yang menggunakan Putusan MA No.3428 K/PDT/1985 sebagai dasar menyatakan kekurangan formil gugatan penggugat, justru bertentangan dengan praktik hukum acara perdata sebagaimana Jurisprudensi sesuai dengan Putusan MA No.2471 K/Sip/ 1981, tertanggal 18 Januari 1982. Pada putusan jurisprudensi ini dengan tegas menyebutkan: "*Para Penggugat diberikan wewenang untuk menentukan siapa- siapa yang akan digugat*". Bahwa dengan dalil jurisprudensi ini dihubungkan dengan perkara aquo, maka Pembanding/Semula Penggugat telah menentukan siapa- siapa yang menjadi Tergugat.

Sama halnya dengan Putusan MA-RI No.305 K/Sip/1961 Tertanggal 03 Januari 1962 yang intinya : "*Permohonan Pihak Ketiga untuk mengabungkan diri (voeing) dalam suatu perkara, tidak dapat diterima. Oleh karena pihak ketiga tersebut tidak berkepentingan (belang hebbende) dalam arti bahwa ia tidak menderita kerugian dengan jalan "tergugat" digugat dalam perkara tersebut*";

Bahwa dengan dua jurisprudensi tersebut Penggugat telah memenuhi syarat formal mengajukan gugatan khususnya berhubungan dengan menentukan siapa- siapa yang menjadi tergugat, antara lain: Tergugat I telah menguasai obyek sengketa aquo dan telah mengakui bahwa ke-lima (5) SHM dimaksud adalah milik Tergugat I, sehingga pihak-pihak yang memiliki nama- nama pada ke-lima SHM tersebut, tidak mesti dijadikan pihak karena kepentingan hukum mereka telah terwakili Tergugat I yang telah mengklaim sebagai pemilik atas ke-lima SHM dimaksud, bahkan Pihak Tergugat II (ic. BPN Kota) yang telah menerbitkan ke-lima (5) SHM obyek sengketa aquo dan Tergugat III (ic. Walikota Medan c/q Camat Kecamatan Medan Timur c/q Lurah Kelurahan Pulo Brayan Bengkel) selaku pihak yang telah merekomendasikan dan atau setidaknya menerbitkan surat bahwa obyek sengketa aquo tidak terdapat sengketa atau bebas dari sengketa.



Bahwa berdasarkan fakta- fakta sebagaimana ditegaskan di atas, Para Penggugat berhak menentukan siapa- siapa yang dijadikan Tergugat sepanjang Para Tergugat telah mewakili kepentingan *objecto fundamentum* gugatan aquo, sehingga pertanyaan ketiga (ke-3) telah terjawab sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku. Oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim *judex factie* yang menyidangkan perkara ini secara nyata telah keliru dan oleh karenanya Majelis Hakim Tinggi yang menyidangkan perkara ini dengan tegas dapat menolak semua dalil yang diajukan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri (PN) Medan aquo;

II. Keliru Menerapkan Jurispruensi

Putusan MA-RI No.1078 K/Sip/1972

Bahwa Pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan kekurangan formil gugatan penggugat berupa kekurangan pihak- pihak bersumber dari Jurisprudensi Putusan MA No.1078 K/Sip/1972 Tanggal 1975 dengan duduk perkara Tergugat II Pembanding mendalihkan tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan dia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini. Oleh karena itu, Paultje diikutsertakan dalam perkara sebagai Pihak yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat/Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas tanah atas warisan yang belum dibagi.

Bahwa Pertimbangan *judex factie* tersebut sangat keliru menggunakan jurisprudensi ini yang menempatkan keberadaan Saartje dan Paultje Pinontoan sebagai Pihak karena keduanya adalah mereka sebagai pemilik hak penuh atas warisan tersebut dan tentunya keduanya adalah pihak yang dirugikan dan berkepentingan hukum jika tidak ditempatkan sebagai Pihak dalam perkara aquo. Berbeda dengan perkara aquo, justru Mat Husin yang telah menjual kepada M Jono, adalah pihak yang telah menjual dan telah menerima ganti rugi dan hubungan hukumnya telah terputus, sehingga keduanya tidak perlu lagi menjadi pihak dalam perkara aquo. Dengan fakta ini, Mat Husin dan M Jono serta ahli warisnya tidak ada dirugikan lagi dan tidak mempunyai kepentingan hukum dengan Penggugat.

Justru Jurisprudensi Putusan MA-RI No.1078 K/Sip/1972 Tanggal 1975 yang menjadi dasar pertimbangan *judex factie*, adalah keliru dan bertentangan jurisprudensi Putusan MA-RI No.305 K/Sip/1961 Tertanggal 03 Januari 1962 yang intinya : "*Permohonan Pihak Ketiga untuk mengabungkan diri (voeging) dalam suatu perkara, tidak dapat diterima. Oleh karena pihak ketiga tersebut tidak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkepentingan (belang hebbende) dalam arti bahwa ia tidak menderita kerugian dengan jalan "tergugat" digugat dalam perkara tersebut";

Oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim *judex factie* yang menyidangkan perkara ini secara nyata telah keliru dan oleh karenanya Majelis Hakim Tinggi yang menyidangkan perkara ini dengan tegas dapat menolak semua dalil yang diajukan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri (PN) Medan aquo;

III. Keliru Menerapkan Jurispruensi

Putusan MA-RI No.938 K/PDT/1971

Bahwa pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan keliru dan tidak tepat yang menyatakan kekurangan formil gugatan penggugat berupa kekurangan pihak- pihak bersumber dari Jurisprudensi Putusan MA No.938 K/PDT/1971 Tanggal 4 Oktober 1972 yang duduk perkaranya jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara.

Bahwa kekeliruan pertimbangan *Judex Factie* tersebut sangat nyata karena jurisprudensi aquo menempatkan posisi Jual Beli antara Tergugat dengan Pihak Ketiga tidak dapat dibatalkan karena pihak ketiga mempunyai kepentingan hukum dan pihak yang dirugikan atas perkara dimaksud kecuali Pihak Ketiga tersebut diikutsertakan sebagai Tergugat. Sedangkan dalam perkara aquo, posisi Mat Husin dan M Jono, adalah Pihak yang telah melakukan jual beli dengan ganti rugi secara putus dan mereka adalah pihak yang tidak dirugikan dan tidak memiliki kepentingan hukum lagi dengan Penggugat. Oleh karena itu, Pihak Mat Husin dan M Jono serta ahli warisnya tidak diperlukan lagi menjadi Para Pihak Tergugat.

Hal ini sesuai dengan Jurisprudensi Putusan MA-RI No.305 K/Sip/1961 Tertanggal 03 Januari 1962 yang intinya : "*Permohonan Pihak Ketiga untuk mengabungkan diri (voeging) dalam suatu perkara, tidak dapat diterima. Oleh karena pihak ketiga tersebut tidak berkepentingan (belang hebbende) dalam arti bahwa ia tidak menderita kerugian dengan jalan "tergugat" digugat dalam perkara tersebut";*

Oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim *judex factie* yang menyidangkan perkara ini secara nyata telah keliru dan oleh karenanya Majelis Hakim Tinggi yang menyidangkan perkara ini dengan tegas dapat menolak semua dalil yang diajukan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri (PN) Medan aquo;

IV. Keliru Menerapkan Jurispruensi

Putusan MA-RI No.480 K/Sip/1973

Bahwa Pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan keliru menerapkan Jurisprudensi Putusan MA-RI No.480 K/Sip/1973 Tertanggal 2 Juli 1972

Halaman 38 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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

menyatakan kekurangan formil gugatan penggugat berupa kekurangan pihak-pihak. Putusan MA-RI tersebut duduk perkaranya menjelaskan, karena persil sengketa tercatat atas nama PT. Gunung Mas, untuk dapat berhasil gugatan harus pula ditujukan kepada PT tersebut sebagai Tergugat dan Turut Tergugat.

Bahwa duduk perkara jurisprudence ini sangat jelas menempatkan persil tanah sengketa masih tercatat atas nama PT. Gunung Mas, sehingga PT tersebut adalah pihak yang mempunyai *legal standing* atau Pihak yang berkepentingan hukum/pihak yang dirugikan atas perkara dimaksud. Berbeda dengan perkara aquo justru Mat Husin dan M Jono serta ahli warisnya, bukan lagi sebagai pemilik lagi dan telah beralih kepada Penggugat. Oleh karena itu, mereka tidak lagi mempunyai kepentingan hukum dan tidak dirugikan jika tidak ditempatkan sebagai Tergugat. Hal ini sesuai dengan Jurisprudence Putusan MA-RI No.305 K/Sip/1961 Tertanggal 03 Januari 1962 yang intinya : "*Permohonan Pihak Ketiga untuk mengabungkan diri (voeging) dalam suatu perkara, tidak dapat diterima. Oleh karena pihak ketiga tersebut tidak berkepentingan (belang hebbende) dalam arti bahwa ia tidak menderita kerugian dengan jalan "tergugat" digugat dalam perkara tersebut*"; Oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim *judex factie* yang menyidangkan perkara ini secara nyata telah keliru dan oleh karenanya Majelis Hakim Tinggi yang menyidangkan perkara ini dengan tegas dapat menolak semua dalil yang diajukan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri (PN) Medan aquo;

V. Keliru Menerapkan Jurisprudence

Putusan MA-RI No.2752 K/PDT/1983

Bahwa pertimbangan *Judex factie* Pengadilan Negeri Medan sangat keliru dan tidak tepat menggunakan Jurisprudence Putusan MA-RI No.2752 K/PDT/1983 Tertanggal 12 Desember 1984 sebagai dasar menentukan kekurangan formil berupa kekurangan pihak-pihak atas gugatan penggugat. Dalil jurisprudence ini pada pokoknya menjelaskan, secara formal harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terpekar diperoleh Tergugat.

