



**P U T U S A N**

**Nomor 275/Pdt/2020/PTMDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**LIDIA CHRONIKA SIMANJUNTAK**, disebut juga L. Chronika, Umur 47 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Dosen, bertempat tinggal Jalan Parit H. Husin 2 Komp. Prestigio B-36, RT.004/RW.008, Kel/Desa Bansir Darat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Pontianak, Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Bonar Gultom, SH, Singot Sianturi, SH, dan Horas Gultom, SH, masing-masing Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Bonar Gultom, SH & Rekan, berkedudukan di Jalan Abdullah Lubis No.30 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 19 Juli 2018 Nomor 206/SKC/2018/PN Rap;

**Lawan**

**1. SANGKOT PANDAPOTAN SITORUS**, Umur 28 tahun, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Dusun I-B Desa Pangkatan Kecamatan Bilah Hilir Kabupaten Labuhanbatu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I; Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Tumonggo Lubis, SH, Advokat/ Pengacara, yang beralamat di Jalan Bunga Terompet III No.15, PB Selayang II, Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Desember 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat

*Halaman 1 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Desember 2019 Nomor  
584/SKC/2019/PN Rap;

2. **KASMADI**, Umur 58 tahun, Pekerjaan petani, Tempat tinggal di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu, beralamat di Jalan Pramuka No. 3 Kelurahan Rantau Selatan Rantau Parapat Kabupaten Labuhanbatu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Ady Supriadi, SH., selaku Kepala Seksi Pengadaan tanah, 2. Dedy Manap Harahap, SH., Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, 3. Andry Ruida Hasi, SH., Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, 4. Muhammad Redho Hadibasri, SH., Analis Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, masing-masing pada kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu berkedudukan di Jalan Abdul Azis No. 3 Rantauprapat Kabupaten Labuhan Batu, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 1901/600.13/VIII/2018 tertanggal 7 Agustus 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 9 Agustus 2018 Nomor 229/SKC/2018/PN Rap;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 22 Juni 2020 Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN, tentang penunjukan Majelis Hakim;

*Halaman 2 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN*



2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 22 Juni 2020 Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN yang akan membantu Majelis Hakim memeriksa perkara;
3. Penetapan Hakim Ketua, tanggal 23 Juni 2020 Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN tentang Penetapan Hari sidang;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tanggal 18 Juli 2019 Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap dan surat surat yang berkaitan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca dan mengutip surat gugatan Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 19 Juli 2018 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Dusun Aek Kalubi Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu, sekarang Labuhanbatu Selatan, sebagaimana disebutkan di bawah ini:
  - a. Sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 9$  hektar ( $\pm 87.500 \text{ M}^2$ ), yang batas-batasnya sebagai berikut:
    - Disebelah Utara dahulu berbatasan dengan tanah S. Simanjuntak dan H. Silitonga, sekarang berbatasan dengan tanah David Simanjuntak, S. Simanjuntak dan H. Silitonga;
    - Disebelah Timur dahulu berbatasan dengan tanah Saragih dan sekarang berbatasan dengan parit dan tanah Purba;
    - Disebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah kosong, sekarang berbatasan dengan parit/tanah Harahap;
    - Dan disebelah Barat berbatasan dengan kanal/parit dan tanah Lidia Chronika Simanjuntak;

Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut adalah berdasarkan ganti kerugian dari Jainal Aripin sesuai dengan Surat Ganti Kerugian tanggal 5 Maret 1995 yang turut ditandatangani oleh Effendi Siregar sebagai Kepala Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat;

*Halaman 3 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN*



b. Sebidang tanah pertanian seluas  $\pm 9,3750$  Ha ( $93.750$  M<sup>2</sup>), yang batas-batasnya sebagai berikut:

- Disebelah Utara berbatasan dengan David Marudut Simanjuntak;
- Disebelah Selatan berbatasan dahulu dengan Iwan Sahbana Ritonga sekarang berbatasan dengan tanah Harahap;
- Disebelah Timur dahulu berbatasan dengan Irwansyah sekarang berbatasan dengan kanal/parit dan tanah Lidia Chronika Simanjuntak;
- Dan sebelah Barat berbatasan dengan Sondang Simanjuntak;

Bahwa Penggugat memperoleh tanah ini adalah berdasarkan ganti kerugian sesuai dengan Surat Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 1995 yang turut ditandatangani oleh Effendi S. Siregar sebagai Kepala Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat serta Bahrudin Simatupang dan Irwansyah, masing-masing sebagai saksi;

2. Bahwa 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat sebagaimana disebutkan di atas secara fisik menjadi satu hamparan sehingga total luasnya menjadi  $\pm 18,3750$  M<sup>2</sup> ( $9,3750$  Ha +  $9$  Ha), terletak di Dusun Aek Kalubi Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu, sekarang Labuhanbatu Selatan;
3. Bahwa Penggugat sesungguhnya telah menguasai dan mulai mengolah secara fisik atas tanah seluas  $\pm 18,3750$  Ha (Delapan belas hektar tiga ribu tujuh ratus meter persegi) tersebut awalnya berdasarkan izin lisan dari Jainal Arifin dan Bahrudin pada awal tahun 1992 dengan ketentuan bahwa Penggugat akan memperoleh tanah tersebut secara resmi melalui pemberian ganti rugi kepada Jainal Arifin dan Bahrudin;
4. Bahwa kemudian Penggugat telah memberikan ganti kerugian atas tanah seluas  $\pm 9,3750$  Ha ( $93750$  M<sup>2</sup>) kepada Bahrudin sesuai dengan Surat Ganti Kerugian tanggal 5 Januari 1995 yang diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Selamat, serta turut ditandatangani oleh Bahrudin Simatupang dan Irwansyah sebagai saksi-saksi dan Penggugat juga telah memberikan ganti kerugian kepada Jainal Aripin, sesuai dengan Surat Ganti Kerugian tanggal 5 Maret 1995 yang diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Selamat, serta ditandatangani oleh Irwansyah dan Amnan, S sebagai saksi;
5. Bahwa setelah diperoleh dengan cara ganti rugi dari Bahrudin dan Jainal Aripin lalu Penggugat telah aktif bekerja keras membangun jalan, membersihkan semak belukar dan mengelola tanah seluas  $\pm 18,3750$  M<sup>2</sup>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Delapan belas hektar tiga ribu tujuh ratus limapuluh meter persegi) ini dengan menanam dan mengembangkan tanaman pohon sawit terhitung sejak awal tahun 1992 secara berkelanjutan hingga sekarang yang telah menyerap dana investasi lumayan besar;

6. Bahwa tanaman pohon kelapa sawit yang ditanami, dirawat oleh Penggugat secara intensif dan berkesinambungan di atas tanah seluas  $\pm$  18, 3750 (Delapan belas hektar tiga ribu tujuh ratus limapuluh meter persegi) telah berproduksi (menghasilkan buah) berulang kali yang hasilnya sepenuhnya dipanen oleh Penggugat tanpa ada keberatan dari pihak lain;
7. Bahwa kemudian pada awal tahun 2014 Penggugat pun begitu sangat kaget dan risau dimana Tergugat I mengklaim dan menyatakan kepada Penggugat pada awal tahun 2014 bahwa Tergugat I memiliki 3 Sertifikat Hak Milik yakni:
  - a. Sertifikat Hak Milik No.252/Desa Tanjung Selamat, penerbitan tanggal 01 Oktober 2013, Surat Ukur tanggal 24 September 2013, Nomor : 100/Tanjung Selamat/2013, seluas 19.994 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan, dimana tanah tersebut sesungguhnya adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 18, 3750 Ha (Delapan belas hektar tiga ribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) sebagai milik Penggugat;
  - b. Sertifikat Hak Milik No.273/Desa Tanjung Selamat, penerbitan tanggal 1 April 2014, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2014, Nomor : 124/Tanjung Selamat/2014, seluas 16.264 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan, dimana tanah tersebut sesungguhnya adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 18, 3750 Ha (Delapan belas hektar tiga ribu tujuh ratus limapuluh meter persegi) sebagai milik Penggugat;
  - c. Sertifikat Hak Milik 275/Desa Tanjung Selamat, tanggal 01 April 2014, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2014, Nomor : 126/Tanjung Selamat/2014, seluas 18.252 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat, Kecamatan Kampung Rakyat, Kabupaten Labuhanbatu Selatan, dimana tanah tersebut sesungguhnya adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm$  18, 3750 Ha (Delapan belas hektar tiga ribu tujuh ratus limapuluh meter persegi) sebagai milik Penggugat;

