



PUTUSAN

Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Alm. Hendry Panjaitan, dalam hal ini diwakili Ahli Warisnya, yaitu:

- 1.1. Rosmidawaty**, bertempat tinggal di Jl. Madio Santoso Gang Telo No. 6 Kelurahan Pulo Brayan Darat I Kecamatan Medan Timur Kota Medan, Sumatera Utara;
- 1.2. Hesron Leonardo Panjaitan, ST**, bertempat tinggal di Villa Gading Mas 2 Blok FF No. 2 Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara;
- 1.3. Mona Irene Shanty Panjaitan**, bertempat tinggal di Puri Selebriti Residence Blok B2 No. 48 Kelurahan Batu Besar Kec. Nongsa Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau;
- 1.4. Ade Jhon Panjaitan**, bertempat tinggal di Jl. Madio Santoso Gang Telo No. 6 Kelurahan Pulo Brayan Darat I Kec. Medan Timur, Kota Medan, Sumatera Utara;
- 1.5. Intan Nora Panjaitan**, bertempat tinggal di Jl. Madio Santoso Gang Telo No. 6 Kelurahan Pulo Brayan Darat I Kec. Medan Timur Kota Medan, Sumatera Utara;
- 1.6. Arthur Kriston Panjaitan**, bertempat tinggal di Jl. Sangnawaluh Komplek Aspol Blok Baru No. 08 Kelurahan Siopat Suhu Kec. Siantar Timur, Kota Pematang Siantar, Sumatera Utara;

Dalam hal ini selanjutnya disebut Para Pembanding I semula Para Tergugat VII;

Memberi Kuasa kepada 1.Hendrik P. Soambaton, S.H., dkk masing masing advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum H.P.Soambaton, SH & Rekan, beralamat di Jalan H.H.Said No.20/124, Kel.Sidorame Barat, Kec.Medan Perjuangan Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 September 2020;

2. Ali Sutopo, bertempat tinggal di Jl. Haji Arief Rahman Syihab No. 7-F, Lingkungan VIII, Kelurahan Kesawan, Kecamatan

Halaman 1 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



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

Medan Barat, Kota Medan, Kel. Kesawan, Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara;

3. Hunawaty Angkasa, bertempat tinggal di Jl. Haji Arief Rahman Syihab No. 7-F, Lingkungan VIII, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara;

4. Ali Darmawan, bertempat tinggal di Jl. Pantai Indah Utara Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta;

5. Lisliana Novita, bertempat tinggal di Jl. Haji Arief Rahman Syihab No. 7-F, Lingkungan VIII, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat Kota Medan, Sumatera Utara;

Dalam hal ini selanjutnya disebut Para Pembanding II semula Para Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi;

Masing masing Tergugat II sampai dengan Tergugat V dalam Konvensi/Penggugat dalam Konvensi diatas memberi Kuasa kepada 1.Edi Suprasetio, S.H., 2. Wahyu S.A. Tampubolon, S.H., 3. Soebandono Poerwanto, S.H., 4. Penha Sera, S.H.,M.Kn, 5. Siti Junaida, S.H.,M.Kn, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Agustus 2020 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 April 2021;

L A W A N :

Hendra Wijaya Kesuma, beralamat di Jl. Ir. H. Juanda I No. 24-BB, Kelurahan Sukadame Kecamatan Medan Polonia Kota Medan, Kel. Suka Damai, Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Andy Lumbangaol, S.H., dan Mekida Marbun, S.H., masing masing Advokat/Pengacara beralamat di Jl. Tilak No. 74 Medan, Telp. (061) 7345489 Medan 20214 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Agustus 2020 sebagai **Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;**

D A N

Halaman 2 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



- 1. Pemerintah Republik Indonesia Di Jakarta C.Q Kepala Badan Pertanahan Nasional Di Jakarta C.Q Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumatera Utara Di Medan C.Q Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan**, dahulu beralamat di Jl. Abdul Haris Nasution No. 17 Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor Kota Medan, sekarang di Jl. STM Ujung, Kel. Sitirejo II Kec. Medan Amplas Kota Medan, Sumatera Utara memberi Kuasa kepada 1. Mindo Desima Sianturi, S.H., dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 103/Sku-12.71.MP.02/VIII/2020 tanggal 13 Agustus 2020, sebagai **Turut TerbandingI semula Tergugat I;**
- 2. Martha Uliana Simanjuntak, S.H.**, Notaris Pengganti Sementara Hustiati, bertempat tinggal di Jl. Hindu No. 5 Kesawan Kec. Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara, sebagai **Turut Terbanding semula Tergugat VI;**
- 3. Dewi Lestari, S.H.** Notaris / PPAT Di Medan, bertempat tinggal di Jl. Merdeka No. 2 N Kelurahan Pulo Brayan Kecamatan Medan Barat Kota Medan, Sumatera Utara , sebagai **Turut Terbanding semula Tergugat VIII;**
- 4. Usman Sahlan**, bertempat tinggal di Komplek Jodoh Centre Blok-D, Kelurahan Sungai Jodoh, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam Kepulauan Riau, memberi Kuasa kepada 1. Zakaria Bangun, S.H., 2. Simson Sembiring , S.H, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat I;**
- 5. Mauliddin Shati, SH**, Notaris / PPAT di Medan, Alamat di Jl. Tengku Amir Hamzah No. 48 C Medan, selanjutnya disebut **Turut Terbanding semula Turut Tergugat II ;**

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 26 Oktober 2021 Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Penitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 26 Oktober 2021 Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN tentang

Halaman 3 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memeriksa dan perkara ini;

3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN tanggal 26 Oktober 2021 tentang Hari Sidang;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 519/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 31 Maret 2021 dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 11 Agustus 2020 dalam Register Nomor 519/Pdt.G/2020/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah membeli dari Turut Tergugat I sebidang tanah Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 seluas 44.915 M2 (Empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) dengan nomor identifikasi bidang tanah 10004 yang terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan Kec. Medan Belawan Kelurahan Belawan III Jl. Gabion yang berbatas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah : Paluh Perta;
 - Sebelah Timut berbatas dengan tanah : Samudra Logistik;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : Paluh Perta;
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Paluh Perta;Selanjutnya disebut : Objek Terperkara (**Bukti P-I**) ;
2. Bahwa Jual beli tersebut dilakukan dihadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Medan sesuai dengan Akta Jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 (**Bukti P-II**) ;
3. Bahwa sebelum diterbitkan Bukti P-2 Turut Tergugat II terlebih dahulu melakukan cek bersih kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan (Tergugat I) dan ternyata Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III dinyatakan "Bersih" (Vide Bukti P- I) ;
4. Bahwa sebelum Turut Tergugat I menjual Objek Terperkara kepada Penggugat, Turut Tergugat I memiliki Objek Terperkara berdasarkan Akta Jual Beli dari Tengku Siti Elly yang dibuat dihadapan Prof. Dr. A.P Parlindungan, SH sesuai Akta No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 dengan Alas Hak SHM No. 75 Belawan III (Asli) tanggal 26 Februari 1983 dan dikuatkan dengan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan

Halaman 4 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap dalam *Perkara Perdata antara Tengku Siti Elly melawan Usman Sahlan (in casu Turut Tergugat I)* yakni putusan Mahkamah Agung No. 2867 K/Pdt/1991 tertanggal 15 September 1994 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 413/PDT/1990/PT.Mdn tertanggal 25 April 1991 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn tertanggal 30 Juli 1990 (**Bukti P.III** -1, 2, 3) ;

Bahwa di dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut **diputuskan bahwa Usman Sahlan (in casu Turut Tergugat I)** adalah pemilik sah atas tanah perkara berdasarkan Akta Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 yang dibuat AP. PARLINDUNGAN, SH PPAT di Medan, yang mana Akte Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 tersebut juga dinyatakan Sah dan berkekuatan hukum (Vide Bukti P.III -1,2,3) ;

5. Bahwa adapun alas hak Turut Tergugat I pada saat menjual Objek perkara kepada Penggugat (Bukti P-1) adalah SHM No. 75 (kedua) ;
6. Bahwa penerbitan SHM No.75/Belawan III (kedua) tanggal 18 Agustus 1992 dikarenakan SHM No. 75 tanggal 26 Februari 1983 (Pertama) dinyatakan Turut Tergugat I telah hilang ;
7. Bahwa SHM No. 75/Belawan III **semula terdaftar atas nama Tengku Siti Elly berasal dari Pemisahan Sertifikat Induk SHM No. 53** (pemisahan diatas nama sendiri), Surat Ukur tanggal 26-5-1992 No. 2919/1992, seluas 44.915 m2, pembukuan Sertifikat taggal 26-2-1983 ;
8. Bahwa penerbitan SHM No. 75 (Kedua) atau Bukti P-1 telah dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kota Medan (Tergugat I) sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sesuai Jawaban Tergugat I dalam perkara Perdata No. 491/Pdt.G/2019/PN.Mdn antara Penggugat melawan Para Tergugat VII, dkk dan perkara lain yang berhubungan dengan tanah perkara ;
9. Bahwa berdasarkan fakta tersebut terbukti bahwa kepemilikan Objek tanah perkara oleh Turut Tergugat I adalah sah dan berkekuatan hukum dan berhak untuk menjual tanah tersebut ;
10. Bahwa sebelum dilakukan Jual Beli objek tanah perkara dari Turut Tergugat I kepada Penggugat, Turut Tergugat II terlebih dahulu melakukan Cek Bersih kepada Tergugat I, dan oleh Tergugat I telah dinyatakan "BERSIH", maka selanjutnya dilakukan Jual beli dengan menerbitkan Akta Jual beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 oleh Turut Tergugat II selaku PPAT di Medan ;

