



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 280/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HENDRIK : Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal Jalan Gajah Mada Lk.V, Kelurahan Tungurono, Kecamatan Binjai Timur, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGUGAT**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. RAJA ADIL JANNUS SINAMBELA, SH (RAY) ,2. ENNI MARTALENA PASARIBU, SH, MH, 3. DANIEL SINAMBELA, SH, 4. ELMAN SIMANGUNSONG, SH, MH.,5. SAKTI A SINAMBELA, SH., Advokat/Konsultan Hukum pada KANTOR HUKUM RAY SINAMBELA, SH & REKAN, beralamat kantor di Jalan Sei Galang No.10, Medan, Telp: (061) 4141290, Email: LBH.RAJSINAMBELA@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25 Januari 2018,

Lawan

1. SANTOSO, Warga Negara Indonesia, Berkedudukan di Jalan Pajak Lama No.1-G, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula TERGUGAT I** ;

2. PHO SIN, Warga Negara Indonesia, Berkedudukan di Jalan Pasar V Lingkungan V, Kelurahan Desa Damai, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula TERGUGAT II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. NANO EKAYUDA, SH. 2. PURWANTO, SH. dan 3. EDOWARD M. HUTAPEA, SH. Advokat / Penasehat Hukum

Halaman 1 dari 90 Putusan Nomor 280/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

berkantor pada The Law Office NEY.SH & PATNERS,
beralamat di Jalan Gaperta VII Blok H No.34 Medan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Maret 2018;

3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MEDAN,

Berkedudukan di Jln. Jend. Abdul Haris Nasution,
Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1.
JAILANI, SH. 2. HARIS SYAHBANA PASARIBU, SH.MH.,
3. SABIRIN, SH. 4. HUSNEN, Pegawai pada Badan
pertanahan Nasional Kota Medan, yang beralamat di
Jalan Jenderal Besar Abdul haris Masution Medan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor 58/Sk.12.71/III/2018 tanggal 6 Maret
2018, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula
TERGUGAT III ;

4. NG APO untuk diri sendiri dan atau mewakili ahli waris dari

Almarhum Nuddin , lahir di Medan tanggal 8 Oktober
1951, pekerjaan sebagai Ibu Rumah Tangga, yang
dahulu beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-
Medan sekarang tidak diketahui lagi dalam wilayah
hukum Indonesia ; selanjutnya disebut sebagai
Terbanding IV semula **TERGUGAT IV**;

5. JULY INDRIYANTI SIREGAR, S.H. Notaris di Medan beralamat di Jalan

Kumango No.11 Medan, selanjutnya disebut sebagai
Terbanding V semula **TERGUGAT V**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada DESI
SOFYANI SIREGAR, SH. Advokat-Konsultan hukum “
DESSI SOFYANI SIREGAR, SH. & REKAN “ beralamat
di Jalan Karya Wisata Komplek Johor Indah Petinai IX
Blok A No.50 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 12 Maret 2018,

6. Camat di Kecamatan Medan Sunggal Jalan TB Simatupang No.193

Medan selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding**
semula **TURUT TERGUGAT I** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

Halaman 2 dari 90 Putusan Nomor 280/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. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 05 Juli 2019 Nomor 280/PDT/2019/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn, ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 05 Juli 2019 Nomor 280/Pdt/2019/PT MDN untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Hari Sidang oleh Hakim Ketua Nomor 280/Pdt/2019/PT MDN tanggal 09 Juli 2019;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 17 Januari 2019 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan Surat Gugatannya bertanggal 19 Pebruari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 21 Pebruari 2018 dibawah register perkara Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn, telah mengajukan gugatan terhadap Para Terbanding semula Para Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas 48 M² terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Propinsi Sumatera Utara, yang diperoleh dari Penggugat dari Santoso / Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor. 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 antara SANTOSO (Pihak Pertama) dengan **HENDRIK** (Pihak Kedua/ Penggugat) di hadapan **Drs. NURLI**, Nip. : 010187781, Camat di Kecamatan Medan Sunggal, tanggal 22 Oktober 2009, dengan batas - batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatas dengan Pajak Lama : 4 m
- b. Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Parit : 4m
- c. Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Br. Karo : 12 m
- d. Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Aliap : 12 m

Halaman 3 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat memiliki tanah sebagaimana disebut dalam objek gugatan setelah /membayar mengeluarkan uang sejumlah Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) kepada **SANTOSO** sebagai tanda pembayaran atas pembelian tanah yang dimaksud dalam objek gugatan *a quo* : sesuai Surat Jual-Beli tanggal 7 September 2009 .

3. Bahwa adapun dasar **SANTOSO / Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Penggugat adalah berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009** dari **NG APO**, lahir di Medan tanggal 8 Oktober 1951, pekerjaan sebagai Ibu Rumah Tangga, yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan; dan **YUNITA** memberi Kuasa kepada **SANTOSO** lahir di Medan pada tanggal 2 September 1982, pekerjaan Wiraswasta, yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan. Untuk mengurus segala Surat-Surat dan Harta Benda hasil peninggalan Almarhum NUDDIN, yang telah meninggal dunia pada hari Kamis, tanggal 14 Nopember 2002 di Medan, dengan Surat Keterangan Kematian No. 471.3/1360/2002 tanggal 14 Nopember 2002, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Lalang Kecamatan Medan Sunggal. Yaitu atas sebidang tanah seluas 48 M² dan rumah yang terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Propinsi Sumatera Utara Surat Kuasa mana yang diketahui oleh Kepala Lingkungan IV Kelurahan Lalang, yaitu Bustami NST dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Lalang,

4. Bahwa adapun **NG APO** , **YUNITA** , dan **SANTOSO** ahli waris dari Nuddin berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan IV Kelurahan Lalang, yaitu Bustami NST dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, yaitu Asbin Siregar menyatakan bahwa semasa hidupnya Almarhum NUDDIN ada meninggalkan 1 (satu) orang isteri yang bernama NG APO, lahir di Medan tanggal 8 Oktober 1951, pekerjaan sebagai Ibu Rumah Tangga, yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan; dan dua orang anak yang bernama YUNITA lahir di Medan pada tanggal 17 Juni 1981, pekerjaan sebagai Ibu Rumah Tangga yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan; dan anak laki laki yang bernama SANTOSO, lahir di Medan pada tanggal 2 September 1982, pekerjaan Wiraswasta, yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan

Halaman 4 dari 90 Putusan Nomor 280/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

5. Bahwa adapun tanah tersebut diperoleh Almarhum Nuddin berdasarkan Surat Jual Beli dan Pernyataan meninggalkan Hak nomor 36 tanggal 15 Mei 1984 dihadapan Agus Salim Notaris di Medan jo Surat Jual Beli dan Meninggalkan Hak Nomor 28 tanggal 11 Januari 1984 dihadapan Agus Salim Notaris di Medan Surat Perjanjian Pembangunan Rumah dan Penentuan Pembagian nomor 8 tanggal 2 Juli 1982 jo Surat Keterangan Tanah Nomor 719/18/SK/MS//5/1982 nomor 8 tanggal 2 juli 1982 jo Surat Keterangan Tanah Nomor :719/18/SK/MS/5/1982 tanggal 25 Mei 1982 jo Surat Perjanjian Pelepasan Hak dan Ganti Rugi nomor : 8/SPPH/GR/MS/1982 tanggal 18 Januari 1982;

6. Bahwa sekalipun **Santoso telah menjual tanah dan rumah terperkara kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor. 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 antara SANTOSO (Pihak Pertama) dengan HENDRIK** (Pihak Kedua/ Penggugat) di hadapan **Drs. NURLI**, Nip. : 010187781, Camat di Kecamatan Medan Sunggal, tanggal 22 Oktober 2009, namun dalam jawaban Po Shin di persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara di Medan dengan perkara Reg No : 61/G/2017/PTUN-MDN dimana Tergugat II/Po Shin menyatakan telah melakukan Pengikatan Jual-Beli atas tanah terperkara yang telah dijual Santoso kepada kepada Tergugat II sebagaimana dalam Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak No. 09, tanggal 25 January 2011 yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar, SH, Notaris di Medan;

7. Bahwa menurut Tergugat II dalam persidangan tersebut adapun dasar Santoso / Tergugat I menjual tanah terperkara kepada Po Shin atas dasar "Surat Kuasa" tertanggal 03 Januari 2011 dibuat di hadapan July Indriyanti Siregar, S.H. atas Penerima Kuasa (Santoso) sebagai Penerima Kuasa dari:

- 1) Nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI;
- 2) Nyonya HUANG SIOE LIE;
- 3) HUANG SOE GWEK disebut juga SOE GWEK;
- 4) Nyonya HUANG SIOE HONG disebut juga SIOE HONG;
- 5) Nyonya GEK;

8. Bahwa masih menurut Tergugat II/Po Shin adapun dasar Nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI , Nyonya HUANG SIOE LIE,

Halaman 5 dari 90 Putusan Nomor 280/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

Nyonya HUANG SOE GWEK disebut juga SOE GWEK, Nyonya HUANG SIOE HONG disebut juga SIOE HONG, Nyonya AI GEK memberi Kuasa kepada SANTOSO adalah berdasarkan Kekuatan Surat Keterangan Hak Waris nomor : I /SHHW /I /2011, di hadapan July Indriyanti Siregar, S.H. notaris di Medan, menerangkan dengan ini, bahwa berdasarkan keterangan-keterangan yang saya perdapat dan surat :

- 1) Bahwa pada tanggal 14 (empat belas) Nopember 2002 (dua ribu dua), telah meninggal dunia di Medan, tempat tinggalnya terakhir di Jalan Pajak Kampung Lalang, yaitu tuan NUDIN disebut juga NURDIN disebut juga NUDDIN, satu dan lain seperti ternyata dalam "SURAT KETERANGAN MENINGGAL DUNIA" tertanggal 14 (empat belas) Nopember 2002 (dua ribu dua), nomor : 201/SKM/RSUS/XI/2002 yang dikeluarkan Rumah Sakit Umum Sundari Medan bertalian dengan "SURAT KEMATIAN" tertanggal hari itu juga, nomor : 4743/1360/2002, yang dikeluarkan oleh Lurah Lalang, Kecamatan Medan Sunggal ;
- 2) Bahwa Almarhum adalah anak luar kawin dari nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI, satu dan lain seperti ternyata dari petikan dari Daftar Besar Kelahiran Untuk Golongan Tionghoa Di Binjai Dalam Tahun Seribu Sembilan Ratus Empat Puluh Lima tertanggal 24 (dua puluh empat) Maret 1976 (seribu Sembilan ratus tujuh puluh enam) nomor : seratus lima puluh/ II, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pegawai Luar Biasa Catatan Sipil di Binjai;
- 3) Bahwa nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI tersebut di atas mempunyai 5 (lima) orang anak kandung, yakni :
- 4) Anak laki-laki bernama Almarhum NUDIN disebut juga NURDIN disebut juga NUDDIN tersebut;
- 5) Anak pertama perempuan bernama HUANG SIOE LIE, dilahirkan di Brahrang, pada tanggal 10 (sepuluh) Agustus 1947 (seribu Sembilan ratus empat puluh tujuh), Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Medan, Jalan Klambir Lima nomor 50, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 1271035008470001, Warga Negara Indonesia;
- 6) Anak perempuan bernama HUANG SOE GWEK disebut juga SOE GWEK, dilahirkan di Brahrang pada tanggal 06 (enam) Desember 1951 (seribu Sembilan ratus lima puluh satu), Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Medan, Jalan Menggal nomor : 12-32, Kelurahan

Halaman 6 dari 90 Putusan Nomor 280/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

Sei Renggas I, Kecamatan Medan Kota, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 1271014612510001, Warga Negara Indonesia;

7) Anak perempuan bernama HUANG SIOE HONG disebut juga SIOE HONG, dilahirkan di Binjai, pada tanggal 27 (dua puluh tujuh) Oktober 1955 (seribu Sembilan ratus lima puluh lima), Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Medan, Jalan Klambir V nomor 50, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 02.5012.671055.0001, Warga Negara Indonesia;

8) Anak perempuan bernama GEK, dilahirkan di Labuhan Ruku, pada tanggal 07 (tujuh) April 1959 (seribu Sembilan ratus lima puluh Sembilan), Ibu Rumah Tangga, Jalan Klambir V nomor 40, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 02.5012.470459.0003, Warga Negara Indonesia ;

7. Bahwa akan tetapi sesuai dengan Surat Keterangan Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan No:474.3/353 tanggal 15 November 2010 menerangkan bahwa **TJHIOE NAI** telah meninggal dunia pada tanggal 15 November 2010. **Oleh karena itu orang yang sudah meninggal tidak mungkin menghadap Notaris July Indriyanti Siregar, S.H.membuat kepada Penerima Kuasa (Santoso);**

8. Bahwa demikian juga dalam surat pernyataan dari Sdr.HUANG SIOE **GWEK**, tertanggal 28 November 2017 menyatakan bahwa yang bersangkutan :

- Tidak pernah membuat pernyataan ahli waris dari almarhum Tuan Nurdin sesuai dengan surat keterangan Hak Waris, I/SKHW/I / 2011, yang dikeluarkan July Indriyanti Siregar, S.H. Notaris di Medan, tanggal 03 Januari 2011
- Dan tidak pernah menghadap Notaris July Indriyanti, Siregar S.H pada tanggal 03 Januari 2011 membuat surat kuasa No.1. tanggal 03 Januari 2011.

9. Bahwa demikian juga dalam surat pernyataan dari Sdr HUANG SIOE HONG, tertanggal 28 November 2017 menyatakan bahwa yang bersangkutan :

Halaman 7 dari 90 Putusan Nomor 280/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

- Tidak pernah membuat pernyataan ahli waris dari almarhum Tuan Nurdin sesuai dengan surat keterangan Hak Waris, I/SKHW/I/2011, yang dikeluarkan July Indriyanti Siregar, S.H. Notaris di Medan, tanggal 03 Januari 2011
- Dan tidak pernah menghadap Notaris July Indriyanti, Siregar S.H pada tanggal 03 Januari 2011 membuat surat kuasa No.1. tanggal 03 Januari 2011.

10. Bahwa demikian juga dalam surat pernyataan dari Sdr Gek, tertanggal 28 November 2017 menyatakan bahwa yang bersangkutan :

- Tidak pernah membuat pernyataan ahli waris dari almarhum Tuan Nurdin sesuai dengan surat keterangan Hak Waris, I/SKHW/I/2011, yang dikeluarkan July Indriyanti Siregar, S.H. Notaris di Medan, tanggal 03 Januari 2011
- Dan tidak pernah menghadap Notaris July Indriyanti, Siregar S.H pada tanggal 03 Januari 2011 membuat surat kuasa No.1. tanggal 03 Januari 2011.

11. Bahwa adapun Nyonya HUANG SIOE LIE telah berdomisili di Jakarta sejak tahun 2007 dan tidak pernah datang ke Medan oleh karena itu tidak mungkin membuat :

1. Surat Keterangan Hak Waris, I/SKHW/I/2011, yang dikeluarkan July Indriyanti Siregar, S.H. Notaris di Medan tanggal 3 Januari 2011
2. Surat Kuasa No.01 tanggal 03 Januari 2011 yang ditandatangani oleh July Indriyanti Siregar, S.H. Notaris di Medan;

12. Bahwa oleh karena itu adapun seluruh keterangan-keterangan dalam Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 3 Januari 2011 oleh JULI INDRIYANTI SIREGAR, S.H., Notaris di Medan yang dibuat berdasarkan Akta "PERNYATAAN" tertanggal 27 (dua puluh tujuh) September 2010 (dua ribu sepuluh) nomor : 06. Dibuat di hadapan, Notaris nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI, nyonya HUANG SIOE LIE, nyonya HUANG SOE GWEK disebut juga SOE GWEK, nyonya HUANG SIOE HONG disebut juga SIOE HONG, nyonya GEK tersebut di atas telah menyatakan bahwa ahli waris dari almarhum tuan NUDIN diebut juga NURDIN disebut juga NUDDIN tersebut adalah nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI, nyonya HUANG SIOE LIE, nyonya HUANG SOE GWEK disebut juga SOE GWEK, nyonya

Halaman 8 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



HUANG SIOE HONG disebut juga *SIOE HONG*, nyonya *GEK* tersebut terbukti adalah Surat Keterangan adalah Palsu dan Surat Pernyataan adalah Palsu;

13. Bahwa oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Hakim yang terhormat untuk menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak No. 09, tanggal 25 Januari 2011 yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar, SH, Notaris di Medan yo Akta "PERNYATAAN" tertanggal 27 (dua puluh tujuh) September 2010 (dua ribu sepuluh) nomor : 06, dibuat di hadapan Notaris JULI INDRIYANTI SIREGAR, S.H yo Akta "Surat Kuasa" tertanggal 03 Januari 2011 dibuat di hadapan July Indriyanti Siregar, S.H. atas Penerima Kuasa (Santoso) sebagai Penerima Kuasa dari :

- 1) Nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI
- 2) Nyonya HUANG SIOE LIE
- 3) HUANG SOE GWEK disebut juga SOE GWEK
- 4) Nyonya HUANG SIOE HONG disebut juga SIOE HONG
- 5) Nyonya GEK ;

14. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas adapun ahli waris yang sah dan sebenarnya dari Almarhum Nurdin **NUDDIN** adalah **NG APO** , **YUNITA** , dan **SANTOSO** berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan IV Kelurahan Lalang, yaitu Bustami NST dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, yaitu Asbin Siregar menyatakan bahwa semasa hidupnya Almarhum **NUDDIN** ada meninggalkan 1 (satu) orang isteri bernama **NG APO**, lahir di Medan tanggal 8 Oktober 1951, pekerjaan sebagai Ibu Rumah Tangga, yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan dan dua orang anak yang; yang bernama **YUNITA** lahir di Medan pada tanggal 17 Juni 1981, pekerjaan sebagai Ibu Rumah Tangga yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan; yang bernama **SANTOSO**, lahir di Medan pada tanggal 2 September 1982, pekerjaan Wiraswasta, yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan;

15. Bahwa pada awalnya Tergugat I / Santoso menyewakan tanah sebagaimana disebut dalam objek gugatan kepada Po Shin / Tergugat II di tahun 2009. Dimana Tergugat II telah berjanji akan mengosongkan

Halaman 9 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek gugatan Tahun 2010 yang mana objek gugatan sedang disewa Tergugat II hingga Tahun 2010;

16. Bahwa akan tetapi tanpa setahu Penggugat ternyata Tergugat I/Santoso telah menjual rumah dan tanah terperkara kepada Tergugat II oleh karenanya Penggugat telah melaporkan Santoso/Tergugat I di Polresta Kota Medan dengan Nomor 2308/K/VIII/2012/RESTA MEDAN. Tertanggal 28 Agustus 2012 dengan persangkaan tindak Pidana Penipuan yang merugikan Penggugat sebesar Rp.350.000.000.- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

17. Bahwa Santoso/Tergugat II tidak memenuhi proses hukum hingga sampai gugatan perbuatan melawan hukum ini diajukan sedang dalam daftar pencarian orang (DPO) atas laporan tergugat nomor LP/2308/VIII/2012/SPKT Resta;

18. Bahwa tanpa setahu Penggugat ternyata secara diam-diam Tergugat II/Pho Shin telah **mengajukan permohonan hak atas tanah dan rumah terperkara** tersebut kepada Tergugat III/ **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MEDAN** atas dasar akta-akta yang dikeluarkan Tergugat **July Indriyanti Siregar, S.H.** notaris di Medan sebagaimana diuraikan diatas;

19. Bahwa selanjutnya tanpa setahu Tergugat III/KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MEDAN, atas permohonan Tergugat II dengan tanpa menelusuri dengan cermat riwayat rumah dan tanah terperkara yang telah lebih dahulu di jual oleh Santoso kepada Penggugat , secara ceroboh telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2180/ Kelurahan lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779/ LALANG/ 2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² (Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) terdaftar atas nama "PHO SIN" sehingga patut dinyatakan bahwa Tergugat III telah lalai dalam memeriksa kebenaran data fisik dan data yuridis atas tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

20. Bahwa dengan demikian sengketa tentang Sertifikat hak atas tanah yang disidangkan di Pengadilan Negeri a quo , yang menjadi objek perkara (*Objektum litis*) dalam sengketa tersebut adalah bukan Keputusan Usaha Negara atau bukan Sertifikat hak atas tanah tersebut melainkan hak-hak atau kepentingan-kepentingan Penggugat yang