Bahwa dalil yang dikemukakan dalam pertimbangan *Judex Factie* dengan menggunakan jurisprudence ini, tidak dijelaskan secara rinci duduk masalahnya, sehingga tidak bisa didudukan secara hukum Pihak Ketiga yang mana dimaksud *judex factie*. Oleh karena itu, pertimbangan *judex factie* ini sangat sumir dan tidak memiliki kepastian hukum yang jelas, sehingga pertimbangan tersebut tidak bisa menjadi dasar pertimbangan dan pertimbangan ini sangat subyektif dan atau *Onvoeldoende Gemagtiveerd*,

VI. Pertimbangan Pokok Perkara

Halaman 39 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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 dengan kekeliruan pertimbangan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan yang pada pokok gugatan penggugat kekurangan formalitas berupa kekurangan pihak- pihak. Oleh karena itu, pertimbangan Majelis Hakim *judex factie* yang menyidangkan perkara ini secara nyata telah keliru dan oleh karenanya Majelis Hakim Tinggi yang menyidangkan perkara ini dengan tegas dapat menolak semua dalil yang diajukan Pertimbangan Hukum *Judex Factie* Pengadilan Negeri (PN) Medan aquo;

Selanjutnya Majelis Pengadilan Tinggi Medan kiranya dapat membatalkan Putusan *Judex Factie* pengadilan Negeri Medan dan memperbaikinya dengan mengadili sendiri tentang Pokok Perkara dengan alasan dasar sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangannya sebagaimana Halaman 47 dan 48 pada intinya menerangkan berdasarkan uraian riwayat obyek perkara berdasarkan bukti- bukti tertulis dan tiga orang saksi yang diajukan penggugat: Turah, Paidjah, dan M Sofyan, maka penggugat berkepentingan hukum dan memiliki *legal standing* mengajukan gugatan ini;
2. Bukti-bukti Kepemilikan Penggugat secara formalitas sudah terpenuhi berdasarkan, antara lain sebagai berikut:
 - Kepemilikan hak atas tanah penggugat berdasarkan Penyerahan Hak dan Ganti Rugi Tertanggal 23 Juli 2007 (**Bukti P-7**), Surat Keterangan Tanah No.SK/20/III/7/1965 atas Nama Dasiyem (**Bukti P-1**), Surat Keterangan Menguasa Tanah Tanggal 18 Nopember 1991 atas Nama M. Jono (**Bukti P-4**), Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa No.592.2/274/1991 Tertanggal 25 Nopember 1991 yang Nomor 7 atas nama M. Jono (**Bukti P-2**),
 - Bahkan dengan kekuatan bukti M Jono membeli obyek Perkara dari Mat Husin sesuai Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan Tanggal 3 April 1973 (**bukti P-5**) dengan tata letak sesuai gambar dan peta Situasi tanah berupa Rencana Dinas tata Kota Kotamadya Medan No.49/KRPP/Dik/74 dibuat berdasarkan Surat Keputusan Walikota Medan No.379/1974 Tanggal 21 Juni 1974 (**Bukti P-6**);
 - Bahkan untuk memperkuat kepemilikan hak atas tanah penggugat, diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.113/Pdt.G/2006/PN. MDN Tanggal 01 Maret 2007 dengan Penetapan No.20/Eks/2010/113/Pdt.G/2006/PN. MDN Tertanggal 07 September 2010 dan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) Tertanggal 27 Juni 2011 (**Bukti P-8**);

Halaman 40 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selain itu, tiga orang saksi penggugat, antara lain : Turah, Paidjah dan M. Sofyan. Ketiga saksi adalah mereka yang mengetahui sejarah dan asal usul tanah sengketa dengan penjelasan sebagai berikut;
- Turah dan Paijah adalah Para Istri/ dua (2) Penggarap (Kasdi dan Mat Dul Kiram/Abdul Kiram dari 27 Penggarap sejak Tahun 1960-an di keseluruhan obyek sengketa seluas lebih kurang 7 (tujuh) Hektar. Kedua saksi ini bertempat tinggal tidak jauh dari obyek perkara dan mereka juga mengetahui, Mat Husin telah menjual kepada M. Jono dan selanjutnya obyek perkara tersebut akhirnya dijual kepada Penggugat;
- Sedangkan Saksi M. Sofyan yang ayahnya juga adalah salah satu penggarap pada keseluruhan obyek sengketa dan akhirnya memperoleh hak tanah tersebut berdasarkan surat Keterangan dari Kepala Kampung Pulo Brayan Kecamatan Medan Timur sebagaimana Bukti Kepemilikan di atas. Bahkan saksi ini juga menyaksikan langsung Jual beli obyek perkara antara M. Jono kepada Penggugat.
- 3. Bahwa guna memperkuat Memori Banding Pembanding kiranya Majelis Hakim Tinggi dapat mengabulkan memori Banding Pembanding Pokok Perkara dengan alasan sebagai berikut :

Dalam Provisi:

Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan permohonan agar Pengadilan Negeri (PN) Medan menjatuhkan putusan provisi yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini terhadap obyek perkara yakni sebidang tanah seluas 1780 M2 (*Seribu Tujuh ratus delapan puluh meter-persegi*) di atas sebagian Lahan/ tanah milik Penggugat dan sekarang diketahui terakhir kepemilikan/penguasaan hak telah beralih dan atau dikuasai kepada/oleh **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I);**
- Bahwa Permohonan Putusan Provisi (*provisionele beschikking*) ini yang dimintakan Penggugat sesuai dengan Pasal 91 Rbg (bandingkan dengan Pasal 180 HIR) pada hakekatnya adalah putusan yang bersifat sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, terutama putusan provisi mengenai tindakan sementara berupa tindakan pencegahan atau menghentikan suatu perbuatan.
- Atas tuntutan provisi dari Penggugat ini, Para Tergugat tidak menyangkalnya. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 RBg tuntutan/permohonan Penggugat soal provisi, adalah terbukti dan telah dapat dibuktikan.

Halaman 41 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan bukti-bukti Penggugat berupa P-1 s/d P-27 diikuti dengan saksi-saksi Penggugat sebagaimana telah ditegaskan di atas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 191 Rbg Jo Pasal 322 RV antara lain menegaskan, bahwa putusan provisi harus didasarkan pada Surat Bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatannya, adalah sebuah akta autentik atau dibawah tangan yang diakui isinya oleh Pihak lawan.
- Berdasarkan fakta-fakta dipersidangan sebagaimana telah ditegaskan pada posita gugatan yang pada intinya menegaskan, bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat tidak hampa dan ada kekhawatiran berdasarkan sangkaan yang beralasan bahwa Para Tergugat akan mengabaikan putusan pengadilan dan atau mengalihkan kepemilikan tanah aquo dan bukan menyerahkan kepada Penggugat, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek perkara sebidang tanah seluas 1780 M2 (*Seribu Tujuh ratus delapan puluh meter-persegi*) di atas Lahan/ tanah milik Penggugat dan sekarang diketahui terakhir kepemilikan/penguasaan hak telah beralih dan atau dikuasai kepada/oleh **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)**. Bahwa obyek sengketa aquo diperoleh dengan cara melawan hukum dan selanjutnya merekayasa untuk penerbitan 5 (*Lima*) SHM antara lain sebagai berikut:
 1. **SHM No.1572/Pulo Brayen Bengkel An. Eddy Djohan** sesuai Surat Ukur No.303/Pulo Brayen Bengkel/2010 Tanggal 08 Januari 2010 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
 2. **SHM No.1512/Pulo Brayen Bengkel An. Fauzi** sesuai Surat Ukur No.211/Pulo Brayen Bengkel/2009 Tanggal 03 Januari 2009 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
 3. **SHM No.1474/Pulo Brayen Bengkel An. Suknawaty Thomas** sesuai Surat Ukur No.152/Pulo Brayen Bengkel/2008 Tanggal 22 September 2008 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
 4. **SHM No.407/Pulo Brayen Bengkel An. Rena Br Ambarita** kemudian beralih kepada Bonsui Tigor,STO diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.29/2009 Tanggal 26 Mei 2009 yang dibuat oleh Rohani Ruspita Erite Simarsoit SH selaku PPAT;
 5. **SHM No.393/Pulo Brayen Bengkel An. Haji Iskandar Zulkarnain SH** kemudian beralih kepada **Darius Thomas** berdasarkan Akta Jual Beli No.50/2004 Tanggal 31 Maret 2004 yang dibuat oleh Andreas Ngikut Meliala SH selaku PPAT,

Halaman 42 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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 berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana ditegaskan di atas, maka Majelis Hakim kiranya dapat mengabulkannya karena dikhawatirkan obyek sengketa sebagai Pemilik Penggugat tidak sia-sia ketika penjatuhan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*ingkracht Van Gewijsde*).