Halaman 5 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dengan demikian Penggugat adalah pembeli beretiked baik atas Objek tanah terperkara, oleh karenanya harus dilindungi Undang-undang ;
12. Bahwa setahu bagaimana, setelah Akta Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 diterbitkan, Penggugat mengajukan balik nama SHM 75 / Belawan III kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat I menolak walaupun sebelumnya dinyatakan bahwa SHM 75 / Belawan III tersebut “BERSIH” ;
13. Bahwa tindakan Tergugat I yang menolak Balik Nama SHM 75 / Belawan III dari Turut Tergugat I kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad) ;
14. Bahwa pada tahun 2008 Ali Sutopo (Tergugat II) telah mengajukan gugatan Pembatalan SHM No. 75 (Kedua) (Bukti P-1) ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dan berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/BDG/2009/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 213 K/TUN/2009 tertanggal 30 Oktober 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 133 PK/TUN/2010 tertanggal 18 Januari 2011 dinyatakan gugatan Ali Sutopo (Tergugat II) tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (Bukti P.IV - 1, 2, 3, 4) ;
 - Di dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di *putusan bahwa Penggugat Ali Sutopo (in casu Tergugat II) : “ Tidak mempunyai hubungan dengan Sertifikat Objek sengketa, oleh karena itu Penggugat (in casu Tergugat II) tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan terhadap Pembatalan Sertifikat Objek sengketa dst...(Vide Putusan PTUN Medan No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 halaman 46 alinea terakhir) ;*
 - Adapun pertimbangan hukum PTUN Medan yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Mahkamah Agung RI dan di Tingkat Peninjauan Kembali adalah :

“ *Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat (i.c Tergugat II) tersebut, ternyata yang dijadikan alas hak atas tanah yang diklaim sebagai tanah milik Penggugat dalam perkara ini adalah berasal dari Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diketahui oleh Lurah Kecamatan Belawan Kota Medan dan ternyata dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun bukti yang menyatakan Lurah Kecamatan Medan Belawan mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan*

Halaman 6 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi izin untuk menggarap tanah terperkara (Vide Putusan No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 halaman 45 alinea terakhir) ;

15. Bahwa setahu bagaimana Tergugat II (Ali Sutopo) telah menyerahkan sebahagian Tanah Terperkara kepada Isteri dan anak-anaknya berupa hibah sebagai berikut :

15.1. Akte Hibah No. 12 tanggal 6 Oktober 2016 kepada Hunawaty Angkasa (Tergugat III) seluas \pm 9.281 M2 (sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) ;

15.2. Akte Hibah No. 8 tanggal 6 Oktober 2016 kepada Ali Darmawan (Tergugat IV) seluas \pm 9.281 M2 (sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) ;

15.3. Akte Hibah No. 11 tanggal 6 Oktober 2016 kepada Lisliana Novita (Tergugat V) seluas \pm 9.281 M2 (sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) ;

16. Bahwa pemberian Hibah tersebut dibuat dihadapan Martha Uliana Simanjuntak, SH Notaris Pengganti sementara HUSTIATI Notaris PPAT di Medan (Tergugat VI) ;

17. Bahwa tindakan Tergugat II menyerahkan Hibah kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas "sebagian tanah terperkara" adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaadd) karena :

17.1. Bahwa objek tanah yang disebut-sebut dalam hibah tersebut adalah objek tanah yang telah beralaskan hak SHM 75/Belawan III atas nama Usman Sahlan yang merupakan pemisahan dari SHM 53 Belawan III sebelumnya atas nama Tengku Siti Elly ;

17.2. Selain daripada itu, pada saat penyerahan hibah tersebut, Tergugat II sudah mengetahui bahwa alas haknya tidak berkaitan dengan tanah terperkara sebagaimana telah diputuskan dalam perkara No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/BDG/2009/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 213 K/TUN/2009 tertanggal 30 Oktober 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 133 PK/TUN/2010 tertanggal 18 Januari 2011 (Vide **Bukti P.IV** - 1, 2, 3, 4) ;

18. Bahwa setahu bagaimana pula Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah mendalilkan Akta Hibah No. 12, No. 8 dan No. 11 masing-masing tertanggal 6 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Tergugat VI tersebut menjadi Alas Haknya menggugat pembatalan SHM No. 75 Belawan III

Halaman 7 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kedua) ke PTUN Medan dalam perkara No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/B/2018/PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 371/K/TUN/2018 tertanggal 31 Juli 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung No. 20/PK/TUN/2019 tertanggal 13 Februari 2019 (**Bukti P.V – 1,2,3,4**) ;

19. Bahwa oleh karena penerbitan Akta Hibah No. 12, No. 8 dan No. 11 masing-masing tanggal 6 Oktober 2016 dihadapan Tergugat VI adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka Penggugat memohon agar Pengadilan memutuskan bahwa Akta-akta hibah dan segala surat-surat yang menjadi sumber alas haknya beserta surat-surat yang diterbitkan dan beralaskan hak daripadanya harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
20. Bahwa orangtua Para Tergugat VII juga telah mengajukan diri sebagai Penggugat II Intervensi ke dalam Perkara No. 50/G/2017/PTUN.Mdn (Vide Bukti **P.V**) ;
21. Bahwa alas hak Penggugat II Intervensi (in casu Para Tergugat VII) dalam perkara No. 50/G/2017/PTUN-MDN adalah SHM No. 75 Belawan III atas nama Tengku Siti Elly yang diperoleh berdasarkan Akte Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 yang diperbuat oleh Tergugat VIII dari ahli waris Tengku Siti Elly (Datuk Amsyaruddin) kepada Hendry Panjaitan ;
22. Bahwa pada saat dilakukan Pengikatan Jual Beli dari ahli waris Tengku Siti Elly kepada orangtua Para Tergugat VII (Penggugat II Intervensi) dalam perkara No. 50/G/2017/PTUN-MDN, SHM No. 75 Belawan III (Pertama dan Kedua) telah menjadi dan/atau adalah atas nama Usman Sahlan / Tergugat II Intervensi (in casu Turut Tergugat I) ;
23. Bahwa dengan demikian tindakan Para Tergugat VII dan Tergugat VIII melakukan Akte Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaadd) ;
24. Bahwa oleh karena penerbitan Akte Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, maka Akte Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 dan SHM No. 75 Belawan III atas nama Tengku Siti Elly beserta segala surat-surat yang diterbitkan dan beralaskan hak daripadanya harus dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
25. Bahwa di dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 50/G/2017/PTUN.Mdn tanggal 8 Nopember 2017, dinyatakan gugatan Para

Halaman 8 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (in casu Tergugat III, IV, V dan Para Tergugat VII) tidak dapat diterima karena PTUN dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara tersebut;

26. Bahwa didalam Bukti P-V Tergugat II Intervensi / Usman Sahlan (in casu Turut Tergugat I) telah mengakui dengan tegas bahwa Objek perkara telah dijual kepada Penggugat dan meminta kepada PTUN agar Penggugat dalam perkara ini dipanggil sebagai pihak untuk mempertahankan haknya, akan tetapi setahu bagaimana Hendra Wijaya(in casu Penggugat) tidak dipanggil / tidak dijadikan pihak dalam perkara tersebut (Vide Bukti P-VI) ;
27. Bahwa selanjutnya di tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN Medan), Mahkamah Agung (MA RI) dan Putusan PK atas perkara tersebut telah membatalkan SHM No. 75 (Kedua) sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. : 08/B/2018/PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 371/K/TUN/2018 tertanggal 31 Juli 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung No. 20/PK/TUN/2019 tertanggal 13 Februari 2019 (Bukti P.V - 2, 3, 4) ;
28. Bahwa **dengan tidak DILIBATKANYA Penggugat** dalam perkara putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. : 50/G/2017/PTUN.Mdn tertanggal 08 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. : 08/B/2018/PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 371/K/TUN/2018 tertanggal 31 Juli 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung No. 20/PK/TUN/2019 tertanggal 13 Februari 2019, **Penggugat telah sangat dirugikan** karena telah KEHILANGAN ALAS HAK ATAS OBJEK TERPERKARA ;
29. Bahwa adapun pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. : 08/B/2018/PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018 yang dikuatkan oleh Mahkamah Agung dalam putusan kasasi maupun dalam putusan Peninjauan Kembali adalah (inti-intiya dikutip) sebagai berikut :
 - No. 2 pada halaman 13 :

.....terdapat unsur kebohongan "rekayasa" dan akal-akalan, dikatakan bohong karena sebenarnya SHM yang dilaporkan hilang adalah tidak hilang akan tetapi berada ditangan Penggugat II Intervensi (Hendry Panjaitan (ic. Para Tergugat VII) serta tidak berdasarkan hukum ;
 - No. 7 pada halaman 13:

Halaman 9 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.....bahwa Tergugat II Intervensi (in casu Turut Tergugat I) menyatakan tidak ada lagi kepentingan dalam objek sengketa SHM No. 75/Belawan III terbit tanggal 18 Agustus 1992 karena sudah beralih/dijual kepada Hendra WijayaKESUMA (in casu Penggugat) ;

- No. 11 pada halaman 14 :

Bahwa dalam Sertifikat lama yang dimatikan tertulis peralihan dari Tengku Siti Elly ke Usman Sahlan atas dasar Akte Jual Beli oleh PPAT DR. A.P Parlindungan pada tanggal 19 Desember 1986, bukti Akte Jual Beli tersebut Majelis Kesampingkan / dianggap data fiktif terkecuali dibuktikan dengan Asli Akte Jual Beli tersebut sebagai alas haknya Tergugat Intervensi II (in casu Turut Tergugat I) ;

- Selanjutnya dalam pertimbangan hukumnya halaman 14 alinea pertama dinyatakan :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta No. 6 sampai dengan 11 tersebut, Majelis Banding menilai bahwa penerbitan SHM 75 Kedua / Pengganti No. 75/Desa Belawan III (Objek perkara) sebagai :

a. *Tidak berdasar fakta hukum yang jelas terutama alas hak peralihan dari Tengku Siti Elly ke Tergugat II Intervensi / Usman Sahlan (in casu Turut Tergugat I) ;*

b. *Merupakan hasil Rekayasa, akal-akalan karena Sertifikat yang dilaporkan hilang ternyata ada pada Penggugat II Intervensi Hendry Panjaitan (in casu Para Tergugat VII, melanggar azas kepatutan / kewajaran, logika / akal sehat, penuh itikad tidak baik ;*

30. Bahwa mencermati pertimbangan hukum tersebut, ternyata bahwa apabila Penggugat dilibatkan sebagai pihak dalam perkara No. : 50/G/2017/PTUN.Mdn tertanggal 08 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. : 08/B/2018/PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 371/K/TUN/2018 tertanggal 31 Juli 2018 Jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung No. 20/PK/TUN/2019 tertanggal 13 Februari 019, maka **DIYAKINI** isi putusan tersebut tidak akan demikian halnya karena fakta dan hal-hal sebagai berikut :