Halaman 10 dari 90 Putusan Nomor 280/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

dilanggar sebagai akibat keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara atau keluarnya sertifikat tersebut oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan untuk mencabut dan atau membatalkan sertipikat Sertifikat Hak Milik No. 2180/ Kelurahan lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779/ LALANG/ 2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² (Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) terdaftar atas nama "PHO SIN", karena telah terbukti bahwa terbitnya sertifikat hak atas tanah tersebut didasarkan pada sebuah hal yang melanggar hukum;

21. Bahwa hal tersebut sesuai **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1077 K/Sip/1973 tanggal. 01 Mei 1975** ;...Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Pencabutan/pembatalan hak pakai yang telah diberikan atas tanah sengketa kepada tergugat-tergugat, bukanlah *an sich* tindakan administratif; hal ini sesuai dengan Penjelasan dari Departemen Agraria tertanggal 2 November 1965 No. *DHK/53/45* mengenai Pasal 29 ayat (I) P.P. No. 10/1961 tentang pejabat yang berwenang membatalkan sesuatu hak; di mana pada alinea kedua dari surat tersebut dengan jelas dinyatakan, bahwa yang dapat membatalkan suatu sertifikat hanyalah "Keputusan Hakim atau Keputusan Menteri Agraria". Oleh Pengadilan Tinggi keputusan Pengadilan Negeri

Sumber: Rangkuman *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI*, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 268;

22. Bahwa oleh karena itu rangkaian perbuatan Tergugat I, II, III, IV, dan V adalah perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat dimana Penggugat terkendala meningkatkan /mengajukan permohonan hak atas tanah terperkara;

23. Bahwa selain dari itu akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, tersebut di atas telah menimbulkan kerugian baik materil maupun immaterial bagi Penggugat, yaitu sebesar :

Kerugian Materil

Kerugian yang nyata diderita adalah :

Halaman 11 dari 90 Putusan Nomor 280/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. **Uang sewa tanah: sejak Tahun 2010 – Tahun 2016**

6 Tahun x Rp 20.000.000,- = Rp 120.000.000,--

2. **Jasa Hukum Kuasa Hukum Penggugat
Rp.150.000.000**

Kerugian Immaterial Para Penggugat menjadi terbebani pikirannya dan mengalami tekanan secara fisik dan mental, hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang. Namun untuk memudahkan perhitungannya, Penggugat meminta ganti rugi sebesar **Rp 3.000.000.000,-** (Tiga Milyar Rupiah). Bahwa dengan demikian jumlah seluruh kerugian materil dan immaterial Penggugat adalah sebesar **Rp 3.270.000.000,-** (Tiga Milyar Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah);

24. Bahwa agar gugatan perkara ini tidak menjadi hampa kelak di kemudian hari karena adanya kekhawatiran dan sangka yang beralasan dari Penggugat bahwa Para Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain sehubungan dengan adanya perkara ini dan berdasarkan Pasal 227 HIR mengenai sita jaminan (conservatoir beslag), oleh karenanya Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini agar berkenan meletakkan sita jaminan atas :

1) **“Sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Sumatera Utara seluas 48 M² (empat puluh delapan meter persegi), Sertifikat Hak Milik No. 2180/Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Sumatera Utara tanggal 21 Februari 2012, surat ukur Nomor 00779/LALANG 12012 tanggal 13 Februari 2012 atas nama PHO SIN (i.c.Tergugat II) “.**

2) **Barang bergerak dan Tidak bergerak milik Tergugat I,II,III,IV,V dan VI;**

25. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan kepada bukti-bukti yang cukup serta autentik, maka cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan putusan dapat di laksanakan terlebih dahulu dengan serta merta walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*Uit voerbaar bij voerraad*);

Halaman 12 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan Penggugat di atas, mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk bersidang pada hari, waktu dan tempat yang telah ditentukan untuk itu, serta seraya mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV, dan V terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*) ;
3. **Menyatakansah** Surat Jual Beli tertanggal 7 September 2009 dan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor. 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 antara SANTOSO (Pihak Pertama) dengan **HENDRIK** (Pihak Kedua/ Penggugat) di hadapan **Drs. NURLI**, Nip. : 010187781, Camat di Kecamatan Medan Sunggal, tanggal 22 Oktober 2009, dengan batas - batas sebagai berikut :

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| a. | Sebelah Utara berbatas |
| dengan Pajak Lama | : 4 m |
| b. | Sebelah Selatan berbatas |
| dengan Tanah Parit | : 4 m |
| c. | Sebelah Timur berbatas |
| dengan Tanah Br. Karo | : 12 m |
| d. | Sebelah Barat berbatas |
| dengan Tanah Aliap | : 12 m |

4. **Menyatakan demi hukum Penggugat** adalah pemilik atas tanah seluas 48 M² terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Propinsi Sumatera Utara, yang diperoleh dari Penggugat dari Santoso / Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor. 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 antara SANTOSO (Pihak Pertama) dengan **HENDRIK** (Pihak Kedua/ Penggugat) di hadapan **Drs. NURLI**, Nip. : 010187781, Camat di Kecamatan Medan Sunggal, tanggal 22 Oktober 2009, dengan batas - batas sebagai berikut :

- | | |
|-------------------|------------------------|
| e. | Sebelah Utara berbatas |
| dengan Pajak Lama | : 4 m |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| f. | Sebelah Selatan berbatas |
| dengan Tanah Parit | : 4 m |
| g. | Sebelah Timur berbatas |
| dengan Tanah Br. Karo | : 12 m |
| h. | Sebelah Barat berbatas |
| dengan Tanah Aliap | : 12 m |

5. Menyatakan demi hukum sah dan berharga Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009 yang diketahui oleh Kepala Lingkungan IV Kelurahan Lalang, yaitu Bustami NST dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, yaitu Asbin Siregar **menyatakan bahwa semasa hidupnya Almarhum NUDDIN ada meninggalkan 1 (satu) orang isteri yang bernama NG APO, lahir di Medan tanggal 8 Oktober 1951, pekerjaan sebagai Ibu Rumah Tangga, yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan; dan dua orang anak yang bernama YUNITA lahir di Medan pada tanggal 17 Juni 1981, pekerjaan sebagai Ibu Rumah Tangga yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan; yang bernama SANTOSO, lahir di Medan pada tanggal 2 September 1982, pekerjaan Wiraswasta, yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan ;**

6. Menyatakan sah dan berharga Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 30 Juli 2009 dari **NG APO**, lahir di Medan tanggal 8 Oktober 1951, pekerjaan sebagai Ibu Rumah Tangga, yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan; dan **YUNITA** memberi Kuasa kepada Anak / Adik kami tersebut di atas : bernama **SANTOSO** lahir di Medan pada tanggal 2 September 1982, pekerjaan Wiraswasta, yang beralamat di Jl. Pajak Lama no. 1 G Kel. Lalang-Medan. Untuk mengurus segala Surat-Surat dan Harta Benda hasil peninggalan Almarhum NUDDIN, Suami dan Ayah Kandung kami yang telah meninggal dunia pada hari Kamis, tanggal 14 Nopember 2002 di Medan, dengan Surat Keterangan Kematian No. 471.3/1360/2002 tanggal 14 Nopember 2002, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Lalang Kecamatan Medan Sunggal. Yaitu atas sebidang tanah seluas 48 M² dan rumah yang terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Propinsi Sumatera Utara ;

7. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta surat kuasa 01 yang dikeluarkan notaris JULI INDRIYANTI SIREGAR,SH,Notaris

Halaman 14 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



Medan pada tanggal 03 January 2011 adalah tidak sah dan batal demi hukum.

8. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta Surat Keterangan Hak Waris tertanggal 3 Januari 2011 yang dibuat oleh JULI INDRIYANTI SIREGAR, S.H., Notaris di Medan ;

9. Menyatakan demi hukum tidak sah dan batal demi hukum Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak No. 09, tanggal 25 January 2011 yang dibuat di hadapan Juli Indrayanti Siregar, SH, Notaris di Medan yo Akta "PERNYATAAN" tertanggal 27 (dua puluh tujuh) September 2010 (dua ribu sepuluh) nomor : 06, dibuat di hadapan Notaris JULI INDRIYANTI SIREGAR, S.H yo Akta "Surat Kuasa" tertanggal 03 Januari 2011 dibuat di hadapan July Indriyanti Siregar, S.H. atas Penerima Kuasa (Santoso) sebagai Penerima Kuasa dari :

- 1) Nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI
- 2) Nyonya HUANG SIOE LIE
- 3) HUANG SOE GWEK disebut juga SOE GWEK
- 4) Nyonya HUANG SIOE HONG disebut juga SIOE HONG
- 5) Nyonya GEK ;

10. Menyatakan Perbuatan Tergugat III telah melakukan pelanggaran hukum dan tanpa hak melakukan pendaftaran tanah dan telah lalai dalam memeriksa kebenaran data fisik dan data yuridis atas tanah terperkara sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga merugikan kepentingan Penggugat hilangnya hak administrasi Penggugat tentang tanah terperkara ;

11. Menyatakan demi hukum batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No. 2180/ Kelurahan lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779/ LALANG/ 2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² (Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) terdaftar atas nama "PHO SIN";

12. Memerintahkan Tergugat III untuk membatalkan, mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah : Sertifikat Hak Milik No. 2180/ Kelurahan lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779/ LALANG/ 2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² (Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) terdaftar atas nama "PHO SIN".Adapun dalilnya di dalam surat kuasa No.1 yang di keluarkan Notaris JULI INDRIYANTI SIREGAR,SH,Notaris Medan yaitu pada tanggal 03 January

Halaman 15 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011(03 November 2011)berhadapan dengan Nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI,Nyonya HUANG SIOE LIE,Nyonya HUANG SOE GWEK,Nyonya AI GEK.Dan menerangkan memberi kuasa kepada tuan santoso khusus untuk menjual,menyerahkan yaitu atas Sepintu bangunan rumah bertingkat,permanen,dibuat dari dinding batu,lantai semen dan atap seng,di lengkapi dengan aliran listrik dan saluran air leding serta hak hak atas langganannya.berikut tanah yang merupakan tapak perkarangannya berukuran kurang lebih 4 M X 13,70 M (empat meter kali tiga belas koma tujuh puluh meter),terletak di dalam Daerah Propinsi Sumatera Utara,Kota Medan,Kecamatan Medan Sunggal,Kelurahan Lalang,setempat dikenal dengan jalan klambir lima yaitu pintu ke-7(tujuh) deretan bahagian belakang yang menghadap kearah jalan Pajak Berdikari.

13. Menghukum Tergugat II untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian materil Penggugat sebesar **Rp 270.000.000,--** (Dua ratus tujuh puluh juta Juta Rupiah) ;

14. Menghukum Tergugat I,II,III,IV, dan V, secara tanggung-renteng untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian immateril Penggugat sebesar **Rp 3.000.000.000-** (Tiga Miliar Rupiah) ;

15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas rumah perkara ;

16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta meskipun ada perlawanan Banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

17. Menghukum Turut Tergugat I untuk mematuhi putusan ini ;

18. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU :

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain maka Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 8 Agustus 2018 kuasa penggugat telah mengajukan perbaikan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1) Pada hal. 7 point 19, tertulis..... *Bahwa selanjutnya tanpa setahu Tergugat III/KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MEDAN, atas permohonan Tergugat II dengan tanpa menelusuri dengan cermat riwayat rumah dan tanah perkara yang telah lebih dahulu dijual oleh*

Halaman 16 dari 90 Putusan Nomor 280/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

Santoso kepada Penggugat, secara ceroboh telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur No: 00779/ LALANG/ 2012 tanggal 13 Februari 2012 seluas 47 M² (Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) terdaftar atas nama "PHO SIN" sehingga patut dinyatakan bahwa Tergugat III telah lalai dalam memeriksa kebenaran data fisik dan data yuridis atas tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan ini dirubah menjadi :

Bahwa selanjutnya Tergugat III/KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MEDAN, atas permohonan Tergugat II dengan tanpa menelusuri dengan cermat riwayat rumah dan tanah terperkara yang telah lebih dahulu dijual oleh Santoso kepada Penggugat, secara ceroboh telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur No: 00779/ LALANG/ 2012 tanggal 13 Februari 2012 seluas 47 M² (Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) terdaftar atas nama "PHO SIN" sehingga patut dinyatakan bahwa Tergugat III telah lalai dalam memeriksa kebenaran data fisik dan data yuridis atas tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

2) Pada hal. 7 point 20, tertulis.....Bahwa dengan demikian sengketa tentang Sertifikat hak atas tanah yang disidangkan di Pengadilan Negeri a quo, yang menjadi objek perkara (Objektum litis) dalam sengketa tersebut adalah bukan Keputusan Usaha Negara atau bukan Sertifikat hak atas tanah tersebut melainkan hak-hak atau kepentingan-kepentingan Penggugat yang dilanggar sebagai akibat keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara atau keluarnya sertifikat tersebut oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan untuk mencabut dan atau membatalkan sertipikat Sertifikat Hak Milik No. 2180/ Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur No: 00779/ LALANG/ 2012 tanggal 13 Februari 2012 seluas 47 M² (Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) terdaftar atas nama "PHO SIN", karena telah terbukti bahwa terbitnya sertifikat hak atas tanah tersebut

Halaman 17 dari 90 Putusan Nomor 280/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

didasarkan pada sebuah hal yang melanggar hukum; dengan ini dirubah menjadi:

Bahwa dengan demikian sengketa tentang Sertifikat hak atas tanah yang disidangkan di Pengadilan Negeri a quo, yang menjadi objek perkara (*Objektum litis*) dalam sengketa tersebut adalah bukan Keputusan Tata Usaha Negara atau bukan Sertifikat hak atas tanah tersebut melainkan hak-hak atau kepentingan-kepentingan Penggugat yang dilanggar sebagai akibat keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara atau keluarnya sertifikat tersebut oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan untuk mencabut dan atau membatalkan sertipikat Sertifikat Hak Milik No. 2180/ Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur No: 00779/ LALANG/ 2012 tanggal 13 Februari 2012 seluas 47 M² (Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) terdaftar atas nama "PHO SIN", karena telah terbukti bahwa terbitnya sertifikat hak atas tanah tersebut didasarkan pada sebuah hal yang melanggar hukum, dimana juga telah dikabulkannya permohonan Penggugat atas Gugatan Pembatalan Sertifikat terhadap Sertipikat Hak Milik No. 2180/ Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur No: 00779/ LALANG/ 2012 tanggal 13 Februari 2012 seluas 47 M² (Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) terdaftar atas nama "PHO SIN" sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan No. 61/G/2017/PTUN-MDN, dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan No. 47/B/2018/PT.TUN – MDN.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Para Terbanding II, III dan V semula Tergugat II, III, dan V, telah mengajukan dan menyerahkan Jawaban sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT II :

I. Dalam Eksepsi:

A. Pengadilan Negeri Tidak Berwenang Mengadili Perkara a quo (Eksepsi Kompetensi Absolute).

❖ Bahwa jika dicermati Dalil Posita Gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 20 yang telah diperbaiki pada perbaikan

Halaman 18 dari 90 Putusan Nomor 280/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

Gugatan Penggugat halaman 2 angka 2, yang pada pokoknya Penggugat memohon untuk “ mencabut dan atau membatalkan Sertifikat Milik Nomor: 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara tanggal 21 februari 2012, surat ukur No: 00779/Lalang/2012, tanggal 14 Februari 2012, seluas 47m² atas nama Pho Sin (ic. Tergugat II) hal itu juga telah dimuat dalam Dalil Petitum Penggugat pada poin 11 dan 12” secara terang dapat dibuktikan melalui redaksi Gugatan Penggugat ternyata Penggugat telah keliru dalam mengajukan Gugatan untuk melakukan pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut, dalam kasus a quo Penggugat berkesadaran bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) a.n Tergugat-II merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari obyek perkara yang termuat dalam materi Gugatan, akan tetapi sesungguhnya *Judex Factie* Pengadilan Negeri Medan, tidak berwenang untuk melakukan pembatalan Sertifikat Hak Milik No: 2180/Kelurahan Lalang atas nama Pho Sin (ic.Tergugat-II) sebagaimana di Dalilkan dalam Dalil Posita Penggugat dan dalil Pettitum pada No. 11 dan No. 12, karena kewenangan untuk melakukan Pembatalan atau mencabut obyek perkara a quo adalah merupakan Yurisdiksi Pengadilan Tata usaha Negara Medan, yang dalam hal ini Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk membatalkan suatu produk Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN, hal ini tentunya telah cukup untuk membuktikan bahwa Gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Medan akan tetapi kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 160 RBg yang menegaskan “**apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu Tergugat dapat mengajukan tangkisan atau bantahan supaya Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu**”;

Halaman 19 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



- ❖ Bahwa selanjutnya untuk membuktikan keyakinan Penggugat obyek Perkara Aquo merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dapat dilihat dan dicermati dalam Dalil Gugatan Penggugat pada halaman 9 alenia ke 1 yang **menyatakan “berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum yang dikemukakan diatas, Mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Untuk dst”**, maka telah jelas bahwa dalil Gugatan Penggugat pada Permohonan Penggugat sangatlah tidak tepat atau tidak sempurna pada Gugatannya yang mana terdapat kekeliruan didalam dalil Permohonan Gugatan Penggugat pada perkara Aquo. Oleh karena itu sudah pantas dan selayaknya Gugatan Penggugat untuk dapat dikesampingkan atau dinyatakan tidak dapat diterima;
- ❖ Bahwa berdasarkan argumentasi tersebut diatas maka sangat beralasan hukum, **agar Pengadilan Negeri Medan untuk menyatakan tidak Berwenang Mengadili Perkara Aquo, dan selanjutnya menolak serta mengesampingkan seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**

B. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Atau Hak Untuk Mengajukan Perkara a quo (error in persona).