Tentang Pokok Perkara

Bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat pada intinya obyek sengketa sebidang tanah seluas 1780 M2 (*Seribu Tujuh ratus delapan puluh meter-persegi*) di atas Lahan/ tanah milik Penggugat dan sekarang diketahui terakhir kepemilikan/penguasaan hak telah beralih dan atau dikuasai kepada/oleh **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)**. Bahwa obyek sengketa aquo diperoleh dengan cara melawan hukum dan selanjutnya merekayasa untuk penerbitan 5 (*Lima*) SHM aquo.

Bahwa obyek sengketa aquo dahulu dikenal letak dan lokasinya di Kampung Pulo Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur, sekarang Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kota Medan dan **Selanjutnya disebut sebagai "obyek perkara"**;

Bahwa Penggugat sangat keberatan terhadap kepemilikan, penguasaan dan pengurusan penerbitan Lima (5) Sertifikat Hak Milik aquo di atas obyek perkara tersebut oleh Tergugat II kepada Tergugat I, sebab Penggugat dan pemilik tanah pendahulunya tidak pernah merasa menjual, mengalihkan dan/ ataupun memberikan peralihan hak, persetujuan pemberian hak yang dibenarkan menurut UU atas kepemilikan obyek perkara kepada Tergugat I;

Bahwa berdasarkan fakta demikian, Penggugat beranggapan bahwa Tergugat I telah melakukan suatu etikad buruk guna memanipulasi data terhadap keadaan dan kebenaran kepemilikan hak asal obyek perkara, indikasi hukum tersebut diperkuat dengan pernyataan Tergugat I yang Mengklaim sejumlah SHM tersebut diperoleh dari Tanah Negara dan tidak ada satu-pun nama dari 27 warga/penggarap yang telah memperoleh hak lebih dahulu sebagaimana **Bukti P-1 dan P-2**.

Bahwa Indikasi lainnya Tergugat III (ic. Kelurahan Pulo Brayan Bengkel) selaku pihak yang sepantasnya mendudukan persoalan hukum dimaksud, misalnya memberikan keterangan bebas silang sengketa, justru tidak hadir membuktikan fakta sesungguhnya, bahkan menghindari dari persoalan/permasalahan aquo, sehingga **pantas dan beralasan hukum jika Tergugat I dan Tergugat III dinyatakan telah memiliki etikad buruk dan/ atau hanya semata ingin secara sepihak dan tanpa hak menguasai obyek sengketa aquo**;

Dengan demikian jelas dan nyatalah bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan telah memenuhi kualifikasi sebagai

Halaman 43 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daads*) dan oleh karena itu Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan penguasaan fisik dan atau dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum kepada/oleh **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)** serta selanjutnya ikut merekayasa untuk penerbitkan 5 (*Lima*) SHM aquo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (ic. Tergugat II), adalah Tidak memiliki Kekuatan Hukum dan Batal Demi Hukum;

Bahwa fakta manipulasi Tergugat I semakin nyata dengan tindakan rekayasa Tergugat I **sebagaimana Bukti P-17** yang pernah membayar berupa cek kosong sejumlah Rp 3.000.000.000, (*tiga miliar rupiah*) kepada Pemohon Eksekusi saat Pelaksanaan Eksekusi Tertanggal 27 Juni 2011 atas Perkara Perdata No.113/Pdt.G/2006/PN. MDN, Tanggal 01 Maret 2007 **sebagaimana Bukti P-8 dan P-9**. Pembayaran Cek tersebut dilakukan sesuai Akta Notaris dan PPAT Helmi Ariyanti. Dengan dasar pembayaran tersebut, Tergugat I mengklaim sebagai pemilik hak atas obyek sengketa aquo meskipun kepemilikan awal diperoleh secara melawan hukum dan tidak jelas asal- usulnya. Ternyata Cek milik Tergugat I tersebut kosong. Tindakan manipulasi yang dilakukan Tergugat I inilah yang menjadi dasar tindak lanjut kepemilikan secara melawan hukum yang dilakukan Tergugat I. Oleh karena itu, kepemilikan hak Tergugat I, selain tidak jelas asal usul haknya dan selanjutnya diperoleh dengan cara melakukan manipulasi jual beli dengan pihak pemohon eksekusi atas obyek sengketa aquo.

Bahwa atas dalil gugatan penggugat tersebut, Tergugat I menyangkalnya dengan alasan antara Penggugat dengan Tergugat I telah dilakukan perdamaian sebagaimana **Bukti T.1-3**. Justru Penggugat menolak dalil Tergugat I ini karena perjanjian perdamaian sebagaimana dimaksud dalil sanggahan Tergugat I tersebut, adalah berhubungan dengan perkara pidana yang berhubungan dengan pengrusakan barang-barang di atas tanah milik Tergugat I, tetapi bukan di atas obyek sengketa dalam perkara ini.

Bahwa dengan fakta sebagaimana ditegaskan di atas, sangat jelas dan terang Tergugat I dalam hal ini memanipulasi data seolah-olah perdamaian tersebut berhubungan dengan obyek sengketa sebagaimana dimaksud Penggugat, tetapi perdamaian tersebut berhubungan dengan obyek sengketa yang lain. Selain perdamaian ini sebagai rekayasa tindak pidana pengrusakan yang sesungguhnya bukan penggugat pelakunya, tetapi hal ini dikondisikan agar penggugat tidak mengutak-atik kepemilikan hak Tergugat I yang diperoleh secara melawan hukum tersebut. Oleh karena itu, Tergugat I ini terbukti secara sah dan meyakinkan telah

Halaman 44 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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

merekayasa keabsahan obyek sengketa dimaksud dan dengan fakta ini Tergugat I tidak mempunyai hak atas obyek sengketa aquo;

Bahwa memperhatikan/mempertimbangkan gugatan penggugat dan sangkalan yang diajukan Para Tergugat sebagaimana ditegaskan di atas, maka berdasarkan bukti-bukti yang ditampilkan pada persidangan dengan mendudukan persoalan tentang obyek sengketa dengan menjawab pertanyaan sebagai berikut:

1. Apakah Penggugat adalah Pembeli beretikad baik sebagaimana Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi dari M. Jono di hadapan Notaris Robin Hudson Sitanggang SH Tertanggal 23 Juli 2007 ?

2. Apakah tanah obyek sengketa sebidang tanah seluas 1780 M2 (*Seribu Tujuh ratus delapan puluh meter-persegi*), adalah milik Penggugat ?

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

Bahwa dalam hal ini penggugat mengajukan gugatan, oleh karena itu menurut Pasal 283 RBg tersebut, Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya. Untuk membuktikan dalil tersebut, penggugat akan membuktikan satu persatu dan hubungannya satu dengan lainnya Bukti-bukti yang didukung keterangan Para Saksi dan **selanjutnya Majelis hakim dapat mempertimbangkan dan sekaligus mengabulkannya.**

Bahwa Penggugat setelah menghubungkan bukti-bukti surat dan saksi dihubungkan dengan bukti-bukti dan dalil dari Para Tergugat, terdapat hubungan hukum terutama sama-sama mendalilkan bahwa masing-masing sebagai pemilik hak atas obyek sengketa aquo. Oleh karena itu, Penggugat menganalisa dan membuktikan atas posisi obyek sengketa aquo dengan hal-hal sebagai berikut;

Bahwa menyangkut pertanyaan/ persoalan pertama, yakni Apakah Penggugat adalah Pembeli beretikad baik sebagaimana Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi dari M. Jono di hadapan Notaris Robin Hudson Sitanggang SH Tertanggal 23 Juli 2007 ?

Bahwa berdasarkan **bukti P-7** berupa Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi dari M. Jono di hadapan Notaris Robin Hudson Sitanggang SH Tertanggal 23 Juli 2007. Bukti Surat foto copy ini pada persidangan telah didukung dengan pembanding berupa Foto Copy yang telah dilegalisasi sesuai dengan aslinya oleh Notaris Robin Hudson Sitanggang SH.

Berhubungan dengan **Bukti P-7** ini, Penggugat memperkuat dengan bukti **P-13** yang sesuai dengan aslinya, salah satu contoh dari 23 warga Pemilik Tanah di

Halaman 45 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan Jati/Perwira II Lingkungan X, telah ditarik dari Notaris dan PPAT di Medan Robin Rudson Sitanggang atas nama Nur"aini kepada M. Sofyan (salah satu saksi Penggugat yang memberi keterangan) dan Saksi ini membenarkan dan mengetahui atas keberadaan Pelepasan Hak dan Ganti Rugi dari M. Jono kepada Penggugat (ic. Drs. Taman Rata Singarimbun). Dengan fakta-fakta ini, maka keberadaan **Bukti P-7** sebagai kekuatan bukti adalah berharga dan mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa **kekuatan bukti P-7 dan P-13** justru diperkuat dengan fakta-fakta bukti sebagaimana **sebagaimana penegasan Bukti P-10, P-11, P-12, serta sama dengan Bukti P-7 berupa Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi dari M. Jono, Wiraswata No. KTP 02.5006.180745.0003 kepada Drs. Taman Rata Singarimbun (ic. Penggugat) No. KTP 02.5013.140539.0001**, Tertanggal 23 Juli 2007 yang ditandatangani dan didaftar oleh Notaris Robin Hudson Sitanggang, SH, Tertanggal 26 Juli 2007 No.30/DAFTAR/Not- RH/VII/2007.