Halaman 5 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.252/Desa Tanjung Selamat atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus dengan tanah seluas 19.994 M<sup>2</sup> terletak di Desa Tanjung Selamat adalah diterbitkan oleh Tergugat III atas nama Tergugat I, dimana ditanah, dalam Sertifikat tersebut terlebih dahulu diperoleh Tergugat I dari Tergugat II dengan cara ganti rugi sebagaimana disebutkan dalam Surat Ganti Kerugian tanggal 25 November 2003;
9. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 273/Desa Tanjung Selamat atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus dengan tanah seluas 16.264 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tanjung Selamat, adalah diterbitkan oleh Tergugat III atas nama Tergugat I, dimana tanah dalam Sertifikat tersebut terlebih dahulu diperoleh Tergugat I dari Tergugat II dengan cara ganti rugi sebagaimana disebutkan dalam Surat Penyerahan/Hak Ganti Rugi tanggal 25 November 2012;
10. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 275/Desa Tanjung Selamat atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus dengan tanah seluas 18.252 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tanjung Selamat, Kecamatan Kampung Rakyat adalah diterbitkan oleh Tergugat III atas nama Tergugat I, dimana tanah dalam Sertifikat tersebut terlebih dahulu diperoleh Tergugat I dari Tergugat II dengan cara ganti rugi sebagaimana disebutkan dalam Surat Penyerahan/Hak Ganti Rugi tanggal 25 November 2012;
11. Bahwa yang sangat aneh dan janggal adalah bahwa tanah objek perkara seluas 19.994 M<sup>2</sup> dalam Sertifikat Hak Milik No. 252/Desa Tanjung Selamat, tanah objek perkara seluas 16.264 M<sup>2</sup> dalam Sertifikat Hak Milik No. 273/Desa Tanjung Selamat dan tanah objek perkara seluas 18.252 M<sup>2</sup> dalam Sertifikat Hak Milik No. 275/Desa Tanjung Selamat telah dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat sejak tahun 1992, dikerjakan dan diolah secara teratur dan intensif dengan menanam tanaman pohon kelapa sawit secara berkelanjutan sampai sekarang ini, sementara Tergugat I dan Tergugat II yang sama sekali tidak pernah menguasai fisik atas keseluruhan tanah objek perkara, begitu mudah dan seenaknya saja memperoleh 3 Sertifikat Hak Milik tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat III setelah Tergugat I terlebih dahulu memperoleh Surat Ganti Rugi tanggal 25 November 2003 dan Surat Ganti Rugi tanggal 25 November 2012, masing-masing dari Tergugat II;
12. Bahwa pembuatan Surat Ganti Rugi, masing-masing tanggal 25 November 2003 dan tanggal 25 November 2012 yang kemudian di ikuti dengan penerbitan tiga Sertifikat Hak Milik, masing-masing No. 252/Desa Tanjung Selamat tanggal 01 Oktober 2013 atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus

Halaman 6 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanah seluas 19.994 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No. 273/Desa Tanjung Selamat tanggal 01 April 2014 atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus, dengan tanah seluas 16.264 M<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik No. 275/Desa Tanjung Selamat, Tanggal 13 Januari 2014 atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus, dengan tanah seluas 18.252 M<sup>2</sup>, sesungguhnya merupakan rekayasa curang yang secara bersama sama dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebab keseluruhan bidang tanah yang tercakup dalam tiga Sertifikat Hak Milik tersebut adalah milik Penggugat yang sejak tahun 1992 sampai sekarang ketiga bidang tanah tersebut dikuasai dan dikelola secara intensif dan berkelanjutan dengan usaha tanaman pohon kelapa sawit yang telah menghasilkan buah sawit berulang kali, sementara Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak pernah menguasai ke tiga bidang tanah tersebut;

13. Bahwa perbuatan Tergugat III yang menerbitkan : Sertifikat Hak Milik No. 252/Desa Tanjung Selamat dengan tanah seluas 19.994 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No. 273/Desa Tanjung Selamat dengan tanah seluas 16.264 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Milik No. 275/Desa Tanjung Selamat dengan tanah seluas 18.252 M<sup>2</sup> atas nama Tergugat I, masing-masing bidang tanah tersebut sekarang menjadi objek perkara, dimana sebelum penerbitan tiga Sertifikat tersebut, Tergugat-I terlebih dahulu memperoleh Surat Ganti Rugi dari Tergugat-II masing-masing tanggal 25 November 2003 dan tanggal 25 November 2012 dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata;

Bahwa berdasarkan alasan sebagai mana dikemukakan diatas, mohon Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang memeriksa, mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memanggil para pihak untuk hadir mengikuti proses sidang pemeriksaan perkara ini seraya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## Primer

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tiga bidang tanah objek perkara masing-masing:
  - a. Sertifikat Hak Milik No.252/Desa Tanjung Selamat, penerbitan tanggal 1 Oktober 2013, Surat Ukur tanggal 24 September 2013, Nomor : 100/Tanjung Selamat/2013, seluas 19.994 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan;

Halaman 7 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Milik No.273/Desa Tanjung Selamat, penerbitan tanggal 1 April 2014, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2014, Nomor : 124/Tanjung Selamat/2014, seluas 16.264 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan;
- c. Sertifikat Hak Milik 275/Desa Tanjung Selamat, tanggal 1 April 2014, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2014, Nomor : 126/Tanjung Selamat/2014, seluas 18.252 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan, dimana tanah tersebut sesungguhnya adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas ± 18, 3750 Ha (delapan belas hektar tiga ribu tujuh ratus limapuluh meter persegi);  
adalah sah milik Penggugat berdasarkan alas hak Surat Ganti Kerugian tanggal 5 Maret 1995 dan Surat Ganti Kerugian tanggal 5 Januari 1995.
3. Menyatakan Surat Ganti Kerugian antara Lidia Chronika Simanjuntak, incasu Penggugat dengan Jainal Aripin tanggal 5 Januari 1995 dan Surat Ganti Kerugian antara Lidia Chronika Simanjuntak, incasu Penggugat dengan Bahrum tanggal 5 Maret 1995 sah dan berkekuatan menurut hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat III yang menerbitkan:
  - a. Sertifikat Hak Milik No.252/Desa Tanjung Selamat, penerbitan tanggal 1 Oktober 2013, Surat Ukur tanggal 24 September 2013, Nomor : 100/Tanjung Selamat/2013, seluas 19.994 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan;
  - b. Sertifikat Hak Milik No.273/Desa Tanjung Selamat, penerbitan tanggal 1 April 2014, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2014, Nomor : 124/Tanjung Selamat/2014, seluas 16.264 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan;
  - c. Sertifikat Hak Milik 275/Desa Tanjung Selamat, tanggal 1 April 2014, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2014, Nomor : 126/Tanjung Selamat/2014, seluas 18.252 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan;

Halaman 8 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing ketiga bidang tanah tersebut, dimana sebelum penerbitan tiga Sertifikat tersebut, Tergugat I terlebih dahulu memperoleh Surat Ganti Rugi dari Tergugat II masing-masing tanggal 25 November 2003 dan tanggal 25 November 2012 dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata.

5. Menyatakan :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 252/Desa Tanjung Selamat, penerbitan tanggal 1 Oktober 2013 atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus dengan tanah seluas 19.994 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Kabupaten Labuhanbatu Selatan;
- b. Sertifikat Hak Milik No. 273/Desa Tanjung Selamat, penerbitan tanggal 1 April 2014, atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus dengan tanah seluas 16.264 M<sup>2</sup> terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Selatan;
- c. Sertifikat Hak Milik 275/Desa Tanjung Selamat, tanggal 1 April 2014 atas nama Sangkot pandapotan Sitorus dengan tanah seluas 18.252 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat, Kabupaten Labuhanbatu Selatan;

Serta Surat Ganti Rugi tanggal 25 November 2003 dan Surat Ganti Rugi tanggal 25 November 2012 adalah tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum;

6. Menyatakan semua surat-surat yang berada ditangan Tergugat I dan orang lain yang mendapat hak dari padanya berkenaan dengan tiga bidang tanah objek perkara adalah tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Para Tergugat (Uit Voebar Bij Voraad);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

## **SUBSIDER**

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya, (Ex Aequo Et Bono);

Membaca, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 11 Oktober 2018, yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 9 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Nebis In Idem/ Res Judicata

Berdasarkan pasal 1917 KUHPdata yang intisarinya adalah

- Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya/ ulangan terhadap kasus yang sama yang pernah diperkarakan sebelumnya (objeknya sama/ dalam hamparan yang sama);
- Terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
- Putusannya bersifat positif;

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya;
2. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara Nomor 46/Pdt.G/2018/PN Rap objeknya adalah sama dengan perkara No. 26/Pdt.G/2014/PN Rap, yang diajukan Tergugat I dan telah diputus serta telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) tanggal 20 Nopember 2014 yang amar putusannya memenangkan Tergugat yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaaad);
3. Menyatakan sah dan menurut hukum atas 8 (delapan) buah Sertifikat Hak Milik Nomor : 249, 250, 251, 252, 272, 273, 274 dan 275/ Desa Tanjung Selamat dan atas nama para Penggugat tersebut atas tanah objek perkara seluas 150.489 M<sup>2</sup> terletak dan dikenal di Dusun Aek Kalubi Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhan Batu Propinsi Sumatera Utara dengan batas-batas secara factual sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat adalah parit bekoan dan tanda-tanda batas terdiri dari patok besi dipasang di sudut-sudut batas memenuhi yang dimaksud dalam PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 sebagaimana disebut dalam sertifikat a quo;
4. Menyatakan surat-surat tanah yang berhubungan dengan tanah perkara yang berada ditangan Tergugat adalah tidak sah dan tidak dilindungi oleh hukum serta batal demi hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum;