30.1. Bahwa setahu bagaimana ASLI SHM 75 / Belawan III atas nama Usman Sahlan (i.c Turut Tergugat I) yang dinyatakan "HILANG" sebagai alasan penerbitan SHM 75 / Belawan III (kedua) sebagai **OBJEK GUGATAN** dalam perkara tersebut TELAH DITEMUKAN oleh Turut Tergugat I dan saat ini telah kepada Penggugat ;

Halaman 10 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 30.2. Bahwa adapun alasan dan dalil Para Tergugat III, IV dan V serta Para Tergugat VII yaitu Akte Hibah No. 12, No. 8 dan No. 11 masing-masing tanggal 6 Oktober 2007 dan SHM 75 / Belawan III atas nama Tengku Siti Elly adalah alas hak yang tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sebagaimana telah dikemukakan dalam posita sebelumnya ;
- 30.3. Bahwa Akte Hibah No. 12, No. 8 dan No. 11 masing-masing tanggal 6 Oktober 2007 dari Tergugat II kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang diterbitkan Tergugat VI adalah atas tanah Objek SHM 75 / Belawan III (Kedua) atas nama Usman Sahlan (Turut Tergugat I) ;
- 30.4. Demikian juga Akte Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 dari Ahli waris Tengku SITI ELLY kepada Hendry Panjaitan (in casu Para Tergugat VII) yang dibuat Tergugat VIII dengan alas hak SHM 75 / Belawan III atas nama Usman Sahlan (Turut Tergugat I) ;
- 30.5. Bahwa SHM 75 /Belawan III yang dahulu atas nama Tengku Siti Elly telah dibalik nama oleh Tergugat I berdasarkan Akte Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 yang dibuat oleh DR. AP. PARLINDUNGAN, SH yang telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;
31. Demikian juga tentang pertimbangan hukum “tentang alas hak” peralihan dari Tengku Siti Elly ke Usman Sahlan (Tergugat II INTERVENSI / in casu Turut Tergugat I) bahwa Akte JUAL BELI tersebut dikesampingkan Majelis / dianggap data fiktif terkecuali dibuktikan dengan Asli Akte Jual Beli sebagai alas haknya ;
- Bahwa Akte Jual beli No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 dari Tengku Siti Elly ke Usman Sahlan (in casu Turut Tergugat I) yang dibuat Dr. AP. Parlindungan, SH PPAT di Medan tersebut telah dinyatakan sah dalam perkara perdata antara Tengku Siti Elly dengan Usman Sahlan (in casu Turut Tergugat I) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 2867 K/Pdt/1991 tertanggal 15 September 1994 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 413/PDT/1990/PT.Mdn tertanggal 25 April 1991 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn tertanggal 30 Juli 1990, putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, (Vide Bukti P.III-1 , 2, 3) ;

Halaman 11 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain daripada itu SALINAN (kedua) AKTA JUAL BELI No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 tersebut telah pula diajukan Turut Tergugat I sebagai bukti didalam perkara perdata No. 491/Pdt.G/2019/PN.Md tanggal 8 Juni 2020 (**Bukti P-VI**) ;
31. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan uraian tersebut diatas, dengan hormat Penggugat mengajukan gugatan sebagai berikut :
- 31.1. Bahwa oleh karena alas hak Penggugat atas Objek tanah terperkara telah dinyatakan batal berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat memohon agar Pengadilan menghukum Tergugat I untuk menerbitkan alas hak yang baru (Pengganti)) atas objek tanah terperkara berupa SHM 75 / Belawan III (Pengganti) atas nama Usman Sahlan ;
- 31.2. Bahwa selanjutnya SHM 75 / Belawan III (Pengganti) tersebut dinyatakan sebagai alas hak atas Objek Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dari Tergugat I kepada Penggugat ;
- 31.3. Bahwa setelah dinyatakan demi hukum SHM 75 Belawan III (Pengganti) adalah menjadi alas hak Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014, Penggugat memohon agar PENGADILAN menghukum Tergugat I untuk melaksanakan Balik Nama SHM 75 / Belawan III (Pengganti) tersebut dari Usman Sahlan (Turut Tergugat I) kepada Hendra Wijaya KESUMA (Penggugat) ;
32. Bahwa Penggugat khawatir Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak bersedia atau lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini dengan baik, maka sangat beralasan apabila Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga lunas dibayar ;
33. Bahwa oleh karena bukti-bukti dalam perkara ini adalah bukti autentik, maka Penggugat memohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi ataupun verzet (uit voerbar bij voorrad) ;
- Maka :
- Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan hormat Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Medan qq. Majelis Hakim Yang Mengadili Perkara ini agar berkenan memeriksa perkara ini dan memanggil

Halaman 12 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer

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

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

Halaman 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak-Pihak untuk menghadap serta mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaadd);
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli beretikad baik atas objek tanah perkara dan harus dilindungi Undang-Undang ;
4. Menghukum Tergugat I untuk menerbitkan Sertifikat baru SHM 75 Belawan III (Pengganti) atas nama Usman Sahlan / TURUT Tergugat I atas Objek tanah perkara ;
5. Menyatakan demi hukum SHM 75 / Belawan III (Pengganti) tersebut menjadi alas hak Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 dari Turut Tergugat I kepada Penggugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum ;
6. Menyatakan Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 18 Juli 2014 yang dibuat Turut Tergugat II dari Turut Tergugat I kepada Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum ;
7. Menyatakan bahwa Penggugat adalah yang berhak atas tanah hak milik objek perkara yang terletak di Jln. Gabion Belawan Besar Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 44.951 M2 (Empat puluh empat ribu Sembilan ratus lima puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Pengganti SHM 75 / Belawan III (baru) yang berbatas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah : Paluh Pertama.
 - Sebelah Timut berbatas dengan tanah : Samudra Logistik
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : Paluh Pertama
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Paluh Pertama
8. Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan balik nama atas SHM 75 / Belawan III (Pengganti) tersebut dari Turut Tergugat I kepada Penggugat sesuai Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 ;
9. Menyatakan Akta Hibah No. 12, No. 8 dan No. 11 masing-masing tanggal 6 Oktober 2007 dari Tergugat II kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang dibuat dihadapan Tergugat VI, beserta segala surat-surat yang menjadi sumber dari akta - akta hibah tersebut dan surat – surat yang diterbitkan dan beralaskan hak dari akte – akte hibah tersebut adalah cacat dan tidak berkekuatan hukum ;

Halaman 13 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan SHM No. 75 / Belawan III atas nama Tengku Siti Elly yang dikuasai oleh Para Tergugat VII (ahli waris Hendry Panjaitan) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
11. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 yang diterbitkan Tergugat VIII atas SHM 75 / Belawan III (atas nama Tengku Siti Elly) beserta segala surat - surat yang terbit dan beralaskan hak atas Akte tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
12. Menghukum Tergugat II, III, IV, V dan Para Tergugat VII dan semua orang lain yang menempati objek tanah Terperkara yang mendapat atau beralaskan hak dari Para Tergugat tersebut untuk segera mengosongkan objek tanah perkara serta menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap bila perlu dengan bantuan kepolisian Republik Indonesia dan Aparatur Negara lainya ;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum ;
14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet ataupun Kasasi (uit voerbarr bij voorraad);
15. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini ;
16. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et Bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi.
 1. Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)
 - Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dapat menguraikan perbuatan melawan hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan

Halaman 14 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum apa yang telah dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat atau setidaknya alasan secara hukum.”

- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat jelas adalah *Obscur Libel* dan untuk mendukung argumen Tergugat I diperkuat berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 pebruari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

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

2. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa dalil gugatan penggugat halaman 3 poin 4 menyatakan pada pokoknya “Bahwa sebelum Turut Tergugat I menjual Objek Terperkara kepada Penggugat, Turut Tergugat I memiliki objek perkara berdasarkan Akta Jual Beli dari Tengku Siti Elly yang dibuat dihadapan Prof. Dr. A.P Parlindungan, SH sesuai AKta No. 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 dengan Alas Hak SHM No. 75/Belawan III (Asli) tanggal 26 Februari 1983 ;
- Dengan demikian Penggugat seharusnya mengikut sertakan Tengku Siti Elly sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 365 K/Sip/1984 menyatakan : “Bahwa penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan Hukum dalam pokok perkara, persoalan dengan kata lain komplit”.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I tetap dengan tegas membantah dalil – dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuai yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karena tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa benar Tergugat I telah menerbitkan obyek perkara a quo Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III semula terdaftar atas nama Tengku Siti Elly, berasal dari Pemisahan dari Hak Milik No. 53

Halaman 15 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pemisahan diatas namanya sendiri), PLL No. 114/1983/II, seluas 44.915 m², yang dikeluarkan sertipikat Sementara tanggal 26-2-1983 ;

4. Bahwa kemudian terhadap Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III beralih keatas nama Usman Sahlan berdasarkan Akta Jual Beli No. 127/HM/1986 tanggal 19-12-1986 yang diperbuat oleh Prof. DR. Adi Putera Parlindungan, S.H., PPAT Daerah Tk.II Kodya Medan, tertanggal 4-2-1987 ;
5. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III diterbitkan sertipikat baru/sertipikat kedua sebagai pengganti sertipikat hilang tertanggal 18-8-1992, atas permohonan Usman Sahlan, maka berdasarkan Pasal 33 ayat 1, 2 dan 3 dari PP No. 10/1961 dengan Pengumuman Pertama No. 630.1.-143/Peng/11/1991, tanggal 13-11-1991 dan Pengumuman Kedua No. 630.1.14/Peng/I/1992 tanggal 22-1-1992, sesuai dengan Surat Ukur No. 2919/1992 tanggal 26-5-1992 seluas 44.915 m², yang dikeluarkan Penerbitan Sertipikat Kedua tanggal 18-8-1992 (dimana Sertipikat yang lama dinyatakan tidak berlaku lagi sebagaimana diatur dalam Pasal 60 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) ;
6. Bahwa penerbitan Sertipikat pengganti karena hilang atas nama Usman Sahlan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;
7. Bahwa terakhir ada permohonan balik nama dari Hendra Wijaya Kesuma, akan tetapi proses tidak dilanjutkan oleh karena terdapat catatan blokir yang diajukan oleh Sdr. Marwan, S.H. dari Biro Bantuan Hukum dan Jasa Administrasi "FIRMAN" selaku Kuasa dari Hendry Panjaitan, berdasarkan surat permohonan pemblokirannya No. : 18/BBH-F/IX/2014 tanggal 01 September 2014 perihal Mohon Pemblokiran, dimana Hendry Panjaitan mengklaim selaku pemilik/pemegang hak yang sah atas Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III berdasarkan Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 04 tanggal 15-08-2007 yang dibuat dihadapan Dewi Lestari, S.H., Notaris di Medan ;
8. Bahwa atas objek perkara a quo terdapat perkara di Pengadilan :
 - A. Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Medan
 1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register perkara No. 35/G/2008/PTUN.Mdn tanggal 25 September 2008 antara Ali Sutopo sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat, Usman Sahlan sebagai Tergugat II Intervensi, yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