Bahwa asal usul kepemilikan Hak Penggugat sangat jelas dan berkekuatan hukum. Hal ini sesuai dengan Bukti- bukti Tertulis Penggugat, antara lain : **P-1 s/d P-6**. Sejumlah bukti ini dapat diterangkan dengan hal- hal sebagai berikut:

- Bahwa **Bukti P-1 dan P-2** telah dijelaskan sebelumnya yang intinya dua bukti ini sebagai dasar kepemilikan hak Penggugat.
- Bahwa **Bukti P-3** berupa Foto Copy gambar dan Peta Situasi Tanah berupa Keterangan Rencana Dinas Tata Kota Kotamadya Medan No.49/KRPP/Dik/74 yang dibuat berdasarkan Surat Keputusan Walikota Kotamadya Medan No.379/1974 Tanggal 21 Juni 1974.
- Bahwa **Bukti P-4** berupa Foto Copy sesuai aslinya yakni **Surat Keterangan Menguasai Tanah No.593.21/75/1991 atas nama M. Jono, 41 Tahun, Wiraswasta di Jalan Perwira II Lingkungan 17 Pulo Brayen Bengkel**. Surat Keterangan atas obyek sengketa ini diterbitkan oleh Abdul Muin selaku Lurah Pulo Brayen Bengkel Tertanggal 18 Nopember 1991 dan diketahui Drs. Abdul Cholid Nasution selaku Camat Kecamatan Medan Timur dengan Nomor Surat Tanah: 474/SK-MT/91 Tanggal 18 Nopember 1991 dan terlampir Gambar dan Situasi Tanah an. M Jono.
- Bahwa **Bukti P-5** berupa Foto Copy sesuai aslinya yakni **Akta Pengelepasan dan Penyerahan Tanah Garapan dengan Ganti Kerugian No. 424/LEG/MT/1974** yang dibuat oleh Let. Solin BA selaku Camat Kepala Wilayah Kecamatan Medan Timur dengan Saksi- saksi dari sejumlah Kelapa Lorong Tertanggal 12 September 1974. **Akta ini menerangkan Tanah seluas lebih kurang 66.286,80 Meter-**

Halaman 46 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi tersebut adalah tanah garapan yang diusahai oleh 26 Kepala Keluarga (KK) yang salah satunya urutan Nomor 15 atas nama. Mat Musin.

- Bahwa **Bukti P-6** berupa Foto Copy sesuai aslinya **Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Garapan dari Mat Musin, 68 Tahun, Petani kepada M. Jono, 28 Tahun, Pegawai GKPN** Tertanggal 03 April 1973 yang diketahui oleh Mushtamid selaku Kepala Kampung Pulo Brayan Bengkel sesuai dengan daftar Nomor Tanah berupa SKT No.207/A/III/8/1965 dan dengan Saksi- saksi Kanti Suwandi selaku Keplor 17 PBB, dan Tumin M.

Bahwa kekuatan bukti Penggugat dimaksud sebagaimana dijelaskan di atas, juga diperkuat sebagaimana **Bukti P-8 dan P-9**, antara lain sebagai berikut:

- Bahwa **Bukti P-8** berupa Foto Copy sesuai aslinya yakni Salinan Surat Penetapan Eksekusi dari Pengadilan Negeri (PN) Medan No.20/Eks/2010/113/Pdt.G/2006/PN-MDN yang ditetapkan Tanggal 07 September 2010. Sekaligus terlampir berita Acara Eksekusi Pengosongan (ontruiming) No.20/Eks/2010/113/Pdt. G/2006/PN. MDN Tertanggal 27 Juni 2011.
- Bahwa **Bukti P-9** berupa Foto Copy sesuai aslinya Putusan Perkara Perdata No.113/Pdt.G/2006/PN.MDN antara Para Penggugat yakni 23 Warga dari 27 Warga pemilik tanah di Jalan Jati Kelurahan Pulo Brayan Bengkel melawan Tergugat Ruslim Lugianto. Putusan ini dimenangkan Para Penggugat (23 Warga) Tertanggal 01 Maret 2007 yang dipimpin Ketua Majelis Dolman Sinaga,SH.

Bahwa terhadap bukti- bukti Penggugat sebagaimana ditegaskan di atas justru Para Tergugat tidak membantahnya. Terhadap **Bukti P-7** ini, Tergugat I juga tidak membantahnya dan hanya menyinggung/mengkaitkan dengan fakta lainnya yang tidak ada relevansinya dan hubungan hukumnya dengan bukti- bukti Penggugat sebagaimana telah ditegaskan di atas. Tergugat I keberatan karena berdasarkan bukti- bukti Tergugat I yakni **T.1- 4 s/d T.1-7** berdasarkan perkara lainnya bahwa Penggugat telah diklaim memiliki obyek sengketa berdasarkan Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi dibawah tangan Tertanggal 26 Juni 2008 dari M. Jono.

Bahwa Tergugat I justru mengakui atas keberadaan obyek sengketa aquo adalah milik Penggugat. Meskipun Tergugat I justru keliru mengklaim perolehan obyek sengketa aquo berdasarkan Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi dari M. Jono Tertanggal 26 Juni 2008 sebagaimana **Bukti T.1-4 s/d T.1-6**. Justru yang sesungguhnya perolehan obyek sengketa Penggugat dimaksud berdasarkan Pelepasan Hak dan Ganti Rugi dari M. Jono Tertanggal 23 Juli 2007 sebagaimana **Bukti P-7**. Jadi bantahan dari Tergugat tersebut tak ada hubungan hukumnya dengan perolehan obyek sengketa aquo.

Halaman 47 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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 bukti- bukti Penggugat berupa **P-1 s/d P-6 serta P-8 dan P-9** ini Para Tergugat tidak menyangkalnya bahkan Tiga (3) Saksi Penggugat yakni **Saidjah, Turah dan M. Sofyan** membenarkan dan memperkuat serangkaian dalil penggugat dimaksud. Oleh karena itu, Penggugat telah berhasil membuktikan secara sah dan meyakinkan untuk memperkuat dalil yang berhubungan tentang kapasitas Penggugat adalah Pembeli beretikad baik sebagaimana Surat Penyerahan Hak dan Ganti Rugi dari M. Jono di hadapan Notaris Robin Hudson Sitanggang SH Tertanggal 23 Juli 2007;

Selanjutnya tuntutan penggugat sebagaimana petitum No.2 tentang obyek sengketa sebidang tanah seluas 1780 M2 (*Seribu Tujuh ratus delapan puluh meter-persegi*), adalah milik Penggugat, adalah pantas Majelis Hakim mengabulkannya;

Selanjutnya sehubungan **Petitum 4 (empat) tentang Sah dan berharga Penyerahan Hak dan Ganti Rugi Tertanggal 23 Juli 2007 antara M. Jono kepada Drs. Taman Rata Singarimbun (ic. Penggugat) yang dibuat dihadapan Notaris Robin Hudson Sitanggang SH, adalah juga selayaknya Majelis Hakim mengabulkannya;**

Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana ditegaskan di atas, maka keberadaan bukti-bukti Penggugat (**P-1 s/d P-17**) justru mempunyai kekuatan pembuktian yang sah dan meyakinkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, justru sebaliknya kekuatan bukti- bukti Para Tergugat, antara lain Bukti Tergugat I berupa **T.1-1 s/d T.1- 12**, serta Bukti Tergugat II berupa **T.2-1 s/d T.2-5** tidak mampu menyangkal kebenaran dalil dan bukti Penggugat. Oleh karena itu, bukti- bukti Para Tergugat sebagaimana ditegaskan di atas kiranya dapat ditolak dan dikesampingkan Majelis;

Selanjutnya akan dianalisa dan dipertimbangkan apakah benar Para Tergugat I,II, dan Tergugat III telah dikualifikasi melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) atas penguasaan atau mengambil-alih obyek sengketa secara melanggar hukum sebagaimana didalilkan penggugat. Bahwa berdasarkan rumusan dari perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPdata adalah perbuatan yang mengandung kesalahan yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain sebagai akibat perbuatan tersebut.