Halaman 10 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat;
  6. Menghukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
  7. Menolak Gugatan Penggugat dan selebihnya;
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.009.300,00 (Satu juta Sembilan ribu tiga ratus rupiah);
3. Bahwa demikian juga pemeriksaan perkara tingkat banding atas permohonan banding dari Tergugat Salmon Simanjuntak di Pengadilan Tinggi Medan telah mengadili perkara ini dengan Nomor Register No. 187/PDT/2015/PT MDN dengan amar putusan sebagai berikut:
- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
  - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 20 Nopember 2014 Nomor 26/Pdt.G/2014/PN Rap yang dimohonkan pembanding tersebut;
  - Menghukum pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa Tergugat juga mengajukan upaya Kasasi ke Mahkamah Agung RI di Jakarta dan oleh Mahkamah Agung yang memeriksa perkara dan mengadili telah memberikan keputusan tanggal 30 Agustus 2016 dengan Nomor register 1148 K/Pdt/2016 yang amar putusannya menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Salmon Simanjuntak dan putusan perkara ini telah dinyatakan berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde);
5. Bahwa selain berperkara perdata, antara Penggugat dan Tergugat juga berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan No. register No. 40/G/2014/PTUN-MDN, dimana Tergugat Salmon Simanjuntak bersama dengan 3 (tiga) orang lainnya yaitu David Marudut Simanjuntak, L. Chronika Simanjuntak dan Horas Silitonga mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (sebagai Penggugat) dan perkara tersebut telah diputus pada tanggal 19 Nopember 2014 dengan amar putusan sebagai berikut:
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
  - Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp480.000,00 (Empat ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 11 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 40/G/2014/PTUN-MDN, Tergugat Salmon Simanjuntak, Dkk (ic. Penggugat/ Pembanding) kemudian mengajukan upaya banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dengan register No. 35/B/PT.TUN/MDN yang diputus tanggal 22 April 2015 dengan amar putusan membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 40/G/2014/PTUN-MDN dan mengabulkan gugatan Penggugat;
7. Bahwa para Penggugat akhirnya mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI selanjutnya Mahkamah Agung RI memutus perkara dengan register perkara No. 474 K/TUN/2015 tanggal 5 Nopember 2015 dengan amar putusan:

### MENGADILI

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I 1. Lamria Hutasoit, 2. Edward Sitorus, 3. Marubah Boni Soritua Sitorus, 4. Sangkot Pandapotan Sitorus, dan Pemohon Kasasi II Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 35/B/PT.TUN/MDN tersebut yang membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 40/G/2014/PTUN-MDN tanggal 19 Nopember 2014;

### MENGADILI SENDIRI

- Menolak gugatan Para Penggugat tersebut;
  - Menghukum Para Pemohon Kasasi/ Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Pengadilan, yang dalam Kasasi ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah);
8. Bahwa dengan kemenangan Penggugat Edward Sitorus, Dkk baik dalam perkara perdata maupun kemenangan dalam perkara Tata Usaha Negara membuktikan bahwa Penggugat Edward Sitorus, Dkk sebagai pemilik sah atas tanah terperkara berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik tersebut diatas, sedangkan Tergugat tidak mempunyai hak apapun diatas tanah terperkara bahkan surat dan alas hak yang berhubungan dengan tanah terperkara yang berada di tangan Penggugat adalah tidak sah dan tidak dilindungi oleh hukum serta batal demi hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum sesuai dengan bunyi putusan Pengadilan Tingkat Kasasi MARI yaitu Nomor 1148 K/Pdt/2016 Jo Nomor 187/PDT/2015/PT MDN Jo

Halaman 12 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 26/Pdt.G/2014/PN Rap yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde);

9. Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan Penggugat, atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat merasa kaget dan risau sebab Tergugat I mengklaim dan menyatakan kepada Penggugat bahwa Tergugat I memiliki 3 SHM, yakni:
  - a. Sertifikat Hak Milik No. 252/Desa Tanjung Selamat, penerbitan tanggal 1 Oktober 2013, Surat Ukur tanggal 24 September 2013 No. 100/Tanjung Selamat/2013 luas 19.994 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Dimana tanah tersebut sesungguhnya adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 18.3750 Ha sebagai milik Penggugat;
  - b. Sertifikat Hak Milik No. 273/Desa Tanjung Selamat, penerbitan tanggal 1 April 2014, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2014 No. 124/Tanjung Selamat/2014 luas 16.264 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Dimana tanah tersebut sesungguhnya adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 18.3750 Ha sebagai milik Penggugat;
  - c. Sertifikat Hak Milik No. 275/Desa Tanjung Selamat, penerbitan tanggal 1 April 2014, Surat Ukur tanggal 13 Januari 2014 No. 126/Tanjung Selamat/2014 luas 18.252 M<sup>2</sup> atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus, terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhanbatu Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Dimana tanah tersebut sesungguhnya adalah milik Penggugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 18.3750 Ha sebagai milik Penggugat;
2. Bahwa keberatan Penggugat terhadap 3 Sertifikat Hak Milik Tergugat I yakni SHM No. 252, 273 dan 275 yang menyatakan tanah tersebut miliknya, sudah dilaporkan oleh orangtua Penggugat an. Salmon Simanjuntak di Polres Labuhan Batu dengan No. LP/969/VII/2014/SU/RES-LBH tanggal 11 Juli 2014, namun terhadap laporan tersebut telah keluar Surat Penghentian Penyidikan (SP3) No. B/790/VI/2018/Reskrim dengan kategori tidak cukup bukti;

Halaman 13 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN

### Disclaimer

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





3. Berdasarkan hal tersebut diatas mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
4. Bahwa perkara ini timbul akibat gugatan Penggugat maka selayaknya lah biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat; Maka berdasarkan dan karena uraian diatas mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat Nebis In Idem;

**Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Membaca, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding II semula Tergugat II tidak ada mengajukan jawaban;

Membaca, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 11 Oktober 2018, yaitu sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI**

**I. KOMPETENSI ABSOLUT**

1. Bahwa petitum dalam gugatan Penggugat meminta untuk menghukum Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara cq Kepala Badan Pertanahan Nasional karena menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 252/Desa Tanjung Selamat/2013 an. Sangkot Pandapotan Sitorus, Sertifikat Hak Milik No. 273/Desa Tanjung Selamat/2014 an. Sangkot Pandapotan Sitorus, Sertifikat Hak Milik No. 275/Desa Tanjung Selamat/2014 an. Sangkot Pandapotan Sitorus, sebagai perbuatan melawan hukum;



2. Bahwa petitum dalam gugatan Penggugat meminta untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 252/Desa Tanjung Selamat/2013 an. Sangkot Pandapotan Sitorus, Sertifikat Hak Milik No. 273/Desa Tanjung Selamat/2014 an. Sangkot Pandapotan Sitorus, Sertifikat Hak Milik No. 275/Desa Tanjung Selamat/2014 an. Sangkot Pandapotan Sitorus yang menjadi objek perkara untuk batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum tetap;
3. Bahwa gugatan dan petitum gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Rantauprapat tetapi mutlak merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara di Medan sebagaimana diatur Undang-undang No. 5 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 tahun 2004 Jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai sengketa administrasi dan merupakan wewenang administrasi Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara cq Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah;
4. Bahwa Badan Pertanahan Nasional merupakan badan tata usaha Negara karena Badan Pertanahan Nasional merupakan Badan yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkenaan dengan Pasal 1 angka 8 UU No. 5 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa sertifikat hak atas tanah yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan salah satu produk keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan Pasal 1 angka 9 UU No. 5 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
6. Bahwa menurut pasal 53 Ayat 1 UU No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setiap orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata

Halaman 15 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN



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;

7. Oleh karena itu mohon gugatan Penggugat dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

## II. Gugatan Nebis In Idem

1. Bahwa gugatan serupa telah pernah diajukan sebelumnya ke Pengadilan Negeri Rantauprapat dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap/ inkracht dalam putusan Nomor 26/Pdt.G/2014/PN Rap Jo Putusan Nomor 187/PDT/2015/PT MDN Jo Nomor 1148 K/Pdt/2016;
2. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo adalah sebagai Tergugat dalam putusan Nomor 26/Pdt.G/2014/PN Rap dan Tergugat III dalam perkara a quo adalah sebagai Turut Tergugat dalam putusan Nomor 26/Pdt.G/2014/PN Rap;
3. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah sama dengan objek sengketa dalam putusan Nomor 26/Pdt.G/2014/PN Rap;
4. Bahwa berdasarkan pasal 1917 KUHPdata "Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan, untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula", maka perkara a quo adalah ne bis in idem karena gugatan, pokok gugatan, dalil dan petitum gugatan, subjek serta objek gugatan adalah sama;
5. Oleh karena itu, berdasarkan alasan diatas, mohon gugatan Penggugat dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa benar telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 252/Desa Tanjung Selamat tanggal 1 Oktober 2013 an. Sangkot Pandapotan Sitorus seluas 19.994 M<sup>2</sup> dengan surat ukur Nomor 100/Tanjung Selamat/ 2013 tanggal 24 September 2013, Sertifikat Hak Milik Nomor 273/Desa Tanjung Selamat tanggal 1 April 2014 an. Sangkot Pandapotan Sitorus seluas 16.264 M<sup>2</sup> dengan surat ukur Nomor 124/Tanjung Selamat/ 2014 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Januari 2014, Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Desa Tanjung Selamat tanggal 1 April 2014 an. Sangkot Pandapotan Sitorus seluas 18.252 M<sup>2</sup> dengan surat ukur Nomor 126/Tanjung Selamat/ 2014 tanggal 13 Januari 2014, yang diterbitkan oleh Tergugat III;