- ❖ Bahwa jika dicermati dengan jelas pada Dalil Gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 1 menerangkan “Penggugat membeli tanah dan bangunan dari Santoso (Tergugat-I) dengan **ganti rugi No. 593.83/202/SPPP-GR/X/2009** pada tanggal 22 Oktober 2009” namun Penggugat juga mendalilkan **pada Halaman 6 angka 16 Menjelaskan “Penggugat telah melaporkan Santoso (ic.Tergugat-I) Kepada Polisi di Polresta Kota Medan dengan No. 2308/K/VIII/2012/Resta Medan tanggal 28 Agustus 2012 dengan sangkaan Tindak Pidana Penipuan..... dst”**. Yangmana menurut Pengakuan Penggugat dirinya merasa tertipu oleh Tergugat – I (sebagai penjual) sebab Penggugat pada saat itu tidak dapat menguasai atau tidak dapat menempati objek tanah perkara tersebut. **Maka atas Laporan Halaman 20 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada pihak Kepolisian dengan No. 2308/K/VIII/2012/RESTA Medan tertanggal 28 Agustus 2012 di Polrestabes Medan, membuat surat-surat yang dimiliki oleh Penggugat telah cacat Hukum. Sehingga surat Ganti Rugi No. 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 pada tanggal 22 Oktober 2009 yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat-I dan Surat Keterangan Tanah dengan No. 593/072/VIII/2009 tanggal 5 Agustus 2009 atas nama Santoso (ic.Tergugat-I) **Tidak Sah Menurut Hukum atau Batal Demi Hukum.;**

❖ Bahwa apabila dicermati Argumen Penggugat tersebut, maka telah membuktikan sesungguhnya Penggugat tidak memiliki Hubungan Hukum dengan Tergugat-II, hal itu dapat dilihat secara jelas hubungan hukum terhadap jual beli tersebut terjadi antara Penggugat dengan Susanto (ic. Tergugat-I), dan seandainya pun benar (*quadnon*) Susanto (ic. Tergugat-I) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Penggugat, maka cukup bagi Penguugat untuk meminta ganti kerugian kepada Susanto dan bukan terhadap Tergugat-II, yang mana fakta hukumnya secara terang Terguguat-II telah terlebih dahulu menguasai dan mengusahai objek perkara aquo, sampai dengan Penggugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum pada tanggal 23 November 2016 berdasarkan Laporan Polisi oleh Tergugat-II kepada Ruslan Usman (sipil) dan Sertu Wim Eka Pradikta (seorang anggota TNI-AD) (orang suruhan Penggugat), yangmana Penggugat dengan orang-orang suruhan dari Penggugat tersebut telah nyata melakukan pengusiran secara paksa (tanpa ada perintah atau tanpa ada kewenangan Pengadilan Negeri, khususnya Pengadilan Negeri Medan) dan orang suruhan dari Penggugat tersebut telah dihukum bersalah (terbukti) secara sah melakukan tindak pidana terhadap Tergugat-II oleh Pengadilan Negeri Medan atas nama Ruslan Usman dan seorang Anggota TNI-AD yang bernama Sertu Wim Eka Pradikta yang telah putus bersalah diPengadilan Militer I-02 Medan pada perkara Reg. No. 171-K/PM/I-02/AD/IX/2017 tertanggal 10 Oktober 2017 yang dikuatkan oleh Pengadilan

Halaman 21 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



Militer Tinggi-I Medan dengan Reg. No. 210-K/PMT-I/BDG/AD/XII/2017 tertanggal 22 November 2017 dan dikuatkan kembali didalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan selanjutnya Tergugat-II sebagai pembeli yang beritikad baik dan juga pemilik yang sah, juga telah melakukan Proses Balik Nama serta Peningkatan Hak atas objek tersebut yaitu dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2180/Kelurahan Lalang yang terdaftar atas Nama Pho Sin (ic.Tergugat II) dan juga Tergugat II telah melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga fakta hukum tersebut tidak dapat dibantah lagi oleh Penggugat, oleh karena itu Cukup bagi Majelis Hakim Yang Mulia Berkenan Untuk Menolak dan Mengesampingkan seluruh alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat untuk seluruhnya;

C. Gugatan Penggugat *Obscur Libell*

❖ Bahwa jika dicermati keseluruhan Dalil Posita Gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan dan menjelaskan dalam hal serta dalam keadaan apa dan bagaimana Tergugat-II telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan selanjutnya apabila dicermati lebih lanjut Dalil Posita Gugatan Penggugat pada halaman 8 angka 23 menjelaskan tentang ganti kerugian materiil dan immateril, namun setelah dicermati lebih lanjut Dalil Petitum Penggugat pada angka 13 hanya meminta Tergugat-II untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian Materiil Penggugat, hal ini jelas bahwa dalil Petitum sama sekali tidak didasarkan oleh dalil Posita (*kontradiktif*), sehingga oleh karena itu fakta-fakta hukum yang termuat dalam Gugatan Penggugat ternyata Gugatan Penggugat telah kabur maka sudah sangat cukup bagi yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak dan mengesampingkan seluruh dalil-dalil Gugatan penggugat;

D. Gugatan Penggugat Gemis Aanhoedanig Heid

Halaman 22 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



- ❖ Bahwa Penggugat menarik Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Turut Tergugat-I sebagai pihak Tergugat adalah salah atau tidak tepat, dikarenakan Penggugat a quo telah mengemukakan sebagai dalil gugatan dalam posita gugatan poin 1, point 2, dan point 3 yang adalah menjadi dalil pokok dalam Posita Gugatan Penggugat;
- ❖ Bahwa Penggugat menyatakan telah memperoleh tanah sengketa a quo dari Santoso yang adalah Tergugat-I dengan tanda pembayaran uang sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sementara santoso adalah hanya sebatas sebagai penerima kuasa dari NG APO dan YUNITA bukan untuk menjual harta dari Alm. Nurdin alias Nuddin;
- ❖ Bahwa dengan pernyataan Penggugat tersebut maka sama sekali tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Turut Tergugat-I;
- ❖ **Bahwa oleh karena ketiadaan hubungan hukum tersebut maka jelas Gugatan Penggugat layak dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima dikarenakan sama sekali tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Turut Tergugat-I tersebut;**
- ❖ Bahwa ketidak tepatnya Penggugat menarik Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Turut Tergugat-I dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, yang mana gugatan Penggugat tersebut sama sekali tidak ada memiliki hubungan hukum, sebagaimana dinyatakan Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 601 K/Sip/1975 tanggal 20 April 1977;

E. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- ❖ Bahwa Tergugat-II dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, terutama pada Gugatan Penggugat yang hanya menggugat Santoso (ic. Tergugat-I) dan Ng Apo untuk diri sendiri dan untuk mewakili ahli waris dari Alm. Nuddin (ic. Tergugat-IV). Yang mana telah jelas dan terang, pada dalil gugatan penggugat pada halaman 2 sampai dengan halaman 3 pada **Halaman 23 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN**



angka 3 dan angka 4 telah menerangkan secara jelas dan terang: berdasarkan surat ahli waris yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Lalang Kecamatan Medan Sunggal adalah Ng Apo, Yunita dan Santoso. Sedangkan Penggugat hanya Menggugat Santoso (ic.Tergugat-I) dan Ng Apo (ic.Tergugat- IV). Sehingga telah jelas dan terang, **bahwa Penggugat seharusnya mengikut sertakan si Yunita sebagai Tergugat, dikarenakan Yunita juga sebagai ahli waris dan sebagai penyerahan hak kepada Santoso (ic.Tergugat-I) berdasarkan surat kuasa ahli waris tertanggal 30 Juli 2009.**

❖ Bahwa pada Dalil Posita dan Dalil Petitum Penggugat, Penggugat juga menerangkan “membatalkan Akta Surat Kuasa No. 01 yang dibuat oleh Sdri. Huang Tjhioe Nai alias Tjhioe Nai, Sdri. Huang Siole Lie, Sdri. Huang Soe Gwek alias Swoek Gwek, Sdri. Huang Sioe Hong alias Sioe Hong dan Sdri. Gek kepada Santoso (Tergugat-I) dihadapan Notaris Juli Indriyanty Siregar. SH, tertanggal 03 Januari 2011 dan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 03 Januari 2011 yaitu Sdri. Huang Tjhioe Nai alias Tjhioe Nai, Sdri. Huang Siole Lie, Sdri. Huang Soe Gwek alias Soe Gwek, Sdri. Huang Sioe Hong alias Sioe Hong dan Sdri. Gek, dihadapan Notaris Juli Indriyanti Siregar, SH, tertanggal 03 Januari 2011”, **namun Penggugat sama sekali tidak mengikutsertakan oleh Sdri. Huang Tjhioe Nai alias Tjhioe Nai, Sdri. Huang Siole Lie, Sdri. Huang Soe Gwek alias Soe Gwek, Sdri. Huang Sioe Hong alias Sioe Hong dan Sdri. Gek, sebagai para pihak pada Gugatan perkara a quo, karena akta-akta yang dimaksud oleh Penggugat tersebut telah melibatkan seluruh ahli waris dari Alm. Nuddin Als Nurdin yang dibuat dihadapan Juli Indriyanti Siregar, SH selaku Notaris;**

❖ Bahwa perbuatan hukum dalam perkara a quo sebagaimana diungkapkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatan dan ternyata dalam konstruksi terjadinya Perbuatan Melawan Hukum yang dinyatakan Penggugat melibatkan pihak-pihak lain selain pihak dalam perkara a quo yang tidak digugat oleh Penggugat pada gugatannya sebagaimana terurai diatas, **maka sangatlah jelas dan terang, oleh karena Gugatan Penggugat dalam Perkara a quo tidak menyertakan Ahli Waris Nurdin yang lain seperti (sdri. Yunita, Sdri. Huang Tjhioe Nai alias Tjhioe Nai, Sdri. Huang Siole Lie,**

Halaman 24 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdri. Huang Soe Gwek alias Soe Gwek, Sdri. Huang Sioe Hong alias Sioe Hong dan Sdri. Gek) selaku pemilik tanah asal yang telah dijual kepada Tergugat-II, sehingga patut dan wajar secara hukum Gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

❖ Bahwa atas Dalil-dalil Eksepsi tentang kekurangan pihak diatas telah jelas menjadikan Gugatan penggugat cacat formil dan oleh karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa dalam Tergugat-II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat didalam Gugatannya pada halaman 2 s/d halaman 11 dan segala dalil-dalil eksepsi yang telah Tergugat II kemukakan diatas mohon secara Mutatis-Mutandis dijadikan bahagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perakara ini, sehingga tidak perlu diulang lagi;

2. Bahwa Tergugat-II menolak dengan tegas dalil Posita Gugatan Penggugat pada halaman 2 sampai dengan halaman 3 angka 1 s/d angka 5, sebab tidak benar dan tidak terbukti secara hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah, hal ini dapat dibuktikan bahwa menurut pengakuan dari Penggugat objek perkara a quo diperoleh berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan dengan Ganti Rugi No: 593.83/202/SPPP-GR/X/2009 tertanggal 22 Oktober 2009, **adalah suatu peralihan yang cacat secara hukum**, dimana dasar Peralihan Surat tersebut adalah terhadap Surat Keterangan Tanah No: 593/072/VIII/2009 tertanggal 05 Agustus 2009 terdaftar atas nama Santoso (ic.Tergugat-I), sedangkan dasar Penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut didasarkan atas Laporan kehilangan Surat/Barang diPolsek Medan Sunggal No. Pol: LKSB/20634/VII/2009/SPK/TABES. MS, tanggal 31 Juli 2009, **yangmana Santoso (ic.Tergugat-I) membuat Laporan hilang dengan cara tidak benar atau berbohong** atas Asli Surat Keterangan Nomor: 719/18/SK/MS/5/1982, tanggal 25 Mei 1982 atas nama M.Tamrin, **padahal secara fakta hukumnya terhadap Surat Keterangan Nomor:719/18/SK/MS/5/1982, tanggal 25 Mei**
Halaman 25 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



1982 An. M.Tamrin, Akta Jual Beli dan Pernyataan Menanggalkan Hak No. 28 tertanggal 11-01-1984 antara M.Thamrin dengan Sdr. Tioe Pek dan Sdr. Lim Moeng Koeng, Akta Jual Beli dan Pernyataan Menanggalkan Hak No. 36 tertanggal 15-05-1984 antara Sdr. Tioe Pek dan Sdr. Lim Moeng Koeng kepada Sdr. Nurdin Alias Nuddin yang asli telah dijual dan diserahkan kepada Tergugat-II yang selanjutnya terhadap Surat Dasar Tanah tersebut telah ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 2180/Keluraha Lalang yang terdaftar ke atas nama **PHO SIN (ic. Tergugat-II)**;

3. Bahwa dasar penerbitan Surat Keterangan Tanah No: 593/072/VIII/2009 tanggal 5 Agustus 2009 terdaftar a.n Santoso (ic. Tergugat-I) yang menurut Penggugat telah dialihkan kepada Penggugat adalah suatu ketidakbenaran secara hukum, **sebab terhadap Asli Surat tanah sebagai dasar riwayat tanah obyek perkara A quo telah dialihkan dan ditingkatkan Haknya ke atas nama Tergugat-II**, sehingga secara hukum obyek peralihan hak yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat-I terdapat kekeliruan yang nyata dalam hal terbitnya terhadap Surat Keterangan Tanah No: 593/072/VIII/2009 tanggal 5 Agustus 2009 terdaftar a.n Santoso (ic. Tergugat-I), sehingga dasar Peralihan penggugat harus dinyatakan tidak sah secara hukum dengan segala akibat hukumnya;

4. Bahwa **Tergugat-II merupakan sebagai Pembeli yang beriktikad baik dan telah meningkatkan hak atas tanah tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik dengan No. 2180/Kel.Lalang atas nama Tergugat-II tertanggal 21 Februari 2012 sebelum Penggugat mengaku memiliki hak diatas tanah obyek perkara a quo pada tanggal 23 September 2016 dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum yakni Penggugat melakukan pengusiran secara paksa terhadap Tergugat-II dengan menggunakan pihak lain (orang lain) yakni Ruslan Usman dan Sertu Wim Eka Pradikta (anggota TNI-AD) tanpa melalui Pengadilan Negeri khususnya Pengadilan Negeri Medan, pada hal Tergugat-II telah memberitahukan kepada orang suruhan dari Penggugat tentang dasar surat-surat atas**

Halaman 26 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



tanah dan bangunan terhadap perkara a quo dan Tergugat-II telah terlebih dahulu mengusahai dan menguasai secara terus-menerus obyekk perkara a quo tanpa gangguan dari pihak manapun termasuk Penggugat sampai terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 2180/Kel. Lalang tertanggal 21 Februari 2012 atas nama Tergugat-II. sehingga cukup alasan hukum bagi Majelis yang Mulia untuk menolak seluruh dalil gugatan Penggugat;

5. Bahwa tidak benar Penggugat mendapatkan haknya melalui jual beli atas obyek perkara tersebut secara sah dari Tergugat-I sebagaimana dimaksud dalam dalil posita gugatan Penggugat, sebab didalam peralihan hak yang terjadi antara Penggugat dengan Susanto (ic. Tergugat I) terdapat kekeliruan terhadap Surat Keterangan No: 593/072/VIII/2009 tertanggal 5 Agustus 2009 a.n Santoso (ic. Tergugat-1) adalah tidak memenuhi syarat dan tidak sah menurut hukum dalam peralihan hak, apalagi peralihan hak tersebut hanya berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris antara Ng Apo dan Yunita kepada Santoso. Sehingga tidak memenuhi syarat tentang peralihan hak sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menerangkan “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, hibah, tukar-menukar, memasukkan dalam perusahaan dan perbuatan, hukum pemindahan hak lainnya.....dst”.maka telah jelas dan terang, bahwa peralihan nama Surat Keterangan Tanah No. 719/18/SK/MS/5/1982 tertanggal 25 Mei 1982 adalah M. Thamrin menjadi Surat Keterangan No. 593/072/VIII/2009 tertanggal 5 Agustus 2009 a.n Santoso (ic. Tergugat-I) telah cacat hukum. Apalagi pihak kelurahan Lalang belum mencoret atau menghapus Surat Keterangan Tanah No. 719/18/SK/MS/5/1982 tertanggal 25 Mei 1982 adalah M.Thamrin dalam pembukuan tanah sebagai pemilik tanah asal dan Surat Keterangan No. 719/18/SK/MS/5/1982 tertanggal 25 Mei 1982 masih terdaftar dibuku tanah Kelurahan Lalang, belum ada pencoretan atau penggantian nama atas M. Thamrin, apalagi surat

Halaman 27 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa ahli waris tanggal 30 Juli 2009 yang nantinya diajukan sebagai alat bukti dalam perkara a quo.;

6. Bahwa Tergugat-II memperoleh tanah dan bangunan tersebut dengan cara membeli dari Tergugat-I selaku Kuasa Jual dari Ahli Waris Alm. Nurdin alias Nuddin dimana terhadap tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 atas nama Pho Sin (ic.Tergugat-II) dan Surat Ukur No. 00779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012.

Bahwa dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Pho Sin (ic.Tergugat-II) oleh Tergugat-III (ic. Badan Pertanahan Kota Medan) sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku yaitu setelah dilakukan pemeriksaan **fisik** dan data-data **yuridis** yang diserahkan oleh Tergugat-II yakni berupa :

- Surat Keterangan Tanah No. 719/18/SK/MS/5/1982 tertanggal 25 Mei 1982 atas nama M. Thamrin
- Surat Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hak No. 28 tertanggal 11 Januari 1984 atas nama M. Thamrinsyah Tamin kepada Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan.
- Surat Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hak No. 36 tertanggal 15 Mei 1984 atas nama Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng kepada Alm. Nurdin yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan.
- Surat Keterangan Hak Waris No. I/SKHW/I/2011 tertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Juli Indriyanti Siregar, SH selaku Notaris di Medan.
- Surat Kuasa Jual No. 1 tertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Juli Indriyanti Siregar, SH selaku Notaris di Medan.
- Surat Pemerintah Kota Medan Dinas Pendapatan tentang Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB Tahun 2012 tertanggal 18 Januari 2012 menerangkan "tanah perkara masih atas nama Nurdin"

Halaman 28 dari 90 Putusan Nomor 280/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 dari uraian point diatas terungkap fakta hukum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang atas nama Pho Sin (ic.Tergugat-II), Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor 00779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012 baik dari segi substansi maupun prosedural telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijke bestuur*).

7. Bahwa sedangkan jual beli antara Tergugat-I dengan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum sama sekali atau cacat hukum karena :

- Kuasa dari ahli waris tertanggal 30 Juli 2009 yaitu Ng Apo dan Yunita selaku Alm. Nurdin untuk segala mengurus surat-surat dan harta benda peninggalan dari Alm. Nurdin bukan Kuasa untuk menjual terhadap harta peninggalan Alm. Nurdin. Sehingga sangatlah jelas dan terang Tergugat I tidak ada memiliki kapasitas untuk melakukan jual beli terhadap tanah perkara;
- Santoso secara hukum bukanlah ahli waris yang sah dari Nurdin (Alm) karena tidak dapat menunjukkan Akta Perkawinan orang tuanya dan Akta kelahiran dari Santoso (ic.Tergugat-I) tersebut;
- **Surat** Keterangan Ahli Waris Nurdin (Alm) yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kampung Lalang Kota Medan yang sebagai salah satu dasar administrasi jual beli tanah perkara dari Santoso (ic.Tergugat-I) kepada adalah tidak sah secara hukum karena Lurah tidak berwenang mengeluarkan Surat Keterangan Ahli Waris untuk WNI Keturunan Tionghoa sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 03 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pendaftaran Tanah Pasal 111 ayat (1) huruf c butir 4 yang menyatakan hanya Notaris yang berhak mengeluarkan Surat Keterangan Ahli Waris.

Bahwa berdasarkan riwayat kepemilikan sesuai sebagai diuraikan diatas terungkap fakta hukum kepemilikan tanah perkara oleh

Halaman 29 dari 90 Putusan Nomor 280/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

Penggugat telah cacat hukum atau tidak sah secara hukum, maka harus dinyatakan dibatalkan dengan segala akibat hukumnya.

8. Bahwa Tergugat-II membantah dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 dan halaman 6 angka 7 s/d angka 12 karena fakta hukumnya jelas Sdri. Huang Sioe Gwek, Huang Sioe Hong, Gek dan Huang Sioe Lie ada menghadap Juli Indriyanti, Siregar, SH, Notaris di Medan sebagaimana yang tertera dalam Surat Keterangan Hak Waris No. I/SKHW/I/2011 tertanggal 03 Januari 2011;

Bahwa Dalil Gugatan Penggugat dalam perkara a quo pada bait pertama halaman 6 yang menyatakan "..... tersebut adalah Surat Keterangan Palsu dan Surat Pernyataan Palsu" adalah dalil yang sangat premature karena sampai saat ini belum ada Keputusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap yang Menyatakan Akta "Pernyataan" tanggal 27 September 2010 Nomor 6 dibuat dihadapan Notaris maupun Surat keterangan Ahli Waris tertanggal 03 Januari 2011 oleh Notaris Juli Indriyanti Siregar, SH. Notaris di Medan yang menyatakan hal tersebut Palsu. Dan pernyataan Penggugat tentang kepalsuan surat tersebut haruslah dibuktikan secara proses Pidana terlebih dahulu bukan hanya sekedar Peggugat menyatakan Palsu belaka apalagi surat pernyataan tersebut yang dibuat oleh Sdri. Huang Sioe Gwek, Sdri. Huang Sioe Hong dan Sdri.Gek baru saja dibuat pada tanggal 28 November 2017 setelah objek tanah berperkara digugat oleh Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali diPengadilan Negeri Medan dan bukan Sdri. Huang Sioe Gwek, Sdri. Huang Sioe Hong, Sdri. Gek dan Sdri.Huang Sioe Lie mengajukan keberatan/pembatalan atas akta-akta yang dibuat oleh Tergugat-V melalui Pengadilan Negeri.sehingga sangatlah cukup beralasan menurut Majelis Hakim yang mulia untuk menolak seluruh dalil gugatan Penggugat.;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas Tergugat-II memperoleh tanah dan bangunan tersebut dengan cara membeli dari Tergugat-I selaku Kuasa Ahli Waris Alm. Nurdin alias Nuddin

Halaman 30 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



sesuai dengan tata cara dan prosedur hukum yang berlaku. dimana Tergugat-III telah melakukan pemeriksaan **fisik** dan data – data **juridis** yang diserahkan oleh Tergugat-II sebagai bahan pertimbangan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Keluruahan Lalang, kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor 00779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012. Maka terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama Pho Sin (ic.Tergugat II).