Mengingat rumusan Pasal 1365 KUHPdata tersebut bersifat sangat luas serta tidak merincikan bentuk-bentuk faktual apa saja yang disebut sebagai perbuatan melawan hukum. Namun dalam praktik pengadilan dan juga adanya ajaran jurisprudensi yang dilakukan dalam dunia peradilan, suatu perbuatan disebut sebagai melawan hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

Halaman 48 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Adanya suatu perbuatan yang mengandung kesalahan dari pihak pelaku;
2. Adanya hubungan kasual kerugian bagi korban akibat dari perbuatan tersebut;

Bahwa secara teoritis adanya suatu perbuatan saja belum sempurna dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) karena masih disyaratkan bahwa suatu perbuatan dinyatakan baik yang pasif maupun aktif yang telah dilakukan Para Tergugat harus ditinjau dari dua sisi yaitu baik dari sisi pelaku maupun sisi pihak yang merasa dirugikan atas perbuatan tersebut. Dalam hal ini, untuk adanya unsur kesalahan (*schuld*) dari pihak para Tergugat, berpedoman kepada empat kriteria penilaian bahwa suatu perbuatan tersebut mengandung kesalahan yaitu jika:

1. Perbuatan tersebut bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum para tergugat sendiri;
2. Perbuatan Para Tergugat telah melanggar hak subyektif dari Para Penggugat;
3. Perbuatan tersebut melanggar kaidah, tata susila;
4. Dan perbuatan tersebut bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki setiap orang dalam pergaulan sesama masyarakat;

Bahwa keempat kriteria tersebut di atas bersesuaian dengan kriteria dari sudut pertanggungjawabannya, yaitu apakah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) dapat dipertanggungjawabkan kepada Para Tergugat, maka harus dipenuhi hal lainnya yaitu;

1. Bahwa kepentingan Penggugat terancam karena adanya perbuatan tersebut;
2. Bahwa kepentingan penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar (*schuldnormtheorie*);
3. Bahwa tidak ada alasan pembenar menurut hukum atas perbuatan para tergugat tersebut;

Bahwa untuk mendudukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat telah dibuktikan sebagaimana telah ditegaskan di atas yakni **fakta-fakta Para Tergugat justru menampilkan bukti-bukti manipulasi jual beli atas obyek sengketa milik Penggugat dan pemilik sebelumnya**. Untuk memperkuat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat, sebaiknya Penggugat menjelaskan lebih dahulu fakta-fakta dengan perjalanan waktu dan perkembangan kepemilikan obyek sengketa yang dulunya di Kampung Pulo Brayan Bengkel dan sekarang terletak di Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, lalu keberadaan Penggugat dan pemilik pendahulunya telah melakukan upaya dan tindakan serta mendapat respon dari pemerintah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum (*inkracht van Gewijsde*), antara lain sebagai berikut:

1. **Bukti P-1 s/d P-6** adalah fakta-fakta para pendahulu penggugat telah memperoleh hak atas obyek tanah yang semula sejak Tahun 1965 dari Kepala Kampung Pulo Brayan Bengkel dan selanjutnya Tahun 1991 diberikan Surat keterangan Silang Sengketa kepada 27 warga yang telah bercocok taman dan membangun rumah di obyek tanah hamparan seluas lebih kurang 7 (tujuh) Hektar.
2. **Bukti P-8 dan P-9** berupa Salinan Surat Penetapan Eksekusi dari Pengadilan Negeri (PN) Medan No.20/Eks/2010/113/Pdt.G/2006/PN- MDN yang ditetapkan Tanggal 07 September 2010. Sekaligus terlampir berita Acara Eksekusi Pengosongan (ontruiming) No.20/Eks/2010/113/Pdt. G/2006/PN. MDN Tertanggal 27 Juni 2011. Begitu pula dengan Putusan Perkara Perdata No.113/Pdt.G/2006/PN.MDN antara Para Penggugat yakni 23 Warga dari 27 Warga pemilik tanah di Jalan Jati Kelurahan Pulo Brayan Bengkel melawan Tergugat Ruslim Lugianto. Putusan ini dimenangkan Para Penggugat (23 Warga) Tertanggal 01 Maret 2007 yang dipimpin Ketua Majelis Dolman Sinaga,SH.

Bahwa serangkaian tindakan dari Pemerintah setempat (Lurah Pulo Brayan Bengkel dan Camat Kecamatan Medan Timur) kepada Para Penggarap atau 27 warga pendahulu penggugat dan diikuti dengan Putusan Pengadilan sebagaimana **Bukti P-8 dan P-9** di atas, maka terdapat tindakan Tergugat I dan II yang dikualifikasi melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan keberadaan obyek sengketa sebagaimana **Bukti P-1 s/d P-7** dari Penggugat, asal usulnya perolehan hak atas tanah obyek sengketa aquo sangat jelas dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Sedangkan asal usul (warkah) Kepemilikan Hak atas tanah Tergugat I beserta lima (5) SHM yang terbit dari Tergugat II (ic. BPN Medan) di atas obyek sengketa aquo sangat diragukan keabsahannya.
 2. Selain itu, fakta penguasaan fisik serta penerbitan lima (5) SHM yang telah dikuasa Tergugat I tersebut justru diperoleh secara tanpa Hak dan tidak bisa dipertanggungjawabkan secara hukum karena Penggugat dan pendahulunya lebih dahulu menguasainya serta diikuti dengan lahirnya sejumlah surat-surat dari pemerintah setempat, namun justru Tergugat I dan II telah melakukan tindakan manipulasi data dengan fakta- fakta sebagai berikut :
- Bahwa semula Drs. Taman Rata Singarimbun (ic. Penggugat) sebagaimana **Bukti P-14** Tertanggal 12 Juli 2010 telah melakukan tindakan awal kepada Sdr. Samin

Halaman 50 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Halim, Ketua YPPK Methodist MU- En (ic. Tergugat I) berupa pemberitahuan dan penawaran sebidang tanah seluas 1780 Meter-persegi sebagaimana obyek sengketa aquo.

- Bahkan sebelumnya **M. Jono** telah membuat pengaduan kepada **Kapoltabes Medan** sebagaimana **Bukti P-15** Tertanggal 24 Juni 2008 tentang Penyerobotan Tanah di Jalan Jati Gang Prima Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur, Kota Medan. Pengaduan ini dilakukan atas pelaku penyerobotan antara lain : Pdt. Bushe Tigor, Samin Halim (ic. Tergugat I: Ketua YPPK Methodis MU-En) dan Supeno. Bahwa selanjutnya **M. Jono** pada inti pengaduannya menjelaskan, pada pertengahan April 2008 sekitar Pukul 10.00 WIB pagi, masuklah enam (6) Dam Truck berisi tanah timbun melewati Gang Prima, melewati Tanah Zakaria Rusmi, Tanah M. Sofyan, lalu berhenti di tanah saya dan menimbun tanah tersebut di atas tanah saya. Kami telah melarang atas penimbunan tanah tersebut dan justru menggunakan bulldozer untu meratakan tanah timbun tersebut.
- Bahkan selanjutnya **Advokat Ali Hasmi SH dan Rekan**, Kuasa dari 10 warga pemilik Tanah di Jalan Jati/Jalan Perwira II Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Kecamatan Medan-Timur, Kota Medan, melalui Surat Teguran Tertanggal 21 Mei 2008 sebagaimana **Bukti P-16**. Surat Teguran ini ditujukan Kepada Saudara Bishui Tigor, selaku Pengelola Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU En. Surat ini ditembuskan kepada BPN Kota Medan (ic. Tergugat III), Kapolsek Medan Timur, Lurah Pulo Brayan Bengkel/Camat Kecamatan Medan Timur (ic. Tergugat II). Bahwa inti dari Surat Teguran tersebut, adalah tindakan penguasaan fisik dan menerbitkan sejumlah SHM yang dikuasai Tergugat I tersebut dikualifikasi perbuatan melawan hukum. Apalagi 10 orang pemilik lahan dan tanah yang merupakan Klien Advokat tersebut, memandang tindakan Tergugat I tersebut telah melakukan pendudukan lahan diikuti dengan penerbitan SHM di atas tanah klien tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan klien kami tersebut.
- Sama halnya dengan **Bukti P-17** berupa Penjelasan pada halaman 43 Gugatan Perkara No.220/Pdt. G/2014/PN. MDN Tertanggal 05 Mei 2014. Inti dari penjelasan tersebut adalah Tergugat I selaku Pemilik Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist UN. En telah memberikan Cek senilai Rp 3.000.000.000, (*tiga Miliar Rupiah*) sesuai dengan Akta Notaris dan PPAT Helma Ariyanti kepada Marihot Nainggolan selaku Pihak yang terlibat atas Eksekusi atas Putusan PN No.113/Pdt-G/2006/PN.MDN. Namun dengan pemberian Cek ini, lokasi lahan yang telah diduduki Tergugat I tidak jadi dieksekusi. Kenyataan Cek sejumlah Rp 3 Miliar tersebut tidak bisa di-uang-kan karena cek-nya kosong. Jadi disini Tergugat I telah

Halaman 51 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan manipulasi atas penguasaan fisik atas lokasi tanah milik warga di Jalan Jati/Perwira II dimaksud.