2. Bahwa proses penerbitan objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 252/Desa Tanjung Selamat tanggal 1 Oktober 2013 an. Sangkot Pandapotan Sitorus, Sertifikat Hak Milik Nomor 273/Desa Tanjung Selamat tanggal 1 April 2014 an. Sangkot Pandapotan Sitorus, Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Desa Tanjung Selamat tanggal 1 April 2014 an. Sangkot Pandapotan Sitorus, yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang terletak di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhan Batu Selatan Propinsi Sumatera Utara, dilakukan proses secara kolektif (larasita) bersamaan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 272/Desa Tanjung Selamat tanggal 1 April 2014 an. Lamria Hutasoit, Sertifikat Hak Milik Nomor 274/Desa Tanjung Selamat tanggal 1 April 2014 an. Eduard Sitorus;
3. Bahwa proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 252/Desa Tanjung Selamat, Sertifikat Hak Milik Nomor 273/Desa Tanjung Selamat, Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Desa Tanjung Selamat, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu (Tergugat III) telah memenuhi syarat-syarat administratif;
4. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu (Tergugat III) telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Perundang-undangan yang baik dan bersifat prosedural/ formal maupun yang bersifat materil/ substansial (PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait dengan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu (Tergugat III);

Maka berdasarkan dan atas uraian diatas mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara

Halaman 17 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor 252/Desa Tanjung Selamat, Sertifikat Hak Milik Nomor 273/Desa Tanjung Selamat, Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Desa Tanjung Selamat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu (Tergugat III) atas tanah terletak di Dusun Aek Kalubi Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhan Batu Selatan Propinsi Sumatera Utara atas nama Sangkot Pandapotan Sitorus;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Membaca, putusan Sela Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 29 Nopember 2018, amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rantau Prapat berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk melanjutkan perkara tersebut;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 18 Juli 2019, amarnya sebagai berikut:

## I. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp4.062.500,00 (empat juta enam puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan Isi Putusan diluar hadirnya Pembanding semula Penggugat pada hari Senin tanggal 16 September 2019, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, Jurusita Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah memberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada hari Rabu tanggal 4 September 2019 melalui Kepala Desa Tanjung Selamat,

Halaman 18 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang isi putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 18 Juli 2019 dan kepadanya diberi kesempatan mengajukan banding selama 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan isi putusan;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap, yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 September 2019 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 18 Juli 2019, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 17 Desember 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 21 Oktober 2019 melalui Kepala Desa Tanjung Selamat, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 24 Oktober;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum para Pembanding semula Penggugat tertanggal 28 Oktober 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 29 Oktober 2019 dan salinan memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 17 Desember 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Desember 2019 melalui Kepala Desa Tanjung Selamat dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 13 Desember 2019;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 19 Desember 2019 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Hukum para Pembanding semula Penggugat pada tanggal 22 Januari 2020, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 31 Januari 2020 melalui Kepala Desa Tanjung Selamat dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 8 Januari 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang didelegasikan ke Pengadilan Negeri Medan, telah memberi

Halaman 19 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 20 Januari 2020, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 17 Desember 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Desember 2019, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 13 Desember 2019, untuk memeriksa, membaca dan mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pemberitahuan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

## TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap tanggal 18 Juli 2019, dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan judex factie Tingkat Pertama tidak tepat dan tidak benar dengan mengajukan alasan - alasan dalam memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum putusan a quo adalah **kontradiktif**, yaitu pada alinea pertama halaman 33 menyatakan bahwa mengenai materi eksepsi tentang Nebis in idem, menurut penilaian Majelis tidak berdasarkan hukum karena setelah diteliti ternyata **materi** yang dipermasalahkan dalam Putusan Nomor 26/Pdt.G/2014/PN-Rap tanggal 20 Nopember 2014 dengan pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah tentang **ukuran** dan **letak** serta kepemilikan sebidang tanah serta perbuatan hukum terhadap sebidang tanah tersebut sedangkan terhadap **subjek hukum** dalam kedua perkara tersebut juga **tidak sama** ..... dst. Namun disisi lain, pada alinea pertama halaman 36, ternyata Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan hukum putusan Perkara Nomor : 26/Pdt.G/2014/PN.Rap, tanggal 20 Nopember 2014 menyatakan bahwa terhadap perbedaan luas tersebut telah selesai pembuktiannya dengan cara penilaian terhadap alat bukti surat yang diajukan Tergugat (ic. Salmon Simanjuntak) dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2014 PN Rap

Halaman 20 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 20 Nopember 2014 ..... dst, yang menjadi pertimbangannya dalam perkara a quo.

Bahwa perkara Nomor 26/Pdt.G/2014/PN-Rap tidak semata-mata mengenai luas, letak dan lokasi tanah, tetapi juga mengenai kepemilikan tanah. Oleh karena itu pertimbangan hukum putusan a quo **Kontradiktif**;

2. Bahwa pihak-pihak pada perkara Nomor : 26/Pdt.G/2014/PN.Rap, tertanggal 20 Nopember 2014, adalah EDUARD SITORUS, dkk, sebagai Penggugat, lawan : 1. SALMON SIMANJUNTAK sebagai Tergugat, dan 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPETEN LABUHANBATU sebagai Turut Tergugat, dengan luas tanah objek perkara  $\pm 15$  Ha; Jadi dalam perkara tersebut Pembanding **tidak** sebagai pihak, oleh karena itu perkara tersebut tidak ada hubungan hukumnya dan tidak mengikat kepada Pembanding;
3. Bahwa mengenai tanah yang luasnya  $\pm 15$  Ha termasuk tanah objek perkara didalamnya antara Kastari, Nuratmi dan Kasmadi dengan Eduard Sitorus tahun 2002, adalah rekayasa belaka, dimana pada gugatan Nomor 26/Pdt.G/2014/PN.RAP disebutkan perolehan tanah Eduard Sitorus adalah dari :

- Nuratmi kepada Penggugat seluas = 100.000.-M2 (atau 10 Ha); Catatan : Tidak kepada nama siapa dari 4 (empat) orang Penggugat tanahnya dialihkan;
  - Kasmadi kepada Sangkot Pandapotan Sitorus seluas 19.999 m<sup>2</sup>;
  - Kastari kepada Penggugat Edward Sitorus seluas 19.982 m<sup>2</sup>;
- Catatan : Tanah yang dialihkan hanya kepada Eduard Sitorus dan Sangkot Pandapotan Sitorus. Tidak ada kepada Lamria Hutasoit dan Maruba Boni Soritua Sitorus.

Sedangkan pada permohonan hak 8 (delapan) sertipikat (warkah), perolehan tanahnya menjadi 8 (delapan) alas hak sebagaimana telah diterangkan pada poin 5 (lima) huruf (a) di atas;

Hal ini juga membuktikan bahwa perolehan tanah Terbanding I adalah rekayasa dan tidak terbantahkan lagi kebenarannya;

4. Bahwa sementara perolehan tanah Penggugat dalam perkara 26/Pdt.G/2014/PN.Rap, tertanggal 20 Nopember 2014 sebagaimana pada putusan perkara perdata Nomor : 26/Pdt.G/2014/PN. RAP, tanggal 24 Nopember 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor

Halaman 21 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

187/PDT/2015/PT MDN, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1148 K/Pdt/2016, tanggal 30 Agustus 2016, dalam Gugatan disebut, yaitu :

a. Tanah diperoleh dari :

- Nuratmi kepada Penggugat seluas = 100.000.-M2 (atau 10 Ha);  
Catatan : Tidak dijelaskan tanah milik Nuratmi dimaksud dialihkan kepada nama siapa dari 4 (empat) orang Penggugat;
- Kasmadi kepada Sangkot Pandapotan Sitorus seluas 19.999 m<sup>2</sup>;
- Kastari kepada Penggugat Edward Sitorus seluas 19.982 m<sup>2</sup>;

Perolehan tanahnya hanya tiga surat, sementara pada permohonan hak (sertipikat) menjadi 8 (delapan) sertipikat, dengan alas hak 8 (delapan) surat yaitu :

- Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 25 Oktober 2003 dari **Kastari** kepada Lamria Hutasoit, Bukti TT-1;
- Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 25 Oktober 2003 dari **Kastari** kepada Edward Sitorus, Bukti TT-4;
- Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 25 Oktober 2003 dari **Kastari** kepada Maruba Boni Tua Sitorus, Bukti TT-7;
- Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 25 Nopember 2012 dari **Kasmadi** kepada Sangkot Pandapotan Sitorus, Bukti TT-10;
- Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 25 Oktober 2003 dari **Kastari** kepada Lamria Hutasoit, Bukti TT-13;
- Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 25 Nopember 2012 dari **Kasmadi** kepada Sangkot Pandapotan Sitorus, Bukti TT-16;
- Foto copy Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 25 Oktober 2003 dari **Kastari** kepada Edward Sitorus, Bukti TT-19;
- Surat Penyerahan/Ganti Rugi tanggal 25 Nopember 2012 dari **Kasmadi** kepada Sangkot Pandapotan Sitorus, Bukti TT-22;

