



PUTUSAN

Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

M. Syarifuddin, tempat Lahir di Medan , tanggal 6-12-1955, umur 69 tahun , jenis kelamin laki - laki, agama Islam, pekerjaan Pensiunan, kewarganegaraan Indonesia beralamat di Jalan Pelita IV Kelurahan Sidorame Barat II Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, NIK 1271180632520001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada S. Sulaika,SH, dan Aris Yuwono, SH , para Advokat/ Penasehat Hukum, berkantor di Kantor Hukum S. SULAIKA, SH & REKAN beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Gang Johar No. 4 Kelurahan Sei Putih Barat Kecamatan Medan Petisah Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Juni 2024,Selanjutnya disebut PENGUGAT.

LAWAN

- 1. Edward Winarto**, lahir di Medan, tanggal 15 Oktober 1991, umur 32 Tahun, agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Komplek Malibu Blok F – 9 Kelurahan Suka Damai Kecamatan Medan Polonia Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai..... **TERGUGAT – I ;**
- 2. Manaris Bungaran Manurung**, lahir Marihat , 20 Oktober 1970 , Umur 53 tahun, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan swasta, beralamat di Jalan Tuar I nomor 71 Blok XI Kelurahan Besar Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai**TERGUGAT - II ;**
- 3. Drs. Edi Dohar Hutabarat**, Lahir di Medan, tanggal 27 Mei 1964, Umur 60 Tahun, agama Kristen, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan swasta, beralamat di Jalan Kakak

Halaman 1 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Tua Nomor 256 Kelurahan Sei Sekambing B Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai.....**TERGUGAT – III ;**

4. WIDJOKO, beralamat di Jalan Tilak No. 7 – 7 A Kelurahan Sei Rengas I Kecamatan Medan Area Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya di sebut sebagai**TERGUGAT IV;**

5. RISNA RAHMI ARIFA, SH , Notaris , beralamat di Jalan Ramlan Yahya No. 1 Medan, selanjutnya di sebut sebagai**TURUT TERGUGAT – I;**

6. MAROLOP SIMARMATA, SH, Notaris, beralamat di Jalan jamin Ginting Kompleks Citra Garden Blok A5 No. 23 Kelurahan Titi Rantai Kecamatan Medan Baru Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT – II;**

7. ROBIN HUDSON SITANGGANG,SH.,S.pn. Notaris, beralamat di Jalan Kapten Sumarsono Graha Helvetia No. 18 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT – III;**

8. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, beralamat di Jalan Kelurahan Siti Rejo II Kecamatan Medan Amplas Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai**TURUT TERGUGAT – IV ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 2 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 2 Juli 2024 dalam Register Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X Kelurahan Mabar Kecamatan Medan Deli Kota Medan provinsi Sumatera Utara dengan luas 8,4 Ha, yang diperoleh berdasarkan :

Halaman 2 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 495/2/VII tgl 15 Februari 1957;

1.2 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 4.500 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 474/2/VII tgl 15 Februari 1957;

1.3 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 5.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 486/2/VII tgl 15 Februari 1957;

1.4 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 16.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 475/2/VII tgl 15 Februari 1957;

1.5 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 7.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 466/2/VII tgl 15 Februari 1957;

1.6 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 473/2/VII tgl 15 Februari 1957;

1.7 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 478/2/VII tgl 15 Februari 1957;

1.8 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 7.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 466/2/VII tgl 15 Februari 1957;

1.9 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 473/2/VII tgl 15 Februari 1957;

Halaman 3 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN 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)



1.10 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 478/2/VII tgl 15 Februari 1957;

1.11 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 5.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 489/2/VII tgl 15 Februari 1957;

1.12 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 2.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 492/2/VII tgl 15 Februari 1957;

1.13 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 5.460 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 490/2/VII tgl 15 Februari 1957;

2. Bahwa berdasarkan alas hak tersebut diatas, Penggugat ada melakukan kerjasama dalam hal pembangunan perumahan dengan Tergugat II dan Tergugat III, yang di buat di hadapan Turut Tergugat I sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian No. 13 tanggal 06 Agustus 2010;

3. Bahwa Akta Perjanjian tersebut di atas dibuat berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 20 Juli 2010 Nomor 50,51,52,53,54, yang kesemuanya dibuat di hadapan Turut Tergugat I;

4. Bahwa sebagaimana isi dari Akta Perjanjian No. 13 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I bahwa Tergugat II dan Tergugat III menyanggupi atas biayanya sendiri untuk membangun komplek perumahan lengkap dengan sarana umum, dengan jangka 4 (empat) tahun terhitung sejak Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) diperoleh;

5. Bahwa didalam Perjanjian tersebut Penggugat akan memperoleh bangunan Permanent sebanyak 93 (Sembilan puluh tiga) unit dengan type Ruko sebanyak 6 (enam) unit, type 95 sebanyak 1 (satu) unit, type 63 (enam puluh tiga) sebanyak 16 (enam belas) unit , Type 41 sebanyak 35 (tiga puluh lima) unit dan type 30 (tiga puluh) sebanyak 35 (tiga puluh lima) unit ;

6. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III juga akan memberikan uang senilai Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) saat membuat perjanjian Akta No. 13 di hadapan Turut Tergugat I yang akan

Halaman 4 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperhitungkan atas bangunan yang diberikan oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat;

7. Bahwa sejak adanya Akta Perjanjian No. 13 tanggal 6 Agustus 2010, tanah milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III;

8. Bahwa Penggugat telah menyelesaikan dan atau mendapatkan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dari instansi yang berwenang Kepala Bidang Tata Bangunan Dinas Tata Ruang Dan Tata Bangunan Kota Medan tanggal 24 Mei 2011 sesuai dengan Salinan Keputusan Nomor : 648 / 866.K tentang Izin Mendirikan Bangunan , sebagaimana sesuai dengan Akta Perjanjian No. 13 tanggal 6 Agustus 2010 Penggugat adalah sebagai penerima kuasa dari Tergugat II dan Tergugat III untuk mengurus segala sesuatu hal yang berkaitan untuk kepentingan maksud dan tujuan dari Perjanjian dimaksud;

9. Bahwa sejak dikeluarkannya Surat izin Mendirikan Bangunan (SIMB) yang telah diurus oleh Penggugat pada Tanggal 24 Mei 2011 sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah melaksanakan Pembangunan Perumahan sebagaimana yang telah disepakati dalam Akta perjanjian nomor 13 tanggal 6 Agustus 2010;

10. Bahwa selain Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah melaksanakan pembangunan perumahan dimaksud, Tergugat II dan Tergugat III juga tidak pernah menyerahkan atau memberikan uang senilai Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat ;

11. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III juga telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat I , sebagaimana sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Kuasa dengan nomor 41, 42, 43, 44 dan 45 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II;

12. Bahwa Tergugat I dengan adanya Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Kuasa nomor 41,42, 43, 44 dan 45 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, telah mengurus Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I yang sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV;

13. Bahwa telah jelas dan nyata Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melanggar perjanjian Akta Perjanjian No. 13 tanggal 6 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I;

Halaman 5 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN 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)



14. Bahwa atas perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang tidak melaksanakan pembangunan perumahan yang dijanjikan tersebut, maka dengan ini jelas Penggugat telah menderita kerugian materil dan immaterial;
15. Bahwa atas perbuatan Tergugat III yang telah mengalihkan tanah milik Penggugat menjadi milik Tergugat III telah membuat Penggugat menderita kerugian Materil dan Immateril;
16. Bahwa atas kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat I, maka dibuatlah Perjanjian Nomor : 09 di Hadapan Turut Tergugat III pada tanggal 27 Januari 2021, hal mana isi perjanjian tersebut adalah antara Penggugat dengan Tergugat I telah sepakat menetapkan pembagian yaitu Penggugat mendapatkan 35% dan Tergugat I mendapatkan 65% atas pembagian tanah yang menjadi objek perkara, tertuang dalam Pasal 2 Perjanjian No. 9 tanggal 27 Januari 2021;
17. Bahwa di dalam perjanjian no. 9 tanggal 27 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, dinyatakan juga Penggugat dan Tergugat I sepakat akan menjual tanah tersebut secara bersama sama dengan harga Rp. 900.000,- (Sembilan ratus ribu Rupiah) per meter, dan apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan tidak juga laku terjual, maka Penggugat dengan Tergugat I sepakat untuk melakukan pembagian yaitu : 2 buah sertifikat Nomor : 00501 dan sertifikat 00502 menjadi milik Penggugat;
18. Bahwa sampai dengan Gugatan ini diperbuat, Tergugat I hanya menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat yaitu Sertifikat HGB No. 00502
19. Bahwa perbuatan Tergugat I yang hanya memberikan 1 (satu) buah Sertifikat HGB No. 00502 kepada Penggugat tanpa memberikan satu lagi Sertifikat HGB No. 501 .adalah merupakan Perbuatan melawan hukum, dimana tanpa sepengetahuan dari Penggugat , Tergugat I telah menjual kepada orang lain tanah yang menjadi objek perkara, sehingga Penggugat merasa telah dirugikan baik secara materil dan immaterial;
20. Bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik materil maupun immaterial, atas hal tersebut Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan hukum sebagai mana Pasal 1365 KUH Perdata;
21. Bahwa kemudian Tergugat IV melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Medan terhadap Tergugat I, dimana dalam hubungan Keluarga



Tergugat IV adalah orang tua kandung dari Tergugat I, dengan nomor Gugatan 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn;

22. Bahwa Gugatan Tergugat IV terhadap Tergugat I telah merugikan Penggugat dikarenakan Tergugat IV telah melakukan gugatan atas tanah yang saat ini menjadi objek sengketa dan Tergugat IV juga melakukan pemblokiran pada Turut Tergugat IV atas objek sengketa yang merupakan milik dari Penggugat, atas tindakan yang dilakukan Tergugat IV jelas Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan Tergugat IV bukan lah pemilik atas tanah objek sengketa;

23. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana yang telah disebutkan di atas, Penggugat telah menderita kerugian karena tidak dapat menggunakan tanah milik Penggugat selama 8 (delapan) tahun, yang mana nilai dari tanah tersebut saat ini harga per meter adalah Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) dikalikan 84.000 M2, yang bernilai bernilai Rp. 100.800.000.000,- (seratus miliar delapan ratus juta rupiah);

24. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut Penggugat telah menderita kerugian moril, yang mana selama lebih kurang 13 (tiga belas) tahun Penggugat tidak bisa menggunakan tanah milik Penggugat, Penggugat tidak bisa menjual kepada orang lain karena adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat II, ditambah lagi dengan Tergugat I telah membuat sertifikat atas nama Tergugat I, bahwa dalam hal ini Penggugat sangat menderita, bukan hanya Penggugat tetapi seluruh keluarga Penggugat telah menderita, dan tidak memiliki uang karena tanah milik Penggugat dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang mana kerugian yang di derita selama 13 (tiga belas) tahun lamanya kalo dihitung dengan nilai uang setidaknya tidaknya sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah);

25. Bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak membayarkan kerugian materil dan immaterial yang diderita oleh Penggugat, maka kiranya mohon nantinya Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini akan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per harinya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

26. Bahwa untuk mencegah agar tanah milik Penggugat sesuai :

Halaman 7 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



26.1 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 495/2/VII tgl 15 Februari 1957;

26.2 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 4.500 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 474/2/VII tgl 15 Februari 1957;

26.3 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 5.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 486/2/VII tgl 15 Februari 1957;

26.4 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 16.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 475/2/VII tgl 15 Februari 1957;

26.5 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 7.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 466/2/VII tgl 15 Februari 1957;

26.6 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 473/2/VII tgl 15 Februari 1957;

26.7 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 478/2/VII tgl 15 Februari 1957;

26.8 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 7.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 466/2/VII tgl 15 Februari 1957;

26.9 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 473/2/VII tgl 15 Februari 1957;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26.10 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 478/2/VII tgl 15 Februari 1957;

26.11 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 5.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 489/2/VII tgl 15 Februari 1957;

26.12 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 2.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 492/2/VII tgl 15 Februari 1957;

26.13 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 5.460 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 490/2/VII tgl 15 Februari 1957;

Yang mana telah diterbitkan Sertifikat atas nama Tergugat I dengan Nomor Sertifikat 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502, tidak dialihkan atau tidak diperjual belikan ataupun tidak diagunkan kepada Pihak Lain, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang nanti menyidangkan perkara ini melakukan sita jaminan (conservatoir Beslag) terhadap persil tanah tersebut;

27. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perjanjian ini, maka kiranya Majelis Hakim yang nantinya menyidangkan perkara ini kiranya menyatakan Akta Perjanjian No. 9 tanggal 27 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

28. Bahwa atas perbuatan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perjanjian Akta no. 13 tanggal 06 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I, maka Akte Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 20 Juli 2010 nomor : 50, 51, 52, 53 dan 54 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I maka kiranya Majelis Hakim yang nantinya menyidangkan perkara ini menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;

29. Bahwa atas perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang telah mengalihkan tanah milik Penggugat menjadi milik Tergugat I sesuai akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dan Kuasa no. 41, 42, 43, 44, dan 45 tanggal

Halaman 9 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II maka kiranya Majelis Hakim yang nantinya menyidangkan perkara ini menyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;

30. Bahwa karena Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat sertifikat atas nama Tergugat I, maka dengan ini kiranya Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat IV untuk membatalkan sertifikat yang telah dikeluarkan atas nama Tergugat I, dan menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501, dan 00502 atas nama Tergugat I cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;

31. Bahwa dikarenakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I cacat dan tidak berkekuatan hukum, maka Penggugat berhak mengurus Surat surat berupa Sertifikat atas nama Penggugat kepada Turut Tergugat IV;

32. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II , Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum maka Majelis Hakim yang nantinya menyidangkan perkara ini agar menghukum Turut Tergugat I , Turut Tergugat II , Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk mematuhi segala putusan atas perkara ini;

33. Bahwa oleh karena bukti bukti yang Penggugat ajukan adalah autentik, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang menyidangkan Perkara ini menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding dan kasasi;

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk menunjuk Majelis Hakim yang akan menyidangkan perkara ini dan memanggil Para Pihak untuk hadir pada persidangan yang telah ditetapkan dan memutuskan dengan amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat Yang Baik;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (conservatoir Beslag) yang telah diletakkan;



5. Menyatakan Akta pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 20 Juli 2010 nomor 50,51,52,53 dan 54 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta Perjanjian No. 09 tanggal 27 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat III adalah tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dan Kuasa no. 41, 42, 43, 44, dan 45 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501, dan 00502 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan Turut Tergugat IV cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengganti kerugian materil sebesar Rp. 100.800.000.000,- (seratus miliar delapan ratus juta rupiah), sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk mengganti kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari apabila tidak bisa membayar kerugian materil dan immaterial sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
12. Mengembalikan tanah seluas 8,4 ha yang terletak di Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X Kelurahan Mabar Kecamatan Medan Deli Kota Medan Provinsi Sumatera Utara kepada Penggugat;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III dan Tergugat IV, serta semua orang yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah milik Penggugat yang berdasarkan :

13.1 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 495/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.2 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 4.500 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 474/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.3 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 5.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian

Halaman 11 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 486/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.4 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 16.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 475/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.5 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 7.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 466/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.6 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 473/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.7 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 478/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.8 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 7.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 466/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.9 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 473/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.10 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 478/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.11 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 5.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 489/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.12 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 2.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian



dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 492/2/VII tgl 15 Februari 1957;

13.13 Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 5.460 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar , bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 490/2/VII tgl 15 Februari 1957;

dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan
baik dan kosong;

14. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta
(Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada verzet, banding dan kasasi;

15. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III
dan Turut Tergugat IV untuk mematuhi putusan ini;

16. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat
IV untuk membayar biaya biaya perkara;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-
adilnya (ex Aquo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk
itu Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat
III dan Turut Tergugat IV masing-masing hadir Kuasanya tersebut diatas
sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak datang menghadap
ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya padahal telah
dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak
datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu
pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan
Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian
diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1
Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Efrata
Happy Tarigan, SH.,MH Hakim pada Pengadilan Negeri Medan sebagai
Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Agustus
2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada
Tergugat I, diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik dan menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya **Tergugat I** telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel)

- Bahwa dalam Gugatan Penggugat dalam perkara aquo, Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat - Tergugat adalah mengenai, bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Rumah potong Hewan lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera utara dengan luas 8, 4 Ha yang di peroleh berdasarkan 13 (Tiga belas) Surat Ganti Rugi sebagaimana didalam Gugatan Penggugat.
- Bahwa selanjutnya Penggugat menjelaskan ada melakukan kerja sama dalam pembangunan Perumahan dengan Tergugat – II dan Tergugat III yang di buat di hadapan Turut Tergugat I sebagaimana di tuangkan dalam akte perjanjian No, 13 tanggal 6 Agustus 2010.
- Bahwa akan tetapi disisi lain Penggugat juga didalam Gugatan Penggugat yang sama ada mengajukan Gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dengan dasar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hokum dengan melanggar perjanjian Akta Perjanjian No.13 Tanggal 6 Agustus 2010 yang di buat di hadapan turut Tergugat I.
- Bahwa bila disikapi kembali adanya peristiwa hukum yang timbul sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan peristiwa hukum yang berdiri sendiri yang tidak ada mempunyai korelasi hukum untuk diajukan secara bersama-sama di dalam satu bentuk gugatan dengan pihak Tergugat- Tergugat lainnya.
- **Bahwa seharusnya Penggugat didalam mengajukan Gugatannya terhadap Tergugat- I tidak boleh dengan bersamaan dengan Tergugat - Tergugat lainnya untuk demi adanya kepastian hukum karena peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat - Tergugat lainnya saling berdiri sendiri dan tidak dapat untuk dilakukan penggabungan dalam satu Gugatan.**
- Bahwa selanjutnya didalam Gugatan Penggugat pada point 16 di juga telah dijelaskan bahwa atas kesepakatan bersama antara

Halaman 14 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN 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)



Penggugat dengan Tergugat I maka di buatlah Perjanjian No. 9 di hadapan Turut Tergugat III pada Tanggal 27 Januari 2021 ...dst sehingga oleh karena itu telah jelas dan terang bahwa objek didalam Gugatan yang diajukan terhadap Tergugat I adalah mengenai surat Perjanjian No. 9 yang di buat di hadapan Turut Tergugat III pada Tanggal 27 Januari 2021

- Bahwa oleh karena itu seharusnya Penggugat dalam mengajukan gugatan kepada Tergugat bukanlah gugatan perbuatan melawan hukum akan tetapi seharusnya gugatan mengenai “ **WANPRESTASI** ” dimana suatu perbuatan melawan hukum, penggugat harus mampu membuktikan semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum selain harus mampu membuktikan adanya kesalahan yang di perbuat Tergugat, akan tetapi bila dicermati gugatan Penggugat, bahwa peristiwa yang di tuangkan di dalam gugatan penggugat yaitu adanya Perjanjian yang di langgar oleh TERGUGAT I yaitu perjanjian yang tertuang di dalam surat surat Perjanjian No. 9 yang di buat di hadapan Turut Tergugat III pada Tanggal 27 Januari 2021, bukan adanya peraturan per undang-undangan yang di langgar Tergugat I sehingga menimbulkan kerugian kepada Penggugat.