Halaman 16 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.544.000,- (dua juta lima ratus empat puluh empat ribu rupiah)

Pertimbangan Majelis Hakim :

- Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat tersebut ternyata yang dijadikan alas hak atas tanah yang diklaim sebagai tanah milik Penggugat dalam perkara ini adalah berasal dari surat pernyataan melepaskan hak tanah tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diketahui oleh Lurah Kecamatan Belawan Kota Medan dan ternyata dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun bukti yang menyatakan Lurah Kecamatan Medan Belawan mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan memberi izin untuk menggarap tanah terperkara;
- Menimbang, bahwa dari bukti T-11 yaitu berupa Surat Keterangan Kepala Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Belawan Nomor : 593/11/2008 tertanggal 29 Mei 2008, menerangkan yang intinya bahwa Usman Sahlan memiliki sebidang tanah yang luasnya 44.915 M2 yang terletak di Lingkungan XIV Kelurahan Bagan Deli Kecamatan Medan Belawan, yang dahulunya Kelurahan Belawan III (sebelum pemekaran) ;
- Menimbang, bahwa dari bukti T-16 yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No. 75 yang menjadi objek sengketa adalah penerbitan Sertipikat Kedua dengan letak, nomor dan nama sama sebagai Pengganti Sertipikat Hak Milik No.75 ;
- Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Kedua No. 75/Belawan III atas nama Tengku Siti Elly beralih ke Usman Sahlan dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 127/H.M./86 tanggal 19 Desember 1986 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Prof. DR. A. P. Parlindungan, SH., Tengku Siti Elly mengadakan Pengikatan Jual Beli dengan Usman Sahlan (Bukti T-3) ;
- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Sertipikat obyek sengketa oleh karena

Halaman 17 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



itu Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan terhadap pembatalan Sertipikat objek sengketa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena Majelis Hakim menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Bahwa Penggugat mengajukan upaya banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/BDG/2009/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2009, yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2008/PTUN- Mdn tanggal 25 September 2008 yang dimohon banding ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).

Bahwa Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 213 K/TUN/2009 tanggal 30 Oktober 2009, yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : Ali Sutopo tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Bahwa Penggugat mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan registrasi No. 133 PK/TUN/2010 tanggal 18 Januari 2011, yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Ali Sutopo tersebut ;
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Keterangan Inkracht No. W1-TUN1/128/AT.02.07/II/2010 tanggal 04 Februari 2010, yang menyampaikan bahwa sejak pemberitahuan isi/amar putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia diberitahukan kepada para pihak yang bersengketa, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang maka Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 213 K/TUN/2009 tanggal 30 Oktober 2009 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 08/B/2009/PT.TUN-Mdn tanggal 16 Februari 2009 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2008/PTUN-Mdn tanggal 25 September 2008 telah berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde).
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III juga menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan register perkara No. 50/G/2017/PTUN.Mdn antara Hunawaty Angkasa, dkk (dimana Para Penggugat adalah ahli waris Ali Sutopo yang memperoleh objek perkara a quo dari Ali Sutopo berdasarkan Akte Hibah No. 12 tanggal 6 Oktober 2016 kepada Hunawaty Angkasa, Akte Hibah No. 8 tanggal 6 Oktober 2016 kepada Ali Darmawan, Akte Hibah No. 11 tanggal 6 Oktober 2016 kepada Lisliana Novita) sebagai Para Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (sedangkan berdasarkan gugatan Ali Sutopo dalam perkara No. 35/G/2008/PTUN.Mdn yang setelah diuji ternyata berdasarkan pertimbangan hakim majelis, Bahwa Ali Sutopo tidak mempunyai kepentingan / hubungan hukum dengan objek perkara sehingga dinyatakan gugatan Ali Sutopo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)) ;
- Bahwa dalam perkara No. 50/G/2017/PTUN.Mdn telah diputus tanggal 8 Nopember 2017 yang amar putusannya antara lain:

MENGADILI

- I. DALAM EKSEPSI ;
 - Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang Kewenangan Mengadili Pengadilan ;
- II. DALAM POKOK SENGKETA :
 - Menyatakan Gugatan Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi tidak diterima;
 - Menghukum Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi secara Tanggung Renteng untuk membayar biaya perkara

Halaman 19 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 2.290.200,- (dua juta dua ratus sembilan puluh ribu dua ratus rupiah) ;

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/B/2018/PT.TUN-Mdn tanggal 13 Februari 2018 yang amar putusannya antara lain :

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Para Penggugat/Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/ PTUN-Mdn tanggal 8 Nopember 2017 yang dimohonkan banding ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- o Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- o Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding dan Penggugat II Intervensi/ Turut Terbanding untuk seluruhnya ;
- o Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 75/Kel. Belawan III terbit tanggal 18 Agustus 1992, dengan Surat Ukur No. 2919/1992 tanggal 26 Mei 1992 seluas 44.915 m2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) atas nama Usman Sahlan ;
- o Mewajibkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III terbit tanggal 18 Agustus 1992, dengan Surat Ukur No. 2919/1992 tanggal 26 Mei 1992 seluas 44.915 m2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) atas nama Usman Sahlan ;
- o Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Pertimbangan Majelis Hakim :

- Menimbang, bahwa berdasar fakta-fakta No. 6 sampai dengan 11 tersebut Majelis banding menilai bahwa penerbitan SHM kedua/Pengganti No. 75/Desa Belawan III (Objek perkara) sebagai :

Halaman 20 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tidak berdasar fakta hukum yang jelas terutama alas hak peralihan dari Tengku Siti Elly ke Tergugat II Intervensi / Usman Sahlan ;
 - b. Merupakan hasil rekayasa, akal- akalan karena sertifikat yang dilaporkan hilang ternyata ada pada Penggugat II Intervensi Hendry-Panjaitan, melanggar asas kepatuhan/kewajaran; logika/akal sehat penuh itikad baik ;
 - c. Objek tanah yang dalam Sertipikat lama (yang dimatikan) berupa “ Uraian batas “ seluas 44.915 M2, ketika terbit / menjadi SHM kedua/pengganti menjelma menjadi “ Surat Ukur” seluas 44.915 M2 merupakan bentuk rekayasa-akal akalan dan manipulasi data ;
- Menimbang, bahwa berdasar a) dan c) tersebut maka SHM No. 75 objek perkara dinilai cacad hukum formal/material tidak berdasar hukum dan merupakan hasil rekayasa/manipulasi, sehingga oleh karenanya harus batal demi hukum namun karena SHM yang batal demi hukum tersebut nyatanya masih bisa menjadi objek jual beli (dijual kepada Hendra Wijaya Kesuma) – (Bukti T II Intervensi 2) maka sertifikat tersebut harus dinyatakan batal, dicabut dan dicoret dari daftar yang ada di kantor Tergugat ;

Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 317 k/tun/2018 tanggal 8 Mei 2018 yang amar putusannya antara lain :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi USMAN SALHAN ;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah)

Putusan Peninjauan Kembali No. 20 PK/TUN/2019 tanggal 13 Februari 2019 yang amar putusannya antara lain :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Permohonan Peninjauan Kembali: Usman Sahlan ;

Halaman 21 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III juga menjadi objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register perkara No. 90/G/2018/PTUN.Mdn yang telah diputus tanggal 10 Januari 2019 antara Hendra Wijaya Kesuma sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat dengan amarnya menyatakan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI ;

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat dan Penggugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 569.000,- (Lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) ;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek permohonan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register perkara No. 01/P/FP/2020/PTUN.Mdn antara Hunawaty Angkasa, dkk sebagai Para Pemohon dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Termohon dan saat ini permohonan tersebut telah dicabut ;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek permohonan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan antara Ali Sutopo, dkk sebagai Para Pemohon melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Termohon dengan register perkara No. 03/P/FP/2020/PTUN.Mdn yang diputus tanggal 09 April 2020, yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Termohon seluruhnya.

DALAM POKOK PERMOHONAN :

1. Mengabulkan permohonan Para Pemohon seluruhnya ;
2. Memerintahkan Termohon untuk memproses Permohonan sertipikat Hak Milik atas nama Para Pemohon dan menerbitkan

Halaman 22 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



sertipikat-sertipikat hak milik yang dimohonkan Para Pemohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atas nama :

- Ali Sutopo ;
- Hunawaty Angkasa ;
- Ali Darmawan ;
- Lisliana Novita.