Dengan demikian perolehan tanah pada warkah yaitu : 5 (lima) surat berasal dari **Kastari** dan 3 (tiga) surat dari **Kasmadi**, **tidak** ada perolehan tanahnya dari NURATMI, maka kedelapan Bukti tersebut di atas adanya **rekayasa** yang kebenarannya tidak terbantahkan lagi;

b. Surat Tanah (Warkah sertipikat) :

Bahwa Warkah kedelapan sertipikat hak milik (Bukti P-1, P-2, P-3, P4, P-5, P-6, P-7 dan P-8) adalah rekayasa dan diduga palsu, hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Riswansyah Pasaribu pada halaman 49 s/d 50 Putusan Pengadilan Negeri Rantau

Halaman 22 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prapat tanggal 20 Nopember 2014, Nomor 26/Pdt.G/2014/PN.Rap, yang secara kasat mata (dapat dilihat, nyata, konkret) sebagai berikut :

1. **Resi - KTP** Edward Sitorus, Lamria Hutasoit, Sangkot Pandapotan Sitorus dan Maruba Boni Soritua Sitorus), tertera alamat di Dsn Aek Kalubi Desa Tanjung Selamat, Kabupaten Labuhanbatu, Sumatera Utara, sedangkan pada Gugatan Nomor : 26/Pdt.G/2014/PN.Rap, alamat Para Penggugat masing-masing tinggal di Dusun I B Desa Pangkatan, Kecamatan Bilah Hilir, Kab. Labuhan Batu; Jika dicermati Foto Copy **RESI - KTP** tersebut terlihat **bentuk, posisi** tanda tangan Riswansyah Pasaribu dan **Stempel** persis **sama (diduga discanning)**;
2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, dimana Para Penggugat maupun Kastari, Kasmadi dan Nuratmi **tidak** pernah menguasai fisik objek perkara. Hal ini sesuai dengan keterangan saksi saksi Tergugat bernama : 1. Edy Manaris Sianipar, 2. P. Harianja, 3. Ricardo Hasoloan Panjaitan, 4. Manatas Pandapotan Sidabutar, 5. David Marudut Simanjuntak, dan 6. Horas Silitonga pada pokoknya menyatakan tanah objek perkara telah dikuasai dan diusahai oleh Salmon Simanjuntak, David Marudut Simanjuntak, Horas Silitonga dan Lidia Chronika Simanjuntak sejak tahun 1992 sampai saat ini secara terus-menerus tanpa terputus-putus dengan menanam sawit dan menempatkan pekerja tinggal di sekitar lahan objek perkara;
3. Keterangan saksi Riswansyah Pasaribu (Kepala Desa Tanjung Selamat pada saat itu) pada halaman 49 s/d 50 Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 20 Nopember 2014, Nomor : 26/Pdt.G/2014/PN.Rap, menerangkan :
  - saksi membantah tanda tangan saksi dalam bukti surat bertanda TT-4, TT-7, TT-10, TT-20 dan TT 23;

Halaman 23 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN





- saksi menjabat Kepala Desa Tanjung Selamat, saksi tidak pernah menerbitkan dan menandatangani surat ganti rugi lahan;
- Pada tahun 2009 s/d 2010, petugas juru ukur Badan Pertanahan Labuhanbatu datang ke rumah saksi untuk melakukan pengukuran lahan yang diklaim Edward Sitorus;
- Saksi **tidak** mau ikut melakukan pengukuran, karena setahu saksi, lahan tersebut adalah milik Salmon Simanjuntak;
- Setahu saksi, Edward Simanjuntak tidak pernah melakukan jual beli tanah dengan Kasmadi;
- Saksi tidak kenal Kasmadi, tidak ada warganya bernama Kasmadi;
- Saksi tidak pernah mengetahui Edward Sitorus membeli lahan di Desa Tanjung Selamat;

5. Bahwa putusan a quo **alinea** kedua halaman 19 disebutkan bahwa bukti surat bertanda P.4, P.5, P.6, dan P.7, tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan oleh Kuasa Penggugat.

Pertimbangan tersebut sangat **tidak** cermat, teliti, sebab pada Pengantar bukti sudah disebutkan bahwa asli bukti P.4, P.5, P.6, dan P.7 tersebut ada pada **Terbanding III** (Warkah Sertipikat Nomor 274) dimana Bukti P.7 = Bukti TIII.2 (Surat Ganti Rugi tanggal 25 Nopember 2012 dari Kasmadi (penjual) kepada Sangkot Pandapotan Sitorus (pembeli), yang telah diperlihatkan aslinya dipersidangan oleh Kuasa Terbanding III, seharusnya bukti tersebut dinyatakan Majelis Hakim a quo **“sesuai aslinya”**. Sedangkan terhadap bukti P.5, P.6, P.7, Kuasa Pembanding telah berulang-ulang meminta kepada Majelis Hakim dipersidangan agar memerintahkan Terbanding III membawa warkah (lengkap) Sertipikat Hak Milik Nomor 252/Desa Tanjung Selamat ke persidangan dan dijadikan sebagai bukti, namun Majelis Hakim tidak menanggapi dengan serius, sehingga merugikan Pembanding;

Pada poin (4) halaman 18 putusan a quo penulisan bukti P.4 adalah keliru (amburadul), seharusnya adalah “Foto copy RESI – KTP Nomor : 539.3/37/II/TS/2013, tanggal 7 januari 2013 atas nama Lamria Hutasoit diketahui Kepala Desa Tanjung Selamat : Riswansyah Pasaribu”,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini merupakan ketidak cermatan dan ketelitian dari majelis Hakim a quo, oleh karena itu putusan aquo harus dibatalkan;

6. Bahwa terhadap Resi KTP dan surat-surat alas hak permohonan delapan sertifikat atas nama Para Penggugat ic. Terbanding I yang terlihat secara kasat mata adanya dugaan pemalsuan, maka untuk itu tidak perlu lagi menunggu adanya putusan pengadilan pidana untuk membuktikan adanya pemalsuan tersebut, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 60 K/Sip/1960, tanggal 2 Maret 1960 menyatakan : **"Membuktikan sesuatu dalam perkara perdata tidak perlu secara mutlak adanya Putusan Hakim Pidana"**;

7. Bahwa perolehan tanah Pembanding berdasarkan Bukti P.1 dan bukti P.2 telah memenuhi ketentuan perundang-undangan, dimana Pembanding sebagai pembeli yang **beritikad baik**, karena perolehan tanahnya didasarkan atas alas hak yang sah (suratnya), ada tanahnya, dijual oleh pemiliknya, dibayar secara tunai, terang dan dilakukan/diketahui pejabat Kepala Desa setempat, maka menurut hukum pembeli (Pembanding) yang beritikad baik harus dilindungi undang-undang.

Kriteria pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu antara lain :

- Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat;
- Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah tanah milik penjual;
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;

- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain :

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
- Tanah yang diperjual belikan tidak dalam status disita, atau;
- Tanah objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan;

Halaman 25 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(KOMPILASI RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA, Cetakan-4, Sekretariat Kepaniteraan Mahkamah Agung RI, 2019, Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Perdata, halaman 64-65);

8. Bahwa Majelis Hakim a quo telah salah dan keliru pada pertimbangan hukum Putusan alinea kedua halaman 35 pada pokoknya mengenai pemeriksaan setempat (descente), pada saat itu Tergugat I maupun Kuasanya TIDAK tidak hadir, hanya diwakili oleh Eduard Sitorus (orang tua Tergugat I) tanpa membawa membawa Surat Kuasa untuk itu, dan ternyata tidak dapat menunjukkan letak lokasi tanah serta patok-patok tanah Sertipikat hak Milik Nomor : 252, 273 dan 275. Bagaimana mungkin Tergugat I mengaku memiliki tanah tetapi tidak mengetahui letak, patok tanda batas-batas tanahnya, apa lagi TIDAK pernah menguasai fisik dilapangan ?.