9. Bahwa tidak benar dan tidak beralasan hukum sama sekali dalil pada halaman 7 angka 18 yang menyebutkan Penggugat tidak mengetahui dan Tergugat-II secara diam – diam mengajukan permohonan pembuatan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat II kepada Tergugat III, **karena pihak Tergugat III sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II telah mengadakan pemeriksaan dokumen – dokumen yang diajukan Tergugat II dan Tergugat III juga telah mengadakan pemeriksaan fisik dengan melakukan pemeriksaan di lapangan terhadap tanah objek sengketa sehingga dalam rentang hampir 4 (empat) tahun Penggugat mengetahuinya. Hal ini tentunya secara hukum merupakan dalil yang mengada – ngada.**

10. Bahwa oleh karena sangat tidak berdasar hukum sama sekali dalil- dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 20 yang menyatakan “..... Karena telah terbukti bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut didasarkan pada suatu hal yang melanggar hukum “. Justru secara hukum pelepasan dengan ganti rugi antara Penggugat dengan Tergugat-I cacat hukum dan tidak sah *secara hukum karena :*

- 1) Kuasa dari ahli waris tertanggal 30 Juli 2009 yaitu Ng Apo dan Yunita selaku Alm. Nurdin untuk segala mengurus surat – surat dan harta benda peninggalan dari Alm. Nurdin bukan kuasa untuk mengadakan pelepasan hak;**
- 2) Tergugat I (ic. Santoso) secara hukum bukanlah ahli waris dari Nurdin (Alm) karena tidak dapat menunjukkan**

Halaman 31 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Akta Perkawinan kepada orangtuanya dan akta kelahiran Tergugat-I.;

3) Surat Keterangan Ahli Waris Nurdin (Alm) yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kampung Lalang Kota Medan yang sebagai salah satu dasar administrasi jual beli tanah terperkara dari Santoso kepada salah satu dasar administrasi jual beli tanah terperkara dari Santoso adalah tidak sah secara hukum karena Lurah tidak berwenang mengeluarkan Surat Keterangan Ahli Waris untuk WNI keturunan Tionghoa sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 03 tahun 1997 tentang Ketentuan pendaftaran Tanah Pasal 111 ayat (1) huruf C butir 4 yang menyatakan hanya Notaris yang berhak mengeluarkan Surat keterangan Ahli Waris;

11. Bahwa Tergugat-II membantah dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada angka 21 halaman 7 s/d halaman 8 karena sesuai dengan Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana dengan Undang – Undang Nomor 9 tahun 2004 yang berkompeten untuk memperbaikinya adalah Peradilan tata Usaha Negara. Oleh karenanya yang berwenang membatalkan Sertifikat Hak Milik adalah Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara bukan pada Hakim Pengadilan Negeri. Lagipula Penggugat telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Medan dengan perkara Nomor 61/G/2017/PTUN – MDN serta Putusan No. 47/B/2018/PT.TUN-Mdn yangmana putusan tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak bisa sebagai dasar atau pedoman hukum yang dipakai oleh Penggugat pada perkara a quo ini, karena Tergugat-II masih melakukan upaya hukum yakni mengajukan Memori Kasasi ke Mahkamah Agung RI. Bahwa Penggugat telah salah dan keliru dalam dalil Penggugat pada dalilnya angka 21 tersebut tentang Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1077 K/Sip/1973 tanggal 01 Mei 1975, karena jelas dan terang, bunyi atau penjelasan dialam putusan Mahkamah agung tersebut mengenai pencabutan/pembatalan
Halaman 32 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



mengenai hak pakai yang telah diberikan atas tanah bukan mengenai hak milik atas tanah terhadap perkara a quo. sehinggamemiliki perbedaan konteks yang jauh terhadap pengertian atau penjelasan arti dari Hak Pakai atas tanah dengan Hak Milik atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa begitu juga kalau dicermati gugatan Penggugat dalam perkara aquo di petitum nya tidak ada menyatakan meminta Tergugat III (ic. Badan Pertanahan Kota Medan) untuk mematuhi putusan dalam perkara aquo, sehingga secara hukum tidak ada kewajiban dari Tergugat III (ic. Badan Pertanahan Kota Medan) untuk mematuhinya. Sedangkan secara hukum telah jelas dan terang Sertiifikat hak Milik atas tanah adalah diterbitkan oleh dan/atau produk Tergugat-III.

11. Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas dan tegas secara hukum tidak ada kerugian dari Penggugat baik dari segi Material maupun Immaterial, karena berdasar hukum Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan Pembuatan Sertifikat Hak Milik terhadap tanah terperkara sejak pertama kali dan pihak Tergugat-II tidak melakukan perbuatan melawan hukum sehingga patut dan wajar secara hukum gugatan kerugian Material dan Immaterial pada halaman 8 angka 23 untuk dikesampingkan. Disamping itu juga pihak yang mengajukan gugatan ke Pengadilan tidak harus menggunakan jasa Advokat, personal juga bisa untuk maju bersidang. Bahwa begitu juga gugatan Immaterial Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) harus dikesampingkan karena Penggugat tidak memberinya dengan jelas secara terinci.;

12. Bahwa begitu juga dengan permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohonkan oleh Penggugat sebagai tertera di halaman 8 angka 24. point 1) dan point 2) harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sebagai telah diuraikan oleh Tergugat-II dalam dalil hukumnya diatas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-II, apalagi Objek tanah terperkara sekarang telah dikuasai oleh Penggugat dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum yakni melakukan Pengusiran secara paksa dengan menggunakan

Halaman 33 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



pihak lain (suruhan dari Penggugat) baik sipil maupun seorang anggota TNI-AD sebagaimana Laporan Polisi Tergugat-II dan orang suruhan Penggugat tersebut telah dinyatakan bersalah atau terbukti menurut hukum (PIDANA) dan telah dihukum melalui Pengadilan Negeri Medan dan Pengadilan Militer yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

III. DALAM REKONPENSİ:

- ❖ Bahwa Tergugat-II dengan ini mengajukan gugatan rekonsensi terhadap Penggugat sebagai Tergugat Dalam Rekonsensi (DR) dan menarik Tergugat-I sebagai Turut Tergugat-I Dalam Rekonsensi, Tergugat-III sebagai Turut Tergugat-II Dalam Rekonsensi, Tergugat-IV sebagai Turut Tergugat-III Dalam Rekonsensi, Tergugat-V sebagai Turut Tergugat-IV Dalam Rekonsensi dan Turut Tergugat-I sebagai Turut Tergugat-V Dalam Rekonsensi,
- ❖ Bahwa segala dalil yang telah Penggugat DR/Tergugat-II DK kemukakan di Rekonsensi diatas mohon secara mutatis – mutandis dianggap sebagai dalil dalam Rekonsensi dibawah ini sehingga tidak perlu diulangi lagi.
- ❖ Bahwa Penggugat.DR adalah Pemilik tanah yang sah sebagaimana yang tertera di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang atas nama Pho Sin (ic.Penggugat DR), Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor 00779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012.
- ❖ Bahwa tanah beserta bangunan tersebut diperoleh Penggugat DR dengan cara membeli dari Turut Tergugat I DR/Tergugat-I DK selaku Kuasa Jual dan Ahli waris dari Alm. Nurdin sesuai dengan Akta Surat Kuasa No. 1 tanggal 3-11-2011. yang sekarang telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat DR/Tergugat-II DK terhadap Objek tanah Sengketa, yang dimana dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Pho Sin (ic.Penggugat DR/ Tergugat II DK) oleh Turut Tergugat II DR/Tergugat III DK (ic. Badan Pertanahan Kota Medan) setelah dilakukan pemeriksaan fisik dan data – data **juridis** yang diserahkan oleh Penggugat DR/Tergugat II berupa :
 - Surat Keterangan Tanah No. 719/18/SK/MS/5/1982 tertanggal 25 Mei 1982 atas nama M. Thamrin.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hak No. 28 tertanggal 11 Januari 1984 atas nama M. Tramrinsyah Tamin kepada Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan.
- Surat Jual beli dan Pernyataan Meninggalkan Hak No. 36 tertanggal 15 Mei 1984 atas nama Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng kepada Alm. Nurdin yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan.
- Surat Keterangan Hak Waris No.I/SKHW/II/2011 tertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan.
- Surat Kuasa Jual No. 1 tertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan.
- Surat Pemerintah Kota Medan Dinas Pendapatan tentang Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB Tahun 2012 tertanggal 18 Januari 2012 menerangkan “tanah terperkara masih atas nama Nurdin”.

Sehingga terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor 000779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012 baik dari segi substansi maupun prosedural telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

❖ **Bahwa oleh karena Penggugat DR memperoleh tanah dan bangunan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku maka sebagai Pembeli yang beritikad baik Penggugat DR/Tergugat II DK patut dilindungi Undang – Undang (vide: Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 : (“Pembeli telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”)**

❖ **Bahwa Penggugat DR sebagai Pemilik tanah terperkara yang sah, Penggugat DR/Tergugat II DK yangmana sekarang tidak dapat menguasai dan mengusahai objek tanah terperkara, dikarenakan tindakan yang dilakukan oleh Penggugat dengan cara menggunakan orang – orang yang tidak ada kepentingan dan tidak ada hubungan**

Halaman 35 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



sama sekali dengan tanah terperkara. Atas tindakan orang – orang yang tidak bertanggung jawab tersebut Penggugat DR/Tergugat DK telah melaporkan kepada pihak perwajib (pihak kepolisian maupun polisi militer) atas seorang anggota oknum TNI-AD maupun seorang sipil dan orang suruhan Penggugat tersebut telah dihukum bersalah (terbukti) secara sah melakukan tindak pidana terhadap Tergugat-II oleh Pengadilan Negeri Medan atas nama Ruslan Usman dan seorang Anggota TNI-AD yang bernama Sertu Wim Eka Pradikta yang telah putus bersalah di Pengadilan Militer I-02 Medan pada perkara Reg. No. 171-K/PM/I-02/AD/IX/2017 tertanggal 10 Oktober 2017 yang dikuatkan oleh Pengadilan Militer Tinggi-I Medan dengan Reg. No. 210-K/PMT-I/BDG/AD/XII/2017 tertanggal 22 November 2017 dan dikuatkan kembali didalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)

❖ Bahwa akibat penganiayaan dan pengusiran secara memaksa diatas tanah milik Penggugat DR yang dilakukan oleh suruhan (orang lain) dari Tergugat DR/Penggugat DK merupakan perbuatan melawan hukum dan telah dihukum bersalah (terbukti) secara sah melakukan tindak pidana terhadap Tergugat-II oleh Pengadilan Negeri Medan atas nama Ruslan Usman dan seorang Anggota TNI-AD yang bernama Sertu Wim Eka Pradikta yang telah putus bersalah di Pengadilan Militer I-02 Medan pada perkara Reg. No. 171-K/PM/I-02/AD/IX/2017 tertanggal 10 Oktober 2017 yang dikuatkan oleh Pengadilan Militer Tinggi-I Medan dengan Reg. No. 210-K/PMT-I/BDG/AD/XII/2017 tertanggal 22 November 2017 dan dikuatkan kembali didalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). Maka telah jelas dan terang, Penggugat DR lah yang telah memiliki objek tanah terperkara dengan cara menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut secara terus menerus setelah membeli dari Turut Tergugat-I DR/Tergugat-I DK.

❖ Bahwa sedangkan jual beli tanah terperkara antara Tergugat DR/Penggugat Dk dengan Turut Tergugat-I.DR/Tergugat-I DK tidak mempunyai dasar hukum sama sekali atau cacat hukum karena :

- Kuasa dari ahli waris tertanggal 30 Juli 2009 yaitu Tergugat IV DK dan Yunita selaku Alm. Nurdin untuk segala mengurus surat – surat

Halaman 36 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan harta benda peninggalan dari Alm. Nurdin bukan Kuasa untuk menjual terhadap harta peninggalan Alm. Nurdin,

Sehingga sangatlah jelas dan terang Turut Tergugat-I.DR/Tergugat-I DK tidak ada memiliki kapasitas untuk melakukan jual beli terhadap objek tanah perkara kepada Tergugat DR.

❖ **Bahwa Turut Tergugat-I DR/Tergugat-I DK secara hukum bukanlah ahli waris dari Alm.Nurdin alias Nurddin karena tidak dapat menunjukkan Akta Perkawinan orangtuanya Alm. Nurdin alias Nuddin dan akta kelahiran dari Turut Tergugat-I DR/Tergugat-I DK. sehingga Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Nurdin alias Nuddin yang dikeluarkan oleh Lurah kelurahan Kampung Lalang Kota Medan yang sebagai salah satu dasar administrasi jual beli tanah perkara dari Turut Tergugat-I DR/Tergugat I DK kepada Tergugat.DR/Penggugat.DK adalah tidak sah secara hukum dan cacat hukum. karena Lurah tidak berwenang mengeluarkan Surat Keterangan Ahli Waris untuk WNI keturunan Tionghoa sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 03 tahun 1997 tentang Ketentuan Pendaftaran Tanah Pasal 111 ayat (1) huruf C butir 4 yang menyatakan hanya Notaris yang berhak mengeluarkan Surat Keterangan Ahli Waris.**

❖ **Bahwa dengan dikuasanya tanah berserta bangunan diatas terhadap objek perkara dengan main hakim sendiri (*eigen richting*) sebagaimana didalilkan Penggugat.DR/Tergugat-II.DK oleh Tergugat.DR/Penggugat.DK. maka tindakan dari Tergugat DR/Penggugat DK dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum (*On Recht Maatige Daad*), yakni terbukti orang suruhan (pihak lain yang tidak berkepentingan) Tergugat DR tersebut secara sah melakukan tindak pidana terhadap Tergugat-II yang telah diputus di Pengadilan Negeri Medan atas nama Ruslan Usman dan seorang Anggota TNI-AD yang bernama Sertu Wim Eka Pradikta yang telah putus bersalah diPengadilan Militer I-02 Medan pada perkara Reg. No. 171-K/PM/I-02/AD/IX/2017 tertanggal 10 Oktober 2017 yang dikuatkan oleh Pengadilan Militer Tinggi-I Medan dengan Reg. No. 210-K/PMT-I/BDG/AD/XII/2017 tertanggal 22 November 2017 dan dikuatkan kembali didalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)**

Halaman 37 dari 90 Putusan Nomor 280/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 oleh karena Tergugat DR/Penggugat DK telah terbukti secara sah menurut hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat DR, maka sangatlah pantas dan layak atas perbuatan dari Tergugat.DR/Penggugat.DK telah menimbulkan kerugian yang nyata baik materil maupun immateril, yang dirincikan sebagai berikut :

- Kerugian Materil yang diderita oleh Penggugat DR;
Penggugat DR tidak bisa menikmati dan menguasai objek tanah perkara yangmana ditempat tersebut merupakan tempat penghasilan dari Penggugat DR, bilaman dihitung dari November tahun 2016 sampai dengan bulan Agustus 2018 setiap bulannya senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) x 22 bulan (dari bulan November 2016 sampai dengan bulan Agustus 2018) = RP 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah).,-
- Kerugian Immateril yang diderita oleh Penggugat DR;
Penggugat DR merasa dirugikan oleh perbuatan dari Tergugat DR yang telah mengambil hak-hak atas tanah dan bangunan secara paksa yang mengakibatkan Penggugat DR mengalami tekanan baik fisik maupun mental atas tindakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat DR senilai Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah)

Bahwa dengan demikian total keseluruhannya adalah sejumlah Rp 2.220.000.000 (dua miliar dua ratus dua puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat DR/Penggugat DK secara tunai.

❖ Bahwa oleh karena Tergugat DR/Penggugat DK telah mengajukan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak subjektif serta hak objektif Penggugat DK/Tergugat II DK maka cukup alasan hukum jika Tergugat DR/Penggugat DK dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

❖ Bahwa oleh karena Turut Tergugat-I.DR/Tergugat-I.DK dan Turut Tergugat-II.DR/Tergugat-III.DK, Turut Tergugat-III.DR/Tergugat-IV.DK dan Turut Tergugat-I.DK/Turut Tergugat-V.DR, ditarik sebagai pihak dalam gugatan Rekonpensi, maka Penggugat DR/Tergugat DK mohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo agar menghukum Turut

Halaman 38 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



Tergugat I DR/Tergugat I DK dan Turut Tergugat II DR/Tergugat III DK, Turut Tergugat III DR/Tergugat IV DK dan Turut Tergugat I DK/Turut Tergugat V DR untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini.

IV. DALAM PROVISI:

- ❖ Bahwa untuk menjaga obyek perkara *aquo* sejak saat terjadinya gugatan *aquo* dikuasai oleh Tergugat D.R maka sangat beralasan hukum agar menghukum Tergugat DR maupun pihak lain untuk tidak melakukan segala aktivitas diatas obyek perkara *aquo*.

Bahwa berdasarkan argumentasi yang dikemukakan Penggugat DR/Tergugat II DK tersebut diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan memberi putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONPENSI

Tentang Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat-II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(*Niet Onvankelijke Verklaard*)

Tentang Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

DALAM PROVISI

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat DR untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat DK/Tergugat II DR untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
 - Surat Keterangan Tanah No. 719/18/SK/MS/5/1982 tertanggal 25 Mei 1982 atas nama M.Thamrin.
 - Surat Akta Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hal No. 28 tertanggal 11 Januari 1984 atas nama M.Tramrinsyah alias M.Thamrin kepada Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan.
 - Surat Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hak No. 36 tertanggal 15 Mei 1984 atas nama Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng

Halaman 39 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Alm.Nurdin yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan.

- Surat Keterangan Ahli Waris No. I/SKHW//2011 tertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan.

- Surat Kuasa Jual No. 1 tertanggal 03-01-2011 yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan.

- Surat Akta Penjualan,Pembelian dan Penyerahan Hak No. 9 tertanggal 25-01-2011 atas nama Santoso selaku kuasa jual dari Ahli waris Alm. Nurdin alias Nuddin berdasarkan Surat Kuasa jual No. 1 kepada Pho Sin yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan.

3. Menyatakan Penggugat DR/Tergugat II DK sebagai Pemilik tanah seluas 47 M² (empat puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Sertifikat Hak Milik dengan No. 2180 yang terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas Pajak Lama sepanjang ± 4 meter;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Aliap sepanjang ± 12 meter;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Parit sepanjang ± 4 meter
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Br.Karo sepanjang ± 12 meter

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2180 /Kelurahan Lalang, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor 007799/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012, adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukum nya;

5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya atas surat :

- Kuasa dari ahli waris tertanggal 30 Juli 2009;
- Surat Keterangan Ahli Waris Nurdin (Alm) yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kapung Lalang Kota Medan tanggal 30 Juli 2009;

Halaman 40 dari 90 Putusan Nomor 280/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

- Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan dan Ganti Rugi dengan No. 593.83/202/SPPP-GR/SGL/X/2009 tanggal 22 Oktober 2009.
 - Surat Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Sunggal tentang Surat Keterangan Tanah No. 593/072/VIII/2009 atas nama Santoso tertanggal 5 Agustus 2009.
6. Menyatakan Tergugat DR/Penggugat DK telah melakukan perbuatan melawan hukum (*On Recht Matige Daad*);
7. Menghukum Tergugat DR/Penggugat DK untuk membayar kerugian Materil maupun Immateril kepada Pengugat DR/Tergugat-II DK yang dirincikan sebagai berikut :
- Kerugian Materil yang diderita oleh Penggugat DR; Penggugat DR tidak bisa menikmati, menguasai dan mengusahai objek tanah terperkara yangmana ditempat tersebut merupakan tempat penghasilan dari Penggugat DR dari berjualan, bilamana dihitung dari November tahun 2016 sampai dengan bulan Agustus 2018 setiap bulannya senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) x 22 bulan (dari bulan November 2016 sampai dengan bulan Agustus 2018) = RP 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah),-
 - Kerugian Immateril yang diderita oleh Penggugat DR; Penggugat DR merasa dirugikan oleh perbuatan dari Tergugat DR yang telah mengambil hak-hak atas tanah dan bangunan secara paksa yang mengakibatkan Penggugat DR mengalami tekanan baik fisik maupun mental atas tindakan perbuatan melawan hukum dari Tergugat DR senilai Rp 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah)
- Bahwa dengan demikian total keseluruhannya adalah sejumlah Rp 2.220.000.000 (dua miliar dua ratus dua puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat DR/Penggugat DK secara tunai.
8. Menghukum Tergugat DR/Penggugat DK ataupun pihak – pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat DR/Tergugat DK dalam keadaan baik dan kosong, tanpa ada gangguan dari pihak ketiga;

Halaman 41 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



9. Menghukum Turut Tergugat I DR/Tergugat I DK dan Turut Tergugat II DR/Tergugat III DK. Turut tergugat III DR/Tergugat IV DK dan Turut Tergugat I DK/Turut Tergugat V DR untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Tergugat DR/Penggugat DK untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TERGUGAT III:

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kepentingan Penggugat Tidak Ada Dirugikan

Bahwa penerbitan Sertipikat aquo telah menempuh prosedur sebagaimana yang ditentukan didalam ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu telah dilaksanakan pemeriksaan data fisik dan data juridis atas bidang tanah aquo, dan ternyata atas tanah aquo tidak ada hubungan hukumnya dengan pihak Tergugat III, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2180/Lalang, Kec. Medan Sunggal, Sah dan berkekuatan hukum, dengan demikian berdasarkan hukum atas

penerbitan Sertipikat tersebut tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, maka beralasan hukum kiranya jika Majelis Hakim aquo menyatakan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut diatas keseluruhan dalil Penggugat telah terbantahkan di dalil gugatan Penggugat yang antara lain menyatakan : “Penggugat adalah pemilik atas tanah seluas 48 M² terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Propinsi Sumatera Utara, yang diperoleh dari Penggugat dari Santoso / Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor.