3. Menghukum Termohon membayar biaya perkara sejumlah Rp. 279.200,- (dua ratus tujuh puluh embilan ribu dua ratus rupiah) ;

Pertimbangan Majelis Hakim :

- Menimbang, Bahwa Para Pemohon telah mengajukan surat Nomor : 10/LO-PP/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 perihal: Mohon untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama: Ali Sutopo seluas 32.217 M2, Hunawaty Angkasa seluas 9281 M2, Ali Darmawan seluas 9.281 M2, dan Lisliana Novita seluas 9.281 M2 terhadap tanah yang terletak di Lingkungan XIV Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, yang ditujukan kepada Termohon;
- Menimbang, bahwa setelah meneliti dasar-dasar pengajuan permohonan sertipikat Para Pemohon a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Pemohon secara hukum merupakan pemilik bidang tanah yang disebutkan dalam Surat Pernyataan Hak Atas Tanah Nomor : 114/XII/SPMHAT/MB/1997 tanggal 19 Desember 1997 atas nama Ali Sutopo, Akta Hibah Nomor : 12 tanggal 6 Oktober 2012, Akta Hibah Nomor: 8 tanggal 6 Oktober 2012 dan Akta Hibah Nomor: 11 tanggal 6 Oktober 2012 yang telah dikuatkan berdasarkan putusan pengadilan Negeri Medan Nomor : 45/PDT.G/2010/PN-MDN tanggal 5 Agustus 2010 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 90/PDT/2011/PT-MDN tanggal 2 Agustus 2011 dan telah dilakukan eksekusi berdasarkan penetapan eksekusi Pengadilan Negeri Medan Nomor: 21/Eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN tanggal 10 Juli 2019;

B. Perkara Pengadilan Negeri Medan



1. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Medan Antara Ny. HAJJAH Tengku Siti Elly sebagai Penggugat melawan DRS. SYAFRI RAZALI sebagai Tergugat I, Ahli Waris Almarhum Haji Razali, terdiri dari : 1.Ny. Mahrani / Ani, janda dari alm. Razali, 2. Ir. Syahrums Razali, anak kandung dari Alm Haji Razali, 3. Drs. Syafri Razali, anak kandung dari Alm. Haji Razali, 4. Syafruddin Razali, anak kandung dari Alm. Haji Razali, 5. Syahrifuddin Razali, anak kandung dari Alm. Haji Razali, 6. Kara Linda, anak kandung dari Alm. Haji Razali sebagai Tergugat II, Haji Abdul Rahman Nasution sebagai Tergugat III, Usman Sahlan sebagai Tergugat IV, Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta cq. Kanwil Badan Pertanahan Nasional TK.I Sumatera Utara Cq. Kantor Pertanahan Nasional Tk. II Kotamadya Medan di Medan sebagai Tergugat V, Notaris Prof. Dr. A.P. Parlindungan, SH sebagai Tergugat VI dengan register perkara No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn yang diputus tanggal 30 Juni 1990, amarnya menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Konpensi :

Menyatakan Tergugat III yang telah dipanggil secara syah tidak pernah hadir ;

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Tergugat IV,

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonpensi :

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan, bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah perkara seluas 44.915 M2 tersebut ;
- Menyatakan, Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah perkara seluas 44.915 M2 dalam keadaan kosong tanpa beban kepada penggugat sebagai yang berhak ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai untuk memenuhi isi putusan ini terhitung sejak saat putusan ini memperoleh kekuatan hukum hingga putusan ini dilaksanakan ;

Halaman 24 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan untuk selebihnya ;

Dalam Kompensi dan Rekompensi :

- Menghukum Penggugat d.k/Tergugat d.r untuk membayar ongkos perkara yang timbul sampai hari ini dihitung sebesar Rp. 81.500,- (delapan puluh satu ribu lima ratus rupiah) ;

Pertimbangan Majelis Hakim :

- Bahwa Penggugat telah memberi kuasa kepada Tergugat III akan tetapi tidak hanya untuk mengurus sertifikat tanahnya yang statusnya masih berdasarkan Surat Keterangan hak memperusahai tanah dari Asisten Wedana Kecamatan No. 252/KLD/1961, tanggal 15 Juni 1961, akan tetapi juga kuasa untuk menjual tanah tersebut kepada orang lain, dan atas usaha Tergugat III tanah yang dulunya hanya sebagai hak memperusahai telah terbit buku sertifikat Hak Milik No. 53, Tergugat III berdasarkan kuasa yang diterima dari Penggugat telah menjual tanah yang bersertipikat No. 53 tersebut kepada Tergugat II seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan oleh Tergugat I (salah seorang anak kandung Tergugat II) telah menjual sebahagian tanah dengan Sertipikat No. 53 itu kepada Tergugat IV untuk seluas 44.915 M2 (tanah perkara) dengan Sertipikat No. 75 dan Sertipikat No. 75 tersebut adalah pecahan/pemisahan dari Sertipikat No. 53 ; jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IV atas tanah seluas 44.915 M2 (yaitu tanah yang bersertipikat No. 75) tersebut dibuat dihadapan Tergugat VI selaku Notaris/PPAT, selanjutnya oleh Tergugat V selaku Instansi yang berwenang telah membalik namakannya keatas nama Tergugat IV;
- Menimbang, bahwa atas bantahan Tergugat-Tergugat penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya yang mendalilkan bahwa kuasa yang diberikan kepada Tergugat III hanya untuk mengurus Sertipikat tanah atas tanah seluas 13 (tiga belas) Ha;
- Menimbang, bahwa untuk kewajiban itu penggugat telah mengajukan satu-satunya surat bukti yang ditandai dengan Surat bukti P; surat bukti tersebut adalah berupa Akta Surat Kuasa Nomor 27 tertanggal 26 Agustus 1978 yang dibuat dihadapan Notaris, surat bukti tersebut telah membuktikan

Halaman 25 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



bahwa Penggugat benar telah memberi kuasa kepada Tergugat III untuk mengurus Sertipikat atas tanah yang statusnya masih berdasarkan Surat Keterangan hak memperusahai tanah yang dikeluarkan Asisten Wedana No. 252/KLS/1961 tertanggal 15 Juni 1961, dan Akte Surat Kuasa No. 27 tertanggal 26 Agustus 1978 tersebut Penggugat juga telah memberi kuasa kepada Tergugat III untuk menjual tanah tersebut dengan menetapkan sendiri harga tanah yang berdasarkan Surat Keterangan Asisten Wedana No. 252/KLD/1961 tertanggal 15 Juni 1961 tersebut; dan menurut surat bukti P itu, kepada Tergugat III diberikan juga hak substitusi ;

- Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P tersebut yang diajukan Penggugat sebagai alat bukti satu-satunya, menurut Majelis Hakim sebenarnya telah cukup untuk melumpuhkan dalil gugatan Penggugat sendiri ;
- Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim sebagaimana telah dikemukakan Tergugat I, II, bahwa kuasa yang diberikan Penggugat kepada Tergugat III bukan hanya untuk mengurus sertipikat tanah akan tetapi juga untuk menjualkan tanah milik penggugat kepada orang lain dapat dibenarkan ;
- Menimbang, bahwa sebagaimana telah dikemukakan Tergugat I, II dan Tergugat V bahwa Sertipikat N. 75 adalah benar pecahan/pemisahan dari tanah yang bersertipikat No. 53, sesuai dengan Surat bukti T IV/2 dan T V. 2, tanah milik penggugat yang berdasarkan Surat Keterangan hak untuk memperusahai No. 252/KLD/1961, tertanggal 15 Juni 1961, benar telah disertipikatkan dengan Sertipikat No. 53, untuk tanah seluas 10 (sepuluh) Ha, bukan untuk seluas 13 (tiga belas) Ha, (sesuai dengan Surat bukti T V.I) sebagaimana tercantum dalam surat gugatan penggugat ;
- Menimbang, bahwa dengan kuasa yang diterima Tergugat III dari Penggugat, telah ternyata bahwa tanah dengan Sertipikat No. 53 benar telah dijual Tergugat III kepada Tergugat II seharga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), jual beli mana berlangsung pada tanggal 29 Agustus 1979 sesuai dengan surat bukti yang diajukan Tergugat I, II yaitu surat bukti T I, II No. 4 ;

Halaman 26 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



- Menimbang, bahwa dari surat bukti T IV/1, telah terbukti bahwa Tergugat I benar telah menjual tanah yang bersertipikat No. 75 seluas 44.915 M2 seharga Rp. 22.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat IV, jual beli mana dilakukan pada tanggal 19 Desember 1986 dihadapan notaris ;
- Menimbang, bahwa setelah jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat IV lalu atas tanah dengan Sertipikat No. 75 itu dibalik namakan keatas nama Tergugat IV (sesuai dengan surat bukti T IV/2) ;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dalil gugatan penggugat tidak terbukti, oleh karena mana gugatan penggugat harus ditolak, sehingga menempatkan Penggugat dipihak yang kalah perkara, serta menghukum untuk membayar ongkos perkara ;

Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Medan No. 413/PDT/1990/PT.MDN tanggal 25 April 1991 yang amar putusannya antara lain :

MENGADILI

- Menerima Permohonan pemeriksaan banding dari Penggugat dalam konpensasi / Tergugat dalam rekonsensi/Pembanding Ny. Hajjah Tengku Siti Elly tersebut diatas ;

DALAM KONPENSI

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Juli 1990 No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn yang dimohonkan banding ;

DALAM REKONPENSI

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Juli 1990 No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn yang dimohonkan banding ;

DALAM KONPENSI / DALAM REKONPENSI

- Menghukum Penggugat dalam konpensasi / Tergugat dalam rekonsensi / Pembanding untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul pada kedua tingkatan peradilan, yang untuk tingkat banding saja dianggarkan sebesar Rp. 25.000 (dua puluh lima ribu rupiah) ;Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2867/K/Pdt/1991 tanggal 15 September 1994 yang amar putusannya antara lain :

MENGADILI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Ny. Hajjah Tengku Siti Elly tersebut ;
- Menghukum Pemohon Kasasi / Penggugat asal untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ditetapkan sebanyak Rp. 20.000 (dua puluh ribu rupiah) ;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Medan Antara Hendra Wijaya Kesuma sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat I, Hendry Panjaitan sebagai Tergugat II, Dewi Lestari, SH, Notaris di Medan sebagai Tergugat III dengan register perkara No. 533/Pdt.G/2017/PN.Mdn yang telah dicabut berdasarkan Relas Pemberitahuan Penetapan Pencabutan tanggal 09 November 2017, yang amarnya menetapkan :

MENETAPKAN

- Mengabulkan permohonan Kuasa Penggugat tentang Pencabutan Gugatan Perkara No. 533/Pdt.G/2017/PN.Mdn tersebut ;
- Menyatakan bahwa perkara No. 533/Pdt.G/2017/PN.Mdn dicabut ;
- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Medan atau wakilnya yang sah untuk mencatat pencabutan perkara perdata register Nomor : 533/Pdt.G/2017/PN.Mdn dan mencoret dalam register perkara perdata gugatan Pengadilan Negeri Medan ;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp. 641.000,- (enam ratus empat puluh satu ribu rupiah).