Dengan demikian telah ditemukan fakta-fakta persidangan bahwa Terbanding I tidak dapat menunjukkan letak dan patok-patok tanda batas-batas tanah objek perkara (tiga sertipikat) oleh karena itu Bukti TIII.2, TIII.3, TIII.4, TIII.5, TIII.6TIII.7, TIII.8, TIII.9, TIII.10 dan TIII.11 (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanah Sangkot Pandapotan Sitorus tanggal 4 Juni 2012 adalah **rekayasa**, maka Bukti TI.1a (Sertipikat Nomor 252/Desa Tanjung Selamat). TI.1b (Sertipikat Nomor 273/Desa Tanjung Selamat) dan TI.1c (Sertipikat Nomor 275/Desa Tanjung Selamat) = TIII.1, TIII.5 dan TIII.9. adalah cacat hukum maka tidak mempunyai kekuatan hukum;

Sungguh sangat mengherankan bagi Pembanding, karena Majelis Hakim a quo tidak mempertimbangkan hal-hal fakta dan bukti tersebut di atas dalam memutus perkara a quo, oleh karena itu putusan a quo beralasan hukum untuk **dibatalkan**;

9. Bahwa pertimbangan putusan a quo alinea pertama halaman 37 menyatakan bahwa bukti surat bertanda TI.1a, TI.1b, TI.1c, TIII.1, TIII.5 dan TIII.9 yang dijadikan Penggugat dan Tergugat I sebagai alas hak untuk menguasai dan mengusahai objek perkara ternyata telah dipertimbangkan dalam putusan 26/Pdt.G/2014/PN.Rap ..... dst Perimbangan tersbut adalah keliru, sebab alas hak Penggugat untuk menguasai objek perkara adalah Bukti P.1 dan P.2;

Halaman 26 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN



10. Bahwa Bukti P.1 dan P.2 adalah bukti Pembanding memperoleh hak atas tanah objek perkara untuk menguasai dan mengusahai tanah seluas 9,37 Ha secara terang, terus menerus sejak tahun 1992 sampai sekarang ini dengan menanam kelapa sawit dan menempatkan pekerja di lokasi tanah untuk menjaga, merawat dan memanen hasil sawit tersebut, sebagaimana diterangkan saksi-saksi Pembanding termasuk sebagai teman sebatas (Manatas Pandapotan Sidabutar). Oleh karena itu pertimbangan hukum putusan a quo alinea kedua halaman 37 yang menyatakan bahwa Bukti P.2 s/d P.12 tidak dapat membantahkan dalil Tergugat I tentang penerbitan dan keabsahan dan legalitas Sertipikat Hak Milik Nomor : 252, 273 dan 275/Desa Tanjung Selamat, adalah pertimbangan **KELIRU**, sebab bukti P.1 dan Bukti P.2 adalah sebagai alas hak Pembanding menguasai tanah objek perkara dengan iktikad baik, terang dan terus menerus tanpa terputus-putus, sebagaimana telah diterangkan pada poin (6) di atas. Lagi pula jika terdapat dua alas hak atas sebidang tanah, maka alas hak (surat) tanah yang lebih tua yang harus diakui kebenarannya, dimana Bukti P.1 dan P.2 telah terbit tahun 1995 sementara Terbanding I memperoleh tanah dari Kasmadi pada tanggal 25 Nopember 2012, dan sejak tahun 2012 sampai sebelum terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 252, 273 dan 275/Desa Tanjung Selamat pada tahun 2013 Terbanding I ataupun pihak lain tidak pernah mengklaim tanah objek perkara kepada Pembanding;
- Dengan demikian bahwa Pembanding berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi serta fakta-fakta persidangan telah dapat membantahkan keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor : 252, 273 dan 275/Desa Tanjung Selamat, maka dengan demikian beralasan bagi Majelis Hakim pada tingkat banding untuk menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 252, 273 dan 275/Desa Tanjung Selamat adalah cacat hukum dan **tidak** mempunyai kekuatan hukum, hal ini bersesuaian dengan keterangan ahli Dr. Dayat Limbong, SH., M.Hum, pada halaman 20 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :
- Bahwa apabila ada Sertipikat Hak Milik namun objek tanah dikuasai oleh orang lain, maka sertipikat itu tidak sah;
  - Bahwa apabila tidak ada persetujuan batas, maka konsekuensi hukumnya tidak mempunyai kekuatan hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila pemohon tidak tahu batas-batas objek, maka dapat dikatakan memberikan data-data palsu dan dapat membatalkan sertifikat hak milik;
- Bahwa apabila Kepala Desa tidak bersedia ikut pengukuran, maka konsekuensi hukumnya Kepala Desa tidak dapat lagi mengeluarkan Surat Keterangan Tanah, apakah hal-hal tersebut telah dilaksanakan dalam penerbitan bukti TI.1 yang menjadi alas hak Terbanding I.

11. Bahwa pertimbangan hukum putusan a quo alinea terakhir halaman 37 bersambung ke halaman 38 pada pokoknya menyatakan bahwa keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Parluhutan Harianja, Manahan Pandapotan Sidabutar, Horas Silitonga, saksi Rizki Zenia serta ahli Dayat Limbong yang pada pokoknya menerangkan objek perkara telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1992 setelah mendapat peralihan hak dari Kaman sebagai pemilik tanah perkara, namun keadaan tersebut juga tidak dapat mematahkan dalil Tergugat I dan Tergugat III tentang penerbitan dan keabsahan sertifikat Hak milik Nomor : 252, 273 dan 275/Desa Tanjung Selamat ..... dst.

Pertimbangan tersebut lagi-lagi **keliru**, dimana dalil-dalil gugatan didukung oleh keterangan saksi-saksi dengan tegas menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah milik Pembanding, yang telah dikuasai sejak tahun 1992, ditanami sawit sampai saat ini, hal ini bersesuaian dengan bukti P.1 dan P.2 yang diperoleh dengan ganti rugi dihadapan pejabat Kepala Desa setempat, dikuasai secara terbuka dan dengan iktikad baik, serta keterangan saksi-saksi dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan.

Sementara Terbanding I perolehan tanahnya adalah **rekayasa**, tidak pernah menguasai fisik tanah objek perkara, saksi Pembanding juga menerangkan bahwa tidak mengenal Kastari, Kasmadi dan Terbanding I dan tidak pernah ada memiliki tanah di daerah objek perkara.

Bahwa terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (Bukti TIII.3, TIII.7, TIII.11) adalah **rekayasa** belaka, karena Terbanding I tidak pernah menguasai fisik tanah sebagaimana keterangan saksi-saksi (Halaman 21 - 25 putusan a quo). Oleh karena itu ketidakcermatan dan ketidak telitian Majelis Hakim pada pertimbangan putusan a quo menyebabkan putusan **harus** di batalkan;

Halaman 28 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





12. Bahwa keterangan saksi **Ramin** adalah **hayalan** dan **rekayasa**, sebab saksi hanya sekali kelokasi objek perkara, yaitu pada tahun 1992 yang saat itu kondisi tanah masih semak belukar, dan tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut, tidak pernah melihat surat tanahnya, oleh karena itu keterangan saksi tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian, maka harus dikesampingkan

Sementara keterangan saksi **Hazwan Mahlim Siregar**, saksi Terbanding I, tidak termasuk alat bukti sebagaimana dimaksud hukum acara perdata, karena keterangannya diperoleh/diketahui dari mantan Kepala Desa bernama Irwansyah Pasaribu (Testimonium de auditio), maka harus dikesampingkan;

13. Bahwa oleh karena Majelis Hakim yang telah mengambil-alih pertimbangan hukum putusan Perkara Nomor : 26/Pdt.G/2014/PN.Rap, tanggal 20 Nopember 2014, menjadi pertimbangan hukumnya pada putusan perkara a quo, yang **tidak** ada hubungan hukumnya dengan Pembanding, maka pertimbangan hukum tersebut adalah **keliru, tidak cermat** dan **tidak profesional** dalam menilai bukti-bukti, keterangan saksi-saksi dan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, oleh karena itu beralasan menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Tingkat Banding untuk membatalkan putusan a quo, dan mengabulkan gugatan Penggugat/ Pembanding untuk seluruhnya;

14. Bahwa tentang pertimbangan hukum putusan a quo alinea keempat halaman 40 pada pokoknya menyatakan bahwa ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum, baik sebagai alas hak maupun dalam hal penguasaan ataupun perbuatan hukum dari Tergugat I dan Tergugat III ..... dst;

Pertimbangan tersebut adalah **keliru**, sebab telah diterangkan di atas bahwa berdasarkan Bukti P.1 dan P.2, keterangan saksi-saksi dan fakta persidangan menunjukkan bahwa Pembanding adalah pembeli yang **beritikad baik**, didasari atas alas hak yang sah (surat tanahnya), ada tanahnya, dijual oleh pemiliknya, dibayarkan secara tunai, terang dan dilakukan/diketahui pejabat Kepala Desa setempat, dan didukung dan saling menguatkan dengan keterangan saksi-saksi yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah milik Pembanding dikuasai secara terus menerus tanpa terputus-putus sampai saat ini, maka menurut hukum bahwa pembeli yang beritikad baik (Pembanding) harus dilindungi undang-undang. Juga penguasaan secara fisik dari tahun 1992

Halaman 29 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN



sampai saat ini dengan terus-menerus tanpa terputus-putus adalah merupakan adanya hubungan hukum antara Pembanding dengan tanah pada bukti P.1 dan P.2;

15. Bahwa pertimbangan hukum pada alinea ketiga halaman 42 menyatakan bukti surat bertanda TI.1 dan TIII.1 tersebut memenuhi syarat formil dan materil sehingga sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan menjadi akta yang nilai pembuktiannya sempurna dan mengikat serta berdiri sendiri tanpa memerlukan bukti lain; Lagi-lagi merupakan pertimbangan yang **keliru**, tidak cermat sesungguhnya Majelis Hakim a quo **tidak** ada mempertimbangkan mengenai syarat-syarat formil dan materil dari bukti TI.1 dan TIII.1, dimana bukti tersebut diterbitkan dengan alas hak (warkah) yang direkayasa, sehingga cacat hukum. Tidak dilakukan penelitian fisik dan yuridisnya sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hal ini bersesuaian keterangan saksi-saksi dan keterangan ahli Dr. Dayat Limbong, SH.,M.Hum, pada halaman 20 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa apabila ada Sertipikat Hak Milik namun objek tanah dikuasai oleh orang lain, maka sertipikat itu tidak sah;
- Bahwa apabila tidak ada persetujuan batas, maka konsekuensi hukumnya tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa apabila pemohon tidak tahu batas-batas objek, maka dapat dikatakan memberikan data-data palsu dan dapat membatalkan sertifikat hak milik;
- Bahwa apabila Kepala Desa tidak bersedia ikut pengukuran, maka konsekuensi hukumnya Kepala Desa tidak dapat lagi mengeluarkan Surat Keterangan Tanah, apakah hal-hal tersebut telah dilaksanakan dalam penerbitan bukti TI.1 yang menjadi alas hak Terbanding I.