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didalam perkara aquo adalah tidak jelas dan sangat saling bertentangan antara peristiwa yang timbul dengan gugatan yang di ajukan Penggugat, sehingga gugatan perkara aquo yang didasarkan adanya perbuatan melawan hukum yang di lakukan Tergugat I adalah gugatan yang tidak berdasar, oleh karena itu patut dan beralasan untuk di tolak

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana Tergugat I uraikan diatas, maka dapat disimpulkan gugatan penggugat dalam perkara a quo adalah kabur / tidak terang (obscuur libel) sehingga dengan demikian adalah patut dan beralasan hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di terima (*ontvakeijde verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas keseluruhan dalil-dalil posita Gugatan penggugat dan segala yang dikemukakan didalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari pokok perkara ini ;
2. Bahwa adapun pernyataan Penggugat didalam hal 5 point 19 yang menyatakan, bahwa perbuatan Tergugat I yang hanya memberikan

Halaman 15 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu buah sertifikat HGB No. 00502 kepada Penggugat tanpa memberikan satu lagi sertifikat HGB No, 501 adalah merupakan Perbuatan melawan hukum ...dst adalah tidak benar karena objek perkara tersebut yaitu sertifikat HGB No. 501 belum pernah di alihkan dan ber alih kepada pihak lain oleh Tergugat I namun masih tetap masih utuh dikuasai dan di usahi oleh Tergugat I hingga sampai gugatan ini di ajukan di Pengadilan Negeri Medan.

3. Bahwa adapun pernyataan penggugat didalam hal 5 point 23, 24, 25 yang menyatakan atas perbuatan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV ---dst haruslah di tolak dan di kesampingkan karena tidak mempunyai dasar hukum dimana pernyataan tersebut sama sekali tidak benar.

4. Bahwa selanjutnya mengenai tuduhan penggugat yang menyatakan atas perbuatan Tergugat I yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perjanjian ini yang meminta Akta perjanjian No, 9 tanggal 27 januari 2021 yang di buat di hadapan turut Tergugat III untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum harus lah ditolak dan dikesampingkan karena Akta perjanjian No, 9 tanggal 27 januari 2021 yang di buat di hadapan turut Tergugat III tersebut masih tetap berjalan dan terlaksana sesuai dengan isi yang di tuangkan di dalam Akta perjanjian No, 9 tanggal 27 januari 2021.

5. Bahwa pernyataan Penggugat yang terdapat pada hal 7 s/d hal 8 point 30, 31, 32, 33 juga harus lah di tolak dan dikesampingkan karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, dimana Tergugat- I sama sekali tidak pernah ada melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan pihak Penggugat mengalami kerugian sebagaimana yang terdapat di dalam gugtan Penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian serta dalil-dalil bantahan yang di kemukakan Tergugat I di atas, Mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM EKSEPSI

----Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

----Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Halaman 16 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN 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)



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat III Kuasa Hukumnya telah memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL) KARENA TIDAK MENGURAIKAN BATAS-BATAS OBJEK PERKARA.

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X Kelurahan Mabar Kecamatan Medan Deli Kota Medan seluas 8,4 Ha, yang diperoleh berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 yang diketahui Kepala Kampung Mabar dan bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) tanggal 15 Februari 1957;
- Bahwa dasar atau alas hak Penggugat atas tanah objek perkara yang terdiri dari 13 (tiga belas) surat tersebut, yang seharusnya dengan nomor surat yang berbeda satu sama lain, akan tetapi faktanya terdapat beberapa surat dengan nomor yang sama, yaitu sebagai berikut:
 - a. Surat poin 1.5 sama dengan poin 1.8 berupa Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 7.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) **Nomor 466/2/VII tanggal 15 Februari 1957;**
 - b. Surat poin 1.6 sama dengan poin 1.9 berupa Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) **Nomor 473/2/VII tanggal 15 Februari 1957;**
 - c. Surat poin 1.7 sama dengan poin 1.10 berupa Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) **Nomor 478/2/VII tanggal 15 Februari 1957;**
- Bahwa dengan terdapatnya nomor surat yang sama sebagai dasar hak Penggugat atas objek perkara, maka luas keseluruhan tanah dalam gugatan tersebut menjadi 92.560 m2 (sembilan puluh dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) bukan 8,4 Ha sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;
- Bahwa disamping itu, dasar kepemilikan Penggugat atas objek perkara bukanlah tanah bersertipikat, maka **Penggugat wajib menguraikan batas-batas tanah objek perkara di dalam gugatannya**, dimana akibat tidak diuraikannya batas-batas tanah objek perkara, maka

Halaman 17 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



gugatan Penggugat dikualifikasi kabur dan tidak jelas, sehingga patut dan beralasan dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana bersesuaian dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 Kamar Agama dijelaskan bahwa, "*Gugatan mengenai tanah dan/atau bangunan yang belum bersertifikat yang tidak menguraikan letak, ukuran dan batas-batasnya harus dinyatakan tidak diterima*", maupun dalam yurisprudensi:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974, yang menyatakan: "*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*";
- b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*";
- Bahwa disamping itu, gugatan Penggugat dikualifikasi kabur dan tidak jelas juga terbukti dari penyebutan 13 (tiga belas) nama surat hak atas objek perkara, dimana disebutkan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) yang seolah-olah mirip dengan identitas kependudukan atau KTP, padahal yang sebenarnya adalah "**Surat Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah**";
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah terdapat perbedaan luas dalam posita dan petitum serta tidak menguraikan batas-batas tanah objek perkara dikualifikasi gugatan yang tidak jelas dan kabur, maka terhadap gugatan Penggugat yang sedemikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001;

Berdasarkan uraian diatas, telah terbukti gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka patut dan berdasar menurut hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR.

- Bahwa gugatan Penggugat dikualifikasi tidak jelas dan kabur, sebab di dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah objek perkara, akan tetapi dalam petitumnya Penggugat tidak menuntut atau meminta petitum yang bersifat deklaratoir berupa:
 - Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara yang diikuti dengan uraian luas dan batas-batas objek perkara; dan,

Halaman 18 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat-surat hak objek perkara atas nama Penggugat;
- Bahwa petitum gugatan poin 12 berupa ***"Mengembalikan tanah seluas 8,4 ha yang terletak di Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X Kelurahan Mabar Kecamatan Medan Deli Kota Medan kepada Penggugat"***, merupakan petitum yang tidak jelas dan kabur sebab tidak diketahui secara pasti pihak yang harus mengembalikan objek perkara kepada Penggugat, apalagi frasa "mengembalikan" tidak memiliki kekuatan eksekutorial;
- Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, bukti hak Penggugat atas objek perkara terdapat surat yang sama sehingga terdapat perbedaan luas objek perkara, maka petitum gugatan poin 13 yaitu, ***"Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta semua orang yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah milik Penggugat yang berdasarkan surat-surat tersebut"***, juga menjadi tidak jelas dan kabur;

Berdasarkan uraian diatas, telah terbukti gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka patut dan berdasar menurut hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- Bahwa di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan perolehan tanah objek perkara didasarkan atas 13 (tiga belas) Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, artinya tanah objek perkara bukanlah tanah yang bersertipikat sehingga dalam gugatan *a quo*, harus ditarik pihak-pihak yang telah menjual tanah objek perkara tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik pihak penjual yang mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum untuk menjual tanah objek perkara kepada Penggugat, maka gugatan Penggugat menjadi tidak lengkap dan kurang pihak, sebab masih ada orang yang harus ditarik sebagai tergugat;
- Bahwa kewajiban untuk menarik pihak penjual atas objek jual beli tanah yang belum bersertipikat dengan tegas diatur dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020** Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf b yang berbunyi, ***"Jika diajukan eksepsi***

Halaman 19 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima”;

- Bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik pihak penjual objek perkara kepada Penggugat sebagai pihak yang terkait erat dengan gugatan *a quo*,

sehingga dengan tidak diikutsertakan pihak penjual tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat dikualifikasi kurang pihak dan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima, hal mana bersesuaian dengan kaidah hukum yurisprudensi sebagai berikut:

1. Putusan MARI No. 2872 K/Pdt/1998 tgl. 29 Desember 1998,
“Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka Gugatan tersebut mengandung cacat hukum “Plurium Litis Consorsium”;
2. Putusan MARI No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984,
“Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh Tergugat. Tergugat memperoleh tanah sah berdasar Surat Penyerahan Tanah (SPT) No. SHPT 554/12/58, tanggal 16-12-1959 yang dikeluarkan Penguasa Perang Daswati I SUMUT atas persil No. 585; Semula yang memperoleh dari penguasa perang adalah J. B dan mengalihkan kepada B.S., kemudian tergugat memperolehnya dari B.S. dengan membayar ganti rugi berdasarkan Surat Ganti Rugi 10-3-1972. Memperhatikan fakta-fakta tersebut MA berpendapat, supaya gugatan tidak mengandung cacat Plurium Litis Consurtium, Penggugat harus menarik J.B dan B.S sebagai tergugat”;
3. Putusan MARI No. 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975,
“Bahwa Tergugat II (Pembanding) mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini. Bahwa seharusnya Paultje itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada tergugat/ pembanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas tanah warisan yang belum dibagi itu. Bahwa berdasarkan kekurangan formil



gugatan Penggugat (Terbanding) harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

4. Putusan MARI No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 08 Juni 1976 menyatakan,

”Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formal, tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini”;

- Bahwa disamping itu, dalam posita gugatan pada halaman 5 poin 19 Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah menjual tanah objek perkara kepada pihak lain, dengan demikian agar pemeriksaan perkara ini selesai secara menyeluruh, maka Penggugat harus menarik pihak yang telah membeli tanah objek perkara dari Tergugat I tersebut;
- Bahwa dengan tidak ditariknya pihak penjual tanah objek perkara kepada Penggugat dan pihak pembeli objek perkara dari Tergugat I, maka gugatan Penggugat dikualifikasi mengandung cacat formil kurang pihak, dan oleh karenanya cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

4. GUGATAN PENGGUGAT MELEKAT ASAS NE BIS IN IDEM

- Bahwa dalam ranah hukum perdata dikenal asas *ne bis in idem*, yaitu suatu putusan pengadilan yang bersifat positif baik mengabulkan atau menolak dan putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, tidak boleh diajukan dan diperiksa kembali untuk kedua kalinya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPperdata;
- Bahwa objek perkara dan para pihak dalam gugatan Penggugat *a quo* adalah sama dengan perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum sebagaimana **Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 688/Pdt.G/2012/PN.MDN tanggal 26 Februari 2013**, dalam perkara antara Manaris Bungaran Manurung dan Drs. Edi Dohar Hutabarat selaku Penggugat melawan M. Syarifuddin Has sebagai Tergugat, yang amarnya berbunyi:

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil secara patut untuk datang menghadap dipersidangan tidak hadir;



2. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian dengan Verstek;

3. Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;

4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad);

5. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Surat AKTA PELEPASAN HAK ATAS TANAH DAN KUASA Nomor 50, 51, 52, 53, dan 54 masing masing tertanggal 20-07-2010 yang dibuat dihadapan Notaris RISMA RAHMI ARIFA, SH. di Medan;

6. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum SURAT GANTI RUGI TANAH masing-masing tertanggal 14 Juli 1977 atas nama M. SYARIFUDDIN HAS yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;

7. Menyatakan sah demi hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, yaitu:

- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 495/2/VII tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;
- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 474/2/VII, tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;
- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 486/2/VII, tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;
- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 476/2/VII, tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;
- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 466/2/VII, tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;
- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 473/2/VII, tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;
- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 478/2/VII, tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;



- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 481/2/VII, tanggal 15 Februari 1957 yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;
- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 483/2/VII, tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;
- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 494/2/VII, tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;
- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 489/2/VII, tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;
- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 492/2/VII, tanggal 15 Februari 1957 yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;
- Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah Nomor 490/2/VII, masing-masing tertanggal 15 Februari 1957 yang di keluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur;

8. Menyatakan berkekuatan hukum yang mengikat SURAT KETERANGAN Nomor: 593.2/831/SS/KM/IX/2010 tanggal 06 September 2010, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli;

9. Menyatakan berkekuatan hukum yang mengikat Surat Keputusan Walikota Medan Nomor 648/866-K tanggal 24-5-2011, tentang Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh WALIKOTA MEDAN;

10. Memerintahkan Tergugat dan orang lain yang menggantungkan hak padanya untuk membongkar bangunan, mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara seluas $\pm 84.000 M^2$ yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, yaitu sesuai dengan AKTA PELEPASAN HAK ATAS TANAH DAN KUASA Nomor 50, 51, 52, 53, dan 54 masing masing tertanggal 20-07-2010 yang dibuat dihadapan Notaris RISNA RAHMI ARIFA, SH. di Medan, dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah negara
295 M;



- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Rumah Potong Hewan 145 M;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah negara 325 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah negara 200 M;

11. Menyatakan menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Para Penggugat karena keterlambatannya menyerahkan tanah perkara sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah) per hari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

12. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

13. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.396.000,- (tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 688/Pdt.G/ 2012/PN.MDN tanggal 26 Februari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka gugatan Penggugat melekat asas *ne bis in idem* sebab adanya kesamaan para pihak dan objek perkara yaitu sebidang tanah seluas $\pm 84.000 \text{ M}^2$ yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan yang telah ditentukan status hukumnya sebagai milik Manaris Bungaran Manurung dan Drs. Edi Dohar Hutabarat atau milik Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara *a quo*;

- Bahwa meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu, gugatan Penggugat adalah *nebis in idem*, sebagaimana diatur dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tentang Nebis In Idem angka Romawi XVII yang berbunyi, "*Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata, Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan: Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak dan status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu*;

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat *a quo* melekat asas *nebis in idem*, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), sebagaimana kaidah hukum yurisprudensi:



1. Putusan MARI No.. 1456 K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1969 menyatakan

"Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama";

2. Putusan MARI No. 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 menyatakan

"Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objek serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in kracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem";

3. Putusan MARI No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan

"Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama";

4. Putusan MARI No. 1226 K/Sip/2001 tanggal 2002 menyatakan
"Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem";

5. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

- Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 7-8 posita gugatan poin 30-31 dan petitum angka 8, yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim **menghukum Turut Tergugat IV untuk membatalkan sertifikat** atas nama Tergugat I, dan menyatakan SHGB No. 00948, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I **cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum**, merupakan tuntutan yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa kedudukan Turut Tergugat IV dalam menerbitkan SHGB NO. 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I adalah sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu instansi pemerintah yang menjalankan fungsi pemerintahan di bidang pendaftaran tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian, SHGB Nomor 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 yang diterbitkan Turut Tergugat IV merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa oleh karena Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya mendalilkan SHGB No. 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 tersebut cacat hukum dan menuntut untuk dibatalkan, **maka tidaklah tepat objek gugatan a quo diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Medan;**
- Bahwa kewenangan untuk mengadili Keputusan Tata Usaha Negara (vide SHGB No. 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502) yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Turut Tergugat IV) adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:
 - a. Pasal 47:
"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";
 - b. Pasal 53:
 - (1) *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan **batal atau tidak sah**, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;*
 - (2) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:*
 - a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu **bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;***
 - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik";*

Halaman 26 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



- Bahwa kewenangan untuk mengadili perkara terkait tindakan perbuatan melawan hukum di ranah administrasi negara yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara adalah Peradilan Tata Usaha Negara, juga bersesuaian dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) **Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 2 Tahun 2019** tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*);
- Bahwa dalil posita gugatan dan petitum yang menuntut agar Pengadilan Negeri Medan menghukum Turut Tergugat IV untuk **membatalkan** kelima SHGB tersebut dan menyatakan SHGB No. 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 **cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, juga merupakan dalil-dalil yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara**, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 4 Perma Nomor 2 Tahun 2019 yang menentukan, bahwa sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) adalah “sengketa yang di dalamnya **mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan**”;
- Bahwa oleh karena telah terbukti sengketa dalam perkara ini adalah sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), maka sesuai Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 2 Tahun 2019 pengadilan yang berwenang untuk mengadilinya adalah Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa disamping itu, posita dan petitum gugatan Penggugat yang memohon agar Turut Tergugat IV dihukum untuk membatalkan SHGB No. 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502, tidak dikenal dalam praktik hukum acara perdata maupun tata usaha negara, sebab yang dapat membatalkan sertifikat hak milik atau sertifikat hak guna bangunan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Turut Tergugat IV tidak dapat membatalkan sertifikat produknya sendiri;