- Bahwa lima (5) SHM aquo sebagai dasar kepemilikan Tergugat I justru diperoleh secara tanpa hak dan justru tidak pernah melakukan penyelesaian ganti rugi kepada penggugat, meskipun Penggugat telah memberitahukan dan menawarkan jual beli dan atau pelepasan hak atas obyek sengketa aquo sebagaimana Bukti P-14 selaku pemilik sesungguhnya.
- Bahwa kelemahan/kekurangan syarat atas lima (5) SHM sebagaimana bukti Tergugat I sebagaimana **bukti T.1-8 s/d T.1-10 dan Bukti T.2-1 s/d T.2-5** adalah bukti- bukti yang tidak didahului dengan penguasaan fisik dan tidak adanya silang sengketa dari Pihak Kelurahan setempat. Faktanya Tergugat III (ic. Lurah Pulo Brayen Bengkel serta Camat Kecamatan Medan Timur) tidak bersedia hadir di persidangan dan tidak memberikan jawaban atas dalil gugatan penggugat. Dengan fakta ini, **memang benar terbukti telah terjadi manipulasi data atas penguasaan fisik Tergugat I dimaksud;**

Bahwa berdasarkan fakta- fakta yang diajukan Penggugat sebagaimana ditegaskan di atas sangat jelas bahwa kepemilikan hak Penggugat sebagaimana obyek sengketa aquo telah diambil-alih dengan cara yang bertentangan dengan hukum. Oleh karena ini tuntutan penggugat sebagaimana petitum No.3 agar Para Tergugat dihukum melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*), adalah pantas dikabulkan Majelis Hakim;

Selanjutnya tuntutan penggugat agar Majelis Hakim secara hukum dapat pula mengabulkan petitum No.5 dengan amar menyatakan semua dokumen/surat atas obyek sengketa aquo dan atau setidaknya Putusan Perkara Perdata No.113/Pdt.G/ 2006/ PN MDN Tertanggal 01 Maret 2007 antara Abdul Kiram dkk melawan Ruslim Lugianto kiranya menjadi dasar/petunjuk untuk mengurus kembali surat-surat antara lain sebagai berikut :Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa No. 592.2/274/1991, dari Abdul Muin, Lurah Kelurahan Pulo Brayen Bengkel, Tertanggal 25 Nopember 1991. Surat Keterangan Tidak Silang sengketa ini secara tegas menjelaskan bahwa 26 Kepala Keluarga (KK) tersebut telah menguasai tanah tersebut sejak dulu hingga sekarang;

Selain itu, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar mengabulkan Petitum No.6 dari Penggugat atas penguasaan fisik yang dilakukan Tergugat I beserta Lima (5) SHM aquo, dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan cacat hukum dan selanjutnya Majelis Hakim juga dapat mengabulkan Petitum No.7 yang intinya

Halaman 52 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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

menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum semua hak-hak sehubungan terbitnya Lima (5) SHM aquo dan hak-hak lain yang terbit daripadanya;

Bahwa disamping itu, Tergugat III (ic. Lurah Kelurahan Pulo Brayan Bengkel) ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo sehubungan dengan tugas dan fungsinya sebagai struktur kelembagaan pemerintahan (*ex officio*) yang seyogianya sejak awal tidak memberikan rekomendasi ataupun keterangan yang tidak benar kepada Tergugat II atau setidaknya "*bersikap aktif*" untuk mencegah tindakan Tergugat I dengan memberikan informasi yang benar dan apa adanya, semisal: tidak menerbitkan Surat Keterangan bebas Sengketa atau hal-hal/perbuatan lain yang berkekuatan meyakinkan kelengkapan data Tergugat I guna menerbitkan sejumlah lima (5) SHM/Pulo Brayan aquo, meskipun sesungguhnya sejarah kepemilikan hak atas tanah penggugat yang begitu luas tersebar, sudah tentu diketahui oleh publik Kota Medan khususnya, apalagi Tergugat III selaku pejabat/institusi Kelurahan yang wilayah tugasnya meliputi daerah obyek perkara;

Bahwa meskipun Tergugat III tidak berperan secara langsung mengajukan permohonan dan penerbitan lima (5) SHM aquo, namun sebelum SHM tersebut tetap dikuasai/diduduki oleh Tergugat I, dan selanjutnya kemungkinan diikuti dengan tindakan hukum lanjutan lainnya, sepatutnya secara hukum terlebih dahulu Tergugat III untuk melakukan verifikasi dan/ atau penelitian atas keabsahan semua dokumen dan data atas penguasaan/pendudukan dan atau pengalihan hak, serta meminta persetujuan lebih dulu kepada penggugat, tetapi secara nyata tidak dilakukan oleh Tergugat III;

Bahwa oleh karena perbuatan yang dilakukan Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum, maka secara *assessoir* Para Tergugat "**Tidak Layak Hak**" untuk memberlakukan alas hak dan atau obyek perkara (lima SHM/ Pulo Brayan) sebagai dasar penguasaan/pendudukan areal dan atau pengalihan dan penguasaan hak atas obyek perkara. Bahwa terhadap tindakan hukum Tergugat I tetap menguasai areal atau menguasai alas hak secara tidak bertanggungjawab berikut rencana pengalihan hak obyek perkara dan/ ataupun hak-hak lain yang terbit daripadanya dengan cara-cara sebagaimana diuraikan pada dalil para penggugat di atas, juga pantas dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daads*) yang merugikan kepentingan hukum Penggugat;

Bahwa oleh karena Tergugat III sehubungan dengan tugas dan fungsinya sebagai struktur kelembagaan pemerintahan (*ex officio*) yang seyogianya sejak awal tidak memberikan rekomendasi ataupun keterangan yang tidak benar kepada Tergugat III atau setidaknya "*bersikap aktif*" untuk mencegah tindakan Tergugat I dan II

Halaman 53 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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

dengan memberikan informasi yang benar dan apa adanya, pantas dan beralasan hukum tidak melaksanakan tugas sebagaimana mestinya atau sampai adanya kepastian hukum tentang siapa yang berhak atas obyek perkara aquo, sehingga Para Tergugat secara hukum haruslah tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini kelak;

Bahwa karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan di atas atau-pun pihak-pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk dihukum menyerahkan atas obyek sengketa aquo kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa gangguan dari pihak manapun; Bahwa konsekwensi hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara bersama-sama oleh Tergugat I,II, dan Tergugat III telah merugikan kepentingan hukum Penggugat, maka menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Penggugat berhak untuk menuntut kerugian-kerugian yang dialaminya sebagai berikut :

- **Kerugian Material**, sebesar Rp 1.800.000.000, (*Satu miliar delapan ratus juta rupiah*), dengan rincian kerugian sebagai berikut: (1) Biaya Pengurusan Pengembalian Obyek Perkara berupa : biaya transportasi, biaya konsumsi, biaya akomodasi, perlengkapan, biaya penelusuran dokumen-dokumen, verifikasi dokumen dan administrasi dalam kurun waktu 10 tahun (mulai 2007 s.d 2016) sebesar Rp 750.000.000, (*tujuh ratus lima puluh juta*), (2) biaya sewa tanah selama lebih kurang 10 tahun mulai 2007 s.d 2016 sebesar Rp 1.000.000.000, (*satu miliar rupiah*), (3) Biaya yang dikeluarkan untuk untuk membayar jasa profesional hukum Rp 50.000.000, (*lima puluh juta rupiah*).
- **Kerugian Imaterial**, karena Penggugat merasa terpukul akibat jatuhnya harkat dan martabat, serta harga diri karena merasa diremehkan yang tidak mengindahkan hak- hak kepemilikan tanah penggugat apalagi sejak diketahui bahwa di atas tanah tersebut telah terbit lima (5) sertifikat Hak Milik (SHM) Aquo yang diterbitkan Tergugat II dan kemudian dikuasai Tergugat I, sehingga Penggugat dengan berat hati mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan Negeri (PN) Medan. Meskipun kerugian imaterial yang dialami Para Penggugat sulit diukur dengan uang, maka untuk memudahkan tuntutan, dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan kerugian imaterial sebesar Rp 1.000.000.000, (*satu miliar rupiah*);

Bahwa agar putusan perkara ini nantinya dapat dilaksanakan, maka Para Penggugat mohon agar Tergugat I, II, dan III dihukum secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar

Halaman 54 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 1.000.000,(*satu juta rupiah*)/hari setiap kelalaiannya memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan;

Bahwa untuk itu cukup alasan hukum bila Penggugat mohon agar putusan perkara aquo dinyatakan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat (*uit voerbaar voorraad*) serta menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

4. Bahkan berdasarkan bukti- bukti sebagaimana ditegaskan di atas, justru apa yang dikemukakan penggugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan. Oleh karena itu, Majelis Hakim Tinggi Medan kiranya dapat mengabulkan Memori Banding Pembanding dan membatalkan *Putusan Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan aquo dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini terhadap obyek perkara yakni sebidang tanah seluas 1780 M2 (*Seribu Tujuh Ratus delapan Puluh meter-persegi*) Milik Penggugat dan sekarang diketahui terakhir kepemilikan/ penguasaan hak telah beralih dan atau dikuasai **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)** berikut **Kelima (ke-5) SHM antara lain:**

- **SHM No.1572/Pulo Brayan Bengkel An. Eddy Djohan** sesuai Surat Ukur No.303/Pulo Brayan Bengkel/2010 Tanggal 08 Januari 2010 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
- **SHM No.1512/Pulo Brayan Bengkel An. Fauzi** sesuai Surat Ukur No.211/Pulo Brayan Bengkel/2009 Tanggal 03 Januari 2009 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
- **SHM No.393/Pulo Brayan Bengkel An. Haji Iskandar Zulkarnain SH** kemudian beralih kepada **Darius Thomas** berdasarkan Akta Jual Beli No.50/2004 Tanggal 31 Maret 2004 yang dibuat oleh Andreas Ngikut Meliala SH selaku PPAT;
- **SHM No.1474/Pulo Brayan Bengkel An. Suknawaty Thomas** sesuai Surat Ukur No.152/Pulo Brayan Bengkel/2008 Tanggal 22 September 2008 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
- **SHM No.407/Pulo Brayan Bengkel An. Rena Br Ambarita** kemudian beralih kepada Bonsui Tigor,STO diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.29/2009 Tanggal 26 Mei 2009 yang dibuat oleh Rohani Ruspita Erite Simarsoit SH selaku PPAT;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 55 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat selaku Pemilik sah dan berkekuatan hukum atas tanah seluas 1780 M2 (*seribu tujuh ratus delapan puluh meter-persegi*) yang terletak dahulu dikenal dengan Lorong 17 Jalan Perwira Kampung Pulo Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur dan sekarang setempat dikenal dengan Jalan Jati Kelurahan Pulo Brayan Bengkel Kecamatan Medan Timur Kota Medan, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Sdr. Wagino ----- 20 M;
- Sebelah Selatan berbatas dgn Tanah Sitepu ----- 20 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Djakaria ----- 89 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Mat Husin ----- 89 M;