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Medan Antara Hendra Wijaya Kesuma sebagai Penggugat melawan Hendry Panjaitan sebagai Tergugat I, Usman Sahlan sebagai Turut Tergugat I, Dewi Lestari, SH sebagai Turut Tergugat II, Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Turut Tergugat III dengan register perkara No. 196/Pdt.G/2019/PN.Mdn ditetapkan tanggal 24 Juni 2018, yang amarnya menetapkan sebagai berikut :

MENETAPKAN

- Menyatakan Perkara Perdata yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor register Perkara Perdata Nomor : 196/Pdt.G/2019/ PN.Mdn tertanggal 14 Maret 2019 dicabut oleh Penggugat ;

Halaman 28 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/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

- Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan untuk mencoret Perkara Perdata Nomor : 196/Pdt.G/2019/PN.Mdn tertanggal 14 Maret 2019 dalam register perkara yang sedang berjalan untuk itu ;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.690.000,- (satu juta enam ratus Sembilan puluh ribu rupiah).
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III menjadi objek gugatan Antara Hendra Wijaya Kesuma sebagai Penggugat melawan Rosmidawaty sebagai Tergugat I, Hesron Leonard Panjaitan, ST sebagai Tergugat II, Mona Irene Shanty Panjaitan sebagai Tergugat III, Ade Jhon Panjaitan sebagai Tergugat IV, Intan Nora Panjaitan sebagai Tergugat V, Arthur Kriston Panjaitan sebagai Tergugat VI dengan register perkara No. 491/Pdt.G/2019/PN.Mdn, yang diputus tanggal 08 Juni 2020, amarnya menyatakan sebagai berikut :

MENGADILI

- I. Dalam Eksepsi :
 - Menerima Eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan VI ;
 - Menolak eksepsi Turut Tergugat III.
 - II. Dalam Pokok Perkara :
 1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard) ;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp. 6.349.000,- (enam juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu rupiah).
9. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 37 ayat 2 huruf a menyatakan Pelaksanaan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan terhadap : a. objek putusan terdapat putusan lain sekamar yang bertentangan dan berdasarkan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020, Perihal: Permasalahan Pertanahan yang menjadi Objek Sengketa di Lembaga Peradilan menyatakan “ bahwa terhadap adanya putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Putusan Perdata terkait dengan masalah kepemilikan, maka putusan Tata Usaha Negara mengacu pada Putusan Perdata”, sehingga

Halaman 29 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



permohonan pembatalan yang diajukan oleh Ali Sutopo belum dapat dilaksanakan ;

III. PETITUM

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

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut, Para Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi telah memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. Tentang Kompetensi Absolut.

Peradilan Umum (Ic: Pengadilan Negeri Medan) Tidak Berwenang Mengadili Perkara *A Quo*.

1. Bahwa, jika dicermati secara seksama, gugatan yang diajukan penggugat dalam *Fundamentum Petendi*, dengan objek terpekerja adalah Sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III, sebagaimana yang didalilkan dan diuraikan pada angka 1 hingga angka 12, halaman 3 hingga halaman 4, Angka 30 hingga angka 31, halaman 11 dengan *petitum* sebagaimana yang diuraikan pada angka 4, 5, 8 dan 10. Halaman 12 dan 13. Sepanjang yang menyangkut Sertifikat Hak Milik No.75/Belawan III (ic: objek terpekerja) adalah merupakan Objek Keputusan Tata Usaha Negara.
2. Bahwa, terhadap Sertifikat Hak Milik No.75/Belawan III (ic: objek terpekerja) sepanjang menyangkut objek Keputusan Tata Usaha Negara yang mana timbul sengketa, maka penyelesaiannya



merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan pada Peradilan Umum (ic: Pengadilan Negeri Medan).

3. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud adalah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1 ayat (3) Undang – Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang – Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Pasal 1 ayat (3)

“putusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata);

4. Bahwa, secara jelas apabila Penggugat merasa dirugikan, maka sesuai PERMA RI No. 8 tahun 2017, Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan memutus untuk mendapatkan keputusan dan/atau tindakan badan atau pejabat pemerintah sebagaimana yang diatur Pada Pasal 53 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (vide: *Pasal 1 angka 6 PERMA RI No. 8 Tahun 2017*) yang kami kutip sebagai berikut:

(Pasal 53 ayat (1) ; “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi);

5. Berdasarkan hal – hal yang diuraikan diatas maka kami bermohon kepada Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk dapat menerima eksepsi kewenangan absolut dan gugatan Pengugat dinyatakan untuk dapat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima serta memeriksa terlebih dahulu tentang eksepsi Kewenangan Absolut tersebut sebelum pemeriksaan dalam pokok perkara

- B. Tentang *Exceptio Plurium Litis Consortium* Atau *Exjuri Terti*.



Ada Pihak Lain Yang Terlibat Tetapi Tidak Diikutsertakan Sebagai Pihak (Partijen) Mengibatkan Kurang Pihak.

1. Bahwa, Penggugat pada *Fundamentum Petendi* angka 14 hingga angka 19 halaman 7 hingga halaman 19, telah menarik Ali Sutopo, Hunawaty Angkasa, Ali Darmawan, Lisiana Novitas, selaku tergugat II, III, IV, dan V atas hibah yang dilakukan Ali Sutopo berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diketahui oleh Lurah Kecamatan Belawan Kota Medan. (Bukti T II, III, IV, V - 1);
2. Bahwa, jika dicermati dengan seksama, Ali Sutopo (ic tergugat II) memperoleh tanah seluas $\pm 60.060 \text{ M}^2$ (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) dengan cara pelepasan hak dari Kasiman, berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat / dikeluarkan /diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan dan telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor. 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011. Jo Penetapan Eksekusi No: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019. Jo Berita Acara Konstatering No: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019. Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN No. 21/eks/2019 /45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020. (Bukti T II, III, IV, V – 2, 3, 4, 5, 6)
3. Bahwa, dengan ditariknya Ali Sutopo (pembeli tanah yang beritikad baik) selaku tegugat II, maka Penggugat Wajib menarik KASIMAN (selaku penjual), karena secara hukum KASIMAN berkepentingan untuk membuktikan hak atas tanah yang dijualnya termasuk asal usul tanah dan dasar hukumnya.
Yahya Harahap, 2016, dalam bukunya: Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan), Halaman 113, memberikan contoh tentang Putusan Mahkamah Agung No: 1125 K/PDT/1984, pada intinya, OJI sebagai sumber perolehan hak tergugat I yang kemudian berpindah kepada tergugat II, harus ditarik sebagai tergugat dengan alasan, Oji dalam kasus ini berkepentingan untuk membutikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanahnya, hal ini berkesesuaian dengan

Halaman 32 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



“Yurisprudensi MARI No.318 PK/Pdt/1988 Tanggal 21 September 1989 : Gugatan Perdata yang tidak Menarik Pihak Penjual sebagai Pihak dalam Perkara, Gugatannya harus dinyatakan Sebagai Gugatan yang tidak dapat diterima;”

4. Bahwa, berdasarkan uraian diatas maka secara yuridis, dengan tidak ditariknya Kasiman sebagai pihak dalam perkara ini, maka eksepsi Para Tergugat tentang *Exemptio Plurium Litis Consortium* dapat dibuktikan dan Gugatan Penggugat telah cacat formal, hal ini sesuai dengan Putusan MA Nomor 78.K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975, yang menyatakan: “Gugatan Kurang Pihak atau Kekurangan Formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

- a. Putusan MA Nomor 365.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan: “Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”
- b. Putusan MA Nomor 546.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan : “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara Kurang Pihak”.

M. Yahya Harahap SH, dalam bukunya, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Halaman 443 alinea terakhir menyatakan : “ *Kekeliruan pihak bisa juga berbentuk plurium litis consortium, yaitu gugatan kurang pihak. Yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima*”.

5. Bahwa, berdasarkan uraian fakta yuridis diatas, Para Tergugat bermohon kepada Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menerima *Exceptio Plurium Litis Consortium* dan dinyatakan untuk dapat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima. gugatan Penggugat

C. Tentang Diskualifikasi Atau *Gemis Aanhoeda Nigheid*.

Penggugat TELAH KELIRU MENARIK SERTA MENDUDUKAN Tergugat II DAN Turut Tergugat I

1. Bahwa, selanjutnya, jika dicermati dengan seksama dalil *Fundamentum Petendi* Penggugat sebagaimana dikutip dari halaman 5, angka 14; Dimana putusan yang telah berkekuatan tetap tersebut di putuskan bahwa Penggugat Ali Sutopo (ic: Tergugat II): “*Tidak mempunyai hubungan dengan Sertipikat Obyek sengketa, oleh karena itu Penggugat (ic: Tergugat II) tidak mempunyai kepentingan*

Halaman 33 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan terhadap Pembatalan Sertipikat Obyek sengketa dst.. (Vide: Putusan PTUN Medan No.35/G/2008/PTUN_MDN tanggal 25 September 2008 halaman 46 alinea terakhir)".

2. Bahwa, apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya telah jelas menerangkan bahwa Ali Sutopo (ic: tergugat II) tidak ada kepentingan dan hubungan hukum dengan Sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III (ic: Objek Terpekara), maka *error in person* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid*, telah terbukti dengan sendirinya. Bahwa dengan kekeliruan menarik Tergugat II, dalam perkara *a quo* membuat gugatan *a quo* menjadi cacat formil.
3. Bahwa, kemudian selanjutnya Penggugat dalam *Fundamentum Petendi* angka 1 dan angka 2 halaman 3, mendalilkan, yang pada intinya Penggugat membeli sebidang tanah bersertifikat hak milik No: 75/Belawan III terdaftar atas nama Usman Sahlan (ic: turut tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli No: 17/2014, tertanggal 8 Juli 2014.
4. Bahwa, penggugat juga mendalilkan bahwa kepemilikan Turut Tergugat I atas sertifikat hak milik No: 75/Belawan III (ic: objek terpekara) adalah sah dan berkekuatan hukum dan berhak untuk menjual tanah (ic:objek terpekara).
5. Bahwa, di sisi lain penggugat dalam *Fundamentum Petendi* pada angka 29 halaman 8 dan 9, dengan mengutip pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No: 08/B/2018/PT.TUN.Mdn, tertanggal 13 -02-2018, yang pada intinya sertifikat hak milik No: 75/Belawan III terdaftar atas nama Usman Sahlan (ic: turut tergugat I) yang merupakan sertifikat pengganti dari sertifikat yang dinyatakan hilang, merupakan hasil rekayasa, akal-akalan karena sertifikat yang dilaporkan hilang ternyata ada pada Hendry Panjaitan (ic: Para Tergugat VII).
6. Bahwa, dengan mencermati *Fundamentum Petendi* penggugat, angka 29, halaman 8 dan 9, maka penggugat telah mengetahui sertifikat hak milik No: 75/Belawan III (ic: objek terpekara) sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli No: 17/2014, tertanggal 8 Juli 2014, antara penggugat dengan turut tergugat I merupakan hasil rekayasa. Maka seharusnya Penggugat menarik turut tergugat I sebagai tergugat.