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka beralasan menurut hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 27 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat III di Dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan menjadi bagian yang integral dan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang akan diuraikan di dalam bagian Pokok Perkara di bawah ini;
2. Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat III membantah dan menolak dengan tegas semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Surat Jawaban *a quo* sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, dalam perkara *a quo* terdapat beberapa peristiwa hukum terkait tanah objek perkara baik perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, dimana dalam gugatannya Penggugat telah melakukan kumulasi subjektif dan kumulasi objektif terhadap peristiwa hukum yang tidak memiliki hubungan yang erat satu sama lain, sehingga penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan tidaklah diperkenankan karena melanggar hukum acara;
4. Bahwa pada halaman 3 poin 3, Penggugat mengaku bahwa tanah objek perkara seluas $\pm 84.000 \text{ M}^2$ yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, telah dialihkan atau dijual oleh Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 20 Juli 2010 Nomor 50, 51, 52, 53, 54, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I ic. Notaris Risna Rahmi Arifa, SH;
5. Bahwa dengan adanya pengakuan Penggugat bahwa tanah objek perkara telah dilakukan pelepasan berdasarkan akta otentik yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, maka menurut hukum tanah objek perkara telah beralih dari Penggugat dan menjadi milik Tergugat II dan Tergugat III;
6. Bahwa oleh karena perolehan tanah objek perkara telah dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku dan dengan itikad baik, maka Tergugat II dan Tergugat II merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi undang-undang, sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 yang berbunyi, "*perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak*", dan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958,



"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";

7. Bahwa selanjutnya kedudukan Tergugat II dan Tergugat III sebagai pemilik tanah objek perkara juga dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 688/Pdt.G/2012/PN.MDN tanggal 26 Februari 2013 dalam perkara antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III, yang amarnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad);
- Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Surat Akta Pelepasan Hak atas Tanah dan Kuasa Nomor 50, 51, 52, 53, dan 54 masing masing tertanggal 20-07-2010 yang dibuat dihadapan Notaris Risna Rahmi Arifa, SH. di Medan;
- Memerintahkan Tergugat dan orang lain yang menggantungkan hak padanya untuk membongkar bangunan, mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara seluas $\pm 84.000 \text{ M}^2$ yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, yaitu sesuai dengan Akta Pelepasan Hak atas Tanah dan Kuasa Nomor 50, 51, 52, 53, dan 54 masing masing tertanggal 20-07-2010 yang dibuat dihadapan Notaris Risna Rahmi Arifa, SH. di Medan, dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah negara 295 M;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Rumah Potong Hewan....145 M;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah negara 325 M;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah negara 200 M;
- Menyatakan menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Para Penggugat karena keterlambatannya menyerahkan tanah perkara sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) per hari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

8. Bahwa oleh karena perolehan tanah objek perkara oleh Tergugat II dan Tergugat berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, maka dalil gugatan Penggugat pada halaman 3-4 poin 2 sampai dengan poin 10 yang pada

Halaman 29 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



pokoknya mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III telah menandatangani **Akta Perjanjian No. 13 tanggal 06 Agustus 2010** yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, berupa perjanjian kerjasama pembangunan kompleks perumahan di atas tanah objek perkara menjadi tidak relevan, sebab seolah-olah tanah objek perkara masih menjadi milik Penggugat;

9. Bahwa dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat terkait hak dan kewajiban para pihak dalam Akta Perjanjian No. 13 tanggal 06 Agustus 2010 berupa biaya pembangunan perumahan berasal dari Tergugat II dan Tergugat III, jangka waktu pembangunan selama 4 (empat) tahun, Penggugat akan memperoleh 93 unit bangunan permanen yang terdiri dari: type Ruko = 6 unit, type 95 = 1 unit, type 63 = 16 unit, type 41 = 35 unit dan type 30 = 35 unit maupun kewajiban Tergugat II dan Tergugat III akan memberikan uang sebesar Rp.1.500.000.000,- yang akan diperhitungkan atas bangunan yang diberikan oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat, juga sudah sepatutnya dan berdasar untuk ditolak;

10. Bahwa demikian pula dalil posita gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa sejak dikeluarkannya SIMB tanggal 24 Mei 2011 sampai gugatan ini didaftarkan, Tergugat II dan Tergugat III tidak melaksanakan pembangunan perumahan sesuai Akta Perjanjian No. 13 tanggal 6 Agustus 2010 dan tidak menyerahkan uang sebesar Rp.1.500.000.000,- kepada Penggugat serta menuntut hak-haknya tersebut, tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum akan tetapi merupakan perbuatan wanprestasi berupa tidak memenuhi perjanjian, sehingga dalil-dalil Penggugat tersebut patut pula untuk ditolak dan dikesampingkan;

11. Bahwa selanjutnya terhadap dalil gugatan Penggugat poin 11 dan 12 yang menyatakan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan **perbuatan melawan hukum dengan mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat I**, sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Kuasa Nomor 41, 42, 43, 44 dan 45 tanggal 29 Mei 2013, dan berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Kuasa tanggal 29 Mei 2013 tersebut Turut Tergugat IV telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I, juga harus ditolak dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II dan Tergugat III selaku pemilik tanah objek perkara berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 50, 51, 52, 53, 54 tanggal 20 Juli 2010 dan Putusan Pengadilan Negeri Medan

Halaman 30 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 688/Pdt.G/ 2012/PN.MDN tanggal 26 Februari 2013 berhak mengalihkan objek perkara kepada pihak lain termasuk Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Kuasa Nomor 41, 42, 43, 44 dan 45 tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II;

- Bahwa pengalihan objek perkara oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I pada tanggal 29 Mei 2013 dilakukan setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 688/Pdt.G/2012/PN.MDN tanggal 26 Februari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga diperoleh kepastian hukum bahwa Tergugat II dan Tergugat III adalah pemilik yang sah terhadap tanah objek perkara;

- Bahwa oleh karena peralihan objek perkara dari Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka Turut Tergugat IV berwenang untuk menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Edward Winarto ic. Tergugat I;

12. Bahwa selanjutnya untuk memberikan gambaran yang jelas dan utuh terkait tanah objek perkara, maka perkenankan Tergugat II dan Tergugat III menguraikan kronologi perolehan objek perkara mulai dari Penggugat hingga kepada Tergugat I, yaitu sebagai berikut:

A. **SHGB No. 498** yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 18 Desember 2015 atas nama EDWARD WINARTO, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2015) No. 00156/MABAR/2015 seluas 19.868 M², diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 44/HGB/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 4 Desember 2015;

ASAL PEROLEHAN:

1. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. **476/2/VII** tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **MURI**, seluas \pm 16.000 M², lalu dialihkan seluas \pm 16.000 M² kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;

2. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. **486/2/VII** tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **PAIDJO**, seluas \pm 16.000 M², lalu dialihkan seluas \pm **5.000 M²** kepada **M.**

Halaman 31 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



SYARIFUDDIN HAS berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;

3. M. SYARIFUDDIN HAS mengalihkan kedua bidang tanah yang diperolehnya tersebut kepada **MANARIS BUNGARAN MANURUNG** berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa No. **51** Tanggal 20 Juli 2010 yang dibuat oleh Notaris Risna Rahmi Arifa, SH;

4. MANARIS BUNGARAN MANURUNG mengalihkan kedua bidang tanah tersebut kepada **EDWARD WINARTO** berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas Tanah dan Kuasa No. **42** Tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris Jonas Marolop Simarmata, SH;

B. SHGB No. 499 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 18 Desember 2015 atas nama **EDWARD WINARTO**, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2015 No. 00158/MABAR/2015 seluas **15.986 M²**, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 46/HGB/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 4 Desember 2015

ASAL PEROLEHAN:

1. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. 492/2/ VII tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **TUNGGAK**, seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$, lalu dialihkan seluas $\pm 2.200 \text{ M}^2$ kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;

2. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. 489/2/VII tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **SA'IN**, seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$, lalu dialihkan seluas $\pm 5.010 \text{ M}^2$ kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;

3. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. 490/2/VII tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **MARTADJI**, seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$. lalu dialihkan seluas $\pm 5.460 \text{ M}^2$ kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;

4. M. SYARIFUDDIN HAS mengalihkan ketiga bidang tanah yang diperolehnya tersebut kepada **Drs. EDDI DOHAR HUTABARAT**

Halaman 32 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa No. **54** Tanggal 20 Juli 2010 yang dibuat oleh Notaris Risna Rahmi Arifa, SH;

5. Drs. EDDI DOHAR HUTABARAT mengalihkan ketiga bidang tanah tersebut kepada **EDWARD WINARTO** berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. **45** Tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris Jonas Marolop Simarmata, SH;

C. SHGB No. 500 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 18 Desember 2015 atas nama **EDWARD WINARTO**, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2015 No. 00154/MABAR/2015 seluas **12.662 M²**, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 43/HGB/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 4 Desember 2015;

ASAL PEROLEHAN:

1. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. **494/2/VII** tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **KASTONO BOTO**, seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$ lalu dialihkan seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$ kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;

2. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. **483/2/VII** tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **SUKIMAN**, seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$, lalu dialihkan seluas $\pm 2.600 \text{ M}^2$ kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;

3. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. **481/2/VII** tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **WARDI**, seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$, lalu dialihkan seluas $\pm 5.200 \text{ M}^2$ kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;

4. M. SYARIFUDDIN HAS mengalihkan ketiga bidang tanah yang diperolehnya tersebut kepada **Drs. EDDI DOHAR HUTABARAT** berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa No. **53** Tanggal 20 Juli 2010 yang dibuat oleh Notaris Risna Rahmi Arifa, SH;

5. Drs. EDDI DOHAR HUTABARAT mengalihkan ketiga bidang tanah tersebut kepada **EDWARD WINARTO** berdasarkan Akta

Halaman 33 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelepasan Hak No. **44** Tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris Jonas Marolop Simarmata, SH;

D. SHGB No. 501 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 18 Desember 2015 atas nama **EDWARD WINARTO**, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2015 No. 00157/MABAR/2015 seluas **11.451 M²**, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 42/HGB/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 4 Desember 2015;

ASAL PEROLEHAN:

1. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. **474/2/VII** tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **TUJDO**, seluas \pm 8.000 M², lalu dialihkan seluas \pm **4.500 M²** kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;
2. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. **495/2/VII** tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **DEDI**, seluas \pm 8.000 M², lalu dialihkan seluas \pm **8.000 M²** kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;
3. **M. SYARIFUDDIN HAS** mengalihkan kedua bidang tanah yang diperolehnya tersebut kepada **MANARIS BUNGARAN MANURUNG** berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa No. **50** Tanggal 20 Juli 2010 yang dibuat oleh Notaris Risna Rahmi Arifa, SH;
4. **MANARIS BUNGARAN MANURUNG** mengalihkan kedua bidang tanah tersebut kepada **EDWARD WINARTO** berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. **41** Tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris Jonas Marolop Simarmata, ;

E. SHGB No. 502 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 18 Desember 2015 atas nama **EDWARD WINARTO**, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2015 No. 00157/MABAR/2015 seluas **19.370 M²**, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 42/HGB/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 4 Desember 2015;

ASAL PEROLEHAN:

Halaman 34 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



1. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. **473/2/ VII** tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **KASTO REDJO**, seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$, lalu dialihkan seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$ kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;
2. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. **466/2/ VII** tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **RUSMAN**, seluas $\pm 7.200 \text{ M}^2$, lalu dialihkan seluas $\pm 7.200 \text{ M}^2$ kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;
3. Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. **478/2/VII** tanggal 15 Februari 1957 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Reorganisasi pemakaian tanah Sumatera Timur a/n **SINGO**, seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$, lalu dialihkan seluas $\pm 8.000 \text{ M}^2$ kepada **M. SYARIFUDDIN HAS** berdasarkan Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977, yang diketahui oleh Kepala Kampung Mabar;
4. **M. SYARIFUDDIN HAS** mengalihkan ketiga bidang tanah yang diperolehnya tersebut kepada **Drs. EDDI DOHAR HUTABARAT** berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Kuasa No. **52** Tanggal 20 Juli 2010 yang dibuat oleh Notaris Risna Rahmi Arifa, SH;
5. **Drs. EDDI DOHAR HUTABARAT** mengalihkan ketiga bidang tanah tersebut kepada **EDWARD WINARTO** berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. **43** Tanggal 29 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris Jonas Marolop Simarmata, SH;

13. Bahwa berdasarkan kronologis perolehan tanah objek perkara diatas yang peralihannya dimulai dari pemilik awal, kepada Penggugat lalu kepada Turut Tergugat II dan Tergugat III dan terakhir kepada Tergugat I yang ditindaklanjuti dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Edward Winarto ic. Tergugat I, telah dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku, sehingga saat ini Tergugat I merupakan pemilik tanah objek perkara;

14. Bahwa dengan demikian dalil posita gugatan Penggugat poin 13 yang menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melanggar Akta Perjanjian No. 13 tanggal 6 Agustus 2010, sudah sepatutnya untuk ditolak, apalagi faktanya

Halaman 35 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Tergugat I bukanlah pihak dalam Akta Perjanjian No. 13 tanggal 6 Agustus 2010 tersebut;

15. Bahwa disamping itu, fakta yang tidak terbantahkan bahwa Akta Perjanjian No. 13 tanggal 6 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, antara Tergugat II, Tergugat III dan Penggugat telah dibatalkan, sejak ditandatanganinya Perjanjian Nomor 09 tanggal 27 Januari 2021 antara Tergugat I dengan Penggugat yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, sebagaimana diuraikan pada Pasal 7;

16. Bahwa sebagai upaya penyelesaian perkara *a quo*, sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 poin 16-20, maka antara Penggugat dan Tergugat I telah menandatangani kesepakatan bersama, sebagaimana Akta Perjanjian Nomor 09 tanggal 27 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III, yang memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Penggugat dan Tergugat I sepakat menetapkan pembagian objek perkara yaitu Penggugat mendapatkan 35% dan Tergugat I mendapatkan 65%;
- b. Penggugat dan Tergugat I sepakat akan menjual tanah tersebut secara bersama-sama dengan harga Rp.900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) per meter, dan apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan tidak juga laku terjual, maka Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk melakukan pembagian yaitu 2 buah sertifikat nomor 00501 dan sertifikat 00502 menjadi milik Penggugat;

17. Bahwa dengan demikian, perbuatan Tergugat I yang tidak memenuhi Akta Perjanjian Nomor 09 tanggal 27 Januari 2021 yang hanya memberikan 1 (satu) buah Sertipikat HGB No. 00502 kepada Penggugat dan Tergugat I telah menjual tanah objek perkara kepada orang lain tanpa sepengetahuan Penggugat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, maka perbuatan Tergugat I tersebut diluar kemampuan dan tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya kepada Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat III;

18. Bahwa demikian pula dengan dalil Penggugat poin 21 dan 22 yaitu menyangkut perbuatan Tergugat IV yang telah mengajukan gugatan atas tanah objek perkara Nomor 813/Pdt.G/2023/PN Mdn terhadap Tergugat I di Pengadilan Negeri Medan dan melakukan pemblokiran atas objek perkara kepada Turut Tergugat IV sebagai perbuatan melawan hukum, maka Tergugat II dan Tergugat III akan memberikan tanggapan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa meskipun Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 terdaftar atas nama Edward Winarto ic. Tergugat I, namun tanah objek perkara tersebut adalah harta bersama antara Tergugat IV dengan isterinya yang bernama LIM SI MIN;
- Bahwa untuk menyelesaikan pembagian harta bersama tersebut, Tergugat I dan Tergugat IV membuat surat PERNYATAAN BERSAMA tanggal 23 November 2020 dengan Legalisasi Nomor 55/PTTSDB/XI/2020 oleh T. Syah Muhammad Parunggit, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, yang pada pokoknya menyatakan, jika objek perkara dalam kelima SHGB tersebut terjual, maka Tergugat IV mempunyai hak sebesar 25%;
- Bahwa objek perkara dalam perkara *a quo* merupakan harta bersama Tergugat IV dengan isterinya, terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 813/Pdt.G/ 2023/PN Mdn tanggal 24 Juni 2024 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 446/PDT/2024/PT MDN tanggal 2 September 2024, yang amarnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum Surat Perdamaian tanggal 22 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Widjoko dan Lim Si Min dengan Legalisasi Nomor: 533/PTTSDBT/XI/2020;
2. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023 antara Widjoko dan Edward Winarto dengan Legalisasi Nomor: 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H, M.Kn;
3. Menghukum Edward Winarto untuk menyerahkan hak Penggugat (Widjoko) sebesar 25 % (dua puluh lima persen) setelah dipotong biaya pajak dan lainnya seketika setelah terjual berdasarkan surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023 dengan Legalisasi Nomor: 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn.;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek perkara *aquo* sebagaimana didalam surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2023 dengan Legalisasi Nomor : 55/PTTSDBT/XI/ 2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn yakni:

Halaman 37 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor **00498** seluas 19.868 M2 atas nama Edward Winarto;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor **00499** seluas 15.986 M2 atas nama Edward Winarto;
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor **00500** seluas 12.662 M2 atas nama Edward Winarto;
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor **00501** seluas 11.451 M2 atas nama Edward Winarto;
- e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor **00502** seluas 19.370 M2 (atas nama Edward Winarto);

5. Menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu dengan putusan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun adanya *verzet*, *banding*, maupun *kasasi*;

19. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka perkara *a quo* memiliki kompleksitas terkait peristiwa hukum di dalamnya baik adanya perbuatan wanprestasi, perbuatan melawan hukum, adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tanah objek perkara milik Tergugat II dan Tergugat III, objek perkara merupakan harta bersama dan telah disita dalam perkara terdahulu dan putusan tersebut merupakan putusan serta merta, maka dalam penyelesaian perkara *a quo* tidak dapat dilakukan penggabungan sebagaimana gugatan Penggugat, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

20. Bahwa selanjutnya oleh karena dalam peralihan objek perkara dari Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III serta tindakan Tergugat II dan Tergugat III yang mengalihkan tanah objek perkara kepada Tergugat I, bukanlah perbuatan melawan hukum, maka tuntutan ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat dalam posita dan petitum gugatan sepanjang terhadap Tergugat II dan Tergugat III sudah sepatutnya untuk ditolak;

21. Bahwa terhadap tuntutan Penggugat sebagaimana dalil posita gugatan poin 26 agar tanah objek perkara yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I untuk diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*), juga sudah seharusnya ditolak sebab objek perkara *a quo* telah diletakkan sita jaminan dalam perkara lain sebagaimana Penetapan Majelis Hakim



Pengadilan Negeri Medan Nomor 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tertanggal 29 April 2024;

22. Bahwa oleh karena objek perkara *a quo* telah terlebih dahulu diletakkan sita jaminan dalam perkara Nomor 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn, maka Penggugat seharusnya mengajukan **sita penyesuaian/persamaan** (*vergelijkende beslag*), sebagaimana ketentuan Pasal 463 Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) yang menentukan, “Apabila juru sita akan melakukan penyitaan dan menemukan barang-barang yang akan disita sebelumnya telah disita, **maka juru sita tidak dapat melakukan penyitaan lagi**. Namun juru sita mempunyai wewenang untuk mempersamakan barang-barang yang disita dengan Berita Acara Penyitaan yang harus diperlihatkan oleh tersita kepadanya;”

23. Bahwa dengan demikian, dikarenakan permohonan sita yang diajukan Penggugat terhadap objek perkara adalah sita jaminan (*conservatoir beslag*), dan bukannya sita penyesuaian/persamaan, maka patut dan beralasan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan permohonan sita jaminan tersebut tidak dapat diterima, sebagaimana kaidah hukum yurisprudensi Putusan MARI No. 1326 K/Sip/1981 tanggal 19 Agustus 1982 yang menyebutkan, “Jika barang yang hendak diletakkan sita jaminan telah disita dalam perkara lain, atau telah dijamin kepada orang lain atau telah disita eksekusi, Pengadilan Negeri hanya boleh memberi dan melakukan sita penyesuaian/persamaan (*vergelijkende beslag*) dengan jalan mencatat dalam berita acara bahwa barang yang bersangkutan telah dan sedang berada di bawah sita jaminan atau diagunkan kepada pihak lain”;

24. Bahwa oleh karena peralihan objek perkara dari Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat III telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana Akte Pelepasan Hak Atas Tanah No. 50. 51, 52, 53 dan 54 tanggal 20 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, maka dalil Penggugat poin 28 yang menyatakan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum atas Akta Perjanjian No. 13 tanggal 06 Agustus 2010 dan memohon agar akta-akta tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, sudah sepatutnya untuk ditolak dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Akte Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 20 Juli 2010 No. 50. 51, 52, 53 dan 54 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum berdasarkan Putusan

Halaman 39 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Medan Nomor 688/Pdt.G/2012/PN.MDN tanggal 26 Februari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa Akta Perjanjian No. 13 tanggal 06 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, telah dibatalkan sesuai Pasal 7 Akta Perjanjian Nomor 09 tanggal 27 Januari 2021 antara Tergugat I dengan Penggugat yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III;

25. Bahwa perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang mengalihkan objek perkara kepada Tergugat I sebagaimana Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Kuasa No. 41, 42, 43, 44 dan 45 tanggal 29 Mei 2013 dan sesuai Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 688/Pdt.G/2012/PN.MDN tanggal 26 Februari 2013 bukanlah perbuatan melawan hukum, maka dalil gugatan Penggugat poin 29 yang memohon agar akta-akta tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum sudah sepatutnya untuk ditolak;

26. Bahwa selanjutnya dalil posita gugatan Penggugat poin 30-31 yang menuntut agar Majelis Hakim **menghukum Turut Tergugat IV untuk membatalkan sertipikat** atas nama Tergugat I dan menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00948, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum juga harus ditolak, sebab peradilan yang berwenang untuk membatalkan sertipikat dan menyatakan sertipikat yang diterbitkan Kantor Pertanahan cacat hukum adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam:

- Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Pasal 1 butir 4 Perma Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang menentukan, bahwa sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) adalah "**sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan";

Halaman 40 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



27. Bahwa terhadap tuntutan putusan serta (*uitvoerbaar bijvoorraad*) yang dimohonkan Penggugat dalam posita gugatan poin 33, harus pula untuk ditolak dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa penerapan Putusan Serta Merta harus dilakukan secara hati-hati dan harus dilaksanakan semata-mata berdasarkan syarat-syarat khusus atau tertentu yang diatur dalam hukum. Syarat-syarat penerapan Putusan Serta Merta yang harus diperhatikan dengan sangat seksama antara lain adalah:

a) Pasal 180 ayat (1) HIR, "*Biarpun orang membantah keputusan hakim atau meminta banding, pengadilan boleh memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, atau jika dikabulkan tuntutan sementara, pula dalam hal perselisihan tentang besit*";

b) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000, Putusan Serta Merta dapat dikeluarkan jika:

- 1) Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik/tulis tangan yang tidak dibantah kebenarannya oleh pihak lawan;
- 2) Gugatan hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- 3) Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dll, dimana hubungan sewa menyewa telah habis atau Penyewa melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang baik;
- 4) Pokok gugatan mengenai tuntutan harta gono-gini dan putusannya telah *inkracht van gewijsde*;
- 5) Dikabulkannya gugatan *provisionil* dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv; dan
- 6) Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*";

c) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 dinyatakan dengan jelas dan tegas bahwa: "*Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”;

28. Bahwa permohonan Putusan Serta Merta yang diajukan Penggugat mengandung cacat formil, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa di dalam posita gugatannya tidak terdapat alasan-alasan, pernyataan-pernyataan ataupun bukti-bukti yang otentik serta dasar-dasar yang memenuhi syarat-syarat formil pengajuan Putusan Serta Merta;
- Bahwa tidak ada keadaan khusus/kondisi tertentu yang terpenuhi oleh Penggugat sehubungan dengan pengajuan Putusan Serta Merta dalam perkara *aquo*, sebagaimana yang telah diwajibkan oleh peraturan-peraturan perundang-undangan;
- Bahwa tidak ada permintaan putusan provisionil yang diajukan Penggugat di dalam gugatannya;

29. Bahwa oleh karena permohonan putusan serta merta tersebut tidak memenuhi syarat-syarat formil, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak permohonan putusan serta merta yang diajukan Penggugat tersebut;

Berdasarkan seluruh uraian dan alasan-alasan di atas, maka patut dan berdasar hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya **Tergugat IV** telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. DALAM EKSEPSI

Halaman 42 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



A. Kewenangan Absolut

1. Bahwa Penggugat mendalilkan didalam gugatannya pada angkta 30 halaman 7 bahwasanya menghukum Turut Tergugat IV untuk membatalkan sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I adalah dalil yang keliru karena Penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat melalui Pengadilan Negeri Medan ;
2. Bahwa selanjutnya untuk dapat membatalkan sertifikat merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri, oleh karena itu, Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo agar menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang dalam memeriksa perkara aquo ;

B. Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Medan dengan Register Perkara Nomor : 532/Pdt.G/2024/PN. Mdn tanggal 2 Juli 2024 adalah gugatan ***Nebis In Idem*** oleh karena perkara aquo sudah pernah diperiksa oleh Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara Nomor : 688/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 26 Februari 2013 antara Manaris Bungaran Manurung (ic. Tergugat II) dan Drs. Eddi Dohar Hutabarat (ic. Tergugat III) sebagai Para Penggugat melawan M. Syarifuddin (ic. Penggugat) sebagai Tergugat, yang mana objek yang disengketakan adalah sama yakni tanah dahulu seluas ± 84.000 M2 yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan berdasarkan AKTA PELEPASAN HAK ATAS TANAH DAN KUASA Nomor 50, 51, 52, 53, dan 54 masing masing tertanggal 20-07-2010 yang dibuat dihadapan Notaris RISNA RAHMI ARIFA, SH. di Medan, sekarang seluas ± 79.337 M2 berdasarkan 5 (lima) Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I (ic. Edward Winarto) ;
2. Bahwa atas putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap yang juga telah dilaksanakan eksekusi atas permohonan dari Manaris Bungaran Manurung (ic. Tergugat II) dan Drs. Eddi Dohar Hutabarat (ic. Tergugat III) sebagai Pemohon Eksekusi berdasarkan Penetapan No. 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 3 April 2013 oleh Pengadilan Negeri Medan, yang mana M. Syarifuddin (ic.

Halaman 43 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Penggugat) sebagai Termohon Eksekusi bersedia mematuhi putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara Nomor : 688/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 26 Februari 2013 tersebut berdasarkan Berita Acara Peneguran Nomor : 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 16 April 2013 dan Penggugat telah melakukan penyerahan tanah tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat II ;

3. Bahwa asas *ne bis in idem* terdapat pada ketentuan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "**Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula**", dengan kata lain bahwasanya suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama ;

4. Bahwa dalam Yurisprudensi MA.RI tentang *ne bis in idem*, YMA No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002, dengan kaidah hukumnya bahwasanya **meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan Ne bis In Idem ;**

5. Bahwa dalam Mahkamah Agung dengan diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas *ne bis in idem*, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar **memperhatikan dan menerapkan asas nebis in idem dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda**. Demikian pula terdapat beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI melalui Putusan pada tingkat kasasi No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan : "**Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa**



sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap”.

6. Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang *Ne bis In Idem*, diatur sebagai berikut : ***menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak. status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;***

7. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan “***Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in kracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem***”, Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan “***Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in kracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem***”

8. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan “***Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama***”, Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan “***Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem***” dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan



"Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketanya";

9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengandung **Nebis In Idem**, maka Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo agar gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

C. Penggugat Tidak Mempunyai Hubungan Hukum Dengan Tergugat IV

1. Bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan bahwasanya Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan Tergugat IV mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn adalah dalil yang keliru dan menyesatkan dikarenakan Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat ;

2. Bahwa gugatan di Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tersebut, bukanlah mengenai tentang hak kepemilikan, melainkan Tergugat IV mengajukan gugatan terhadap Lim Si Min dan Edward Winarto hanya untuk mempertahankan hak Tergugat IV atas tanah perkara tersebut yakni 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Edward Winarto (ic. Tergugat I), yang mana Tergugat IV mempunyai hak sebesar 25 % (dua puluh lima persen) setelah dipotong biaya pajak dan lainnya seketika setelah terjual berdasarkan surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2020 antara Tergugat I dengan Tergugat IV dengan Legalisasi Nomor : 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn ;

3. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV dalam perkara aquo oleh karena Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perdamaian berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 30 Januari 2021 yang ditandatangani oleh M. Syariffuddin (ic. Penggugat) sebagai Pihak Pertama, Manaris B Manurung (ic. Tergugat II) dan Drs. Eddi Dohar (ic. Tergugat III) sebagai Pihak

Halaman 46 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Kedua dan Widjoko (ic. Tergugat IV) sebagai Turut Pihak Kedua serta ditandatangani saksi-saksi oleh S. Sulaika, SH (ic. Kuasa Hukum Penggugat) dan Amelia Syahreni ;

4. Bahwa oleh karena itu, sangat jelas Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV, maka patut dan beralasan hukum agar gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

D. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*obscur libel*)

1. Bahwa didalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwasanya Penggugat adalah Pemilik Tanah yang terletak di Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Sumatera Utara seluas 8,4 Ha berdasarkan Surat Ganti Sugi Tanah yang tercantum dalam angka 1.1 sampai dengan 1.6 halaman 2 dan angka 1.7 sampai dengan 1.13 halaman 2 adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur oleh karena Penggugat tidak menjelaskan secara jelas dasar kepemilikan hak atas tanah tersebut diperoleh dari siapa saja serta Penggugat tidak menjelaskan luas dan batas tanah yang dimiliki Penggugat tersebut ;

2. Bahwa selanjutnya gugatan Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas oleh karena Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi didalam posita Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat II dan Tergugat III tidak melaksanakan pembangunan perumahan sesuai dalam Akta Perjanjian Nomor 13 tanggal 6 Agustus 2010, yang mana Tergugat II dan Tergugat III telah wanprestasi terhadap Penggugat, sehingga gugatan Penggugat tersebut mengandung gugatan kabur dan tidak jelas oleh karena menggabungkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan gugatan Wanprestasi ;

3. Bahwa gugatan perdata diajukan dengan dasar wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, akan membingungkan hakim karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda, sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*obscur libel*). Mahkamah Agung mengeluarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dengan kaidah hukumnya menyatakan ***penggabungan gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum tersebut mengakibatkan gugatan***

Halaman 47 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas dan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa **penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri** ;

4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut yang mengandung gugatan kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), maka patut dan beralasan hukum agar gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

E. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

1. Bahwa gugatan Penggugat tersebut mengandung gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) oleh karena tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang termasuk dalam gugatan aquo;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat IV sebagai pihak berperkara oleh karena adanya gugatan di Pengadilan Negeri Medan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN. Mdn yang telah diputus pada tanggal 24 Juni 2024 tersebut, akan tetapi pihak-pihak yang didalam perkara Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN. Mdn tersebut tidak seluruhnya dijadikan pihak dalam perkara aquo;

3. Bahwa pihak dalam perkara Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN. Mdn tersebut adalah Widjoko sebagai Penggugat, Lim Si Min sebagai Tergugat I, Edward Winarto sebagai Tergugat II, Badan Pertanahan Nasional Kota Medan sebagai Turut Tergugat I, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang sebagai Turut Tergugat II, namun dalam perkara aquo ini, Penggugat hanya menggugat Edward Winarto sebagai Tergugat I dan Widjoko sebagai Tergugat IV ;

4. Bahwa oleh karena pihak yang berkaitan dalam perkara aquo tidak diikutsertakan dalam perkara aquo, maka gugatan Penggugat mengandung gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka patut dan beralasan hukum agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

F. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing

1. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwasanya objek perkara aquo telah mempunyai Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501 dan

Halaman 48 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00502 atas nama Tergugat I (ic. Edward Winarto) adalah Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan dikarenakan objek Perkara aquo bukan lagi milik Penggugat ;

2. Bahwa Penggugat telah mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 20 Juli 2010 dengan Nomor : 50,51,52, 53,dan 54 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, sehingga hak dari Penggugat tersebut telah dilepas atau dialihkan kepada Tergugat II dan Tergugat III ;

3. Bahwa selanjutnya Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan hukum dengan mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat I, sehingga Tergugat I mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut ;

4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV oleh karena Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perdamaian berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 30 Januari 2021 yang ditandatangani oleh M. Syariffuddin (ic. Penggugat) sebagai Pihak Pertama, Manaris B Manurung (ic. Tergugat II) dan Drs. Eddi Dohar (ic. Tergugat III) sebagai Pihak Kedua dan Widjoko (ic. Tergugat IV) sebagai Turut Pihak Kedua serta ditandatangani saksi-saksi oleh S. Sulaika, SH (ic. Kuasa Hukum Penggugat) dan Amelia Syahreni ;

5. Bahwa oleh karena Penggugat telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat III, yang kemudian Tergugat II dan Tergugat III juga telah melepaskan haknya kepada Tergugat I, maka jelas Penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan perkara aquo ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat IV mengenai Eksepsi yang telah diuraikan diatas, maka gugatan Penggugat mengandung Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*), Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*obscuur libel*), Gugatan Penggugat Salah Objek (*error in objecto*), Gugatan Penggugat Salah Orang (*error in persona*), Gugatan Penggugat Terlalu Dini (*Premature*) dan Gugatan Penggugat Bertentangan antara Posita dengan Petitum, sehingga patut dan beralasan hukum Tergugat IV mohon

Halaman 49 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN 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

kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo agar menerima eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya ;

2. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya, Tergugat IV menolak secara tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat di dalam surat gugatannya, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat IV ;
2. Bahwa semua uraian dan dalil Tergugat IV dalam Eksepsi diatas berlaku dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban pokok perkara a quo, serta dalil-dalil yang telah Tergugat IV sampaikan dalam Eksepsi mohon kiranya dijadikan pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim dalam pokok perkara a quo;
3. Bahwa Tergugat IV sangat keberatan atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut oleh karena Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan hukum terhadap Penggugat, yang mana objek tanah perkara aquo tersebut bukanlah milik dari Penggugat tersebut ;
4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing dan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV oleh karena Penggugat dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perdamaian berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 30 Januari 2021 yang ditandatangani oleh M. Syariffuddin (ic. Penggugat) sebagai Pihak Pertama, Manaris B Manurung (ic. Tergugat II) dan Drs. Eddi Dohar (ic. Tergugat III) sebagai Pihak Kedua dan Widjoko (ic. Tergugat IV) sebagai Turut Pihak Kedua serta ditandatangani saksi-saksi oleh S. Sulaika, SH (ic. Kuasa Hukum Penggugat) dan Amelia Syahreni;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 1 halaman 2 sampai dengan angka 20 halaman 5 adalah dalil yang keliru dan menyesatkan dikarenakan Penggugat mengajukan gugatan mengenai perbuatan melawan hukum, akan tetapi didalam posita Penggugat mendalilkan bahwasanya adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak terlaksana, sehingga jelas gugatan Penggugat tersebut bertentangan antara satu dengan yang lain;
6. Bahwa Mahkamah Agung mengeluarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dengan kaidah hukumnya menyatakan ***penggabungan gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum tersebut mengakibatkan gugatan***