3. Menyatakan tindakan Tergugat I dan II adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedaads*);

4. Menyatakan sah dan berharga Penyerahan Hak dan Ganti Rugi Tertanggal 23 Juli 2007 antara M Jono kepada Drs. Taman Rata Singarimbun (ic. Penggugat) yang dibuat Tertanggal 26 Juli 2007 di hadapan Notaris Robin Hudson Sitanggang SH;

5. Menyatakan semua dokumen/surat atas obyek sengketa aquo dan atau setidaknya Putusan Perkara Perdata No.113/ Pdt.G/ 2006/ PN MDN Tertanggal 01 Maret 2007 antara Abdul Kiram dkk melawan Ruslim Lugianto kiranya menjadi dasar/petunjuk untuk mengurus kembali surat-surat antara lain sebagai berikut :

5.1. Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa No. 592.2/274/1991, dari Abdul Muin, Lurah Kelurahan Pulo Brayan Bengkel, Tertanggal 25 Nopember 1991. Surat Keterangan Tidak Silang sengketa ini secara tegas menjelaskan bahwa 26 Kepala Keluarga (KK) tersebut telah menguasai tanah tersebut sejak dulu hingga sekarang;

6. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan cacat hukum:

6.1. Penguasaan fisik dengan cara membangun gedung **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)** pada obyek sengketa **aquo**;

6.2. Kelima (ke-5) SHM antara lain :

- **SHM No.1572/Pulo Brayan Bengkel An. Eddy Djohan** sesuai Surat Ukur No.303/Pulo Brayan Bengkel/2010 Tanggal 08 Januari 2010 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
- **SHM No.1512/Pulo Brayan Bengkel An. Fauzi** sesuai Surat Ukur No.211/Pulo Brayan Bengkel/2009 Tanggal 03 Januari 2009 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
- **SHM No.393/Pulo Brayan Bengkel An. Haji Iskandar Zulkarnain SH** kemudian beralih kepada **Darius Thomas** berdasarkan Akta Jual Beli

Halaman 56 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.50/2004 Tanggal 31 Maret 2004 yang dibuat oleh Andreas Ngikut Meliala SH selaku PPAT;

- **SHM No.1474/Pulo Brayan Bengkel An. Suknawaty Thomas** sesuai Surat Ukur No.152/Pulo Brayan Bengkel/2008 Tanggal 22 September 2008 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
 - **SHM No.407/Pulo Brayan Bengkel An. Rena Br Ambarita** kemudian beralih kepada Bonsui Tigor,STO diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.29/2009 Tanggal 26 Mei 2009 yang dibuat oleh Rohani Ruspita Erite Simarsoit SH selaku PPAT;
7. Menyatakan tidak sah dan atau tidak berkekuatan hukum semua hak-hak sehubungan terbitnya Lima (5) SHM aquo dan hak-hak lain yang terbit daripadanya;
 8. Menghukum Para Tergugat atau-pun pihak-pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan atas obyek sengketa aquo kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa gangguan dari pihak manapun;
 9. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian material kepada Penggugat berupa uang sebesar Rp 1.800.000.000, (*Satu miliar Delapan Ratus Juta rupiah*) yang dibayar tunai dan sekaligus;
 10. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian inmaterial kepada Penggugat berupa uang sebesar Rp 1.000.000.000, (*satu miliar rupiah*) yang dibayar tunai dan sekaligus;
 11. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp 1.000.000, (*satu juta rupiah*)// hari, setiap kelalalaian memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan atau diterima sampai dilaksanakan;
 12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi dari Para Tergugat;
 13. Menghukum Tergugat III (ic. Pemko Medan c/q Camat Kecamatan Medan Timur c/q Lurah Kelurahan Pulo Brayan Bengkel) dan semua pihak yang berkepentingan atas obyek sengketa aquo untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi putusan ini;
 14. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Atau -- Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, dengan kerendahan hati, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 57 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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

Menimbang, bahwa terhadap risalah memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanpa tanggal bulan April 2017;

Menimbang, bahwa dalam Risalah Kontra Memori Banding tanpa tanggal bulan Juli 2017 tersebut Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap materi Risalah Memori Banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan Risalah Kontra Memori Terbanding II semula Tergugat II yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Kewenangan Absolut.

Bahwa Pembanding yang dahulunya disebut penggugat dalam gugatannya pada bagian posita Hal 3 adalah mengenai Prosedur Penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Sebagai Berikut:

- Sertipikat Hak Milik No. 1572/P. Brayan Bengkel tanggal 22 Januari 2010 yang tercatat atas nama Eddy Djohan ;
- Sertipikat Hak Milik No. 1512/P.Brayan Bengkel tanggal 14 Mei 2009 yang tercatat atas nama Fauzi ;
- Sertipikat Hak Milik No. 393/P.Brayan Bengkel tanggal 30 Oktober 1995 yang tercatat atas nama Darius Thomas ;
- Sertipikat Hak Milik No. 1474/P.Brayan Bengkel tanggal 28 Oktober 2008 yang tercatat atas nama Suknawaty Thomas ;
- Sertipikat Hak Milik No. 407/P.Brayan Bengkel tanggal 20 Mei 1996 yang tercatat atas nama Bunsui Tigor;

Yang semuanya adalah Produk yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (Ic. Terbanding II / Tergugat II), sehingga ini membuktikan yang menjadi obyek gugatan dalam perkara aquo adalah menyangkut tentang Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (**Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**) yang diterbitkan oleh Terbanding II / Tergugat II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo, **karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R. jo. Pasal 47, Pasal 53 Ayat (1), (2) dan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo.**

Halaman 58 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Pembanding yang dahulunya disebut Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

Sebagaimana telah diputuskan dalam perkara antara Drs. Taman Rata Singarimbun selaku Penggugat melawan Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN selaku Tergugat I, Eddy Djohan selaku Tergugat II, Fauzi selaku Tergugat III, Darius Thomas selaku Tergugat IV, Suknawaty Thomas selaku Tergugat V, Bunsui Tigor, S.Th selaku Tergugat VI dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Tergugat VII, dengan objek Gugatan Sertipikat Hak Milik No : 1572, 1512, 393, 1474 dan 407/Kelurahan Pulo Brayan Bengkel yang telah diputus dengan register perkara No. 677/Pdt.G/2012/PN. Mdn dengan amar putusan sela sebagai berikut :

MENGADILI

- 1) Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Para tergugat untuk seluruhnya ;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara No. 677/Pdt.G/2012/PN.Mdn ;
- 3) Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp. 1.205.000 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Contraktum).

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1572/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama **Eddy Djohan**, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 1844/HM/BPN.12.71/2009 tanggal 04 September 2009 ;

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1512/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama **Fauzi** , diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 2002-520.1-22.01-2008 tanggal 19 September 2008 ;

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 393/Pulo Brayan Bengkel semula terdaftar atas nama **Haji Iskandar Zulkarnain Sarjana Hukum** kemudian beralih keatas nama **Darius Thomas** berdasarkan Akta Jual Beli No. 50/2004 tanggal 31/03/2004 yang dibuat oleh **Andreas Ngikut Milala, SH** selaku PPAT

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1474/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama **Suknawaty Thomas** , diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Medan No. 1923-520.1-22.01-2008 tanggal 10 September 2008 ;

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 407/Pulo Brayan Bengkel semula terdaftar atas nama **Rena Boru Ambarita** kemudian beralih keatas nama **Bunsui Tigor Sarjana Theologia** berdasarkan Akta Jual Beli No. 29/2009 tanggal 26/05/2009 yang dibuat oleh **Rohani Ruspita Erite Simarsoit, SH** selaku PPAT selaku PPAT

Dengan demikian Pembanding yang dahulunya disebut Penggugat seharusnya mengikutkan sertakan *Eddy Djohan, Fauzi, Haji Iskandar Zulkarnain Sarjana Hukum, Darius Thomas Andreas Ngikut Milala, SH, Suknawaty Thomas, Rena Boru Ambarita, Bunsui Tigor Sarjana Theologia, Ruspita Erita Simarsoit, SH* sebagai para pihak dalam perkara aquo, sehingga menyebabkan gugatan Pembanding / Penggugat Kurang Pihak (**Plurium Litis Contraktum**) hal ini berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 365 K/Sip/1984** menyatakan: "Bahwa penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan Hukum dalam pokok perkara, persoalan dengan kata lain komplit".

3. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai Kapasitas dan Kualitas

- Bahwa diatas tanah objek perkara Aquo telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1572, 1512, 393, 1474, 407/Pulo Brayan Bengkel, **sehingga tidak jelas kedudukan, kualitas dan kapasitas serta dasar hukum pemilikan tanah objek perkara oleh Pembanding / Penggugat** sehingga Pembanding / Penggugat belum memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan a quo dan menurut hukum Pembanding yang dahulu disebut Penggugat tidak berhak atas Sertipikat-Sertipikat aquo ;

- Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Terbanding II / Tergugat II menghunjuk **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 442 K/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973**, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :

"Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

2. Tentang Nebis In Idem

Bahwa objek perkara aquo yang terdaftar dengan register No.314/Pdt.G/2016/PN-Mdn telah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Medan dengan register Perkara No. 677/Pdt.G//2012/PN.Mdn yang telah diputus tanggal 18 April 2013 antara **Drs. Taman Rata Singarimbun** selaku Penggugat melawan Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN selaku Tergugat I, Eddy Djohan Selaku Tergugat II,

Halaman 60 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fauzi selaku Tergugat III, Darius Thomas selaku Tergugat IV, Suknawaty Thomas selaku Tergugat V, Bunsui Tigor, S.Th selaku Tergugat VI dan **Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan** selaku **Tergugat VII** yang amarnya berbunyi antara lain:

MENGADILI

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara No. 677/Pdt.G/2012/PN.Mdn ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp. 1.205.000.- (satu juta dua ratus lima ribu rupiah)

Bahwa Perkara aquo telah berkekuatan hukum tetap yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Medan, dengan demikian gugatan Pembanding / Penggugat aquo telah memenuhi unsur Nebis In Idem.

Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Terbanding II / Tergugat II menghunjuk **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 647 .K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1976**, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :

“Ada atau tidaknya asas Nebis In Idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama”.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Terbanding II / Tergugat II dengan tegas membantah dalil-dalil Memori Banding dari Pembanding, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ;
3. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 1572/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama Eddy Djohan**, sesuai dengan Surat Ukur No. 303/Pulo Brayan Bengkel/2010 tanggal 08-01-2010 seluas 720 M² ;
4. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 1512/Pulo Brayan Bengkel terdaftar atas nama Fauzi**, sesuai dengan Surat Ukur No. 211/Pulo Brayan Bengkel/2009 tanggal 03-04-2009 seluas 720 M² ;

Halaman 61 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 393/Pulo Brayen Bengkel** semula terdaftar atas nama **Haji Iskandar Zulkarnain Sarjana Hukum** kemudian beralih kepada **Darius Thomas** yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 50/2004 tanggal 31/03/2004 yang dibuat oleh Andreas Ngikut Meliala, SH selaku PPAT ;
6. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 1474/Pulo Brayen Bengkel terdaftar atas nama Suknawaty Thomas**, sesuai dengan Surat Ukur No. 152/Pulo Brayen Bengkel/2008 tanggal 22-09-2008 seluas 720 M² ;
7. Bahwa **Sertipikat Hak Milik No. 407/Pulo Brayen Bengkel** semula terdaftar atas nama **Rena Boru Ambarita** kemudian beralih kepada **Bunsui Tigor, Sarjana Theologia** yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 29/2009 tanggal 26-05-2009 yang dibuat oleh Rohani Ruspita Erite Simarsoit, SH selaku PPAT ;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas bahwa proses pendaftaran tanah sudah benar dan memenuhi prosedur proses pendaftaran tanah. Maka dari itu kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan seadil-adilnya yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 314/Pdt.G/2016/PN.Mdn tertanggal 17 Januari 2016 ;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terkait dengan kebertan – keberatan Penasihat Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori banding, apakah benar Majelis Hakim Tingkat Pertama ada melakukan kekeliruan dalam menilai dan mempertimbangkan serta menerapkan ketentuan yang dijadikan dasar dalam memutuskan perkara yang menjadi sengketa kedua belah pihak berperkara antarlain sebagai berikut :

- I. **Keliru Menerapkan Jurisprudensi Putusan MA-RI No.3428 K/PDT/1985;**
- II. **Keliru Menerapkan Jurispruensi Putusan MA-RI No.1078 K/Sip/1972;**
- III. **Keliru Menerapkan Jurispruensi Putusan MA-RI No.938 K/PDT/1971;**
- IV. **Keliru Menerapkan Jurispruensi Putusan MA-RI No.480 K/Sip/1973 ;**
- V. **Keliru Menerapkan Jurispruensi Putusan MA-RI No.2752 K/PDT/1983**

Halaman 62 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis hakim Tingkat Banding akan terlebih dahulu membaca dan meneliti secara seksama Putusan Pengadilan Tingkat Pertama berupa salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 Januari 2017 Nomor 314/Pdt.G/2016/PN Mdn.,

Menimbang, bahwa keberatan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya, Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa, membaca dan meneliti dengan seksama turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Januari 2017, Nomor 314/Pdt.G/2016/PN Mdn., Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menilai dan memberikan pertimbangan dengan benar dan baik terhadap tanah yang menjadi objek persengketaan kedua belah pihak dengan menilai dan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan Pembanding semula Penggugat dan meletakkan dasar hukum yang mendasari pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama berupa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung sebagaimana juga dikemukakan Penasihat Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya seperti terurai diatas dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sampai pada pendapat yang menyatakan bahwa oleh karena gugatan Penggugat kekurangan formil karena Alm. Mat Husin selaku pihak penjual objek perkara kepada Alm. Jono dan Alm. Jono selaku pemilik atau ahli waris Alm. Jono yang sah sebagai pihak penjual objek perkara kepada Pembanding semula Penggugat tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Januari 2017, Nomor 314/Pdt.G/2016/PN Mdn., memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding Terbanding II semula Tergugat II, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan tidak ditemukan kekeliruan maupun kesalahan dalam penerapan hukumnya *sebagaimana dikemukakan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya*, Pengadilan Tingkat Pertama telah dengan tepat dan benar dalam menilai dan mempertimbangkan hukumnya terhadap hal-hal yang disengketakan kedua belah pihak berperkara dengan tambahan pertimbangan sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa selain itu Pembanding semula Penggugat juga mendalilkan bahwa ternyata diatas tanah objek sengketa selain telah dibangun gedung milik **Yayasan Pendidikan Pelita Kasih Methodist MU EN (ic. Tergugat I)** dan telah terbit 5 (lima) Sertifikat Hak Milik (SHM) yang totalnya seluas obyek sengketa seluas 1.780 M2 (seribu tujuh ratus delapan puluh meter-persegi) dimana kelima (ke-5) Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut antara terdiri dari:

Halaman 63 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/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

1. **SHM No.1572/Pulo Brayan Bengkel An. Eddy Djohan** sesuai Surat Ukur No.303/Pulo Brayan Bengkel/2010 Tanggal 08 Januari 2010 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
2. **SHM No.1512/Pulo Brayan Bengkel An. Fauzi** sesuai Surat Ukur No.211/Pulo Brayan Bengkel/2009 Tanggal 03 Januari 2009 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
3. **SHM No.393/Pulo Brayan Bengkel An. Haji Iskandar Zulkarnain SH** kemudian beralih kepada **Darius Thomas** berdasarkan Akta Jual Beli No.50/2004 Tanggal 31 Maret 2004 yang dibuat oleh Andreas Ngikut Meliala SH selaku PPAT;
4. **SHM No.1474/Pulo Brayan Bengkel An. Suknawaty Thomas** sesuai Surat Ukur No.152/Pulo Brayan Bengkel/2008 Tanggal 22 September 2008 seluas 720 M2 (Tujuh Ratus dua Puluh Meter-persegi);
5. **SHM No.407/Pulo Brayan Bengkel An. Rena Br Ambarita** kemudian beralih kepada Bonsui Tigor,STO diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.29/2009 Tanggal 26 Mei 2009 yang dibuat oleh Rohani Ruspita Erite Simarsoit SH selaku PPAT;

Menimbang, bahwa oleh karena nama-nama yang tersebut dalam sertifikat oleh Pembanding semula Penggugat tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga menyebabkan gugatan Pembanding semula Penggugat Kurang Pihak (**Plurium Litis Contraktum**);

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya tersebut tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena semua keberatan telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan sifatnya hanya pengulangan sehingga memori banding yang lain dan selebihnya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tingkat Pertama telah dengan tepat dan benar dalam menilai dan mempertimbangkan hukunya terhadap hal-hal yang disengketakan kedua belah pihak berperkara sehingga beralasan hukum pertimbangan putusan tersebut dapat disetujui dan diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan terurai tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 Januari 2017, Nomor 314/Pdt.G/2016/PN Mdn., beralasan hukum untuk dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua tingkat pengadilan dan untuk tingkat banding seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 juncto Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, dan Rechtsreglement Buiten gewesten (R.Bg.), serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 Januari 2017 Nomor 314/Pdt.G/ 2016/PN Mdn., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2020 oleh kami Agustinus Silalahi, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua serta Pontas Efendi, S.H, M.H., dan H. Ahmad Ardianda Patria, S.H, M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 27 Januari 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Kedua Hakim Anggota, serta dibantu Herman Sebayang, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat/Kuasa Hukumnya dan Para Terbanding/Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

Pontas Efendi, S.H, M.H .

Agustinus Silalahi, S.H. M.H.

H. Ahmad Ardianda Patria, S.H, M.H,

Panitera Pengganti;

Herman Sebayang, S.H.,

Perincian biaya:

- | | |
|------------|--------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,- |

Halaman 65 dari 65 halaman Putusan Nomor 414/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pemberkasan Rp. 134.000,-
Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

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)