Yahya Harahap, 2016, dalam bukunya: Hukum Acara Perdata (tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan

Halaman 34 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Pengadilan), Halaman 111, menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat, dikualifikasi mengandung *error in persona*.

7. Bahwa, *quad noon*, Akta Jual Beli No: 17/2014, tertanggal 8 Juli 2014 antara Usman Sahlan (ic: turut tergugat I) dengan Hendra Wijaya (ic: Penggugat) telah cacat secara hukum karena Sertifikat Hak milik No: 75/Belawan III (ic: objek terpekara) telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/B/2018 /PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-2019, (Bukti T II, III, IV, V – 7, 8, 9, 10) dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap Sesuai Surat Keterangan Inkracht Nomor: W1-TUN/1032/AT.02.07/11/2018, tertanggal 26 November 2018, (Bukti T II, III, IV, V - 11) dan telah di eksekusi sesuai dengan Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020 (Bukti T II, III, IV, V - 12).
8. Bahwa, berdasarkan uraian fakta yuridis diatas sangatlah beralasan secara hukum, Para Tergugat bermohon kepada Yang Mulia, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menerima eksepsi *error in person* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid* dan gugatan Pengugat dinyatakan untuk dapat ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima.

D. Tentang *OBSCUUR LIBEL*

Letak, Ukuran Dan Batas Tanah Dari Objek Terpekara Tidak Jelas

1. Bahwa, Penggugat dalam *Fundamentum Petendi* angka 1 halaman 3, mendalilkan bahwa Penggugat telah membeli dari turut tergugat I sebidang tanah Hak Milik No.75 Belawan III/ 18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No.2919/ 1992 seluas 44,915 M² (Empat puluh empat ribu Sembilan ratus lima belas meter persegi) dengan nomor identifikasi bidang tanah 10004 yang terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan Kec. Medan Belawan Kelurahan Belawan III Jl.Gabion yang berbatas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah : Paluh Perta

Halaman 35 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Sebelah Timur
berbatas dengan
tanah :
Samudra
Logistik

- Sebelah Selatan berbatas dengan : Palu Perta
- Sebelah Barat berbatas dengan : Paluh Perta

2. Bahwa, Ali Sutopo (ic: tergugat II), memiliki dan menguasai atas tanah seluas $\pm 60,060 \text{ M}^2$ (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) dengan cara membeli dari Kasiman, sebagaimana diuraikan dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat/dikeluarkan/diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, terletak di Lingkungan XIV, Jalan Lorong Sawita (Kelurahan Bagan Deli (d/h.Kelurahan Belawan III), Kecamatan Medan Belawan. Kota Medan dengan batas – batasnya dan ukuran sebagai berikut :
(vide: Bukti T II, III, IV, V - 1)

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah : Sisi Paluh perta 150 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah : Sumur Pompa 72 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah : PT.Samudra 270 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah : Sisi paluh perta 500 M;

3. Bahwa, setelah dicermati dengan seksama luas objek terpekara Penggugat seluas $44,915 \text{ M}^2$ (Empat puluh empat ribu Sembilan ratus lima belas meter persegi) berbeda dengan luas Tanah Milik Para Tergugat dengan luas $\pm 60,060 \text{ M}^2$ (enam puluh ribu enam puluh meter persegi), begitu juga dengan letak tanahnya, Penggugat mendalilkan terletak di Jalan Gabion, sedangkan tanah yang dikuasai dan dimiliki Para Penggugat terletak di Jalan lorong Sawita, Lingkungan XIV, selanjutnya batas – batas tanahnya juga berbeda. Penggugat menyebut sebelah Timur berbatas dengan : Samudra Logistik dan tidak diketahui ukurannya, sedangkan batas – batas tanah yang dimiliki dan dikuasai Para Tergugat adalah: Sebelah Timur berbatasan dengan tanah : Sumur Pompa terukur 72 M; begitu juga batas tanah Penggugat sebelah selatan berbatas dengan

Halaman 36 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



paluh perta, sedangkan tanah milik para tergugat, sebelah selatan berbatas dengan PT. Samudera Logistik, terukur 270, sehingga batas, letak dan ukuran objek terpekara menjadi tidak jelas dan kabur atau *obscur libel*.

4. Bahwa, dengan demikian, pada objek terpekara bidang tanahnya sebagaimana yang di dalilkan Penggugat dalam *Fundamentum Petendi* tersebut terdapat perbedaan dalam hal antara lain:

- Letak, Penggugat mendalilkan letak objek terpekara berada di Jalan Gabion, sedangkan letak tanah Para Tergugat berada di Jalan Lorong Sawita.
- Luas, Penggugat mendalilkan luas objek terpekara seluas 44,915. M² sedangkan luas tanah Para Tergugat seluas 60.060. M².
- Batas dan ukuran, Penggugat mendalilkan batas tanah sebelah Timur berbatas dengan Samudera Logistik tanpa ukuran, batas sebelah Selatan dengan Paluh Perta tanpa ukuran. Sedangkan tanah Para Tergugat sebelah timur berbatas dengan Sumur Pompa, terukur 72 M dan batas sebelah Selatan berbatas dengan PT. Samudera Logistik terukur 270 M.

5. Berdasarkan fakta dan uraian tersebut diatas, kami Para Penggugat bermohon kepada YANG MULIA, Majelis Hakim yang menangani dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan eksepsi Para Tergugat tentang *obscur libel* dan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 menegaskan: “Karena dari gugatan penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan Penggugat tidak dapat diterima” (Mahkamah Agung RI, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan Kedua, tahun 1993, halaman 420);

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 menegaskan: “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, Gugatan tidak dapat diterima” (Mahkamah Agung RI, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan Kedua, tahun 1993, halaman 421);

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Para Tergugat dengan tegas menyangkal/membantah seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Tergugat.
2. Bahwa, apa yang Para Tergugat telah kemukakan pada bagian Eksepsi tersebut di atas secara mutatis muntadis mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada Pokok Perkara ini.
3. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil penggugat dalam *Fundamentum Petendi* angka 1 sampai dengan angka 33 sepanjang menyangkut Sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III (ic: objek terpekara).
4. Bahwa, dasar Gugatan Penggugat adalah Akta Jual Beli No.17/2014 yang dibuat Turut Tergugat II dari Turut Tergugat I kepada Penggugat, yakni sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III (ic: objek terpekara) telah dinyatakan batal berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 08/B/2018/PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: 371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-2019, dengan amar antara lain: (vide: Bukti T II, III, IV, V – 7,8 9, 10)
 - Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No75/Belawan III, terbit tgl. 18 Agustus 1992. Surat Ukur No.2919.1992, tgl. 26 Mei 1992, seluas 44,916 M2 atas nama Usman Sahlan
 - Mewajibkan kepada Tergugat / Terbanding untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 75/Belawan III, terbit tgl 18 Agustus 1992, Surat Ukur No. 2919/1992, tgl. 26 Mei 1992, seluas 44.916. M2 atas nama Usman Sahlan.
5. Bahwa, Putusan tersebut telah berkekuatan Hukum Yang Tetap (*Inkracht van Gewijsde*) sesuai Surat Keterangan Inkracht Nomor: W1-TUN/1032/AT.02.07/11/2018, tertanggal 26 November 2018, (Bukti T II, III, IV, V - 11) dan telah di eksekusi sesuai dengan Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020 dengan amar: (Bukti T II, III, IV, V - 12)

MENETAPKAN :

Mewajibkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III terbit tgl 18 Agustus

Halaman 38 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1992, Surat Ukur No.2919/1992, tgl.26 Mei 1992, seluas 44.916 M2 atas nama Usman Sahlan, paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak dikeluarkannya Penetapan ini.

6. Bahwa, mengenai batalnya Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III (ic: objek terpekara) lebih dipertegas lagi pada Pasal 116 ayat (1) dan (2) UU No. 5 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN. Yang kami kutip sebagai berikut: (Bukti T II, III, IV, V - 13)

Pasal 116

- (1) Salinan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dikirimkan kepada para pihak dengan surat tercatat oleh panitera pengadilan setempat atas perintah ketua pengadilan yang mengadilinya dalam tingkat pertama selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja.
- (2) Apabila setelah 60 (enam puluh) hari kerja putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (9) huruf a, keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi.

maka demi hukum, Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III (ic: objek terpekara) tidak mempunyai Kekuatan Hukum Lagi, Sehingga Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*.

7. Bahwa, Akta Jual Beli No.17/2014 tanggal 18 Juli 2014 yang dijadikan dalil penggugat dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III yang telah dibatalkan tersebut (ic: objek terpekara) sebagai bentuk peralihan dari Usman Sahlan (ic: Turut Tergugat I) kepada Hendra Wijaya KESUMA (ic: Penggugat), yang diperbuat oleh MAULIDDIN SHATI, Notaris/PPAT di Medan (ic: Turut Tergugat II) sebagai dasar kepemilikan tanah (ic: tanah objek terpekara) dengan sendirinya menjadi batal demi hukum, karena Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III (ic: objek terpekara) telah dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum.