Halaman 50 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas dan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa **penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri** ;

7. Bahwa kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I atas pembagian tanah yang menjadi objek perkara berdasarkan Perjanjian Nomor : 09 tanggal 27 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III tersebut adalah dalil yang keliru dan bertentangan dengan hukum oleh karena Tergugat IV tidak diikutsertakan didalam Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut, yang mana Tergugat IV mempunyai hak sebesar 25 % (dua puluh lima persen) atas tanah perkara aquo berdasarkan surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2020 antara Tergugat I dengan Tergugat IV dengan Legalisasi Nomor : 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn, sehingga patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

8. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 21, 22 halaman 5 yang mendalilkan bahwasanya Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn adalah dalil yang keliru, dalil yang tidak benar serta menyesatkan dikarenakan perkara Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 24 Juni 2024 antara Widjoko sebagai Penggugat melawan Lim Si Min sebagai Tergugat I, Edward Winarto sebagai Tergugat II, Badan Pertanahan Nasional Kota Medan sebagai Turut Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang sebagai Turut Tergugat II tersebut bukanlah mengenai tentang kepemilikan atas tanah perkara aquo ;

9. Bahwa Tergugat IV mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Medan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tersebut bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum, melainkan upaya hukum untuk memperoleh hak-hak Tergugat IV oleh karena hak-hak dari Tergugat IV tersebut tidak diberikan oleh Edward Winarto (ic. Tergugat I) dan Lim Si Min, sehingga gugatan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tersebut wajar saja bila diajukan oleh Tergugat IV;

10. Bahwa dalam gugatan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tersebut Tergugat IV (ic. Widjoko) hanya mempertahankan haknya atas terhadap

Halaman 51 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



tanah perkara aquo yakni 5 (lima) Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Edward Winarto (ic. Tergugat I), yang mana Tergugat IV mempunyai hak sebesar 25 % (dua puluh lima persen) setelah dipotong biaya pajak dan lainnya seketika setelah terjual berdasarkan surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2020 antara Tergugat I dengan Tergugat IV dengan Legalisasi Nomor : 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn ;

11. Bahwa yang mana Tergugat I (ic. Edward Winarto) telah menguasai harta bagian milik Tergugat IV yang terletak di Jalan Halat dan Jalan Padang Golf serta Tergugat IV tidak bersedia memberikan hak Tergugat IV tersebut kepada Tergugat IV, bahkan tanpa izin dan sepengetahuan Tergugat IV bahwasanya Tergugat I bersama dengan Lim Si Min telah menerima uang panjar atas objek tanah perkara aquo, sehingga Tergugat IV untuk mempertahankan hak hukumnya dan kepastian hukum bagi Tergugat IV, maka Tergugat IV mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN. Mdn yang diputus pada tanggal 24 Juni 2024, yang saat ini telah dilakukan upaya hukum Banding pada Pengadilan Tinggi Medan dengan Nomor : 446/Pdt/2024/PT.Mdn yang diputus pada tanggal 2 September 2024 tersebut ;

12. Bahwa gugatan di Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN. Mdn tidak ada kaitannya dengan Penggugat tersebut serta Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV, maka oleh karena itu, patut dan beralasan hukum gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

13. Bahwa dalil Penggugat angka 23 halaman 5 tersebut tidak mempunyai dasar hukum dan keliru agar membayar kerugian Penggugat sebesar Rp 100.800.000.000,- (seratus milyar delapan ratus juta rupiah) oleh karena atas tanah perkara aquo bukanlah milik dari Penggugat serta Tergugat IV tidak terbukti melakukan perbuatan hukum terhadap Penggugat tersebut, sehingga gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

14. Bahwa dalil Penggugat angka 24 halaman 6 tersebut tidak mempunyai dasar hukum dan keliru agar membayar kerugian Moril Penggugat sebesar Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah)

Halaman 52 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



dikarenakan bukanlah kesalahan dari Tergugat IV atas tidak terlaksananya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, sehingga tidak tepat Tergugat IV dihukum atas perbuatan yang tidak pernah dilakukan Tergugat IV tersebut, maka gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

15. Bahwa Penggugat meminta kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat tersebut, akan tetapi Penggugat tidak rinci atas kerugian yang dialaminya sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 019 K/SIP/1983 tanggal 31 Oktober 1983 dengan kaidah hukumnya ***"bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa judex factie, maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima"***, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

16. Bahwa pada dalil Penggugat angka 25 halaman 6 adalah dalil yang keliru dan tidak benar dengan menghukum Tergugat IV membayar uang paksa sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dikarenakan Tergugat IV tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, terlebih hubungan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV;

17. Bahwa terhadap sita jaminan (*conservetoir Beslaag*) atas tanah perkara aquo bahwasanya terhadap tanah perkara aquo dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : : 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I (ic. Edward Winarto) telah dilakukan sita jaminan jaminan (*conservetoir Beslaag*) pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 24 Juni 2024 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 446/Pdt/2024/PT.Mdn tanggal 3 September 2024;

18. Bahwa pada dalil Penggugat angka 27, 28, 29 adalah dalil yang tidak benar, dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum oleh karena hak kepemilikan dari Penggugat telah dialihkan kepada Tergugat II dan Tergugat III, yang kemudian Tergugat II dan Tergugat III juga telah mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat I, sehingga apabila adanya perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak terlaksana, maka seharusnya Penggugat

Halaman 53 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



mengajukan gugatan wanprestasi untuk mendapatkan haknya, bukan justru mengambil kembali tanah perkara aquo menjadi miliknya ;

19. Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat tersebut tidaklah berdasarkan hukum, maka Tergugat IV memohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

20. Bahwa dalil Penggugat angka 30 adalah dalil yang menyesatkan oleh karena untuk dapat membatalkan Sertipikat tidaklah melalui Pengadilan Negeri, melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

21. Bahwa pada dalil Penggugat angka 31 adalah dalil yang keliru dan tidak benar serta menyesatkan oleh karena tidak dapat menerbitkan Sertipikat apabila masih tercantum sertipikat yang lain, sehingga oleh karena itu, gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

22. Bahwa dalil Pengguga angka 32, 33 tersebut dalil yang keliru dan tidak benar oleh karena putusan serta merta tidak dapat dijalankan sebagaimana Dasar hukum putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tersebut antara lain Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) Rbg dan Pasal 332 Rv adalah sebagai berikut :

1. Pengadilan Negeri boleh memerintahkan supaya keputusan dijalankan dahulu, walaupun keputusan itu dibantah atau diminta banding, jika ada surat yang sah, satu surat tulisan yang menurut peraturan yang laku (berlaku) untuk itu berkekuatan bukti, atau jika ada hukuman dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuatan keputusan yang pasti, demikian juga jika tuntutan sementara dikabulkan, tambahan pula dalam perselisihan hak.

2. Akan tetapi hal menjalankan keputusan dahulu tidak boleh diluluskan sampai kepada penyandraan.

23. Bahwa Mahkamah Agung (MA) mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.13 tahun 1964 yang pada prinsipnya melarang penerapan putusan serta merta yang menyatakan “....**maka dengan ini Mahkamah Agung sekali lagi menginstruksikan agar sedapat mungkin jangan memberikan Putusan yang dapat**

Halaman 54 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



dijalankan lebih dahulu, atau apabila benar-benar dipandang perlu memberikan Putusan serupa itu, pelaksanaannya harus mendapatkan persetujuan lebih dahulu dari Mahkamah Agung.”

24. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 6 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 yang pada prinsipnya menambah persyaratan dalam memberikan putusan *uitvoerbaar bij vooraad* berbunyi **“Dimana dalam perundang-undangan (Pasal 180 ayat 1) diberikan kewenangan diskretioner kepada Hakim yang tidak imperatif sifatnya, maka dengan ini diminta kepada Saudara, agar supaya Saudara tidak menjatuhkan keputusan walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat (1) HIR/191 ayat (1) RBG telah dipenuhi.**

25. Bahwa tidak ada alasan gugatan Penggugat untuk dapat dikabulkan, oleh karena itu, berdasarkan dasar dan alasan hukum yang disampaikan oleh Tergugat IV tersebut, maka sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI

Bahwa pada perkara aquo gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat IV, maka dapat dijelaskan dalam rekonvensi ini tentang pihak-pihak dalam perkara aquo yakni kedudukan pada rekonvensi ini Penggugat kapasitasnya sebagai Penggugat DK/Tergugat dan Tergugat IV kapasitasnya Tergugat IV DK/Penggugat DR;

Bahwa dalam Rekonvensi ini Tergugat IV DK/Penggugat DR secara mutatis mutandis satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan jawaban dan eksepsi pada Rekonvensi aquo ini, kecuali secara tegas Tergugat IV DK/Penggugat DR mengakui apa yang dinyatakan kebenarannya dalam dalil gugatan perkara aquo Penggugat DK/Tergugat DR ;

Bahwa pada Rekonvensi aquo ini, Tergugat IV DK/Penggugat DR beralasan dan patut secara hukum bahwasannya hak-haknya telah dirugikan oleh Tergugat IV DK/Penggugat DR, sehingga dalam Rekonvensi menurut dalil gugatan aquo, maka berpendapat Tergugat IV DK/Penggugat DR bahwasanya dengan menganalisa dan menentukan secara yuridis bahwasannya perbuatan-perbuatan Penggugat DK/Tergugat DR dalam rekonvensi ini dapat di kualifikasikan melakukan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*) ;

Bahwa menurut hukum **Pasal 1365 KUHPerdara buku ketiga Perbuatan Melawan Hukum** dapat dikualifikasikan berupa, unsur-unsurnya sebagai berikut dibawah ini :

Halaman 55 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



1. Ada Perbuatan Melawan Hukum ;
2. Ada Kesalahan ;
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan ;
4. Ada kerugian ;

Bahwa untuk itu, Tergugat IV DK/Penggugat DR pada Rekonvensi aquo ini mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*) yang dilakukan Penggugat DK/Tergugat DR dapat diuraikan dibawah ini sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat DK/Tergugat DR yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV DK/Penggugat DR yang mengajukan dan menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo serta gugatann Penggugat DK/Tergugat DR sama sekali tidak mempunyai alasan dan dasar hokum mengajukan gugatan aquo terhadap Tergugat IV DK/Penggugat DR, dengan demikian Tergugat IV DK/Penggugat DR sangat keberatan dan sangat dirugikan hak hukumnya atas gugatan aquo yang diajukan oleh Penggugat DK/Tergugat DR ;
2. Bahwa Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai legal standing dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV DK/Penggugat DR dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV DK/Penggugat DR oleh karena Penggugat DK/Tergugat DR dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV DK/Penggugat DR telah melakukan Perdamaian berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 30 Januari 2021 yang ditandatangani oleh M. Syariffuddin (ic. Penggugat DK/Tergugat DR) sebagai Pihak Pertama, Manaris B Manurung (ic. Tergugat II) dan Drs. Eddi Dohar (ic. Tergugat III) sebagai Pihak Kedua dan Widjoko (ic. Tergugat IV DK/Penggugat DR) sebagai Turut Pihak Kedua serta ditandatangani saksi-saksi oleh S. Sulaika, SH (ic. Kuasa Hukum Penggugat) dan Amelia Syahreni ;
3. Bahwa Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai legal standing dan kedudukan hukum didalam mengajukan gugatan yang menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR, yang mana alasan dasar Penggugat DK/Tergugat DR menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo dengan alasan dan dasarnya adalah adanya gugatan yang diajukan oleh Tergugat IV DK/Penggugat DR dengan perkara Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn yang telah diputus Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 24 Juni 2024 antara Widjoko (ic. Tergugat IV/Penggugat DR) sebagai Penggugat melawan Lim Si Min sebagai Tergugat I, Edward

Halaman 56 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Winarto (ic. Tergugat I) sebagai Tergugat II, Badan Pertanahan Nasional Kota Medan (ic. Turut Tergugat IV) sebagai Turut Tergugat I dan Badan Pertanahan Nasional Kab. Deli Serdang sebagai Turut Tergugat II ;

4. Bahwa yang sementara perkara Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn yang telah diputus Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 24 Juni 2024 tersebut, Penggugat DK/Tergugat DR bukan merupakan pihak dalam perkara tersebut ;

5. Bahwa disamping itu Penggugat DK/Tergugat DR yang bukan pihak diperkara 813, Penggugat DK/Tergugat DR dikualifikasikan melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Tergugat IV DK/Penggugat DR ;

6. Bahwa tanah perkara aquo yang didalilkan oleh Penggugat DK/Tergugat DR sebagai mempunyai hak yang belum terselesaikan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah dalil yang keliru dan menyesatkan oleh karena tanah perkara aquo yang terletak di Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut telah selesai dan Penggugat DK/Tergugat DR tidk mempunyai hak lagi atas tanah tersebut serta telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan No. 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 3 April 2013 oleh Pengadilan Negeri Medan atas permohonan eksekusi dari Tergugat II dan Tergugat III, yang mana Penggugat DK/Tergugat DR sebagai Termohon Eksekusi bersedia mematuhi putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara Nomor : 688/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 26 Februari 2013 tersebut berdasarkan Berita Acara Peneguran Nomor : 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 16 April 2013 dan Penggugat telah melakukan penyerahan tanah tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat II ;

7. Bahwa terhadap objek yang disengketakan yakni tanah seluas ± 79.337 M2 yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut bahwasanya DR jelas dan terbukti Pengugat DK/Tergugat tidak mempunyai hak atas tanah tersebut diatas, sehingga secara hukum terbukti Penggugat DK/Tergugat DR telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai ihal dalam perkara aquo atas gugatan Penggugat DK/Tergugat DR tersebut ;



8. Bahwa didalam posita dan petitum gugatan Penggugat DK/Tergugat DR dalam perkara aquo ini, jelas dan terang tidak saling mendukung dengan ditariknya Tergugat IV DK/Penggugat DR ;

9. Bahwa oleh karena itu, Tergugat IV DK/Penggugat DR sangat keberatan atas gugatan aquo yang diajukan Penggugat DK/Tergugat tersebut, yang mengakibatkan Tergugat IV DK/Penggugat DR mengalami kerugian cukup besar oleh karena gugatan Penggugat DK/Tergugat DR yang tidak mempunyai dasar hukum dengan menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga oleh karena kesalahan Penggugat DK/Tergugat DR yang dapat dibuktikan Tergugat IV DK/Penggugat DR, maka patut dan beralasan hukum gugatan rekonsensi dari Tergugat IV DK/Penggugat DR dikabulkan untuk seluruhnya ;

10. Bahwa oleh karena Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai hak atas objek yang disengketakan yakni tanah seluas \pm 79.337 M2 yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut serta telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan No. 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 3 April 2013 oleh Pengadilan Negeri Medan atas permohonan eksekusi dari Tergugat II dan Tergugat III, yang mana Penggugat DK/Tergugat DR sebagai Termohon Eksekusi bersedia mematuhi putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara Nomor : 688/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 26 Februari 2013 tersebut berdasarkan Berita Acara Peneguran Nomor : 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 16 April 2013 dan Penggugat telah melakukan penyerahan tanah tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat II, sehingga Penggugat DK/Tergugat DR yang mengajukan gugatan perkara aquo tidak mempunyai dasar dan alasan hukum, maka maka patut dan beralasan hukum agar menyatakan Penggugat DK/Tergugat DR adalah Penggugat yang tidak mempunyai etika baik ;

11. Bahwa Tergugat IV DK/Penggugat DR mengajukan Rekonvensi ini dengan dasar dan alasan hukum oleh karena Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai dasar hukum menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo dan Tergugat IV DK/Penggugat DR tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat DK/Tergugat DR, maka patut dan beralasan hukum agar menyatakan Tergugat IV DK/Penggugat DR adalah Tergugat IV yang mempunyai etika baik ;



12. Bahwa Penggugat DK/Tergugat DR telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena gugatan Penggugat DK/Tergugat DR yang tidak mempunyai dasar hukum dengan menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo, yang mengakibatkan Tergugat IV DK/Penggugat DR mengalami kerugian yang cukup besar sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi ***"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"***, maka patut dan beralasan hukum Tergugat IV DK/Penggugat DR memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo agar menyatakan Penggugat DK/Tergugat DR melakukan perbuatan melawan hukum ;

13. Bahwa oleh karena Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai hak atas tanah seluas $\pm 84.000 \text{ M}^2$ yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I (ic. Edward Winarto) dan gugatan Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai dasar hukum menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo, maka patut dan beralasan hukum agar menghukum Penggugat DK/Tergugat DR tunduk dan mematuhi putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara Nomor : 688/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 26 Februari 2013 yang telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Penetapan No. 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 3 April 2013 serta Berita Acara Peneguran Nomor : 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 16 April 2013 dan Penggugat telah melakukan penyerahan tanah tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat II ;

14. Bahwa Penggugat DK/Tergugat DR yang telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena gugatan Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai dasar hukum menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo, maka patut dan beralasan hukum agar menyatakan Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai Legal Standing atau kedudukan hukum menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR dalam gugatan aquo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai legal standing dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV DK/Penggugat DR dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV DK/Penggugat DR oleh karena telah selesai hubungan hukum antara Penggugat DK/Tergugat DR dengan Tergugat DK/Penggugat DR berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 30 Januari 2021 yang ditandatangani oleh M. Syariffuddin (ic. Penggugat DK/Tergugat DR) sebagai Pihak Pertama, Manaris B Manurung (ic. Tergugat II) dan Drs. Eddi Dohar (ic. Tergugat III) sebagai Pihak Kedua dan Widjoko (ic. Tergugat IV DK/Penggugat DR) sebagai Turut Pihak Kedua serta ditandatangani saksi-saksi oleh S. Sulaika, SH (ic. Kuasa Hukum Penggugat) dan Amelia Syahreni, maka patut dan beralasan hukum agar menyatakan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 30 Januari 2021 yang ditandatangani oleh M. Syariffuddin (ic. Penggugat DK/Tergugat DR) sebagai Pihak Pertama, Manaris B Manurung (ic. Tergugat II) dan Drs. Eddi Dohar (ic. Tergugat III) sebagai Pihak Kedua dan Widjoko (ic. Tergugat IV DK/Penggugat DR) sebagai Turut Pihak Kedua serta ditandatangani saksi-saksi oleh S. Sulaika, SH (ic. Kuasa Hukum Penggugat) dan Amelia Syahreni adalah sah dan berkekuatan hukum serta mengikat secara hukum para pihak seluruhnya ;