Halaman 42 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



593.83/202/SPPP-GR/X/2009 antara SANTOSO (Pihak Pertama) dengan HENDRIK (Pihak Kedua/Penggugat) di hadapan Drs. NURLI, Nip. : 010187781, Camat di Kecamatan Medan Sunggal, tanggal 22 Oktober 2009” dimana menurut hukum penerbitan sertifikat a quo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat SEHINGGA PENGUGAT TIDAK BERHAK ATAS TANAH TERPERKARA, karena sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 menyatakan sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sehingga yang berhak adalah orang yang terdaftar namanya dalam sertifikat a quo, bahwa terkait klaim kepemilikan Penggugat tersebut berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor: 593.83/202/SPPP-GR/SGL/X/2009, bukan menjadi alasan kepemilikan Penggugat, dengan demikian Penggugat belum mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo.

- Bahwa untuk mendukung argumentasi tersebut diatas TERGUGAT III (ic. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan menunjuk kepada **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.442 K/Sip/1973 bertanggal 8 Oktober 1973** yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

“Gugatan dari seseorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”

3. Tentang Gugatan *Nebis in Idem*

Bahwa obyek perkara a quo yang terdaftar dengan register perkara No. 99/Pdt.G/2018/PN.Mdn telah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Medan dengan register Perkara No. 220/Pdt.G/2017/PN.Mdn, dalam perkara antara Hendrik sebagai Penggugat, melawan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat I, Pho Sin sebagai Tergugat II, Santoso sebagai Tergugat III, dan selanjutnya gugatan dicabut.

Bahwa sedangkan obyek gugatan pada perkara aquo sama dengan obyek gugatan pada perkara perdata Nomor : No. 220/Pdt.G/2017/PN.MDN dan Perkara Tata Usaha Negara Nomor : No.

Halaman 43 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



No. 61/G/TUN/2017/PTUN-MDN yang diajukan oleh Penggugat, oleh sebab itu sangat patut jika gugatan Penggugat tertanggal 21 Februari 2018 tersebut tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

4. Tentang Adanya Hubungan Dengan Perkara Yang Masih Ditangani Oleh Pengadilan/Instansi Lain Dan Belum Ada Putusan (VanConnexiteit)

Bahwa obyek perkara a quo telah pernah diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan register Perkara No. 61/G/TUN/2017/PTUN-MDN, dalam perkara antara Hendrik sebagai Penggugat, melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat, dan telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 61/G/TUN/2017/PTUN-MDN tanggal 20 Desember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 47/B/2018/PT.TUN-MDN tanggal 7 Mei 2018, dan sampai jawaban ini dibuat masih dalam proses kasasi.

Bahwa atas hal tersebut untuk menghindari terjadinya 2 (dua) putusan yang saling bertentangan mengingat dalam tataran praktek sering pula terjadi adanya dualisme putusan atas obyek perkara atau sengketa yang sama serta untuk tetap menjamin terciptanya konsistensi atas putusan dimasud, dengan hormat Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT III tetap 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 benar Tergugat III menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2180/Lalang tanggal 21 Februari 2012, terdaftar atas nama PHO SIN diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 4380/HM/BPN.12.71.2011 tanggal 28/12/2011 sesuai Surat Ukur No. 00779/LALANG/2012 tanggal 13/02/2012 seluas 47 m².

Halaman 44 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



4. Bahwa dalil Penggugat halaman 7 point 19 menyatakan “ bahwa selanjutnya tanpa setahu Tergugat III/KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MEDAN, atas permohonan Tergugat II dengan tanpa menelusuri dengan cermat riwayat rumah dan tanah terperkara yang telah lebih dahulu dijual oleh Santoso kepada Penggugat, **secara ceroboh** telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779/LALANG/2012 tanggal 13 Februari 2012 seluas 47 M² (Empat Puluh Tujuh Meter Persegi) terdaftar atas nama “PHO SIN” sehingga patut dinyatakan bahwa Tergugat III telah lalai dalam memeriksa kebenaran data fisik dan yuridis atas tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa dalil penggugat tersebut jelas tidak berdasar karena yang didalilkan penggugat **Tidak Menjelaskan** secara konkrit pada tahapan dan/atau proses mana dalam proses penerbitan sertipikat objek perkara a quo sebagai objectum lictis, dan TERGUGAT III dalam pelaksanaan kegiatan Penerbitan Sertipikat mekanismenya tidak serta merta melainkan melalui proses antara lain:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertipikat;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Sesuai pada pasal 12 **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.**

24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

5. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan terhadap sertipikat aquo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan sertipikat tersebut batal atau tidak sah,

Halaman 45 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah;

III. PETITUM

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari TERGUGAT III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

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

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

JAWABAN TERGUGAT V:

I. DALAM EKSEPSI.

A. KOMPETENSI ABSOLUTE.

Bahwa, adapun isi petitum yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya pada point 11 yaitu ***“menyatakan demi hukum batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779 / LALANG / 2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² terdaftar atas nama PHO SIN”***.

Bahwa, adapun permohonan ***“pembatalan”*** suatu sertifikat ataupun produk Tata Usaha Negara ***“bukan”*** merupakan ***KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI*** seperti yang dimohonkan oleh Penggugat dalam isi petitumnya. Menurut ***pasal 134 HIR / pasal 160 RBG*** tentang ***kewenangan absolute, bahwa “Pengadilan Negeri tidak mempunyai kewenangan untuk membatalkan suatu produk Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, karena Pengadilan yang berwenang untuk membatalkan suatu***



produk Tata Usaha Negara adalah PENGADILAN TATA USAHA NEGARA”.

Bahwa, oleh karena alasan tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Medan untuk permohonan pembatalan **Sertifikat Hak Milik No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779 / LALANG / 2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² terdaftar atas nama PHO SIN”** patut dan wajar untuk ditolak, karena **PENGADILAN NEGERI MEDAN TIDAK BERWENANG** untuk memutus dan mengadili perkara ini.

B. DISKUALIFIKASI IN PERSON.

1. Bahwa, Penggugat dalam mengajukan gugatan perihal perbuatan melawan hukum yang teregister No.99/Pdt.G/2018/PN.Mdn di Pengadilan Negeri Medan sama sekali **“tidak mempunyai kapasitas”** dan atau **“tidak mempunyai hak”** untuk mengajukan gugatan terhadap para Tergugat. Hal tersebut dikarenakan Penggugat **“bukan”** sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang telah terdaftar dalam **Sertifikat Hak Milik No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779 / LALANG / 2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² terdaftar atas nama PHO SIN ic Tergugat II”.**

2. Bahwa, terlebih-lebih lagi Penggugat **“bukan”** sebagai ahli waris almarhum NUDDIN alias NURDIN ataupun sebagai penerima kuasa dari para ahli waris almarhum NUDDIN alias NURDIN maupun selaku penjual ataupun pembeli tanah objek sengketa.

3. Bahwa, oleh karena Penggugat sama sekali **“bukan”** merupakan salah satu pihak yang namanya tercantum didalam Akta-akta yang dibuat oleh Tergugat V, terlebih-lebih Penggugat **“bukanlah”** sebagai pemilik yang sah atas objek perkara yang mana saat ini telah terdaftar dalam **Sertifikat Hak Milik No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779 / LALANG / 2012**

Halaman 47 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² terdaftar atas nama PHO SIN ic Tergugat II", dengan kata lain Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan, maka sudah sewajarnya Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

C. PLURIUM LITIS CONSORTIUM.

Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan kurang pihak. Karena Penggugat sama sekali tidak mengikut sertakan dan atau menarik sebagai pihak Tergugat yaitu:

1. **Sdr. YUNITA** sebagai salah satu Pemberi Kuasa selain **NG APO**ic Tergugat IV kepada **SANTOSO** ic Tergugat I.

Bahwa, kapasitas **sdr. YUNITA** dalam Surat Kuasa Ahli Waris bertanggal 30 Juli 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Lalang Kecamatan Medan Sunggal adalah salah satu ahli waris yang sama kedudukannya dengan NG APO, oleh karena itu patut dan wajar untuk diikutsertakan ataupun ditarik sebagai salah satu pihak dalam gugatan ini.

2. **Nyonya HUANG TJHIOE NAI** disebut juga **TJHIOE NAI**, **Nyonya HUANG SIOE LIE**, **HUANG SOE GWEK** disebut juga **SOE GWEK**, **Nyonya HUANG SIOE HONG** disebut juga **SIOE HONG** dan **Nyonya GEK**.

Berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor : I / SKHW / I / 2011 yang dibuat oleh Tergugat V, bahwa **Nyonya HUANG TJHIOE NAI** disebut juga **TJHIOE NAI**, **Nyonya HUANG SIOE LIE**, **HUANG SOE GWEK** disebut juga **SOE GWEK**, **Nyonya HUANG SIOE HONG** disebut juga **SIOE HONG** dan **Nyonya AI GEK** merupakan ahli waris yang sah menurut hukum dari almarhum NUDDIN alias NURDIN, sehingga dengan kata lain ahli waris tersebutlah sebagai **"pemilik yang sah"** atas tanah objek sengketa, jadi sangat beralasan untuk diikut sertakan sebagai para pihak dalam perkara ini.

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil eksepsi diatas, telah jelas dan nyata gugatan yang diajukan Penggugat, **"bukan"** merupakan kewenangan dari
Halaman 48 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Pengadilan Negeri Medan untuk memeriksa dan mengadili objek sengketa yang merupakan kompetensi absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Terlebih-lebih lagi gugatan Penggugat merupakan gugatan yang cacat formil karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan atau tidak berhak untuk mengajukan gugatan serta kurangnya para pihak yang ditarik sebagai pihak Tergugat. Oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat dan merupakan gugatan cacat formil, maka sudah sepatutnya dalam putusan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa, Tergugat V menolak secara tegas seluruh dalil-dalil maupun alasan-alasan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat V. Dan seluruh dalil-dalil eksepsi yang Tergugat V kemukakan diatas mohon secara mutatis mutandis dianggap telah diulangi dan dituliskan kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara dibawah ini ;

2. Bahwa, Tergugat V dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat point 1-6, karena **SANTOSO** ic Tergugat I pada saat datang dan berhadapan dengan Tergugat V dikantor Notaris yang bertujuan untuk menjual tanah objek sengketa yang merupakan milik dari ayah Tergugat I ic almarhum NUDDIN alias NURDIN, menurut keterangan Tergugat I bahwasanya **antara almarhum NUDDIN alias NURDIN ic ayah Tergugat I tidak pernah kawin dengan ibunya NG APO ic Tergugat IV** dan sama sekali tidak dapat menunjukkan Surat Kawin orangtua secara resmi maupun Akte Kelahiran Tergugat I yang merupakan syarat mutlak untuk membuat Surat Keterangan Hak Waris, dengan demikian Tergugat I, Tergugat IV dan sdr. YUNITA **"bukanlah"** merupakan ahli waris yang sah menurut hukum. Sedangkan **yang berhak sebagai ahli waris almarhum NUDDIN alias NURDIN menurut hukum adalah ahli waris golongan kelas 2, yaitu orangtua dan saudara-saudara kandung Pewaris ic almarhum NUDDIN alias NURDIN**, oleh karena itulahmaka Nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI, Nyonya HUANG SIOE LIE, HUANG SOE GWEK disebut juga SOE GWEK, Nyonya HUANG SIOE HONG disebut juga SIOE HONG dan Nyonya AI GEK adalah merupakan ahli waris yang sah menurut hukum sesuai dengan Surat

Halaman 49 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Hak Waris No.1 / SKHW / I / 2011 bertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat oleh Tergugat V.

3. Bahwa, Surat Pernyataan Ahli Waris bertanggal 30 Juli 2009 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Kampung Lalang Kecamatan Medan Sunggal antara Tergugat I, Tergugat IV dan sdr. YUNITA adalah **TIDAK SAH DAN CACAT HUKUM**, karena berdasarkan **Surat Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah (kadaster) tertanggal 20 Desember 1969 Nomor : Dpt/12/63/12/69 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan dan Pasal 111 ayat (1) huruf C Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, bahwasanya *“untuk Golongan Eropa, Cina / Tionghoa, Timur Asing (kecuali orang Arab yang beragama Islam) yang berhak membuat Surat Keterangan Ahli Waris adalah “NOTARIS” dalam bentuk Surat Keterangan Waris”* sedangkan untuk Golongan Timur Asing (bukan Cina / Tionghoa) yang berhak membuat Surat Keterangan Ahli Waris adalah **Balai Harta Peninggalan (BHP)** serta untuk Golongan Pribumi i(Bumiputera) berdasarkan Keterangan Ahli Waris yang dibuat secara dibawah tangan, bermeterai oleh para ahli waris sendiri dan diketahui atau dibenarkan oleh Kepala Desa / Lurah dan Camat sesuai dengan tempat tinggal terakhir pewaris.

4. Bahwa, berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku diatas maka yang berhak membuat dan mengeluarkan Surat Keterangan Hak Waris untuk golongan Cina / Tionghoa adalah **“NOTARIS”**, dan **“bukan” Kepala Kelurahan maupun Kepala Kecamatan**, seperti Surat Pernyataan Ahli Waris bertanggal 30 Juli 2009 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Kampung Lalang Kecamatan Sunggal.

5. Bahwa, menurut pasal 43 ayat (1) Undang-Undang Perkawinan No.1 Tahun 1974 **“anak yang lahir diluar perkawinan hanya mempunyai hubungan perdata dengan ibu dan keluarga ibunya”**,

Halaman 50 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



BUKAN SEBAGAI AHLI WARIS AYAHNYA. Pada kenyataannya antara almarhum NUDDIN alias NURDIN tidak pernah kawin dengan Tergugat IV, sehingga Tergugat I dan Tergugat IV bukan merupakan ahli waris almarhum NUDDIN alias NURDIN, seperti yang tertuang dalam Surat Pernyataan Ahli Waris bertanggal 30 Juli 2009, sedangkan ahli waris yang sah dari almarhum NUDDIN alias NURDIN menurut hukum adalah orangtua dan saudara-saudara kandung Pewaris ic almarhun NUDDIN alias NURDIN, yaitu **Nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI, Nyonya HUANG SIOE LIE, HUANG SOE GWEK disebut juga SOE GWEK, Nyonya HUANG SIOE HONG disebut juga SIOE HONG dan Nyonya AI GEK.** Oleh dan karena itu sudah sepatutnya Surat Pernyataan Ahli Waris bertanggal 30 Juli 2009 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kampung Lalang Kecamatan Medan Sunggal dinyatakan **TIDAK SAH DAN CACAT HUKUM.**

6. Bahwa, akibat hukum dari tidak sahnya Surat Pernyataan Ahli Waris bertanggal 30 Juli 2009 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Kampung Lalang Kecamatan Medan Sunggal berdampak pada peralihan / pelepasan dengan ganti rugi atas tanah sengketa sesuai Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor : 593.83/202/ SPPP-GR/X/2009 bertanggal 22 Oktober 2009 antara SANTOSO ic Tergugat I dengan Penggugat yang dibuat dihadapan Camat di Kecamatan Medan Sunggal yang mengakibatkan peralihan / pelepasan tanah objek sengketa menjadi tidak sah dan batal demi hukum, karena Tergugat I dan Tergugat IV **“tidak mempunyai kapasitas”** untuk menjual / mengalihkan tanah objek perkara kepada Penggugat.

7. Bahwa, berdasarkan Undang-Undang yang berlaku yang berhak untuk menjual / mengalihkan tanah objek sengketa adalah ahli waris yang sah menurut hukum yaitu **Nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI, Nyonya HUANG SIOE LIE, HUANG SOE GWEK disebut juga SOE GWEK, Nyonya HUANG SIOE HONG disebut juga SIOE HONG dan Nyonya AI GEK** seperti yang tertuang dalam Surat Keterangan Hak Waris Nomor : 1 / SKHW / I / 2011 bertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat oleh Tergugat V.

Halaman 51 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, Tergugat V menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat point 8-13 hal.5, karena Tergugat V dalam membuat Akta-Akta tersebut telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana pada saat penandatanganan Akta-Akta tersebut **DIHADIRI dan DITANDA TANGANI** oleh seluruh ahli waris yang namanya tercantum dalam Akta-Akta tersebut.

9. Bahwa, sebelum Surat Keterangan Hak Waris dibuat dan dikeluarkan oleh Notaris, menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka harus terlebih dahulu dibuat Akta Pernyataan Ahli Waris oleh para ahli waris yang sah menurut hukum yaitu **Nyonya HUANG TJHIOE NAI disebut juga TJHIOE NAI, Nyonya HUANG SIOE LIE, HUANG SOE GWEK disebut juga SOE GWEK, Nyonya HUANG SIOE HONG disebut juga SIOE HONG dan Nyonya AI GEK.**

10. Bahwa, atas kesepakatan bersama para ahli waris, pada saat penandatanganan Akta Pernyataan Ahli Waris pada tanggal 27 September 2010, pada saat itu juga ikut ditanda tangani Akta Surat Kuasa untuk menjual / mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat I, akan tetapi tanpa penanggalan dan penomoran Akta tersebut. Karena Surat Kuasa untuk menjual / mengalihkan baru bisa ditanggali dan diberi nomor akta, apabila Surat Keterangan Hak Waris telah dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat V, dan Tergugat V baru boleh membuat dan mengeluarkan Surat Keterangan Hak Waris tersebut apabila telah ada jawaban resmi perihal status ahli waris dari Daftar Pusat Wasiat Kementerian Hukum & HAM RI di Jakarta.

11. Bahwa, kemudian Tergugat V mengajukan permohonan secara formal ke Kementerian Hukum & HAM RI di Jakarta perihal Pengecekan Status Ahli Waris pada tanggal 04 Oktober 2010 dengan Nomor : 852/JIS/N/2010 berdasarkan Akta Pernyataan Ahli Waris No.06 bertanggal 27 September 2010, dan selanjutnya jawaban dari Kementerian Hukum & HAM RI di Jakarta baru diterima Tergugat V pada tanggal 03 Januari 2011 melalui Pos Tercatat (**bukti terlampir**).

Halaman 52 dari 90 Putusan Nomor 280/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

Berdasarkan surat jawaban dari Kementerian Hukum & HAM RI tersebutlah, maka Tergugat V baru dapat membuat dan mengeluarkan Surat Keterangan Hak Waris, kemudian baru menomori dan menanggapi Akta Surat Kuasa untuk menjual / mengalihkan tanah objek sengketa pada tanggal 03 Januari 2011.

12. Bahwa, terjadinya perbedaan pencantuman tanggal dan waktu didalam Akta-Akta yang dibuat oleh Tergugat V, oleh karena disebabkan adanya prosedur kewajiban untuk melakukan pengecekan wasiat secara resmi (jawaban resmi) terlebih dahulu terhadap status para ahli waris. Perbedaan pencantuman tanggal-tanggal Akta tersebut hanya semata-mata untuk kepentingan penyelarasan pemenuhan syarat administrasi, dan tidak mengakibatkan keseluruhan Akta-Akta tersebut menjadi palsu.