Berdasarkan Penjelasan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada ayat (1) menyatakan Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar.

Selanjutnya pada ayat (2) menyatakan Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan system publikasi positif yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh



Negara, melainkan menggunakan sistem negatif, dimana dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan.

Artinya bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2752, 273 dan 275/Desa Tanjung Selamat sebagai bukti sempurna, tetapi diterbitkan dengan tidak memenuhi ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, makadengan demikian Pembanding telah dapat membuktikan sebaliknya, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2752, 273 dan 275/Desa Tanjung Selamat, oleh karena itu tidak berkekuatan hukum;

16. Pertimbangan a quo tidak mencerminkan kebenaran yang **materil**, karena tidak didasari pada pertimbangan bukti-bukti, keterangan saksi-saksi dan fakta-fakta dipersidangan yang cukup. Pengadilan sesungguhnya harus berwibawa dan berusaha menegakkan kebenaran dan keadilan yang **materil**, bukan semata-mata keadilan formil belaka, oleh karena itu Pengadilan harus mencari fakta-fakta yang **sesungguhnya** guna mengungkap kebenaran materil, sehingga akan terciptanya keadilan yang sesungguhnya (materil) bagi masyarakat pencari keadilan.

Apabila Pengadilan hanya berpegang kepada formalnya saja dalam memeriksa dan mengadili perkara, maka sia-sialah penegakan hukum bagi masyarakat yang mendambakan keadilan sesuai perkembangan kemajuan zaman;

17. Bahwa selain perkara Nomor : 49/Pdt.G/2014/PN.Rap (perkara a quo), Pembanding/ Penggugat juga mengajukan gugatan Perkara Nomor : 50/Pdt.G/2014/ PN.Rap, antara : Pembanding, melawan : Lamria Hutasoit, dkk;

Kedua Terbanding/Tergugat adalah sauami - istri, perkaranya saat ini pada tingkat banding, sebelumnya diperiksa oleh Majelis Hakim yang sama di PN Rantau Prapat. Tanah objek ketiga perkara tersebut berada di atas lahan  $\pm 15$  Ha objek perkara perdata Nomor 26/Pdt.G/2014/PN.RAP. Pada perkara tesebut Pembanding tidak sebagai Pihak.

18. Pengadilan yang berwibawa adalah bukan hanya sekedar corong undang-undang, namun juga Pengadilan yang selalu mencari kebenaran **materiil** yang melebihi kebenaran prosedural. Sehingga penting bagi Pengadilan untuk memahami sepenuhnya situasi eksternal berikut implikasi atas keputusannya bagi pemangku kepentingan, sebelum seadil-adilnya mengambil keputusan;



(Amanat Ketua Mahkamah Agung RI Pada Hari Jadi Mahkamah Agung ke 69, tanggal 19 Agustus 2014.

Dikutip dari Diktionari Putusan Mahkamah Agung RI halaman 13 dari 13 halaman. Putusan Nomor 555 K/TUN/2014);

19. Menegakkan hukum dan keadilan adalah tugas utama yang mulia bagi Hakim dan dalam menjalankan tugas mulia itu, Hakim di Indonesia dalam memeriksa, memutus perkara harus menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat (Pasal 5 ayat (1) UU No.48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman).

Hakim di Indonesia tidak seperti Hakim di negara-negara penganut ajaran legisten atau begriffsjurisprudence yang mensosialisasikan Hakim sebagai corong atau pelaksana undang-undang (la bouche qui prononce les paroles de laloi);

(Dr. IMAM SOEBECHI, S.H, M.H. PUTUSAN HAKIM DALAM PEMBARUAN HUKUM, Dikutip dari VARIA PERADILAN, Majalah Hukum Tahun XXX Nomor : 347, Oktober 2014, halaman 23);

20. Bahwa teori hukum progresif yang menekankan penegakan hukum haruslah didahulukan penegakan hukum yang **substantif** dari pada penegakan hukum yang prosedural belaka, dimana Hakim dalam memutus perkara harus berpegang teguh pada tertib hukum acara, tetapi seharusnya tidak hanya sekedar menjalankan peraturan perundang-undangan, melainkan harus mampu menangkap kehendak hukum masyarakat;

(Dikutip dari Diktionari Putusan Mahkamah Agung RI halaman 13 dari 13 halaman. Putusan Nomor 555 K/TUN/2014);

21. Bahwa hakim sesungguhnya harus senantiasa melakukan terobosan hukum untuk menyelesaikan perkara-perkara yang diperiksa dan diadili di pengadilan, dengan menggali kebenaran yang materil guna menciptakan keadilan yang sesungguhnya (materil) itu sendiri. Apabila Hakim hanya sebagai corong dari pada undang-undang (dalam peradilan perdata), maka sesungguhnya keadilan itu tidak akan tercipta;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan di atas, berdasar menurut hukum dan mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

#### **M E N G A D I L I :**

*Halaman 32 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tanggal 18 Juli 2019, Nomor :54/Pdt.G/2018/PN.Rap yang dimohonkan Banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat III secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat pada tanggal 19 Desember 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Memori Banding dari Pembanding masih baru diterima Para Terbanding I sepertinya Pembanding melama-lamakan proses perkara untuk menunda eksekusi Putusan;
2. Bahwa Judex Factie tidak keliru tetapi sudah sangat tepat dan berdasarkan Hukum dalam mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti, saksi-saksi dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan sehingga keluarlah Putusan Perkara Perdata No. 47/Pdt.G//2018/PN.Rap. tanggal 18 Juli 2019 yang dimohonkan Banding tersebut, amarnya :

## M E N G A D I L I

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 4,213000,00- (Empat juta dua ratus tiga belas ribu rupiah).
3. Bahwa Judex Facti tidak mempertimbangkan Eksepsi **Nebis In Idem** dan membuat pertimbangan sendiri tidaklah kontradiktif tetapi adalah untuk menghentikan gugatan Pembanding yang akan terjadi terus menerus padahal Objeknya sama yaitu lahan lebih kurang 15 ha karena sudah ada 2 (dua) gugatan Terbanding I

Halaman 33 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN





yaitu No. 26/Pdt.G/2014/PN-RAP jo Nomor:187/PDT/2015/PT-MDN jo Putusan Kasasi MA RI nomor: 1148 K/Pdt/2016, yang memenangkan Terbanding I Dkk sebagai Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap (*Inkraht Van Gewijsde*) dan perkara Perdata No. 118/Pdt.G//2017/PN.Rap. tanggal 26 Juli 2018 dalam proses banding yang diajukan Pembanding yang hanyalah untuk menyempurnakan Putusan No. 26/Pdt.G/2014/PN-RAP jo Nomor:187/PDT/2015/PT-MDN jo Putusan Kasasi MA RI nomor: 1148 K/Pdt/2016,

4. Bahwa sebenarnya **semua bukti Pembanding tidak perlu dipertimbangkan lagi bukan hanya bukti P.1 saja** berdasarkan Point empat (4) Putusan); Perkara No. 26/Pdt.G/2014/PN-RAP jo Nomor:187/PDT/2015/PT-MDN jo Putusan Kasasi MA RI nomor: 1148 K/Pdt/201 yang telah mempunyai kekuatan hokum tetap itu (*Inkraht Van Gewijsde*), amarnya sebagai berikut

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaads*);
3. Menyatakan sah dan menurut hukum atas 8 (delapan) buah Sertifikat Hak Milik Nomor : 249, 250, 251, 252, 272, 273, 274, dan 275/ Desa Tanjung Selamat dan atas nama Para Penggugat tersebut atas tanah objek perkara seluas 150.489 m2 terletak dan dikenal di Dusun Aek Kalubi Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhan Batu Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas factual sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat adalah parit bekoan dan tanda-tanda batas terdiri dari patok besi dipasang disudut batas memenuhi yang dimaksud dalam PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 sebagaimana disebut dalam sertifikat a quo;
4. Menyatakan surat-surat tanah yang berhubungan tanah-tanah perkara yang berada ditangan Tergugat adalah tidak sah dan tidak dilindungi oleh hukum serta batal demi hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum;



5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugi materil sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat;
6. Menghukum Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu untuk mematuhi dan melaksanakan putusan ini;
7. Menolak Gugatan Penggugat dan Selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.009.300,- (Satu juta sembilan ribu tiga ratus rupiah)