16. Bahwa oleh karena Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai hak atas tanah tersebut yang telah dilakukan pengalihan hak atas tanah antara Penggugat DK/Tergugat DR dengan Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 20 Juli 2010 Nomor : 50, 51, 52, 53 dan 54 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I yang telah dikuatkan secara hukum didalam Putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara Nomor : 688/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 26 Februari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan No. 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 3 April 2013 serta Penggugat DK/Tergugat DR sebagai Termohon Eksekusi bersedia mematuhi putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara Nomor : 688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tersebut berdasarkan Berita Acara Peneguran Nomor : 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 16 April 2013, maka secara hukum peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan, sehingga patut dan beralasan hukum agar menyatakan Akta Pelepasan

Halaman 60 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Hak Atas Tanah tertanggal 20 Juli 2010 Nomor : 50, 51, 52, 53 dan 54 antara Penggugat DK/Tergugat DR dengan Tergugat II dan Tergugat III yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah sah dan berkekuatan hukum serta mengikat bagi para pihak ;

17. Bahwa hak atas tanah perkara aquo yang telah dialihkan Penggugat DK/Tergugat DR kepada Tergugat II dan Tergugat III dan dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara Nomor : 688/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 26 Februari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan No. 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 3 April 2013, yang kemudian Tergugat II dan Tergugat III mengalihkan hak atas tanah perkara aquo kepada Tergugat I berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah dan Kuasa tertanggal 29 Mei 2013 Nomor : 41, 42, 43, 44 dan 45 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, maka secara hukum peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan, sehingga patut dan beralasan hukum agar menyatakan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah dan Kuasa tertanggal 29 Mei 2013 Nomor : 41, 42, 43, 44 dan 45 antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum serta mengikat bagi para pihak ;

18. Bahwa oleh karena Penggugat DK/Tergugat DR telah melakukan pengalihan hak atas tanah perkara aquo kepada Tergugat II dan Tergugat III tersebut berdasarkan berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 20 Juli 2010 Nomor : 50, 51, 52, 53 dan 54 antara Penggugat DK/Tergugat DR dengan Tergugat II dan Tergugat III yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I yang dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara Nomor : 688/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 26 Februari 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan berdasarkan Penetapan No. 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 3 April 2013, yang kemudian Tergugat II dan Tergugat III mengalihkan hak atas tanah perkara aquo kepada Tergugat I berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah dan Kuasa tertanggal 29 Mei 2013 Nomor : 41, 42, 43, 44 dan 45 antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, sehingga Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan perkara aquo, maka

Halaman 61 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



patut dan beralasan hukum agar menyatakan Perjanjian antara Penggugat DK/Tergugat DR dengan Tergugat II dan Tergugat III dengan Akta Nomor : 13 tanggal 06 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mengikat bagi para pihak dan Tergugat IV DK/Penggugat DR;

19. Bahwa kesepakatan antara Penggugat DK/Tergugat DR dengan Tergugat I atas pembagian tanah yang menjadi objek perkara berdasarkan Perjanjian Nomor : 09 tanggal 27 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III tersebut adalah dalil yang keliru dan bertentangan dengan hukum oleh karena adanya Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 446/Pdt/2023/PT.MDN tanggal 2 September 2024 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 24 Juni 2024 antara Widjoko sebagai Penggugat/Terbanding melawan Lim Si Min sebagai Tergugat I/Pembanding dan Edward Winarto sebagai Tergugat I/Pembanding serta Tergugat IV DK/Tergugat DR tidak diikutsertakan didalam Perjanjian antara Penggugat DK/Tergugat DR dengan Tergugat I tersebut, yang mana Tergugat IV DK/Penggugat DR mempunyai hak sebesar 25 % (dua puluh lima persen) atas tanah perkara aquo berdasarkan surat Pernyataan Bersama tertanggal 23 Nopember 2020 antara Tergugat I dengan Tergugat IV DK/Penggugat DR dengan Legalisasi Nomor : 55/PTTSDBT/XI/2020 oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang T. Syah Muhammad Parunggit, S.H., M.Kn, maka patut dan beralasan hukum agar menyatakan Perjanjian antara Penggugat DK/Tergugat DR dan Tergugat I dengan Nomor : 09 tanggal 27 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mengikat bagi para pihak dan Tergugat IV DK/Penggugat DR ;

20. Bahwa oleh karena Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai hak atas tanah seluas $\pm 79.337 \text{ M}^2$ yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I (ic. Edward Winarto) dan gugatan Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai dasar hukum menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo, maka patut dan beralasan hukum agar menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I (ic. Edward Winarto) adalah sah



dan berkekuatan hukum yang Tergugat IV DK/Penggugat DR mempunyai hak 25 % (dua puluh lima persen) atas Hak Guna Bangunan tersebut ;

21. Bahwa dengan terbuktinya Penggugat DK/Tergugat DR melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mendatangkan kerugian baik kerugian materil maupun kerugian immaterial kepada Tergugat IV DK/Penggugat DR, terlebih atas gugatan aquo dari Penggugat DK/Tergugat DR yang mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV DK/Penggugat DR tanpa dasar dan alasan hukum menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo, maka sepatutnya menurut hukum Penggugat DK/Tergugat DR dihukum untuk membayar seketika kepada Tergugat IV DK/Penggugat DR atas perbuatan yang dilakukan Penggugat DK/Tergugat DR yang mendatangkan kerugian kepada Tergugat IV DK/Penggugat DR yakni :

a. Kerugian materil yang dialami oleh Tergugat IV DK/Penggugat DR sebesar Rp Rp 9.917.125.000,- (sembilan milyar sembilan ratus tujuh belas juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) oleh karena Tergugat IV DK/Penggugat DR mempunyai hak sebesar 25 & (dua puluh lima persen) terhadap tanah seluas ± 79.337 M2 yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan berdasarkan 5 (lima) Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Edward Winarto (ic. Tergugat I) serta berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 446/Pdt/2023/PT.MDN tanggal 2 September 2024 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 24 Juni 2024 antara Widjoko sebagai Penggugat/Terbanding melawan Lim Si Min sebagai Tergugat I/Pembanding dan Edward Winarto sebagai Tergugat I/Pembanding, sehingga akibat dari gugatan Penggugat DK/Tergugat DR tersebut mengakibatkan Tergugat IV tidak dapat menikmati haknya sebesar 25 % (dua puluh lima persen) tanah seluas ± 79.337 M2 berdasarkan 5 (lima) Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Edward Winarto (ic. Tergugat I) tersebut dengan perincian : Harga permeter sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) yang diperoleh informasi Tergugat IV DK/Penggugat DR dari Pembeli, 1 (satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Edward Winarto (ic. Tergugat I) sudah dipegang oleh Pembeli dan 4 (empat) Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Edward Winarto (ic. Tergugat I) berada pada Tergugat I ;

Rp 500.000,- per meter X ± 79.337 M2 = Rp 39.668.500.000,- ,

Halaman 63 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



**Rp 39.668.500.000,- X 25 % atas hak Tergugat IV DK/Penggugat DR =
Rp 9.917.125.000,-**

b. Bahwa yang selanjutnya terhadap kerugian immaterial yang diderita oleh Tergugat IV DK/Penggugat DR tidaklah dapat dinilai semata-mata dengan materi, namun harus disebutkan dalam kerugian immaterial sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan alasan hukum yaitu Tergugat IV DK/Penggugat DR merasa dipermalukan dikalangan masyarakat terlebih kepada instansi pemerintahan, dan Tergugat IV DK/Penggugat DR merasa difitnah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat DK/Tergugat DR, yang sementara Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai hak atas objek tanah seluas ± 79.337 M2 yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan berdasarkan 5 (lima) Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Edward Winarto (ic. Tergugat I) ;

Maka cukup beralasan hukum kerugian materil dan immaterial yang dialami oleh Para Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya sebesar total jumlahnya Rp 13.917.125.000,- (tiga belas milyar sembilan ratus tujuh belas juga seratus dua puluh lima ribu rupiah) ;

22. Bahwa berdasarkan gugatan aquo, Penggugat DK/Tergugat DR yang menyebutkan identitasnya didalam gugatan aquo, apabila Penggugat DK/Tergugat DR tidak mematuhi putusan dan tidak mampu membayar kerugian dari Tergugat IV DK/Tergugat DR serta agar Rekonvensi ini tidak hampa dan mempunyai kepastian hukum, maka Tergugat DK/Penggugat DR memohon kepada Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) harta tidak bergerak milik Penggugat DK/Tergugat DR terhadap sebidang tanah dan berdiri diatas tanah tersebut beserta bangunan atas tempat tinggal/domisili Penggugat DK/Tergugat DR yang tertera di dalam surat gugatan aquo yakni bertempat tinggal di Jalan Pelita IV, Kel. Sidorame Barat II, Kec. Medan Perjuangan, Kota Medan;

23. Bahwa sepanjang dalam perkara aquo ini tidak mencukupi kerugian materil dan inmaterial Tergugat IV DK/Penggugat DR dan dapat ditemukan dan dicari oleh Tergugat IV DK/Penggugat DR adalah benar milik Penggugat DK/Tergugat DR, maka patut dan beralasan hukum agar menyatakan sah dan berharga sita penjagaan atas harta bergerak dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak milik Penggugat DK/Tergugat DR yang dapat diajukan Tergugat IV DK/Penggugat DR atas Sita Eksekusi ke Pengadilan Negeri Medan setelah putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van Gewisdje*) ;

24. Bahwa agar putusan perkara a quo mendapat kepastian hukum bagi Tergugat IV DK/Penggugat DR oleh karena gugatan Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai dasar hukum menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo serta Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai hak atas tanah perkara aquo, maka patut dan beralasan hukum agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan (***conservatoir beslaag***) yang telah diletakkan sita jaminan atas objek yang disengketakan yakni tanah seluas ± 79.337 M2 yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I (ic. Edward Winarto) ;

25. Bahwa demi kepastian hukum bagi Tergugat IV DK/Penggugat DR oleh gugatan Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai dasar hukum menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo serta Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai hak atas tanah perkara aquo, maka patut dan beralasa hukum agar menghukum Penggugat DK/Tergugat DR untuk membayar uang Dwangsom (paksa) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari yang dibayarkan Penggugat DK/Tergugat DR langsung seketika dan diserahkan kepada Tergugat IV DK/Penggugat DR setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), apabila Penggugat DK/Tergugat DR tidak tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara a quo;

26. Bahwa Tergugat IV DK/Penggugat DR yang mengajukan gugatan Rekonvensi yang didasari alasan-alasan hukum dan bukti-bukti otentik surat secara hukum, maka patut dan beralasan hukum agar menyatakan putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu dengan putusan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun adanya verzet, banding, maupun kasasi ;

27. Bahwa gugatan Rekonvesi ini diajukan oleh Tergugat IV DK/Penggugat DR yang mana perbuatan Penggugat DK/Tergugat DR yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat IV DK/Penggugat DR, yang mana gugatan Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai dasar hukum menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR sebagai pihak dalam perkara aquo

Halaman 65 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



serta Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai hak atas tanah perkara aquo, maka patut dan beralasan hukum agar menghukum Penggugat DK/Tergugat DR untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Rekonsensi tersebut diatas oleh Tergugat IV DK/Penggugat DR, maka Tergugat IV DK/Penggugat DR memohon kepada Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar mengabulkan gugatan rekonsensi ini (gugat balik), dengan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

I. DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya ;
- Mengabulkan Jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

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

II. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan rekonsensi Tergugat IV DK/Penggugat DR untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat DK/Tergugat DR adalah Penggugat DK/Tergugat DR yang tidak mempunyai etika baik ;
3. Menyatakan Tergugat IV DK/Penggugat DR adalah Tergugat IV DK/Penggugat DR yang mempunyai etika baik ;
4. Menyatakan Penggugat DK/Tergugat DR melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam rekonsensi ;
5. Menghukum Penggugat DK/Tergugat DR tunduk dan mematuhi putusan Pengadilan Negeri Medan dengan Perkara Nomor : 688/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang telah diputus pada tanggal 26 Februari 2013 yang telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Penetapan No. 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 3 April 2013 serta Berita Acara Peneguran Nomor : 11/Eks/2013/688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 16 April 2013 dan Penggugat telah melakukan penyerahan tanah tersebut kepada Tergugat II dan Tergugat II ;



6. Menyatakan Penggugat DK/Tergugat DR tidak mempunyai Legal Standing atau kedudukan hukum menarik Tergugat IV DK/Penggugat DR dalam gugatan aquo ;
7. Menyatakan Surat Perjanjian Perdamaian tanggal 30 Januari 2021 yang ditandatangani oleh M. Syariffuddin (ic. Penggugat DK/Tergugat DR) sebagai Pihak Pertama, Manaris B Manurung (ic. Tergugat II) dan Drs. Eddi Dohar (ic. Tergugat III) sebagai Pihak Kedua dan Widjoko (ic. Tergugat IV DK/Penggugat DR) sebagai Turut Pihak Kedua serta ditandatangani saksi-saksi oleh S. Sulaika, SH (ic. Kuasa Hukum Penggugat) dan Amelia Syahreni adalah sah dan berkekuatan hukum serta mengikat secara hukum para pihak seluruhnya ;
8. Menyatakan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 20 Juli 2010 Nomor : 50, 51, 52, 53 dan 54 antara Penggugat DK/Tergugat DR dengan Tergugat II dan Tergugat III yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I adalah sah dan berkekuatan hukum serta mengikat bagi para pihak ;
9. Menyatakan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah dan Kuasa tertanggal 29 Mei 2013 Nomor : 41, 42, 43, 44 dan 45 antara Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat I yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum serta mengikat bagi para pihak ;
10. Menyatakan Perjanjian antara Penggugat DK/Tergugat DR dengan Tergugat II dan Tergugat III dengan Akta Nomor : 13 tanggal 06 Agustus 2010 yang dbuat dihadapan Turut Tergugat I adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mengikat bagi para pihak dan Tergugat IV DK/Penggugat DR ;
11. Menyatakan Perjanjian antara Penggugat DK/Tergugat DR dan Tergugat I dengan Nomor : 09 tanggal 27 Januari 2021 yang dbuat dihadapan Turut Tergugat III adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum serta tidak mengikat bagi para pihak dan Tergugat IV DK/Penggugat DR ;
12. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I (ic. Edward Winarto) yang Tergugat IV DK/Penggugat DR mempunyai hak 25 % (dua puluh lima persen) atas Hak Guna Bangunan tersebut ;
1. Menghukum Penggugat DK/Tergugat DR untuk membayar seketika kepada Tergugat IV DK/Penggugat DR atas perbuatan yang



dilakukan Penggugat DK/Tergugat DK yang mendatangkan kerugian kepada Tergugat IV DK/Penggugat DR yakni :

- a. Kerugian materil yang dialami oleh Tergugat DK/Penggugat DR sebesar Rp Rp 9.917.125.000,- (sembilan milyar sembilan ratus tujuh belas juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) dengan perincian :
Rp 500.000,- per meter $\times \pm 79.337 \text{ M}^2 = \text{Rp } 39.668.500.000,-$,
Rp 39.668.500.000,- $\times 25 \%$ atas hak Tergugat IV DK/Penggugat DR
= Rp 9.917.125.000,-
- b. Kerugian immaterial yang dialami oleh Tergugat DK/Penggugat DR sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) ;
Yang total jumlah keseluruhannya berjumlah sebesar Rp 13.917.125.000,- (tiga belas milyar sembilan ratus tujuh belas juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);

13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) harta tidak bergerak milik Penggugat DK/Tergugat DR terhadap sebidang tanah dan berdiri diatas tanah tersebut beserta bangunan atas tempat tinggal/domisili Penggugat DK/Tergugat DR yang tertera di dalam surat gugatan aquo yakni bertempat tinggal di Jalan Pelita IV, Kel. Sidorame Barat II, Kec. Medan Perjuangan, Kota Medan ;

14. Menyatakan sah dan berharga sita penjagaan atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Penggugat DK/Tergugat DR yang dapat diajukan Tergugat IV DK/Penggugat DR atas Sita Eksekusi ke Pengadilan Negeri Medan setelah putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van Gewisdje*) ;

15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (***conservatoir beslaag***) yang telah diletakkan sita jaminan atas objek yang disengketakan yakni tanah seluas $\pm 79.337 \text{ M}^2$ yang terletak Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan berdasarkan Sertipikat Hak Gunan Bangunan dengan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I (ic. Edward Winarto) ;

16. Menghukum Penggugat DK/Tergugat DR untuk membayar uang Dwangsom (paksa) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari yang dibayarkan Penggugat DK/Tergugat DR langsung seketika dan diserahkan kepada Tergugat IV DK/Penggugat DR setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), apabila Penggugat



DK/Tergugat DR tidak tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara a quo ;

17. Menyatakan putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu dengan putusan serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun adanya verzet, banding, maupun kasasi ;

18. Menghukum Penggugat DK/Tergugat DR untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat DK/ Tergugat DR untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo ;

SUBSIDAIR

Dalam Peradilan yang baik apabila majelis hakim yang mulia, yang memeriksa, megadili, dan memutus perkara *A quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya **Turut Tergugat IV** telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Kewenangan Kompetensi Absolute (Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.)