13. Bahwa, oleh karena seluruh syarat-syarat untuk melakukan peralihan / jual beli telah terpenuhi, maka Tergugat V membuat Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak No.9 tanggal 25 Januari 2011 antara SANTOSO ic Tergugat I selaku kuasa penjual berdasarkan Akta Surat Kuasa No.01 dari para ahli waris yang sah menurut hukum bertanggal 03 Januari 2011 dengan PHO SIN ic Tergugat II selaku pembeli yang beritikad baik hingga penerbitan **Sertifikat Hak Milik No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779 / LALANG / 2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² terdaftar atas nama PHO SIN ic Tergugat II** oleh Tergugat III telah sesuai prosedur perundangan-undangan yang berlaku.

14. Bahwa, Tergugat III selaku Badan Tata Usaha Negara yang berwenang dalam penerbitan Sertifikat telah memeriksa dan meneliti seluruh berkas-berkas yang diperlukan sebagai syarat formil yang harus dipenuhi oleh Pemohon dalam memohonkan penerbitan Sertifikat, oleh karena seluruh syarat-syarat formil tersebut telah terpenuhi sesuai prosedur hukum, maka sudah selayaknya Tergugat III menerbitkan **Sertifikat Hak Milik No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor :**

Halaman 53 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



00779/ LALANG / 2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² terdaftar atas nama PHO SIN ic Tergugat II”.

15. Bahwa, perihal Surat Pernyataan yang dibuat dan ditanda tangani oleh **Nyonya HUANG SOE GWEK** disebut juga **SOE GWEK**, **Nyonya HUANG SIOE HONG** disebut juga **SIOE HONG** dan **Nyonya AI GEK** seperti yang dikemukakan Penggugat dalam dalil gugatannya point 8-11 pada hal.5 adalah merupakan Surat Pernyataan yang dibuat dibawah tekanan / paksaan, mengingat pada saat persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan pada tanggal 22 November 2017 dalam acara pembuktian dari pihak Penggugat ada melampirkan bukti **Surat Pernyataan bertanggal 16 November 2017** dari **Nyonya HUANG SIOE HONG**, **Nyonya HUANG SOE GWEK** dan **Nyonya GEK**. Sedangkan pada persidangan tanggal 29 November 2017 dalam acara pembuktian lanjutan, pihak Penggugat juga melampirkan bukti **Surat Pernyataan bertanggal 23 November 2017** dari masing-masing **Nyonya HUANG SIOE HONG**, **Nyonya HUANG SOE GWEK** dan **Nyonya GEK** dengan **“isi dan redaksi yang sama”** sebelumnya. Selanjutnya dalam dalil gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Medan, Penggugat mendalilkan bahwasanya masing-masing **Nyonya HUANG SIOE HONG**, **Nyonya HUANG SOE GWEK** dan **Nyonya GEK** ada membuat **Surat Pernyataan bertanggal 28 November 2017** dengan isi pernyataan yang sama sekali tidak ada perubahan seperti Surat Pernyataan sebelumnya yang dilampirkan sebagai bukti-bukti di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, hanya saja yang berbeda adalah tanggal penandatanganan Surat Pernyataan tersebut.

Perlu dipertanyakan disini seandainya -----quod non----- para ahli waris (Nyonya HUANG SIOE HONG, Nyonya HUANG SOE GWEK dan Nyonya GEK) tidak pernah menghadap dan membuat Surat Pernyataan Ahli Waris dihadapan Tergugat V, mengapa harus membuat Surat Pernyataan sebanyak 3 (tiga) kali dengan isi dan redaksi yang sama, akan tetapi dengan tanggal yang berbeda..??

Seandainya -----quod non----- para ahli waris (Nyonya HUANG SIOE HONG, Nyonya HUANG SOE GWEK dan Nyonya GEK) tidak merasa menandatangani Surat Pernyataan Ahli Waris, mengapa

Halaman 54 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



hingga saat ini tidak ada laporan keberatan atas peralihan hak tanah objek sengketa..??

Mengapa Penggugat yang sama sekali tidak ada kapasitas dalam perkara a quo yang malahan keberatan dengan peralihan tanah objek perkara..??

Mohon hal tersebut diatas menjadi bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim yang terhormat.

16. Bahwa, ditilik dari dalil-dalil gugatan Penggugat serta pembuatan Surat Pernyataan sebanyak 3 (tiga) kali oleh para ahli waris ic **Nyonya HUANG SIOE HONG, Nyonya HUANG SOE GWEK dan Nyonya GEK** dapat dikatakan antara Penggugat dengan para ahli waris ic **Nyonya HUANG SIOE HONG, Nyonya HUANG SOE GWEK dan Nyonya GEK** *“telah bersubahat”* untuk merugikan kepentingan Tergugat II sebagai pembeli beritikad baik.

17. Bahwa, menilik dari alasan-alasan maupun dalil-dalil gugatan Penggugat tentang bantahan dari **Nyonya HUANG SIOE HONG, Nyonya HUANG SOE GWEK dan Nyonya GEK** perihal Surat Pernyataan tidak pernah membuat dan menghadap Tergugat V, dapat Tergugat V per jelas disini bahwasanya hingga saat ini **Nyonya HUANG SIOE HONG, Nyonya HUANG SOE GWEK dan Nyonya GEK** *“belum pernah”* membantah perihal **KEABSAHANTANDA TANGAN** mereka di kesemua Akta-Akta yang dibuat oleh Tergugat V hingga penerbitan **Sertifikat Hak Milik No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779 / LALANG / 2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² terdaftar atas nama PHO SIN ic Tergugat II**, dengan demikian secara yuridis **Nyonya HUANG SIOE HONG, Nyonya HUANG SOE GWEK dan Nyonya GEK** masih tetap *“mengakui kebenaran”* **TANDA TANGAN** mereka didalam keseluruhan Akta-Akta yang dibuat oleh Tergugat V.

18. Bahwa, walaupun ada sangkalan / bantahan dari para ahli waris tentang Akta Pernyataan Ahli Waris yang dibuat oleh Tergugat V, tidak serta merta menjadikan Akta Pernyataan Ahli Waris bertanggal 27 September 2010 dan Surat Keterangan Hak Waris bertanggal 03

Halaman 55 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2011 menjadi palsu, karena kepalsuan suatu surat harus bisa dibuktikan dengan pemeriksaan tanda tangan yang bersangkutan didalam suatu objek tersebut maupun dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum, sedangkan hingga saat ini belum ada 1 (satu) putusan hukum baik pidana maupun perdata yang menyatakan Akta Pernyataan Ahli Waris dan Surat Keterangan Hak Waris tersebut adalah palsu, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak dan tidak berdasarkan hukum.

19. Bahwa, Tergugat V selaku Notaris dalam membuat Akta Pernyataan Ahli Waris bertanggal 27 September 2010, Surat Keterangan Hak Waris bertanggal 03 Januari 2011, Akta Surat Kuasa bertanggal 03 Januari 2011 maupun Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak bertanggal 25 Januari 2011 telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan yang berlaku lainnya, dimana Tergugat V sama sekali tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum diluar tugas dan wewenang Tergugat selaku Notaris dalam membuat suatu Akta Authentik, oleh karena itu dalil gugatan Penggugat point 22-25 pada hal.8 dan 9 haruslah ditolak karena tidak berdasarkan hukum serta tidak patut dan wajar Tergugat V dihukum secara tanggung renteng dalam mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat.

20. Bahwa, oleh karena penerbitan Akta Pernyataan Ahli Waris bertanggal 27 September 2010, Surat Keterangan Hak Waris bertanggal 03 Januari 2011, Surat Kuasa bertanggal 03 Januari 2011 maupun Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak bertanggal 25 Januari 2011 oleh Tergugat V telah sesuai prosedur hukum, maka wajar dan patut Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Akta-Akta tersebut adalah sah berdasarkan hukum.

21. Bahwa, selanjutnya oleh karena keseluruhan Akta-Akta yang dibuat oleh Tergugat V adalah sah berdasarkan hukum, maka penerbitan **Sertifikat Hak Milik No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tertanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779 / LALANG / 2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47**

Halaman 56 dari 90 Putusan Nomor 280/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

M² terdaftar atas nama PHO SIN ic Tergugat II” adalah sah dan Tergugat II ic PHO SIN adalah pembeli yang beritikad baik.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat Vmemohonkan kepada Majelis Hakim yang terhormat pada Pengadilan Negeri Medan kiranya berkenan memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut dibawah ini :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- *Menerima eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya.*
- *Menyatakan gugatan Penggugat tidak data diterima (Niet Onvankelijik Verklaard)*

DALAM POKOK PERKARA :

- *Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.*

Menimbang, bahwa Terbanding I dan IV semula Tergugat I dan IV dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan, meskipun telah dipanggil dengan patut dan tidak ada menyuruh wakilnya yang sah untuk itu, sehingga tidak ada mengajukan jawaban dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban-jawaban atas gugatan tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tertanggal 12 September 2018 dan atas replik tersebut Kuasa Pembanding II, III dan V semula Tergugat II, III dan V telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 19 September 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Medan dengan putusannya Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 17 Januari 2019 telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat II, III dan V.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

DALAM PROVISI :

Halaman 57 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak tuntutan provisi Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum :
 - Surat Keterangan Tanah No. 719/18/SK/MS/5/1982 tertanggal 25 Mei 1982 atas nama M.Thamrin.
 - Surat Akta Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hal No. 28 tertanggal 11 Januari 1984 atas nama M.Tramrinsyah alias M.Thamrin kepada Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan.
 - Surat Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hak No. 36 tertanggal 15 Mei 1984 atas nama Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng kepada Alm.Nuridin yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan.
 - Surat Keterangan Ahli Waris No. I/SKHW/I/2011 tertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan.
 - Surat Kuasa Jual No. 1 tertanggal 03-01-2011 yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan.
 - Surat Akta Penjualan,Pembelian dan Penyerahan Hak No. 9 tertanggal 25-01-2011 atas nama Santoso selaku kuasa jual dari Ahli waris Alm. Nuridin alias Nuddin berdasarkan Surat Kuasa jual No. 1 kepada Pho Sin yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan.
3. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam Kopensi sebagai Pemilik tanah seluas 47 M² (empat puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Surat Sertifikat Hak Milik dengan No. 2180 yang terletak di Jalan Pajak Lama Lingkungan IV Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas Pajak Lama sepanjang \pm 4 meter;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Aliap sepanjang \pm 12 meter;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Parit sepanjang \pm 4 meter

Halaman 58 dari 90 Putusan Nomor 280/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

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Br.Karo sepanjang \pm 12 meter
- 4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor 007799/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012, adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
- 5. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya atas surat :
 - Kuasa dari ahli waris tertanggal 30 Juli 2009;
 - Surat Keterangan Ahli Waris Nurdin (Alm) yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Kapung Lalang Kota Medan tanggal 30 Juli 2009;
 - Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan dan Ganti Rugi dengan No. 593.83/202/SPPP-GR/SGL/X/2009 tanggal 22 Oktober 2009.
 - Surat Pemerintah Kota Medan Kecamatan Medan Sunggal tentang Surat Keterangan Tanah No. 593/072/VIII/2009 atas nama Santoso tertanggal 5 Agustus 2009.
- 6. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*On Recht Matige Daad*);
- 7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi ataupun pihak – pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi dalam keadaan baik dan kosong, tanpa ada gangguan dari pihak ketiga;
- 8. Menghukum Turut Tergugat I Dalam Rekonsensi/Tergugat I Dalam Kompensi dan Turut Tergugat II Dalam Rekonsensi/Tergugat III Dalam Kompensi, Turut tergugat III Dalam Rekonsensi/Tergugat IV Dalam Kompensi,dan Turut Tergugat V Dalam Rekonsensi/Turut Tergugat I Dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
- 9. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat II Dalam Kompensi untuk selebihnya.

DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII :

Halaman 59 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



- Menghukum Penggugat Dalam Kompensi / Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.8.091.000,00. (delapan juta sembilan puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Isi Putusan Diluar Hadir Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn kepada Terbanding I, IV semula Tergugat I, IV yang dilaksanakan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan pada Rabu tanggal 27 Pebruari 2019 (Koran Sumut Perjuangan Baru halaman 3 tanggal 27 Pebruari 2019);

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Isi Putusan Diluar Hadir Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn kepada Terbanding III semula Tergugat III yang dilaksanakan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan pada Senin tanggal 25 Pebruari 2019;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Isi Putusan Diluar Hadir Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn kepada Terbanding V semula Tergugat V yang dilaksanakan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan pada Senin tanggal 25 Pebruari 2019;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Isi Putusan Diluar Hadir Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat I yang dilaksanakan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan pada Senin tanggal 25 Pebruari 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti Akta-akta dan Relaas-relaas yang berkaitan dengan permohonan banding dalam perkara ini, yaitu masing-masing :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 11/2018, yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2018, yang menyatakan bahwa ENNI MARTALENA PASARIBU, SH/Kuasa Pembanding semula Penggugat pada hari Kamis tanggal 24 Januari 2019 telah mengajukan permohonan banding, agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 17 Januari 2019, diperiksa dan di putus dalam pengadilan tingkat banding;
2. Relas Pemberitahuan Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding

Halaman 60 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada Senin tanggal 18 Pebruari 2019 (Koran Sumut Perjuangan Baru halaman 11 tanggal 18 Pebruari 2019);

3. Relas Pemberitahuan Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding II semula Tergugat II pada Selasa tanggal 19 Pebruari 2019;

4. Relas Pemberitahuan Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding III semula Tergugat III pada Kamis tanggal 14 Pebruari 2019;

5. Relas Pemberitahuan Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding IV semula Tergugat IV pada Senin tanggal 18 Pebruari 2019 (Koran Sumut Perjuangan Baru halaman 11 tanggal 18 Pebruari 2019);

6. Relas Pemberitahuan Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding V semula Tergugat V pada Senin tanggal 14 Pebruari 2019;

7. Relas Pemberitahuan Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Terbanding I semula Tururt Tergugat pada Kamis tanggal 14 Pebruari 2019;

Halaman 61 dari 90 Putusan Nomor 280/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

8. Tanda Terima Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Medan pada hari Senin tanggal 25 Maret 2019;
9. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada Rabu tanggal 27 Maret 2019 (Koran Sumut Perjuangan Baru halaman 11 tanggal 27 Maret 2019);
10. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding II semula Tergugat II pada Rabu tanggal 27 Maret 2019;
11. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada Rabu tanggal 27 Maret 2019 (Koran Sumut Perjuangan Baru halaman 11 tanggal 27 Maret 2019);
12. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding III semula Tergugat III pada Selasa tanggal 26 Maret 2019;
13. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding IV semula Tergugat IV pada Rabu tanggal 27 Maret 2019 (Koran Sumut Perjuangan Baru halaman 11 tanggal 27 Maret 2019);

Halaman 62 dari 90 Putusan Nomor 280/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

14. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding V semula Tergugat V pada Selasa tanggal 26 Maret 2019;
15. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat pada Selasa tanggal 26 Maret 2019;
16. Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn dari Kuasa Terbanding II semula Tergugat II, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Medan pada hari Selasa tanggal 09 April 2019;
17. Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn dari Kuasa Terbanding V semula Tergugat V, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Medan pada hari Selasa tanggal 09 April 2019;
18. Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada Rabu tanggal 24 April 2019;
19. Relas Penyerahan kontra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada Senin tanggal 13 Mei 2019;
20. Relas Penyerahan kontra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I

Halaman 63 dari 90 Putusan Nomor 280/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

semula Tergugat I pada Senin tanggal 13 Mei 2019 (Koran Sumut Perjuangan Baru halaman 11 tanggal 13 Mei 2019);

21. Relas Penyerahan kontra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding IV semula Tergugat IV pada Senin tanggal 13 Mei 2019 (Koran Sumut Perjuangan Baru halaman 11 tanggal 13 Mei 2019);

22. Relas Penyerahan kontra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding III semula Tergugat III pada Rabu tanggal 24 April 2019;

23. Relas Penyerahan kontra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding V semula Tergugat V pada Rabu tanggal 24 April 2019;

24. Relas Penyerahan kontra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada Senin tanggal 24 April 2019;

25. Relas Penyerahan Kotra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Terbanding V semula Tergugat V tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada Selasa tanggal 24 April 2019;

26. Relas Penyerahan Kotra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu)

Halaman 64 dari 90 Putusan Nomor 280/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

set Memori Banding dari Terbanding V semula Tergugat V tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat pada Senin tanggal 13 Mei 2019 (Koran Sumut Perjuangan Baru halaman 11 tanggal 13 Mei 2019);

27. Relas Penyerahan Kotra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Terbanding V semula Tergugat V tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding II semula Tergugat II pada Kamis tanggal 25 April 2019;

28. Relas Penyerahan Kotra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Terbanding V semula Tergugat V tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding III semula Tergugat III pada Rabu tanggal 24 April 2019;

29. Relas Penyerahan Kotra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Terbanding V semula Tergugat V tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding IV semula Tergugat IV pada Senin tanggal 13 Mei 2019 (Koran Sumut Perjuangan Baru halaman 11 tanggal 13 Mei 2019);

30. Relas Penyerahan Kotra Memori Banding Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa 1(satu) set Memori Banding dari Terbanding V semula Tergugat V tersebut telah diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada Rabu tanggal 24 April 2019;

31. Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan masing-masing pada hari Kamis tanggal 21 Maret 2019, yang telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat untuk memeriksa berkas perkara dalam 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

Halaman 65 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



32. Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn jo No.11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan masing-masing pada hari Kamis tanggal 14 Pebruari 2019, yang telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Terbanding III semula Tergugat III; Kuasa Terbanding V semula Tergugat V; Kuasa Turur Terbanding I semula Turut Tergugat I untuk memeriksa berkas perkara dalam 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

33. Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (inzage) Nomor 88/Pdt.G/2018/PN Mdn jo Nomor 11/2019 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan masing-masing pada hari Senin tanggal 18 Pebruari 2019, yang telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding IV semula Tergugat IV untuk memeriksa berkas perkara dalam 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan ini, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang (menurut Pasal 199 ayat (1) Rbg), oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding dalam perkara ini dengan alasan-alasan keberatan dari Pembanding semula Penggugat yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa sesuai dengan PUTUSAN Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 532 K/TUN/2018 tertanggal 11 Oktober 2018 dalam perkara antara:

PHO SIN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pasar V, Lingkungan V Nomor 25, Kelurahan Cinta Damai, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Nano Eka Yudha, S.H dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada *The Law Office* NEY, S.H

Halaman 66 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

& Partners, beralamat di Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 10 Juli 2018;

Pemohon Kasasi ;

Lawan

HENDRIK, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Lk. V, Kelurahan Tunggurono, Kecamatan Binjai Timur, Kota Medan, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Raja Adil J. Sinambela, S.H dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Ray Sinamela, S.H & Rekan, beralamat di Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 054/SK/RAY/VII/2018, tanggal 31 Juli 2018;

Termohon Kasasi;

Dan

KEPALA KANTOR PERTAHANAN KOTA MEDAN, tempat kedudukan di Jalan Jend. Abdul Haris Nasution Pangkalan Mansyur, Kota Medan;

Turut Termohon Kasasi;

yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PHO SIN;
2. Menghukum pemohon kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
3. Bahwa Putusan Mahkamah Agung tersebut sehubungan dengan permohonan Kasasi PHO SIN selaku Tergugat Intervensi dalam perkara tersebut dan selaku Tergugat II dalam perkara a quo dalam hal mana telah diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor : 47/B/2018/PT.TUN-MDN, tanggal 7 Mei 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

MENGADILI;

1. Menerima permohonan banding dari tergugat/pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 61/G/2017/PT.TUN-MDN, tanggal 20 Desember 2017 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum tergugat II Intervensi/pembanding dan tergugat/Turut terbanding membayar biaya perkara 2 (dua) tingkat pengadilan secara

Halaman 67 dari 90 Putusan Nomor 280/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

tanggung renteng yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 250.000,-
(dua ratus lima puluh ribu rupiah);

4. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut sehubungan dengan Permohonan Banding PHO SIN selaku Tergugat Intervensi dalam perkara tersebut dan selaku Pembanding dalam perkara a quo dalam hal mana telah diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 61/G/2017/PT.TUN-MDN, tanggal 20 Desember 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

MENGADILI;

Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam pokok sengketa :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. **Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47M² (empat puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama Pho Sin;**
3. **Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47M² (empat puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama Pho Sin;**
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;
5. Bahwa Putusan Mahkamah agung tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sehingga dalam Perkara ini Pengadilan Negeri Medan **No. 99/Pdt.G/2018/PN.Mdn, tertanggal 17 Januari 2019**, tidak mempunyai wewenang dalam putusannya menyatakan bahwa **Menyatakan Sertifikat Hak milik (SHM) No. 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor 000779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012 adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya; karena dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 532/K/TUN/2018 tertanggal 11 oktober 2018** yo Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 61/G/2017/PT.TUN-MDN, tanggal 20 Desember 2018 yo

Halaman 68 dari 90 Putusan Nomor 280/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

Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 61/G/2017/PT.TUN-MDN, tanggal 20 Desember 2018 yang menyatakan bahwa :

1. **Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47M² (empat puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama Pho Sin;**
2. **Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara, tanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 00779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47M² (empat puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama Pho Sin;**
6. Bahwa dengan kata lain Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang membatalkan Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan Hukum tetap dalam perkara a quo;
7. Bahwa berdasarkan alasan Yuridis sebagaimana diuraikan diatas, Penggugat/ pbanding memohon untuk kepada Pengadilan Tinggi Medan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri tersebut dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pbanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding dalam perkara ini dengan alasan-alasan keberatan yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II / semula Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil dalil keberatan dari Pbanding / semula Penggugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 25 Maret 2019, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Terbanding II/semula Tergugat II.-
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara Perdata pada Reg. No. 99/Pdt.G/2018/PN Mdn yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 17 Januari 2019, sudah cermat, tepat dan benar, oleh karena itu, Putusan tersebut sangat patut dikuatkan pada Putusan Banding yang diputus oleh Pengadilan Tinggi Medan.;

Halaman 69 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



I. Tentang Tanggapan atas isi Memori Banding dari Pembanding.

- Bahwa jika dicermati alasan Pembanding dalam memori bandingnya tidak ada satu alasan hukum yang mampu mematahkan dasar pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Medan yang dimohonkan banding *Aquo*, halmana Pembanding tidak merinci dan membantah satu persatu pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Medan, sedangkan jika dicermati secara seksama dan menyeluruh pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Medan telah tepat dan benar serta adil menurut hukum sehingga Putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Medan yang dimohonkan banding *Aquo* haruslah dipertahankan ditingkat banding;
- Bahwa dalil gugatan dalam pokok perkara yang diajukan oleh Pembanding tidak beralasan menurut hukum, karena telah terbukti dan sah bahwa Pembanding/semula Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Terbanding II/semula Tergugat II dk/Penggugat D.R yang berdasarkan bukti-bukti yang sah dan saksi-saksi yang telah diperiksa dimuka persidangan, yangmana keseluruhan bukti-bukti tersebut sangatlah menyakinkan Majelis Hakim pada tingkat pertama dalam pertimbangan hukum. Sehingga putusan Majelis Hakim pada Tingkat Pertama sudah cermat, tepat dan benar dalam menerapkan hukum yang adil ;
- Bahwa Terbanding II /semula Tergugat II D.K /Penggugat D.R menolak dengan tegas alasan-alasan banding pada halaman 7 angka 6, dimana alasan dari Pembanding tersebut tidak berasaskan hukum. Karena yang menjadi objek sengketa terhadap gugatan dari Pembanding/semula Penggugat D.K/Tergugat D.R dan juga gugatan Rekonensi dari Terbanding II/ semula Penggugat dr /Tergugat II dk adalah tentang sengketa hak atas tanah, dan jelas juga dalam pertimbangan pada Tingkat Pertama halaman 82 alinea 4 menjelaskan “bahwa oleh karena peralihan atau jual beli atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II D.K/ Penggugat D.R adalah sah menurut hukum, maka dengan demikian Tergugat II/ Penggugat D.R terbukti sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa”;

Halaman 70 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Bahwa oleh karena Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/072/VIII/2009 tertanggal 5 Agustus 2009 a.n Santoso (ic.Terbanding I) ternyata cacat peralihannya secara hukum sebagaimana dimaksud dalam amar putusan Pengadilan Negeri Medan yang dimohonkan banding *Aquo*, sehingga dasar Pengujian Sertifikat Hak Milik No. 2180/Kelurahan Lalang Kec. Medan Sunggal tidak mempunyai dasar hukum yang kuat untuk membatalkan kepemilikan secara keperdataan, **karena telah dibuktikan oleh *judex factie* Pengadilan Negeri Medan bahwasanya peralihan yang dilakukan oleh Santoso kepada Penggugat D.K/Tergugat D.R tidak dilakukan oleh ahli waris yang sah dari Alm. Nurdin**, berdasarkan uraian tersebut diatas pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Medan telah benar dan adil menurut hukum, sehingga putusan *Aquo* haruslah dipertahankan ditingkat banding;

• Bahwa Terbanding II membantah alasan Pembading yang menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang, sebab secara substansi perkara *Aquo* sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya adalah adanya hak keperdataan / sengketa kepemilikan antara Pembading (Penggugat D.K/Tergugat D.R dengan Terbanding II (ic. Tergugat II D.K/Penggugat D.R) yangmana telah dibuktikan **adanya ketidak benaran dasar peralihan antara Pembading dengan Terbanding I** yang dibuktikan oleh bukti P-1, P-6, P-8 yang mengandung cacat hukum sehingga alas hak terbitnya surat Keterangan Tanah (vide bukti P-2) tersebut adalah cacat hukum, **sedangkan secara hukum dapat dibuktikan peralihan yang dilakukan oleh Terbanding II sebagaimana dimaksud dalam Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak No. 9 tanggal 25 Januari 2011 oleh Notaris Juli Indrayanti Siregar,SH sah menurut hukum karena didasarkan atas:**

- Surat Keterangan Tanah No. 719/18/SK/MS/5/1982 tertanggal 25 Mei 1982 atas nama M. Thamrin (vide bukti T.II-1)
- Surat Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hak No. 28 tertanggal 11 januari 1984 atas nama M. Tramrinsyah Tamin kepada Tioe Pek

Halaman 71 dari 90 Putusan Nomor 280/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

dan Lim Moeng Koeng yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan. (vide bukti T.II-2)

- Surat Jual beli dan Pernyataan Meninggalkan Hak No. 36 tertanggal 15 Mei 1984 atas nama Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng kepada Alm. Nurdin yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan. (vide bukti T.II-3)
- Surat Keterangan Hak Waris No. I/SKHW/II/2011 tertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan. (vide bukti T.II-6)
- Surat Kuasa Jual No. 1 tertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan. (vide bukti T.II-7)
- Surat Pemerintah Kota Medan Dinas Pendapatan tentang Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB Tahun 2012 tertanggal 18 Januari 2012 menerangkan “tanah perkara masih atas nama Nurdin”. (vide bukti T.II-9).

Sehingga telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu pada Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga oleh karenanya putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Medan yang telah menentukan pihak yang berhak atas obyek perkara *Aquo* telah tepat dan benar menurut hukum sehingga harus dipertahankan ditingkat Banding;

❖ Bahwa terlebih lagi sebelum Terbanding II membeli obyek sengketa *Aquo* terlebih dahulu Terbanding II menyewanya dari Terbanding I, sejak tahun 2003 yang diperuntukan sebagai tempat jualan selanjutnya Terbanding membeli ruko obyek sengketa *Aquo* hal ini telah dikuatkan oleh keterangan saksi Bukti Girsang, yangmana selama rentan waktu tersebut pembayaran uang sewanya diterima langsung oleh Terbanding I, oleh karenanya itu Terbanding II sebagai Pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi Undang-undang (vide: **Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 : (“Pembeli telah bertindak dengan itikad baik**

Halaman 72 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”);

- Bahwa dalil gugatan Penggugat /sekarang Pembanding adalah mengenai kepemilikan atas sebidang tanah yang didalilkan milik Penggugat seluas $\pm 47 \text{ M}^2$ yang terletak di jalan Pajak Lama Lingkungan IV Kelurahan Lalang Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan, adalah kewenangan Absolut Peradilan Negeri (Perdata) (Vide Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Vide Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 "Gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya" jo. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 "Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan", jo. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 16 K/TUN/2001 Tanggal 28 Februari 2001" gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”), oleh sebab itu gugatan Penggugat /sekarang Pembanding adalah merupakan kompetensi Peradilan Negeri (Perdata) untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa aquo maka cukup alasan hukum jika alasan Pembanding untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Medan pada perkara Reg. No. 61/G/2017/PTUN.Mdn tanggal 20 November 2017 hanya berdasarkan kesimpulan Majelis Hakim semata, tanpa melihat bukti-bukti dan aturan hukum yang berlaku sehingga tidaklah mencerminkan rasa keadilan didalam kemasyarakatan, sehingga Terbanding II/semula Tergugat II terus melakukan upaya hukum demi tercapainya rasa keadilan didalam masyarakat. Dimana alasan Pembanding sangat berlebihan dan hanya didasari atas sikap emosional pembanding semata dan tidak ada relevansinya dengan

Halaman 73 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang dibenarkan oleh hukum dalam upaya hukum Banding, karena secara yuridis Putusan PTUN hanyalah bersifat administratif belaka dan bukan menentukan hak keperdataan atas benda, sehingga tidak secara serta merta putusan perdata *Aquo* digantungkan pada putusan PTUN, oleh karenanya itu alasan Pembanding haruslah dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;

- Bahwa *judex factie* Pengadilan Negeri Medan telah memperoleh fakta hukum bahwa terdapat permasalahan hak keperdataan/ kepemilikan tanah atau tumpang tindih kepemilikan serta asal usul hak atas tanah antara Pembanding / semula Penggugat dengan Terbanding II / semula Tergugat II, yangmana terungkap fakta dalam persidangan bahwa peralihan antara Pembanding dengan Terbanding I adalah cacat hukum, sehingga harus dibatalkan secara hukum, dan selanjutnya untuk menguji kewenangan status hak atas tanah bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan akan tetapi merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum (Perdata) (**Vide Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Vide Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998 "Gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya" jo. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001 "Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan", jo. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 16 K/TUN/2001 Tanggal 28 Februari 2001" gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya"**), berdasarkan argumentasi hukum tersebut maka cukup alasan hukum jika alasan Pembanding untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ;

- Bahwa jika dicermati alasan Pembanding dalam memori bandingnya pada halaman 7 tidak mengajukan amar dalam **Halaman 74 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN**



petitumnya tentang *judex factie* Pengadilan Tinggi Medan mengadili sendiri perkara *Aquo*, sehingga tidak ada dasar hukum bagi *judex factie* Pengadilan Tinggi Medan untuk mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding, oleh karena itu cukup dan beralasan hukum agar menolak permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya;

II. Tentang Tidak Terbuktinya Dalil-dalil Pembanding dalam gugatannya.

- Bahwa semua dalil yang telah dikemukakan oleh Pembanding/semula Penggugat dalam gugatannya telah terbantahkan berdasarkan bukti-bukti surat yang autentik yakni (vide Bukti T.II – 1 s/d Bukti T.II- 22) maupun saksi Ai Gek dari ahli waris dari Alm. Nurdin. Sehingga Majelis Hakim pada Tingkat Pertama telah benar dan cermat dalam pertimbangan hukumnya dalam menyangkal atau menolak dalil gugatan dari Pembanding / semula Penggugat. Sebagaimana tertuang didalam Pertimbangan pada Tingkat Pertama halaman 82 alinea 5 yang menerangkan “..... Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat (sekarang Pembanding) tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil sangkalannya, oleh karena itu gugatan Penggugat (sekarang Pembanding) harus ditolak untuk seluruhnya”.
- Bahwa perlu disampaikan kepada Tingkat Banding, Terbanding II /semula Tergugat II dk/Penggugat dr adalah Pemilik tanah yang sah sebagaimana yang tertera di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang atas nama Pho Sin, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor 00779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012.
- Bahwa tanah beserta bangunan tersebut diperoleh Terbanding II /semula Tergugat II / Penggugat dr dengan cara membeli dari Terbanding I selaku Kuasa Jual dan Ahli waris dari Alm. Nurdin sesuai dengan Akta Surat Kuasa No. 1 tanggal 3-01-2011. (Vide Bukti T.II-7) yang sekarang telah terbit Sertifikat Hak Milk atas nama Terbanding II terhadap Objek tanah Sengketa, yang dimana dasar
Halaman 75 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Pho Sin (Terbanding II/semula Tergugat II) oleh Badan Pertanahan Kota Medan (Terbanding III) setelah dilakukan pemeriksaan **fisik** dan data – data **juridis** yang diserahkan oleh Terbanding II / semula Tergugat II berupa :

- Surat Keterangan Tanah No. 719/18/SK/MS/5/1982 tertanggal 25 Mei 1982 atas nama M. Thamrin (vide bukti T.II-1)
- Surat Jual beli dan Pernyataan Menanggalkan Hak No. 28 tertanggal 11 Januari 1984 atas nama M. Tramrinsyah Tamin kepada Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan. (vide bukti T.II-2)
- Surat Jual beli dan Pernyataan Meninggalkan Hak No. 36 tertanggal 15 Mei 1984 atas nama Tioe Pek dan Lim Moeng Koeng kepada Alm. Nurdin yang dibuat dihadapan Agoes Salim selaku Notaris di Medan. (vide bukti T.II-3)
- Surat Keterangan Hak Waris No. I/SKHW/I/2011 tertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan. (vide bukti T.II-6)
- Surat Kuasa Jual No. 1 tertanggal 03 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Juli Indrayanti Siregar.SH selaku Notaris di Medan. (vide bukti T.II-7);
- Akta Penjualan, Pembelian dan Penyerahan Hak No. 9 tanggal 25 Januari 2011 oleh Notaris Juli Indrayanti Siregar,SH , (vide bukti T.II-8);
- Surat Pemerintah Kota Medan Dinas Pendapatan tentang Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB Tahun 2012 tertanggal 18 Januari 2012 menerangkan “tanah terperkara masih atas nama Nurdin”. (vide bukti T.II-9).

Sehingga terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor 000779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012 baik dari segi substansi maupun prosedural telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997

Halaman 76 dari 90 Putusan Nomor 280/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

tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

❖ Bahwa oleh karena Terbanding II / semula Tergugat II memperoleh tanah dan bangunan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku maka sebagai Pembeli yang beritikad baik Terbanding II / semula Tergugat II dk/Penggugat dr patut dilindungi Undang – Undang (vide: Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 : (“Pembeli telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”)

❖ Bahwa Terbanding sebagai Pemilik tanah terperkara yang sah, Terbanding II/semula Tergugat II dk/Penggugat dr yangmana sekarang tidak dapat menguasai dan mengusahai objek tanah terperkara, dikarenakan tindakan yang dilakukan oleh Pembanding/semula Penggugat dengan cara menggunakan orang – orang yang tidak ada kepentingan dan tidak ada hubungan sama sekali dengan tanah terperkara. Atas tindakan orang – orang yang tidak bertanggung jawab tersebut. Terbanding II/semula Tergugat II dk/Penggugat dr telah melaporkan kepada pihak perwajib (pihak kepolisian maupun polisi militer) atas seorang anggota oknum TNI-AD maupun seorang sipil dan orang suruhan Terbanding/semula Penggugat tersebut telah dihukum bersalah (terbukti) secara sah melakukan tindak pidana terhadap Tergugat-II oleh Pengadilan Negeri Medan atas nama Ruslan Usman dan seorang Anggota TNI-AD yang bernama Sertu Wim Eka Pradikta yang telah putus bersalah di Pengadilan Militer I-02 Medan pada perkara Reg. No. 171-K/PM/I-02/AD/IX/2017 tertanggal 10 Oktober 2017 yang dikuatkan oleh Pengadilan Militer Tinggi-I Medan dengan Reg. No. 210-K/PMT-I/BDG/AD/XII/2017 tertanggal 22 November 2017 dan dikuatkan kembali didalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) (vide bukti T.II-13 s/d bukti T.II-19)

❖ Bahwa akibat penganiayaan dan pengusiran secara memaksa diatas tanah milik Terbanding II/semula Tergugat II dk/Penggugat dr

Halaman 77 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



yang dilakukan oleh suruhan (orang lain) dari Pembanding/ semula Penggugat dk merupakan perbuatan melawan hukum dan telah dihukum bersalah (terbukti) secara sah melakukan tindak pidana terhadap Tergugat-II oleh Pengadilan Negeri Medan atas nama Ruslan Usman dan seorang Anggota TNI-AD yang bernama Sertu Wim Eka Pradikta yang telah putus bersalah di Pengadilan Militer I-02 Medan pada perkara Reg. No. 171-K/PM/I-02/AD/IX/2017 tertanggal 10 Oktober 2017 yang dikuatkan oleh Pengadilan Militer Tinggi-I Medan dengan Reg. No. 210-K/PMT-I/BDG/AD/XII/2017 tertanggal 22 November 2017 dan dikuatkan kembali didalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde). (vide bukti T.II-13 s/d bukti T.II-19) Maka telah jelas dan terang, Terbanding II/semula Tergugat II dk/Penggugat dr lah yang telah memiliki objek tanah perkara dengan cara menguasai dan mengusahai tanah beserta bangunan tersebut secara terus menerus setelah membeli dari Terbanding I/semula Tergugat-I dk.

❖ Bahwa sedangkan jual beli tanah perkara antara Pembanding/semula Penggugat dk dengan Terbanding I/semula Tergugat-I dk tidak mempunyai dasar hukum sama sekali atau cacat hukum karena :

- Kuasa dari ahli waris tertanggal 30 Juli 2009 yaitu Terbanding IV/semula Tergugat IV dk dan Yunita selaku Alm. Nurdin untuk segala mengurus surat – surat dan harta benda peninggalan dari Alm. Nurdin bukan Kuasa untuk menjual terhadap harta peninggalan Alm. Nurdin, sebagaimana telah dibenarkan dalam pertimbangan hukumnya pada Tingkat Pertama halaman 79 alinea 3 yang menjelaskan “.....dimana surat pernyataan ahli waris tertanggal 30 Juli 2009 tersebut adalah tidak sah karena tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997, seharusnya surat pernyataan ahli waris tersebut dibuat oleh Notaris karena Nga Po, Yunita dan Santoso adalah Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa”.

Halaman 78 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga sangatlah jelas dan terang Terbanding I/semula Tergugat-I dk tidak ada memiliki kapasitas untuk melakukan jual beli terhadap objek tanah perkara kepada Pembanding/semula Penggugat dk (vide Hal. 76 alinea 2 s/d alinea 5) karena jelas Terbanding I bukan ahli waris yang sah dari Alm. Nurdin menurut hukum dan ahli waris yang sah dari Alm. Nurdin adalah Nyonya Huang Sioe Lie, Huang Soe Gwek disebut juga Soe Gwek, Nyonya Huang Sioe Hong disebut juga Sioe Hong dan Ai Gek.;

❖ Bahwa Terbanding I/semula Tergugat-I dk secara hukum bukanlah ahli waris dari Alm. Nurdin alias Nurddin karena tidak dapat menunjukkan Akta Perkawinan orangtuanya Alm. Nurdin alias Nuddin dan akta kelahiran dari Terbanding I/semula Tergugat-I dk. sehingga Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Nurdin alias Nuddin yang dikeluarkan oleh Lurah kelurahan Kampung Lalang Kota Medan yang sebagai salah satu dasar administrasi jual beli tanah perkara dari Terbanding I/semula Tergugat I dk kepada Pembanding/semula Penggugat dk adalah tidak sah secara hukum dan cacat hukum. dan Lurah tidak berwenang mengeluarkan Surat Keterangan Ahli Waris untuk WNI keturunan Tionghoa sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 03 tahun 1997 tentang Ketentuan Pendaftaran Tanah Pasal 111 ayat (1) huruf C butir 4 yang menyatakan hanya Notaris yang berhak mengeluarkan Surat Keterangan Ahli Waris.