5. Bahwa Perkara No. 26/Pdt.G/2014/PN-RAP jo Nomor : 187/PDT/2015/PT-MDN jo Putusan Kasasi MA RI nomor: 1148 K/Pdt/2016 demikian juga pemeriksaan perkara tingkat Banding atas permohonan Banding dari Pembanding Salmon Simanjuntak di Pengadilan Tinggi Medan telah mengadili Perkara ini dengan Nomor register No: 187/PDT/2015/PT-MDN dengan amar Putusan sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tanggal 20 November 2014 Nomor : 26/Pdt.G/2014/PN.Rap yang dimohonkan pembanding tersebut;
- Menghukum pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang tingkat pembanding ditetapkan sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

6. Bahwa oleh Mahkamah Agung yang memeriksa Perkara dan mengadili telah memberikan keputusan pada tanggal 30 Agustus 2016 dengan Nomor Register 1148 K/Pdt/2016 yang amar Putusannya menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi dan Putusan Perkara ini telah dinyatakan berkekuatan Hukum Tetap *Incraht Van Gewijsde*;

7. Bahwa berdasarkan Putusan No. 26/Pdt.G/2014/PN-RAP jo Nomor:187/PDT/2015/PT-MDN jo Putusan Kasasi MA RI nomor: 1148 K/Pdt/2016 dapat di eksekusi (**Executable** Terbanding I memiliki 2 (dua) bidang tanah yang semuanya berstatus Sertifikat Hak Milik, yaitu:



- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 273/Desa Tanjung Selamat atas nama **SANGKOT PANDAPOTAN SITORUS** (Terbanding I), dengan luas 19.994 M<sup>2</sup> (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi) dengan surat ukur No. 98/Tanjung Selamat/2013, adapun tanda-tanda batas yang memenuhi yang dimaksud dalam PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997;
8. Bahwa selain berperkara Perdata, Terbanding I dan Pembanding juga berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan No register No: 40/G/2014/PTUN-MDN, dimana Pembanding **SALMON SIMANJUNTAK** bersama dengan 3 (tiga) orang lainnya yaitu: **DAVID MARUDUT SIMANJUNTAK (ic. Pembanding)**, **L. CHRONIKA SIMANJUNTAK (ic. Pembanding)** dan **HORAS. SILITONGA** mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan perkara tersebut telah diputus pada tanggal 19 November 2014 dengan amar Putusan sebagai berikut :
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
  - Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 480.000,-(Empat ratus delapan puluh ribu rupiah)
9. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No: 40/G/2014/PTUN-MDN, Pembanding Salmon Simanjuntak Dkk (ic Terbanding/Pembanding) kemudian mengajukan Upaya Banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan Register No: 35/B/2015/PT.TUN-MDN yang diputus tanggal 22 April 2015 dengan amar Putusan Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No: 40/G/2014/PTUN-MDN dan Mengabulkan Gugatan Penggugat;
10. Bahwa Para Terbanding akhirnya mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI selanjutnya Mahkamah Agung RI memutus perkara dengan Register perkara nomor :474 K /TUN/2015 tanggal 5 November 2015 dengan amar Putusan:
- MENGADILI,**
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pada Pemohon Kasasi I : 1. LAMRIA HUTASOIT, 2. EDWARD SITORUS, 3. MARUBAH BONI SORITUA SITORUS, 4. SANGKOT PANDAPOTAN SITORUS, dan Pemohon Kasasi II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LABUHAN BATU tersebut;



Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 35/B/2015 tersebut yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 40/G/2014/PTUN-MDN, tanggal 19 November 2014,

**MENGADILI SENDIRI,**

Menolak Gugatan Para Penggugat tersebut;

Menghukum Para termohon Kasasi/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Pengadilan, yang dalam kasasi ditetapkan sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

11. Bahwa Putusan Kasasi MARI nomor: 474 K /TUN/2015 jo Nomor 35/B/2015/PT.TUN-MDN jo Nomor 40/G/2014/PTUN-MDN telah dinyatakan sebagai Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap (***Incraht Van Gewijsde***) dengan kemenangan ditangan Para Terbanding Eduard Sitorus Dkk, dengan pengertian Pengadilan Tata Usaha Negara menolak Gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik 8 (delapan) SHM yaitu SHM Nomor : 249, 250, 251, 252, 272, 273, 274, dan 275/ Desa Tanjung Selamat sebagai milik dan atas nama Para Terbanding dan tetap berlaku sah sebagai alas hak terkuat dan terpenuh yang diatur dan dilindungi oleh Hukum dan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 /1960;
12. Bahwa dengan adanya Putusan Kasasi MARI nomor: 1148 K/Pdt/2016 jo Nomor :187/PDT/2015/PT-MDN jo Nomor 26/Pdt.G/2014/PN –RAP telah dinyatakan sebagai Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap ***Incraht Van Gewijsde*** dengan amar Putusan yang telah memenangkan Para Terbanding Eduard Sitorus Dkk sebagai pemilik sah atas tanah perkara yaitu tanah seluas 150.489 m2 terletak dan dikenal di Dusun Aek Kalubi Desa Tanjung Selamat Kecamatan Kampung Rakyat Kabupaten Labuhan Batu Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas factual sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat adalah parit bekoan dan tanda-tanda batas terdiri dari patok besi dipasang disudut batas memenuhi yang dimaksud dalam PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 sebagaimana disebut dalam 8 (delapan) SHM yaitu SHM Nomor : 249, 250, 251, 252, 272, 273, 274, dan 275/ Desa Tanjung Selamat sebagai milik dan atas nama Para Terbanding dan tetap berlaku sah sebagai alas hak terkuat dan terpenuh yang diatur, dilindungi dan dijamin oleh Hukum dan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 /1960 yang berlaku serta tidak terbantahkan keabsahannya;

Halaman 37 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN



13. Bahwa dengan kemenangan Terbanding I Edward Sitorus Dkk baik dalam Perkara Perdata maupun kemenangan dalam Perkara Tata Usaha Negara membuktikan bahwa Para Terbanding Eduard Sitorus Dkk sebagai pemilik sah atas tanah terperkara berdasarkan alas hak sertifikat Hak Milik tersebut diatas, sedangkan Pembanding Salmon Simanjuntak tidak mempunyai hak apapun diatas tanah terperkara bahkan surat dan alas hak yang berhubungan dengan tanah terperkara yang berada di tangan Pembanding Salmon Simanjuntak adalah tidak sah dan tidak dilindungi oleh hukum serta batal demi hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum sesuaidengan bunyi Putusan Pengadilan Tingkat Kasasi MARI yaitu Nomor 1148 K/Pdt/2016 jo Nomor :187/PDT/2015/PT-MDN jo Nomor 26/Pdt.G/2014/PN –RAP yang telah berkekuatan hukum tetap ***Inkraft Van Gewijsde***;

14. Bahwa mengenai kerugian Para Terbanding telah diperiksa, diadili dan diputus oleh Pengadilan bahwa selain kerugian atas tanah objek perkara milik Para Terbanding yaitu 8 (delapan) tanah bersertifikat SHM Nomor: 249, 250, 251, 252, 272, 273, 274, dan 275/ Desa Tanjung Selamat sebagai milik dan atas nama Para Terbanding dalam Putusan Pengadilan Nomor 1148 K/Pdt/2016 jo Nomor : 187/PDT/2015/PT-MDN jo Nomor 26/Pdt.G/2014/PN –RAP yang masih dikuasai oleh Pembanding Salmon Simanjuntak jelaslah bahwa penguasaan atas tanah Para Terbanding oleh Pembanding jelas tidak sah dan tidak berkekuatan hukum bahkan merupakan perbuatan melawan hukum dan melawan Putusan Pengadilan ini oleh karena itu harus dihentikan serta tanah terperkara harus diserahkan kepada penggugat dalam keadaan kosong serta memberikan ganti kerugian sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika;

Berdasarkan dan karena lasan-alasan/dalil-dalil tersebut diatas, Terbanding I mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara cq. Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan **Banding** Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat No. 54/Pdt.G//2019/PN.Rap. tanggal 18 Juli 2019;





3. Menghukum pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ini.

Atau: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, ternyata tidak ada memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, melainkan hanya merupakan pengulangan atas hal-hal yang sudah dikemukakan dalam jawab-menjawab masing-masing pihak, yang satu dan lainnya sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tanggal 18 Juli 2019 Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap, berikut Berita Acara persidangan perkara tersebut, memori banding yang diajkan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tanggal 18 Juli 2019 Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap telah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tanggal 18 Juli 2019 Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap, cukup beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tanggal 18 Juli 2019 Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Halaman 39 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, tanggal 18 Juli 2019 Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Rap yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 15 Juli 2020 oleh kami Tigor Manullang, S.H., M.H selaku Hakim Ketua serta Ardy Djohan, S.H dan Supriyono, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 28 Juli 2020 oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh Hakim Hakim Anggota serta dibantu oleh Farida Malem, S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota,  
ttd  
Ardy Djohan, S.H  
ttd  
Supriyono, S.H., M.Hum

Hakim Ketua,  
ttd  
Tigor Manullang, S.H., M.H

Panitera Pengganti,  
ttd  
Farida Malem, S.H., M.H

### Biaya-Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 40 dari 40 hal Putusan Nomor 275/Pdt/2020/PT MDN