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGUGAT halaman ke-2 Poin 1 yang menyatakan :

- "...1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X Kelurahan Mabar Kecamatan Medan Deli Kota Medan Provinsi Sumatera Utara dengan luas 84 Ha, yang diperoleh berdasarkan :

1.1. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 495/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.2. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 4.500 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 474/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.3. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 5.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian



dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 486/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.4. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 16.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 475/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.5. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 7.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 466/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.6. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 474/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.7. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 478/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.8. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 7.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 466/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.9. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 473/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.10. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 478/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.11. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 5.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 489/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.12. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 2.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian



dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 492/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.13. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan
luas 5.460 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian
dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT)
Nomor 490/2/VII tanggal 15 Februari 1957;....”

- Bahwa selanjutnya pada halaman 8 Poin 8 yang
menyatakan bahwa :

“...8. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00498,
00499, 00500, 00501, dan 00502 atas nama Tergugat I yang
dikeluarkan Turut Tergugat IV cacat hukum dan tidak berkekuatan
hukum....”;

- Maka yang menjadi objek gugatan PENGUGAT tentang
Penerbitan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 498 s/d 502,**
Kelurahan Mabar yang masing-masing terdaftar atas nama
EDWARD WINARTO, yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT
IV sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang berupa **Keputusan**
Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang
dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang
berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan
peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat
konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum
bagi seseorang atau badan hukum perdata (**Vide Pasal 1 Ayat 3**
Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.
9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara), sehingga adalah tidak tepat
objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo, karena nyata-
nyata telah **bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53,**
Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo.
Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51
Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana
kewenangan untuk mengadili perkara terkait tindakan di ranah
Administrasi Negara yang dilakukan oleh Penguasa (*Onrecreatige*
Overheidsdaad) sehingga menurut peraturan perundang-
undangan hal tersebut adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha



Negara, sehingga kewenangan mengadili tidak berada di Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Medan.

- Hal mana bersesuaian dengan ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintah menyatakan "*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)* merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT kabur atau tidak jelas karena PENGGUGAT tidak dapat menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan TURUT TERGUGAT IV terhadap PENGGUGAT karena Penerbitan, Pengecekan Sertipikat, Pencatatan, Pencabutan Blokir dan Pencatatan Perkara yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT IV telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa setelah diteliti secara cermat, substansi gugatan yang diajukan PENGGUGAT pada prinsipnya adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV;
- Bahwa seharusnya PENGGUGAT hanya mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV yang telah melakukan *onrechtmatige daad* (Perbuatan Melawan Hukum) terhadap PENGGUGAT;
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan PENGGUGAT jelas adalah ***Obscuur Libel*** dan untuk mendukung argumen TURUT TERGUGAT IV diperkuat berdasarkan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung**



R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Pebruari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“ Berdasarkan azas-azas dari Hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan Penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

3. Tentang Legal Standing Penggugat/Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan

- - Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT halaman ke-2 Poin 1 yang menyatakan :

- “...1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Rumah Potong Hewan Lingkungan X Kelurahan Mabar Kecamatan Medan Deli Kota Medan Provinsi Sumatera Utara dengan luas 84 Ha, yang diperoleh berdasarkan :

1.1. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 495/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.2. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 4.500 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 474/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.3. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 5.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 486/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.4. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 16.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 475/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.5. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 7.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 466/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

Halaman 73 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



1.6. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 474/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.7. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 478/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.8. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 7.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 466/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.9. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 473/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.10. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 8.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 478/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.11. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 5.000 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 489/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.12. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 2.200 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 492/2/VII tanggal 15 Februari 1957;

1.13. Surat Ganti Rugi Tanah tanggal 14 Juli 1977 dengan luas 5.460 M2 diketahui Kepala Kampung Mabar, bertalian dengan Surat Kartu Tanda Pendaftaran Penduduk (KRPT) Nomor 490/2/VII tanggal 15 Februari 1957;...”

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Medan, terhadap objek perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 498 s/d 502, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, masing-masing terdaftar atas nama **EDWARD WINARTO**,

Halaman 74 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



sebagaimana dimaksud **Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960** tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan **Sertipikat** merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah dan hal-hal yang telah dijelaskan diatas, maka dengan demikian **PENGUGAT tidak memiliki hubungan hukum antara PENGUGAT dengan tanah a quo**, sehingga **PENGUGAT tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan a quo (diskualifikasi in persona)** sehingga sudah sepatut dan selayaknya gugatan **PENGUGAT tidak dapat diterima oleh yang mulia Majelis Hakim.**

4. Gugatan Kekeliruan Pihak (Error in Persona)

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tersebut sangat nyata dan keliru dengan mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai TURUT TERGUGAT IV, dikatakan demikian sebab TURUT TERGUGAT IV hanyalah merupakan Badan Hukum yang tidak memiliki kepemilikan di atas objek perkara a quo, karena TURUT TERGUGAT IV hanya bertugas dalam mengadministrasi saja sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang baik, sehingga berdasarkan hal tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas objek gugatan PENGUGAT tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Tentang gugatan Penggugat melakukan kumulasi subyek.

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGUGAT dalam perkara aquo yang pada intinya menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT III;
- Bahwa menurut Hukum Acara Perdata (RBG/HIR) perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada subyek hukum privat ic. TERGUGAT I s/d TURUT TERGUGAT III diajukan ke Pengadilan Umum **sedangkan terhadap TURUT TERGUGAT IV selaku Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009**

Halaman 75 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



tentang Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi fakta hukum yang terjadi PENGUGAT mengajukan gugatan dalam perkara aquo telah melakukan penggabungan (kumulasi subyek) subyek hukum privat dan publik, sehingga tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan seperti yang dilakukan PENGUGAT dalam perkara aquo, sehingga menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di Peradilan Indonesia harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

- Bahwa untuk mendukung dalil tersebut diatas TURUT TERGUGAT IV menghunjuk **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Pebruari 1977**, yang secara tegas menyatakan sebagai berikut :

“Karena antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V dengan Tergugat IV tidak ada hubungannya satu dengan yang lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT IV tetap dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan PENGUGAT, 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 TURUT TERGUGAT IV telah menerbitkan obyek perkara a quo, yaitu Sertipikat Guna Bangunan No. 498/Mabar, terbit tanggal 18 Desember 2015, terdaftar atas nama **EDWARD WINARTO**, yang berasal dari Pemberian Hak atas Tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA berdasarkan Surat Keputusan Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta No. 46/HGB/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 14 Desember 2015, yang akan berakhir haknya pada tanggal 04 Desember 2035, sesuai dengan Surat Ukur No. 00156/Mabar/2015 tanggal 15 Desember 2015, NIB No. 02011703.00277, yang terletak di Jalan, seluas 19.868 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap objek perkara aquo tersebut ada dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PERIS MAHA, S.H., tanggal 07 April 2016, di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 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 terhadap objek perkara aquo, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 498/Mabar, telah dicatatkan pemblokiran pada tanggal Nopember 2019, dan Jam 13 Menit 55 dan Detik 45, telah dicatatkan blokir berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Saudara DARWIN TSP NABABAN, S.H. (SELAKU KUASA DARI MANGARIS BUNGARAN MANURUNG), tanggal 10 Oktober 2019, dengan alasan ada perkara dengan Register No. 554/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 06 Agustus 2019, telah sesuai dengan Pasal 4 s/d 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

Bahwa terhadap objek perkara aquo, telah dicatatkan penghapusan catatan blokir pada tanggal 10 Desember 2021, pada Jam 09 Menit 08 dan Detik 59, telah dihapus catatan blokir yang dimohonkan oleh Saudara EDWARD WINARTO (KUASA M. SYAFRUDDIN), dengan alasan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 554/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 26 November 2019 yang menyatakan gugatan Penggugat Gugur, serta berdasarkan Pertimbangan Pengkajian Permohonan Pencabutan Catatan Blokir Nomor Register : 114/2021 tanggal 10 Desember 2021, telah sesuai dengan Pasal 15, 17, dan 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

Bahwa berdasarkan data pada Buku Tanah terhadap objek perkara aquo tersebut telah dimohonkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Informasi tanggal 24 Agustus 2023 telah sesuai dengan Pasal 187 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa terhadap objek perkara aquo selain perkara No. 532/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 02 Juli 2024 di Pengadilan Negeri

Halaman 77 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan, juga terdapat perkara dengan No. 323/Pdt.G/2022/PN.Mdn tanggal 19 April 2022, No. 432/Pdt.G/2022/PN.Mdn tanggal 03 Juni 2022, dan No. 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 20 September 2023”;

4. Bahwa benar TURUT TERGUGAT I telah menerbitkan obyek perkara a quo, yaitu Sertipikat Guna Bangunan No. 499/Mabar, terbit tanggal 18 Desember 2015, terdaftar atas nama **EDWARD WINARTO**, yang berasal dari Pemberian Hak atas Tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA berdasarkan Surat Keputusan Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta No. 44/HGB/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 04 Desember 2015, yang akan berakhir haknya pada tanggal 04 Desember 2035, sesuai dengan Surat Ukur No. 00158/Mabar/2015 tanggal 15 Desember 2015, NIB No. 02011703.00779, yang terletak di Jalan, seluas 15.986 M2;

Bahwa terhadap objek perkara aquo tersebut ada dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PERIS MAHA, S.H., tanggal 07 April 2016, di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 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 terhadap objek perkara aquo, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 499/Mabar, telah dicatatkan pemblokiran pada tanggal Nopember 2019, dan Jam 13 Menit 55 Detik 45, telah dicatatkan blokir berdasarkan permohonan Saudara DARWIN TSP NABABAN, S.H. (SELAKU KUASA DARI MANGARIS BUNGERAN MANURUNG), tanggal 10 Oktober 2019, dengan alasan ada perkara dengan Register No. 554/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 06 Agustus 2019, telah sesuai dengan Pasal 4 s/d 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

Bahwa terhadap objek perkara aquo, telah dicatatkan penghapusan catatan blokir pada tanggal 10 Desember 2021, dan Jam 09 Menit 08 dan Detik 59, telah dihapus catatan blokir yang dimohonkan oleh Saudara EDWARD WINARTO (KUASA dari M. SYAFRUDDIN), dengan alasan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 554/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 26 November 2019 yang menyatakan gugatan Penggugat Gugur, serta berdasarkan Pertimbangan Pengkajian Permohonan Pencabutan Catatan Blokir Nomor Register :

Halaman 78 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN 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

114/2021 tanggal 10 Desember 2021, telah sesuai dengan Pasal 15, 17, dan 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

Bahwa berdasarkan data pada Buku Tanah terhadap objek perkara aquo tersebut telah dimohonkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Informasi tanggal 24 Agustus 2023 telah sesuai dengan Pasal 187 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa terhadap objek perkara aquo selain perkara No. 532/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 02 Juli 2024 di Pengadilan Negeri Medan, juga terdapat perkara dengan No. 323/Pdt.G/2022/PN.Mdn tanggal 19 April 2022, No. 432/Pdt.G/2022/PN.Mdn tanggal 03 Juni 2022, dan No. 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 20 September 2023”;

5. Bahwa benar TURUT TERGUGAT I telah menerbitkan obyek perkara a quo, yaitu Sertipikat Guna Bangunan No. 500/Mabar, terbit tanggal 18 Desember 2015, terdaftar atas nama **EDWARD WINARTO**, yang berasal dari Pemberian Hak atas Tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA berdasarkan Surat Keputusan Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta No. 43/HGB/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 04 Desember 2015, yang akan berakhir haknya pada tanggal 04 Desember 2035, sesuai dengan Surat Ukur No. 00154/Mabar/2015 tanggal 15 Desember 2015, NIB No. 02011703.00775, yang terletak di Jalan Rumah Potong Hewan, seluas 12.662 M2;

Bahwa terhadap objek perkara aquo tersebut ada dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PERIS MAHA, S.H., tanggal 07 April 2016, di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 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 terhadap objek perkara aquo, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 500/Mabar, telah dicatatkan pemblokiran pada tanggal Nopember 2019, dan Jam 13 Menit 55 dan Detik 45 telah dicatat blokir

Halaman 79 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



berdasarkan permohonan Saudara DARWIN TSP NABABAN, S.H. (SELAKU KUASA DARI MANGARIS BUNGARAN MANURUNG), tanggal 10 Oktober 2019, dengan alasan ada perkara dengan Register No. 554/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 06 Agustus 2019, telah sesuai dengan Pasal 4 s/d 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

Bahwa terhadap objek perkara *aquo*, telah dicatatkan penghapusan catatan blokir pada tanggal 10 Desember 2021, dan Jam 09 Menit 08 dan Detik 59 telah dihapus catatan blokir yang dimohonkan oleh Saudara EDWARD WINARTO (KUASA dari M. SYAFRUDDIN), dengan alasan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 554/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 26 November 2019 yang menyatakan gugatan Penggugat Gugur, serta berdasarkan Pertimbangan Pengkajian Permohonan Pencabutan Catatan Blokir Nomor Register : 114/2021 tanggal 10 Desember 2021, telah sesuai dengan Pasal 15, 17, dan 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

Bahwa berdasarkan data pada Buku Tanah terhadap objek perkara *aquo* tersebut telah dimohonkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Informasi tanggal 24 Agustus 2023 telah sesuai dengan Pasal 187 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa terhadap objek perkara *aquo* selain perkara No. 532/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 02 Juli 2024 di Pengadilan Negeri Medan, juga terdapat perkara dengan No. 323/Pdt.G/2022/PN.Mdn tanggal 19 April 2022, No. 432/Pdt.G/2022/PN.Mdn tanggal 03 Juni 2022, dan No. 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 20 September 2023";

6.Bahwa

6. Bahwa benar TURUT TERGUGAT I telah menerbitkan obyek perkara *a quo*, yaitu Sertipikat Guna Bangunan No. 501/Mabar, terbit tanggal 18 Desember 2015, terdaftar atas nama **EDWARD WINARTO**, yang berasal dari Pemberian Hak atas Tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA berdasarkan Surat Keputusan Kementerian

Halaman 80 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta No. 45/HGB/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 04 Desember 2015, yang akan berakhir haknya pada tanggal 04 Desember 2035, sesuai dengan Surat Ukur No. 00157/Mabar/2015 tanggal 15 Desember 2015, NIB No. 02011703.00778, yang terletak di Jalan, seluas 11.451 M²;

Bahwa terhadap objek perkara *aquo* tersebut ada dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PERIS MAHA, S.H., tanggal 07 April 2016, di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 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 terhadap objek perkara *aquo*, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 501/Mabar, telah dicatatkan pemblokiran pada tanggal Nopember 2019, dan Jam 13 Menit 55 dan Detik 45 telah dicatatkan blokir berdasarkan permohonan Saudara DARWIN TSP NABABAN, S.H. (SELAKU KUASA DARI MANGARIS BUNGARAN MANURUNG), tanggal 10 Oktober 2019, dengan alasan ada perkara dengan Register No. 554/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 06 Agustus 2019, telah sesuai dengan Pasal 4 s/d 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

Bahwa terhadap objek perkara *aquo*, telah dicatatkan penghapusan catatan blokir pada tanggal 15 November 2021, pada Jam 14 Menit 05 dan Detik 21, telah dihapus catata blokir yang dimohonkan oleh Saudara EDWARD WINARTO (KUASA dari M. SYAFRUDDIN), dengan alasan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 554/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 26 November 2019 yang menyatakan gugatan Penggugat Gugur, serta berdasarkan Pertimbangan Pengkajian Permohonan Pencabutan Catatan Blokir Nomor Register : 108/2021 tanggal 15 November 2021, telah sesuai dengan Pasal 15, 17, dan 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

Bahwa terhadap objek perkara *aquo* selain perkara No. 532/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 02 Juli 2024 di Pengadilan Negeri Medan, juga terdapat perkara dengan No. 323/Pdt.G/2022/PN.Mdn

Halaman 81 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 April 2022, No. 432/Pdt.G/2022/PN.Mdn tanggal 03 Juni 2022, dan No. 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 20 September 2023";

7. Bahwa benar TURUT TERGUGAT I telah menerbitkan obyek perkara a quo, yaitu Sertipikat Guna Bangunan No. 502/Mabar, terbit tanggal 18 Desember 2015, terdaftar atas nama **EDWARD WINARTO**, yang berasal dari Pemberian Hak atas Tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA, berdasarkan Surat Keputusan Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta No. 42/HGB/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 04 Desember 2015, yang akan berakhir haknya pada tanggal 04 Desember 2035, sesuai dengan Surat Ukur No. 00155/Mabar/2015 tanggal 15 Desember 2015, NIB No. 02011703.00776, yang terletak di Jalan, seluas 19.370 M2;

Bahwa terhadap objek perkara aquo tersebut ada dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PERIS MAHA, S.H., tanggal 07 April 2016, di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 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 terhadap objek perkara aquo, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 502/Mabar, telah dicatatkan pemblokiran pada tanggal Nopember 2019, dan Jam 13 Menit 55 dan Detik 45, telah dicatat blokir berdasarkan permohonan Saudara DARWIN TSP NABABAN, S.H. (SELAKU KUASA DARI MANGARIS BUNGARAN MANURUNG), tanggal 10 Oktober 2019, dengan alasan ada perkara dengan Register No. 554/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 06 Agustus 2019, telah sesuai dengan Pasal 4 s/d 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