❖ Bahwa dengan dikuasanya tanah berserta bangunan diatas terhadap objek perkara dengan main hakim sendiri (*eigen richting*) sebagaimana didalilkan Terbanding II/semula Tergugat-II.dk oleh Pembanding/semula Penggugat.dk. maka tindakan dari Pembanding/semula Penggugat dk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum (*On Recht Maatige Daad*), yakni terbukti orang suruhan (pihak lain yang tidak berkepentingan) Pembanding/semula Penggugat dk tersebut secara sah melakukan tindak pidana terhadap Tergugat-II yang telah diputus di Pengadilan Negeri Medan atas nama Ruslan Usman dan seorang Anggota TNI-AD yang bernama Sertu Wim Eka Pradikta yang telah putus bersalah di Pengadilan Militer I-02 Medan pada perkara Reg. No. 171-K/PM/I-02/AD/IX/2017

Halaman 79 dari 90 Putusan Nomor 280/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

tertanggal 10 Oktober 2017 yang dikuatkan oleh Pengadilan Militer Tinggi-I Medan dengan Reg. No. 210-K/PMT-I/BDG/AD/XII/2017 tertanggal 22 November 2017 dan dikuatkan kembali didalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) (vide Bukti T.II-13 s/d bukti T.II-19)

❖ Bahwa berdasarkan argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Terbanding II diatas ternyata alasan-alasan yang diajukan oleh Pembanding telah terbantahkan secara hukum yangmana selanjutnya alasan Pembading hanyalah bersifat pengulangan belaka, serta keseluruhan pokok perkara *Aquo* telah dipertimbangkan secara tepat, benar dan adil oleh *judex factie* Pengadilan Negeri Medan, maka sangat patut dan adil menurut hukum agar putusan *judex factie* Pengadilan Negeri Medan yang dimohonkan Banding *Aquo* haruslah dipertahankan ditingkat banding, dan selanjutnya alasan Pembanding sebagaimana dimuat dalam memori bandingnya haruslah dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;

❖ Bahwa oleh karena Pembanding sebagai pihak yang dikalahkan maka sangat patut menurut hukum agar menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara disemua tingkat peradilan.

Bahwa berdasarkan hal-hal dan argumentasi hukum diatas, Maka dengan ini Terbanding memohon Pengadilan Tinggi Medan berkenan agar memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut ;

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding / semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Reg. No, 99/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 17 Januari 2019 yang dimohonkan Banding;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding V semula Tergugat V

Halaman 80 dari 90 Putusan Nomor 280/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

telah mengajukan kontra memori banding dalam perkara ini dengan alasan-alasan keberatan yang isinya sebagai berikut :

Bahwa, **TERBANDING V (dahulu TERGUGAT V)** akan menanggapi alasan-alasan banding yang diajukan oleh **PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT)** dalam Memori Banding bertanggal 25 Maret 2019 sebagai berikut dibawah ini :

A. KEBERATAN PEMBANDING YANG MENYATAKAN PENGADILAN NEGERI MEDAN TIDAK BERWENANG MENYATAKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO.2180 / KELURAHAN LALANG ADALAH SAH SECARA HUKUM.

1. Bahwa, keberatan **PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT)** dalam Memori Banding bertanggal 25 Maret 2019 yang menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak mempunyai wewenang dalam putusannya *"Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor : 000779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012 adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya"* karena dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 532/K/TUN/2018 tertanggal 11 Oktober 2018 Jo. Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 61/G/2017PTUN-MDN tanggal 20 Desember 2017 yang menyatakan bahwa :

1. *Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan, Sumatera Utara tanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur Nomor : 000779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² (empat puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama PHO SIN;*
2. *Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor : 000779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012 seluas 47 M² (empat puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama PHO SIN;*

2. Bahwa, keberatan **PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT)** a quo sangatlah tidak beralasan hukum, karena **KEWENANGAN** Pengadilan Negeri Medan in casu Judex Factie tingkat pertama dalam memeriksa

Halaman 81 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



dan mengadili perkara a quo adalah tentang **KEPEMILIKAN** objek perkara dan **"bukan"** tentang **KEPUTUSAN** Tata Usaha Negara;

3. Bahwa, sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim ditingkat banding, bahwasanya perkara yang dimohonkan banding ini Register No.99/Pdt.G/2018/PN.Mdn berkaitan dengan **KEPEMILIKAN** dan **PROSES** terjadinya peralihan atau jual beli atas objek perkara dari **PEMILIK YANG SAH in casu Ahli Waris yang sah menurut hukum** selaku Penjual kepada Pembeli;

4. Bahwa, apabila atas objek terperkara telah diterbitkan suatu alas hak oleh Pejabat yang berwenang untuk menerbitkannya, hal tersebut telah sesuai prosedur yang berlaku menurut peraturan perundang-undangan. Karena sangat tidak mungkin Pejabat terkait menerbitkan suatu alas hak atas objek yang **KEPEMILIKANNYA TIDAK JELAS**;

5. Bahwa, adapun bukti **PEMBANDING (dahulu PENGUGAT)** berupa *putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 532/K/TUN/2018 tertanggal 11 Oktober 2018 Jo. putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 47/B/2018/PT.TUN-MDN tanggal 7 Mei 2018 Jo. putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 61/G/2017PTUN-MDN tanggal 20 Desember 2017* sangat tidak relevan untuk diajukan sebagai bukti dalam perkara a quo, karena *Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa dan mengadili perkara mengenai sengketa Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya KEPUTUSAN Tata Usaha Negara*, sedangkan perkara yang dimohonkan banding ini berkaitan dengan **KEPEMILIKAN** atas suatu objek. Dengan kata lain *Majelis Hakim tingkat pertama in casu Pengadilan Negeri Medan hanya memeriksa siapa yang berhak menurut hukum dan perundang-undangan menjadi PEMILIK YANG SAH atas objek perkara dan bagaimana PROSES peralihannya*;

6. Bahwa, **Judex Factie** in casu Majelis Hakim tingkat pertama **TELAH TEPAT DAN BENAR** dalam memberikan putusan dalam perkara yang dimohonkan banding ini, karena dalam pertimbangannya Majelis Hakim telah menelaah seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh **PEMBANDING (dahulu PENGUGAT), TERBANDING II (dahulu TERGUGAT II), TERBANDING III (dahulu TERGUGAT III)** dan

Halaman 82 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



TERBANDING V (dahulu TERGUGAT V) serta keterangan saksi-saksi yang dihadirkan dalam persidangan;

7. Bahwa, berkaitan tentang **AHLI WARIS YANG SAH** dari Alm. NURDIN, Majelis Hakim telah memeriksa seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh **TERBANDING II (dahulu TERGUGAT II)** maupun dari **PEMBANDING (dahulu PENGUGAT)** vide bukti bertanda **P-3, P-8 dan T.II-4, T.II-6, T.II-7**. Akan tetapi dari bukti-bukti yang diajukan **PEMBANDING (dahulu PENGUGAT)** *“tidak ada satupun bukti”* yang dapat membuktikan bahwa Alm. NUDDIN / NURDIN telah menikah dengan NG APO in casu **TERBANDING IV (dahulu TERGUGAT IV)**, terlebih-lebih saksi yang dihadirkan **PEMBANDING (dahulu PENGUGAT)** yaitu **AI GEK** merupakan adik kandung Alm. NURDIN menerangkan bahwa *Alm. NURDIN bersama istrinya NG APO in casu TERBANDING IV (dahulu TERGUGAT IV) “tidak mempunyai surat kawin”, karena mereka kawin secara adat (kawin di Vihara);*

8. Bahwa, menurut **Pasal 43 ayat (2) Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan** menyebutkan *“anak yang dilahirkan diluar perkawinan hanya mempunyai hubungan perdata dengan ibunya dan keluarga ibunya, sehingga anak diluar nikah tidak berhak menuntut warisan dari ayahnya”*. Dengan demikian telah **“TERBUKTI”** menurut hukum bahwasanya **YUNITA dan SANTOSO** adalah **“anak diluar nikah”** dari Alm. NURDIN dengan NG APO in casu **TERBANDING IV (dahulu TERGUGAT IV)**, sehingga anak dan istri diluar nikah **“bukan”** merupakan ahli waris dari Alm. NURDIN, terlebih-lebih **“tidak berhak”** untuk menjual tanah objek perkara a quo;

9. Bahwa, Majelis Hakim dalam pertimbangannya berpendapat oleh karena Alm. NURDIN tidak pernah menikah dan tidak mempunyai surat kawin, maka menurut hukum yang menjadi **AHLI WARIS YANG SAH** dari Alm. NURDIN adalah ibu dan 5 (lima) orang adik-adiknya, yaitu **Nyonya HUANG TJHIOE NAI** disebut juga **TJHIOE NAI**, **Nyonya HUANG SIOE LIE**, **HUANG SOE GWEK** disebut juga **SOE GWEK**, **Nyonya HUANG SIOE HONG** disebut juga **SIOE HONG** dan **Nyonya AI GEK (vide putusan hal.75-76);**

10. Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan hal.79 menyatakan bahwa berdasarkan bukti **PEMBANDING**
Halaman 83 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dahulu PENGGUGAT) bertanda P-8 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 30 Juli 2009 yang dibuat oleh NG APO, YUNITA dan SANTOSO yang disaksikan oleh Kepala Lingkungan IV, Kelurahan Lalang, diketahui / dikuatkan oleh Kepala Kelurahan Lalang dan Camat Medan Sunggal adalah TIDAK SAH, karena tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 111 ayat (1) huruf C angka 4 disebutkan bahwa, “bagi Warga Negara Indonesia penduduk asli, Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa / Kelurahan dan Camat setempat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia, bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Tionghoa, Akta Keterangan Hak Mewaris dari Notaris dan bagi Warga Negara Indonesia Keturunan Timur Asing lainnya, Surat Keterangan Waris dari Balai Harta Peninggalan”.

11. Bahwa, oleh karena pengalihan atau jual beli tanah objek sengketa dari SANTOSO in casu **TERBANDING I (dahulu TERGUGAT I)** kepada HENDRIK in casu **PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT)** sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Pelepasan Penguasaan dan Ganti Rugi tanggal 22 Oktober 2009 Nomor : 593.83/202/ SPPP-GR/X/2009 didasarkan pada Surat Pernyataan Ahli Waris yang tidak sah, maka pengalihan atau jual beli atas tanah objek sengketa tersebut adalah **TIDAK SAH**;

12. Bahwa, sedangkan peralihan tanah objek perkara dari SANTOSO in casu **TERBANDING I (dahulu TERGUGAT I)** selaku kuasa dari ahli waris yang sah kepada PHO SIN in casu **TERBANDING II (dahulu TERGUGAT II)** adalah **SAH MENURUT HUKUM (vide bukti bertanda T.II-4, T.II-6, T.II-7 dan T.II-8)**, oleh karena itu Majelis Hakim dalam putusannya menyatakan PHO SIN in casu **TERBANDING II (dahulu TERGUGAT II)** adalah **PEMILIK YANG SAH** atas tanah objek perkara dan menyatakan **Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2180 / Kelurahan Lalang, Kota Medan tanggal 21 Februari 2012 dan Surat Ukur Nomor : 000779/Lalang/2012 tanggal 14 Februari 2012**

Halaman 84 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



adalah **SAH SECARA HUKUM DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA;**

13. Bahwa, dengan demikian Judex Factie in casu Majelis Hakim tingkat pertama dalam memberikan putusannya **TELAH TEPAT DAN BENAR MENURUT HUKUM** serta masih dalam **KEWENANGAN MENGADILI**, karena didalam pertimbangannya Majelis Hakim hanya memeriksa bukti-bukti authentic tentang **KEPEMILIKAN** suatu objek dan **“bukan”** tentang **KEPUTUSAN** Tata Usaha Negara. Oleh dan karena itu terhadap keberatan **PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT)** haruslah ditolak;

B. TENTANG PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN.

1. Bahwa, Judex Factie tingkat pertama in casu Pengadilan Negeri Medan dalam memberikan putusannya, baik dalam konpensasi maupun dalam rekonpensasi **TELAH TEPAT DAN BENAR** sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Karena Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya telah melihat **FAKTA-FAKTA** yang terungkap di persidangan, baik fakta yuridis maupun fakta-fakta dari pembuktian dan saksi-saksi yang diajukan oleh **TERBANDING II (dahulu TERGUGAT II)** maupun saksi dari **PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT);**

2. Bahwa, oleh karena itu Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum mengacu kepada **Undang_Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan** yaitu Pasal 43 ayat (2) dan **Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yaitu Pasal 111 ayat (1) huruf C angka 4;

3. Bahwa, **PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT)** dalam gugatan konpensinya tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan **TERBANDING II (dahulu TERGUGAT II)** dalam gugatan rekonpensasi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonpensinya, oleh dan karena itu **PATUT dan BERALASAN HUKUM** bagi Judex Factie tingkat banding in casu Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan dalam putusan

Halaman 85 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa “**MENGUATKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN
DAFTAR NO.99/PDT.G/2018/PN.MDN**”;

Demikianlah Kontra Memori Banding **TERBANDING V** sampaikan sebagai bahan pertimbangan ditingkat banding seraya memohonkan kepada Majelis Hakim tingkat banding in casu Pengadilan Tinggi Medan agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. **Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;**
2. **Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara No.99/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 17 Januari 2019 tersebut;**
3. **Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul;**

Menimbang, bahwa dengan mencermati, meneliti dengan seksama Memori Banding diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini, Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II dan Kontra Memori Banding dari Terbanding V semula Tergugat V, dan setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan mencermati dengan seksama berkas perkara ini, Berita Acara Sidang, dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam salinan putusan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 17 Januari 2019 tersebut, tentang eksepsinya, pokok perkara dan rekonpensinya, ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mengambil alih pertimbangan-pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutuskan perkara ini ditingkat banding, baik dalam eksepsi, dalam pokok perkara dan dalam rekonpensi, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut hanya merupakan pengulangan saja, karena bukti P-16 dan P-17 dan putusan Nomor 532 K/TUN/2018 yang diajukan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya, yaitu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut adalah sejalan yang mengatakan dalam amar putusan pada pokok perkaranya point 2 : “*Menyatakan batal keputusan*

Halaman 86 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa a quo yang diterbitkan Tergugat yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 2180/Kelurahan Lalang, terbit tanggal 21 Februari 2012, Surat Ukur tanggal 13 /02/2012 Nomor 00779/LALANG/2012, luas 47 m², atas nama PHO SIN", dimana amar putusan pembatalan Seritifikat Hak Milik Nomor 2180/Kalurahan Lalang tersebut bukanlah otomatis membuktikan bahwa Pemanding semula penggugat sebagai Pemilik;

- Bahwa dalil gugatan Pemanding semula Penggugat pada posita point 2 yang menyatakan "Bahwa Penggugat memiliki tanah sebagaimana disebut dalam obyek gugatan setelah/membayar mengeluarkan uang sejumlah Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada SANTOSO sebagai tanda pembayaran atas pembelian tanah yang dimaksud dalam obyek gugatan aquo, sesuai Surat Jual Beli tanggal 7 September 2009", judulnya saja tidak sesuai dengan dalil Pemanding semula Penggugat yaitu bukti P-1 berupa "SURAT PERJANJIAN PELEPASAN PENGUASAAN DAN GANTI RUGI" dan tanggal dalam posita poin 2 juga berbeda, yaitu bukan tanggal 7 September 2009 tetapi tanggal 22 Oktober 2009, sehingga antara posita dan bukti P-1 tidak bersesuaian, dan setelah ditelisik bukti P-1 tidak ada secara tegas menyebutkan Rp.250.000.000,-(dua ratus lima puluh juta tersebut) sebagai berikut : "Selanjutnya pihak pertama dan pihak kedua menerangkan bahwa ganti rugi ini telah disetujui sebesar Rp..... (.....). Uang ganti rugi oleh Pihak Pertama diakui telah diterima sepenuhnya dimana selanjutnya untuk tanda penerima Perjanjian Pelepasan dengan Ganti Rugi ini telah diakui bersama sebagai tanda bukti pembayaran yang sah, dan perjanjian ganti rugi ini dilakukan dengan syarat sebagai berikut " : (Pasal 1 s/d Pasal 5); Dan walaupun hal itu tidak ditulis secara jelas, maka seharusnya ada bukti-bukti kwitansi atau bukti transfer sejumlah uang tersebut diantara kedua pihak, akan tetapi dari semua bukti-bukti Pemanding semula Penggugat tidak ditemukan adanya bukti-bukti penyerahan uang tersebut;

- Bahwa bukti-bukti berupa Lampiran-lampiran dari bukti P-1 yaitu Lampiran I berupa Surat Keterangan Situasi Tanah tanggal 13 Oktober 2009; Lampiran II berupa Berita Acara Pengukuran Tanah tanggal 13 Oktober 2009; Lampiran III berupa Surat keterangan Nomor 593.85/078/X/2009 tanggal 13 Oktober 2009; Lampiran IV berupa Surat Pernyataan/Penguasaan Tanah tanggal 13 Oktober 2009, dan Lampiran V

Halaman 87 dari 90 Putusan Nomor 280/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)



tanggal 13 Oktober 3009 berupa permohonan dari SANTOSO (Tergugat I) kepada Kepala Kelurahan Lalang Kecamatan Sunggal Kota Medan di Medan, yang kesemuanya diterbitkan pada tanggal yang sama dan dalam Lampirannya tidak menyebutkan dengan jelas bahwa surat-surat tersebut diterbitkan sekali gus atas dasar adanya Surat Kehilangan tanggal 31 Juli tahun 2009 (bukti P-7), juga dalam bukti P-2, P-3, P-4, P-5 kesemuanya dibuat bertanggal yang sama yaitu tanggal 5 Agustus 2009, juga tidak dikaitkan dengan adanya Surat Kehilangan tanggal 31 Juli tahun 2009, pada hal dalam Surat Kehilangan (P-7) dan dilembar bukti tersebut ada keterangan bahwa *"Tanah ini telah diterbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama SANTOSO, anak dari alm. NURDIN, dengan ukuran 4 x 12 m = 48 m²", akan tetapi Keterangan tersebut tidak ditanda tangani dan tidak dicap oleh Kepala Kelurahan Lalang Kecamatan Medan Sunggal tersebut"*, dimana pada isi bukti P-7 tersebut diantaranya disebutkan dipoin-poinnya ternyata ada kaitannya dengan tanah obyek perkara, dan dihubungkan dengan ketidak hadirannya dari Tergugat I dalam perkara ini dari awal perkara gugatan ini dan tidak lagi diketahui tempat tinggalnya dan telah dipanggil dengan patut melalui panggilan umum (koran), akan tetapi tidak pernah hadir, dan Pembanding semula Penggugat juga telah melaporkannya ke Pihak yang berwajib sebagai kasus Penipuan"

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dari Pengadilan Tingkat Pertama tersebut ditambah dengan tambahan pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tersebut, dan Pembanding semula Penggugat ternyata tetap tidak dapat membuktikan bahwa peralihan hak kepadanya dari Tergugat I adalah sah secara hukum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukum dan putusannya, sehingga Majelis Hakim Tingkat banding mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga alasan-alasan keberatan dari Pembanding semula Penggugat dalam Memori bandingnya haruslah dikesampingkan dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 17 Januari 2019 tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II baik dalam konpensasi maupun dalam rekonpensinya, dan demikian

Halaman 88 dari 90 Putusan Nomor 280/PDT/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga Kontra Memori Banding dari Terbanding V semula Tergugat V pada pokoknya adalah memohon untuk menolak permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 17 Januari 2019 tersebut, maka sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, bahwa gugatan pokok dari Pembanding semula Penggugat ditolak seluruhnya, maka mutatis mutandis alasan-alasan keberatan dari Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding V semula Tergugat V dalam Kontra Memori Bandingnya dianggap sudah dipertimbangkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 17 Januari 2019 tersebut dikuatkan dan karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang dikalahkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat pertama dan dalam tingkat banding, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)*), (S. 1927-227.), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 99/Pdt.G/2018/PN Mdn, tanggal 17 Januari 2019 tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 20 Agustus 2019 oleh kami AHMAD SUKANDAR, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, POLTAK SITORUS, S.H., M.H. dan AROZIDUHU WARUWU, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam

Halaman 89 dari 90 Putusan Nomor 280/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

peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 29 Agustus 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta MAHTINA HANUM HARAHAAP, S.H.,M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding serta Turut Terbanding;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

POLTAK SITORUS, S.H., M.H.

AHMAD SUKANDAR, S.H., M.H.

AROZIDUHU WARUWU, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

MAHTINA HANUM HARAHAAP, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

- | | | |
|----|-------------------|---------------|
| 1. | Meterai putusan | Rp. 6.000,- |
| 2. | Redaksi putusan | Rp. 10.000,- |
| 3. | Biaya Pemberkasan | Rp. 134.000,- |

J u m l a h

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

Halaman 90 dari 90 Putusan Nomor 280/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)

Halaman 90