Bahwa terhadap objek perkara aquo, telah dicatatkan penghapusan catatan blokir pada tanggal 15 November 2021, pada Jam 14 Menit 05 dan Detik 21, telah dihapus catatan blokir yang dimohonkan oleh Saudara EDWARD WINARTO (KUASA dari M. SYAFRUDDIN), dengan alasan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 554/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 26 November 2019 yang menyatakan gugatan Penggugat Gugur, serta berdasarkan Pertimbangan Pengkajian Permohonan Pencabutan Catatan Blokir Nomor Register : 108/2021 tanggal 15 November 2021, telah sesuai dengan Pasal 15,

Halaman 82 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17, dan 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita;

Bahwa terhadap objek perkara aquo selain perkara No. 532/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 02 Juli 2024 di Pengadilan Negeri Medan, juga terdapat perkara dengan No. 323/Pdt.G/2022/PN.Mdn tanggal 19 April 2022, No. 432/Pdt.G/2022/PN.Mdn tanggal 03 Juni 2022, dan No. 813/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 20 September 2023”;

8. Bahwa dari uraian – uraian tersebut diatas terbukti Penerbitan, Pengecekan Sertipikat, Pencatatan Blokir, Pencabutan Blokir, dan Pencatatan Perkara terhadap sertipikat a quo 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 jo. tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis, sehingga proses penerbitan Sertipikat a quo tidak ada merugikan kepentingan PENGGUGAT dan telah sesuai dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak ada alasan PENGGUGAT untuk melayangkan gugatan karena sertipikat tersebut sah demi hukum, 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, TURUT TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari TURUT TERGUGAT IV untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 498/Mabar, terbit tanggal 18 Desember 2015, sesuai dengan

Halaman 83 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Surat Ukur No. 156/Mabar/2015 tanggal 15 Desember 2015, seluas 19.868 M2, terdaftar atas nama EDWARD WINARTO;

3. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 499/Mabar, terbit tanggal 18 Desember 2015, sesuai dengan Surat Ukur No. 158/Mabar/2015 tanggal 15 Desember 2015, seluas 15.986 M2, terdaftar atas nama EDWARD WINARTO;

4. Menyatakan

4. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 500/Mabar, terbit tanggal 18 Desember 2015, sesuai dengan Surat Ukur No. 154/Mabar/2015 tanggal 15 Desember 2015, seluas 12.662 M2, terdaftar atas nama EDWARD WINARTO;

5. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 501/Mabar, terbit tanggal 18 Desember 2015, sesuai dengan Surat Ukur No. 157/Mabar/2015 tanggal 15 Desember 2015, seluas 11.451 M2, terdaftar atas nama EDWARD WINARTO;

6. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 502/Mabar, terbit tanggal 18 Desember 2015, sesuai dengan Surat Ukur No. 155/Mabar/2015 tanggal 15 Desember 2015, seluas 19.370 M2, terdaftar atas nama EDWARD WINARTO;

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IIV tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan Replik secara Elektronik tertanggal 29 Oktober 2024 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat III mengajukan Duplik secara Elektronik tertanggal 05 November 2024;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 2 Desember 2024 Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan bukti awal berupa surat sebagai berikut :

Bukti surat Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat III;

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 688/Pdt.G/2012/PN.Mdn tanggal 26 Februari 2013 dalam perkara antara Manaris Bungaran Manurung dan Drs Edi Dohar Hutabarat selaku Penggugat melawan M.Syarifuddin Has sebagai Tergugat, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-II, T-III, TT-III – 1;



2. Fotocopy SHGB N0.498 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 18 Desember 2015 atas nama Edward Winarto, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2015 Nomor 00156/MABAR/2015 seluas 19.868 M2, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala BPN No.44/HGU/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 4 Desember 2015; yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-II,TIII, TT-III – 2;
3. Fotocopy SHGB N0.499 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 18 Desember 2015 atas nama Edward Winarto, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-II,TIII, TT-III – 3;
4. Fotocopy SHGB N0.500 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 18 Desember 2015 atas nama Edward Winarto, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-II,TIII, TT-III – 4;
5. Fotocopy SHGB N0.501 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 18 Desember 2015 atas nama Edward Winarto, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-II,TIII, TT-III – 5;\
6. Fotocopy SHGB N0.502 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 18 Desember 2015 atas nama Edward Winarto, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-II,TIII, TT-III – 6;
7. Fotocopy Akta Perjanjian Nomor.09 tanggal 27 Januari 2021 yang di buat dihadapan Robin Hudson Sitanggang SH.,Sp.N ic Turut Tergugat III, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-II,TIII, TT-III – 7;

Bukti surat Tergugat IV (bukti awal), sebagai berikut:

1. Fotocopy sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor.00498/Kel.Mabar, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2015 Nomor.00156/Mabar/2015 Luas 19.868 M2 atas nama Edward Winarto yang diterbitkan tanggal 18-12-2015 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-IV– 1;
2. Fotocopy sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor.00499/Kel.Mabar, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2015 Nomor.00158/Mabar/2015 Luas 15.986 M2. atas nama Edward Winarto yang diterbitkan tanggal 18-12-2015 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-IV– 2;
3. Fotocopy sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor.00500/Kel.Mabar, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2015 Nomor.00154/Mabar/2015 Luas 12.662 M2. atas nama Edward Winarto yang diterbitkan tanggal 18-12-

Halaman 85 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



2015 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-IV– 3;

4. Fotocopy sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor.00501/Kel.Mabar, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2015 Nomor.00157/Mabar/2015 Luas 11.451 M2. atas nama Edward Winarto yang diterbitkan tanggal 18-12-2015 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-IV– 4;

5. Fotocopy sertifikat Hak Guna Bangunan, Nomor.00502/Kel.Mabar, Surat Ukur tanggal 15 Desember 2015 Nomor.00157/Mabar/2015 Luas 19.370 M2. atas nama Edward Winarto yang diterbitkan tanggal 18-12-2015 oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti T-IV– 5;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 25 Nopember 2024

Turut Tergugat IV mengajukan bukti awal berupa surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.498/Mabar terbit tanggal 18 Desember 2015 yang berasal dari Pemberian Hak atas Tanah yang dikuasai langsung oleh Negera, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta No.46/HGU/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 14 Desember 2015 seluas 19.868 M2, terdaftar atas nama Edward Winarto, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti TT-IV– 1;

2. Fotocopy Surat Ukur No.00156/MABAR/2015, tanggal 15 Desember 2015, atas sebidang tanah seluas 19.868 M2, NIB.02011703.00777, yang terletak di Kelurahan Mabar Kecamatan Medan Deli, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara, penunjukan dan penetapan batas ditunjuk oleh Edward Winarto (Pemohon), yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti TT-IV– 2;

3. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.498/Mabar terbit tanggal 18 Desember 2015 yang berasal dari Pemberian Hak atas Tanah yang dikuasai langsung oleh Negera, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta No.44/HGU/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 4 Desember 2015 seluas 15.986 M2, terdaftar atas nama Edward Winarto, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti TT-IV– 3;

4. Fotocopy Surat Ukur No.00158/MABAR/2015, tanggal 15 Desember 2015, atas sebidang tanah seluas 15.986 M2, NIB.02011703.00779, yang terletak di Kelurahan Mabar Kecamatan

Halaman 86 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan Deli, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara, penunjukan dan penetapan batas ditunjuk oleh Edward Winarto (Pemohon), yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti TT-IV– 4;

5. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.500/Mabar terbit tanggal 18 Desember 2015 yang berasal dari Pemberian Hak atas Tanah yang dikuasai langsung oleh Negera, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta No.43/HGU/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 04 Desember 2015 seluas 12.662 M2, terdaftar atas nama Edward Winarto, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti TT-IV– 5;

6. Fotocopy Surat Ukur No.00154/MABAR/2015, tanggal 15 Desember 2015, atas sebidang tanah seluas 12.662 M2. NIB.02011703.00775, yang terletak di Kelurahan Mabar Kecamatan Medan Deli, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara, penunjukan dan penetapan batas ditunjuk oleh Edward Winarto (Pemohon), yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti TT-IV– 6;

7. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.501/Mabar terbit tanggal 18 Desember 2015 yang berasal dari Pemberian Hak atas Tanah yang dikuasai langsung oleh Negera, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta No.45/HGU/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 04 Desember 2015 seluas 11.451 M2, terdaftar atas nama Edward Winarto, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti TT-IV– 7;

8. Fotocopy Surat Ukur No.00157/MABAR/2015, tanggal 15 Desember 2015, atas sebidang tanah seluas 11.451 M2, NIB.02011703.00778, yang terletak di Kelurahan Mabar Kecamatan Medan Deli, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara, penunjukan dan penetapan batas ditunjuk oleh Edward Winarto (Pemohon), yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti TT-IV– 8;

9. Fotocopy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.502/Mabar terbit tanggal 18 Desember 2015 yang berasal dari Pemberian Hak atas Tanah yang dikuasai langsung oleh Negera, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta No.42/HGU/KEM-ATR/BPN/2015 tanggal 14 Desember 2015 seluas 19.370 M2, terdaftar atas nama Edward Winarto, yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti TT-IV– 9;

Halaman 87 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopy Surat Ukur No.00155/MABAR/2015, tanggal 15 Desember 2015, atas sebidang tanah seluas 19.370 M2, NIB.02011703.00776, yang terletak di Kelurahan Mabar Kecamatan Medan Deli, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara, penunjukan dan penetapan batas ditunjuk oleh Edward Winarto (Pemohon), yang telah dinazegelen selanjutnya diberi tanda bukti TT-IV- 9;

Menimbang, bahwa fotocopy surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah mengajukan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang secara Absolut;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi kompetensi absolut, maka berdasarkan pada pasal 160 RBg/134 HIR terhadap eksepsi/tangkisan seperti itu harus dipertimbangkan dan diputus secara tersendiri dalam suatu putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Adapun maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dalam jawabannya selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi, dimana salah satu eksepsi tersebut menyangkut Kompetensi Absolut (absolute competentie) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang secara Absolut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi gugatan Penggugat ternyata yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah milik Penggugat yang mana Tergugat II, Tergugat III mengalihkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I, sedangkan Tergugat IV telah menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00498, 00499, 00500, 00501, 00502 atas nama Tergugat I atas bidang tanah milik Penggugat Aquo;

Halaman 88 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Menimbang, bahwa tanah yang tertera dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00498, 00499, 00500, 00501, 00502 atas nama Tergugat I yang dipermasalahkan oleh Penggugat

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut tergugat III dan Turut Tergugat IV tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 160 RBg/134 HIR berbunyi Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak Pengadilan Negeri, maka dalam taraf pemeriksaan mana pun kepada Hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan Hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi mengenai kewenangan Absolut tersebut, sedangkan mengenai eksepsi lainnya akan diputus bersama – sama dalam pokok perkara karena substansinya sudah masuk dalam pembuktian;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam eksepsi tentang kewenangan absolut dalam perkara ini adalah, apakah benar Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV yang menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan alasan :

Eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat III;

Eksepsi Kompetensi Absolut;

- Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada halaman 7-8 posita gugatan poin 30-31 dan petitum angka 8, yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim menghukum Turut Tergugat IV untuk membatalkan sertipikat atas nama Tergugat I, dan menyatakan SHGB No. 00948, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, merupakan tuntutan yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa kedudukan Turut Tergugat IV dalam menerbitkan SHGB NO. 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 atas nama Tergugat I adalah sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu instansi pemerintah yang menjalankan fungsi pemerintahan di bidang pendaftaran tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian, SHGB Nomor 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 yang diterbitkan Turut Tergugat IV merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa oleh karena Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya mendalilkan SHGB No. 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 tersebut cacat hukum dan menuntut untuk dibatalkan, maka tidaklah tepat objek gugatan a quo diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Medan;
- Bahwa kewenangan untuk mengadili Keputusan Tata Usaha Negara (vide SHGB No. 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502) yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Turut Tergugat IV) adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:
 - a. Pasal 47:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;
 - b. Pasal 53:
 - (1) “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;
 - (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;
- Bahwa kewenangan untuk mengadili perkara terkait tindakan perbuatan melawan hukum di ranah administrasi negara yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara adalah Peradilan Tata Usaha Negara, juga bersesuaian dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan

Halaman 90 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintah (onrechtmatige overheidsdaad);

- Bahwa dalil posita gugatan dan petitum yang menuntut agar Pengadilan Negeri Medan menghukum Turut Tergugat IV untuk membatalkan kelima SHGB tersebut dan menyatakan SHGB No. 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, juga merupakan dalil-dalil yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 4 Perma Nomor 2 Tahun 2019 yang menentukan, bahwa sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) adalah “sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;
- Bahwa oleh karena telah terbukti sengketa dalam perkara ini adalah sengketa perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad), maka sesuai Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 2 Tahun 2019 pengadilan yang berwenang untuk mengadilinya adalah Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa disamping itu, posita dan petitum gugatan Penggugat yang memohon agar Turut Tergugat IV dihukum untuk membatalkan SHGB No. 00498, 00499, 00500, 00501 dan 00502, tidak dikenal dalam praktik hukum acara perdata maupun tata usaha negara, sebab yang dapat membatalkan sertifikat hak milik atau sertifikat hak guna bangunan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Turut Tergugat IV tidak dapat membatalkan sertifikat produknya sendiri;

Eksepsi Tergugat IV.

A.Kewenangan Absolut

1. Bahwa Penggugat mendalilkan didalam gugatannya pada angka 30 halaman 7 bahwasanya menghukum Turut Tergugat IV untuk membatalkan sertifikat yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I adalah dalil yang keliru karena Penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat melalui Pengadilan Negeri Medan;
2. Bahwa selanjutnya untuk dapat membatalkan sertifikat merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri, oleh karena itu, Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo agar

Halaman 91 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang dalam memeriksa perkara aquo ;

Eksepsi Turut Tergugat IV.

1. Tentang Kewenangan Kompetensi Absolute (Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.)

- Bahwa selanjutnya pada halaman 8 Poin 8 yang menyatakan bahwa :
“...8. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501, dan 00502 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan Turut Tergugat IV cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum....”;
- Maka yang menjadi objek gugatan PENGUGAT tentang Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 498 s/d 502, Kelurahan Mabar yang masing-masing terdaftar atas nama EDWARD WINARTO, yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT IV sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang berupa Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara terkait tindakan di ranah Administrasi Negara yang dilakukan oleh Penguasa (Onrecreatige Overheidsdaad) sehingga menurut peraturan perundang-undangan hal tersebut adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga kewenangan mengadili tidak berada di Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Medan.
- Hal mana bersesuaian dengan ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintah menyatakan “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan (Onrecreatigge Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon

Halaman 92 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dengan cermat gugatan Penggugat, bahwa yang dipermasalahkan adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atas tanah milik Penggugat dengan cara menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501, dan 00502 atas nama Tergugat I yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV, sehingga diduga Tergugat I telah menyalahgunakan jabatan, hak dan kewenangannya bahkan dengan melawan hak selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501, dan 00502 atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I merupakan pejabat pemerintah, maka setiap sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga Masyarakat dengan pejabat pemerintahan sebagai akibat dari dilakukannya tindakan pemerintah diajukan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad);

Menimbang, bahwa sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) mengatur:

- a. Pasal 2 ayat (1) menyatakan bahwa "Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;
- b. Pasal 11, menyatakan bahwa "Perkara perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili;

Menimbang, bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620.K/Pd/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang dengan tegas menyebutkan bila yang digugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Objek yang digugat adalah menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili

Halaman 93 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN 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

perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa setelah membaca gugatan Penggugat tersebut diatas yang pada pokoknya adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Turut Tergugat IV. terkait adanya penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00498, 00499, 00500, 00501, dan 00502 atas nama Tergugat I, (**vide bukti** T.II, T.III, TT.III – 2, T.II, T.III, TT.III – 3, T.II, T.III, TT.III – 4, T.II, T.III, TT.III – 5, T.II, T.III, TT.III – 6, T.IV-1, T.IV-2, T.IV-3, T.IV-4, T.IV-5, TT.IV-1, TT.IV-2, TT.IV-3, TT.IV-4, TT.IV-6, TT.IV-7, TT.IV-8, TT.IV-9, TT.IV-10), maka berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara Aquo adalah merupakan Sengketa Tindakan perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), sehingga dalam hal ini merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara A quo, oleh karenanya eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengenai kewenangan absolut, menurut Majelis Hakim beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan, dan oleh karenanya maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengenai kewenangan absolut patut untuk dikabulkan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini yang besarnya akan di sebutkan dalam amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 160 RBg/134 HIR, PERMA Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) dan ketentuan – ketentuan peraturan perundang – undangan yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV mengenai kewenangan Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn tersebut;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 619.360.00 (enam ratus sembilan belas ribu tiga ratus enam puluh rupiah);

Halaman 94 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Kamis tanggal 19 Desember 2024 oleh kami As'ad Rahim Lubis, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, Erianto Siagian, SH.,MH dan Firza Andriansyah, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 23 Desember 2024 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu Monang Simanjuntak, S.H.,M.,H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat III, Kuasa Tergugat IV serta Kuasa Turut Tergugat IV pada Sistem Informasi Pengadilan dan Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Erianto Siagian, S.H.,M.H.

As'ad Rahim Lubis.,S.H.,M.H.

Firza Andriansyah,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Monang Simanjuntak, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp. 150.000,00
3. Biaya Penggandaan	: Rp. 55.000,00
4. Biaya Panggil	: Rp. 364.360,00
5. Meterai	: Rp. 10.000,00
6. Redaksi	: Rp. 10.000,00
Jumlah	Rp. 619.360.00

(enam ratus sembilan belas ribu tiga ratus enam puluh rupiah);

Halaman 95 dari 95 Putusan Nomor 532/Pdt.G/2024/PN Mdn