Berdasarkan ketentuan KUHPdata Pasal 1320; apa yang disyaratkan dalam jual beli tidak terpenuhi karena telah dibatalkan. (*Syarat – syarat Sahnya Perjanjian ; dalam syarat ke 4 (empat) ; “ Syarat sah perjanjian*



keempat adalah tidak boleh memperjanjikan sesuatu yang dilarang undang-undang atau yang bertentangan dengan hukum")

Berdasarkan ketentuan KUHPerdara Pasal 1335 berbunyi: "*suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab, atau yang dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang maka perjanjian tersebut batal demi hukum*"

8. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, maka Hendra WijayaKESUMA (ic: penggugat) tidak memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum serta tidak layak secara hukum bertindak sebagai Penggugat. M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.
9. Bahwa, Para Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat angka 19 halaman 7 mengenai penerbitan Akta Hibah No.12, No.8. dan No.11. masing-masing tanggal 6 Oktober 2016 yang menyatakan penerbitannya sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
10. Bahwa, Pembuatan Akta Hibah No.12 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama Hunawaty Angkasa seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$, Akta Hibah No.8 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama Ali Darmawan seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$. Akta Hibah No.11 tanggal 6 Oktober atas nama Lisliana Novita seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$, yang masing – masing diperbuat dihadapan Martha Uliang Simanjuntak Sarjana Hukum pengganti sementara dari Hustiati, Sarjana Hukum, Notaris di Medan (ic: tergugat VI) (Bukti T II, III, IV, V – 14, 15, 16) berdasarkan hibah dari Ali Sutopo (ic: tergugat II).
11. Bahwa, kepemilikan tanah (ic: tanah objek Terpekara) dalam perkara a quo yang di kuasai Ali Sutopo (ic: tergugat II) berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/ 1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat / dikeluarkan/diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Nomor: 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, (Vide: Bukti T II, III, IV, V – 2, 3) yang amarnya berbunyi diantaranya adalah:

Menyatakan demi hukum tanah seluas ± 60.060 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) dengan batas-batasnya yang terletak di Lingk. XIV, Kel. Bagan Deli. Kec. Medan Belawan Adalah sah

Halaman 40 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Penggugat/Terbanding berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah N0114/XII/ SPMHATMB/1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, Medan Kota.

oleh karena itu Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang dijadikan sebagai alas hak dalam akta hibah, adalah sah menurut hukum sesuai dengan ketentuan hukum sebagai bukti alas hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang.

Hal tersebut sesuai dan berdasarkan Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("Permenag No. 3/1997"), permohonan pendaftaran hapusnya hak atas tanah tidak akan diterima, apabila tidak memenuhi syarat sebagai berikut:

"(3) Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:

- a. *1) akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau*
- 2) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau*
- 3) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan.*
- b. *persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila hak tersebut dibebani Hak Tanggungan;*
- c. *sertifikat hak yang bersangkutan;"*

12. Bahwa, berdasarkan Putusan Perdata No: 45/Pdt.G/2010/PN-Mdn tertanggal 05 Agustus 2010 jo Putusan No. 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, (*vide*: Bukti T II, III, IV, V – 2, 3) telah Diputuskan Ali Sutopo (ic: tergugat II) adalah pemilik yang sah atas



tanah (ic: tanah objek Terpekara) dalam perkara *a quo* dan selanjutnya Ali Sutopo (ic: tergugat II) memohonkan Eksekusi, sesuai:

- a. Penetapan Eksekusi Nomor: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019. (*Vide*: Bukti T II, III, IV, V - 4)
- b. Berita Acara Konstatering Nomor: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 5)
- c. Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN Nomor: 21/eks/2019 /45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 6)

Maka dengan demikian Ali Sutopo (ic: tergugat II) dibenarkan oleh hukum untuk menghibahkan tanah seluas $\pm 6,060 \text{ M}^2$ (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) terletak di Lingkungan XIV Kelurahan Bagan Deli (dahulu Kel. Belawan III), Kecamatan Medan Belawan. Kota Medan, berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/ SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat / dikeluarkan/diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan kepada Tergugat III, IV, V

13. Bahwa, setelah Ali sutopo (ic: tergugat II) menghibahkan Tanah *a quo* kepada Tergugat III, IV dan V berdasarkan Akta Hibah No.12, No. 8 dan No. 11. Kemudian Hunawaty Angkasa, Ali Darmawan, dan Lisliana Novita (tergugat III, IV dan V) mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan.

14. Bahwa, terkait permohonan sertifikat dan sikap diam Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (ic: Tergugat I), maka Hunawaty dan kawan-kawan (ic: tergugat III, IV dan V) mengajukan permohonan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan Putusan Perkara Nomor: 3/P/FP/2020/PTUN-MDN, tanggal; 9 April 2020, (Bukti T II, III, IV, V - 17) yang amarnya adalah:

Memerintahkan termohon untuk memproses permohonan sertifikat hak milik atas nama para pemohon dan menerbitkan sertifikat-sertifikat hak milik yang dimohonkan para pemohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atas nama:

1. Ali Sutopo.
2. Hunawaty Angkasa.
3. Ali Darmawan.
4. Lisliana Novita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap tersebut, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara menyampaikan surat Nomor: W1_TUN1/901/HK.06 /9/2020, tertanggal 17 September 2020 (Bukti T II, III, IV, V - 18) yang pada intinya memerintahkan Termohon (ic: tergugat I) untuk segera melaksanakan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lama 5 (lima) hari kerja sejak putusan pengadilan ditetapkan.

15. Bahwa Ali Sutopo (ic: tergugat II) sebagai Warga Negara Indonesia yang taat hukum terhadap tanah tersebut membayar kewajiban Pajak Bumi Dan Bangunan sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 NOP.12.75.110.006.019-005.0 tertanggal 05 Pebruari 2016. (Bukti T II, III, IV, V - 19) dan telah dikeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 10 September 2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Bagan Deli masing-masing atas nama Ali Sutopo, Hunawaty Angkasa, Ali Darmawan, Lisliana Novita. (ic: Tergugat II, III, IV, V) (Bukti T II, III, IV, V – 20, 21, 22, 23)
16. Bahwa berdasarkan uraian diatas Para Tergugat adalah adalah pemilik yang sah atas tanah (ic: tanah objek terpekara) sesuai procedure dan aturan hukum yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat bahwa Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak terbukti.
17. Bahwa, Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III (ic: objek terpekara) secara tegas telah dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum.
18. Bahwa, dengan demikian Penggugat tidak lagi memiliki kapasitas secara hukum sebagai penggugat.

III. DALAM PROVISI

Bahwa, apa yang menjadi dasar gugatan Penggugat dengan mendalilkan berdasarkan akta Jual beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014, sudah sepatutnya batal menurut hukum karena yang menjadi objek jual beli yakni Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III (ic: objek terpekara) secara tegas telah dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No: 08/B/2018 /PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-

Halaman 43 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



02-1019, (*vide*: Bukti T II, III, IV, V – 7, 8, 9, 10) jo Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020, (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 12), jo Pasal 116 ayat (1) dan (2) UU No. 5 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 13) serta Putusan perdata Nomor: 45/Pdt.G/2010/PN-Mdn tertanggal 05 Agustus 2010 jo Putusan Nomor: 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, (*vide*: Bukti T II, III, IV, V – 2, 3) telah Diputuskan Ali Sutopo (ic: tergugat II) adalah pemilik yang sah atas tanah (ic: tanah objek Terpekara) dalam perkara *a quo* serta telah dilakukan eksekusi sesuai Penetapan Eksekusi No: 21/eks/2019/45/ Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 4) jo Berita Acara Konstatering No: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 5) jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN No. 21/eks/2019 /45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 6), oleh karenanya sangat beralasan secara hukum Para Tergugat memohon kepada YANG MULIA, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak PROVISI Penggugat .

IV. DALAM REKONPENSI

Bahwa dengan ini Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi mengajukan Gugatan Rekompensi dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, sebagaimana yang telah Penggugat Rekompensi/Para Tergugat Kompensi kemukakan pada Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok Perkara ini merupakan satu kesatuan dan bahagian yang tidak terpisahkan dalam Rekompensi ini.
2. Bahwa, Penggugat Rekompensi/Para Tergugat adalah pemilik atas tanah yang sah atas tanah seluas ± 60.060 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 114/XII/SPMHAT/1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan yang telah dikuatkan berdasarkan Putusan perdata Nomor: 45/Pdt.G/2010/PN-Mdn tertanggal 05 Agustus 2010 jo Putusan Nomor. 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, (*vide*: Bukti T II, III, IV, V – 2, 3) telah Diputuskan Ali Sutopo (ic: tergugat II) adalah pemilik yang sah atas tanah (ic: tanah objek Terpekara) dalam perkara *a quo* serta sesuai Penetapan Eksekusi No: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 4) jo Berita Acara Konstatering No: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 5) jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN No. 21/eks/2019 /45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 6).

3. Bahwa, Akta Hibah No. 12. No. 8, dan No. 11 masing-masing tertanggal 6 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Tergugat VI dengan alas hak berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat / dikeluarkan/diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, dan telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan No. 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 2, 3), sehingga akta hibah yang dibuat dengan alas hak berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 adalah sah menurut hukum serta sesuai dengan ketentuan hukum sebagai bukti alas hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang.
4. Bahwa, para penggugat rekopensi/para tergugat konpensi juga telah melaksanakan kewajibannya sebagai warga Negara yang baik dengan membayar kewajiban Pajak Bumi Dan Bangunan sesuai Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 NOP.12.75.110.006.019-005.0 tertanggal 05 Pebruari 2016. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 19)
5. Bahwa, Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III (ic: objek terpekara) secara tegas telah dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No: 08/B/2018 /PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-1019, (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 7, 8, 9, 10) jo Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020, (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 12), jo Pasal 116 ayat (1) dan (2) UU No. 5 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 13), maka dengan sendirinya secara hukum Akta Jual Beli No.17/2014, tanggal 18 Juli 2014 yang dijadikan dalil kepemilikan atas objek terpekara penggugat menjadi batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum.

Halaman 45 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



6. Bahwa, Majelis Hakim TUN dalam perkara Nomor: 3/P/FP/2020/PTUN-MDN, pada halaman 50 berpendapat, bahwa rangkaian proses hukum gugat-menggugat di peradilan yang didalilkan termohon (ic: tergugat I dalam perkara *a quo*) telah selesai dan pada pokoknya telah menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III, atas nama Usman Sahlan.... Dstnya. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 17).
7. Bahwa, terhadap sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III, atas nama Tengku Siti Elly yang telah dialihkan kepada Hendry Panjaitan berdasarkan Akta Jual Beli No 4 tanggal 15 Agustus 2007 (ic: Para Tergugat VII) (*vide*: gugatan penggugat angka 30.4 halaman 10, dalam perkara *a quo*), telah dimatikan dan diganti dengan sertifikat baru. Sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Perkara No: 08/B/2018/PT TUN-Medan, dalam pokok perkara, Halaman 10-12. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V – 8).
8. Bahwa, sebagai akibat dimatikannya sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III, atas nama Tengku Siti Elly dan diganti dengan sertifikat baru, maka patut secara hukum Akta Jual Beli No 4 tanggal 15 Agustus 2007, menjadi batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum.
9. Bahwa, dari uraian tersebut di atas, maka secara hukum, tergugat I konpensi/tergugat I rekompensi dalam perkara *a quo* (ic: Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan), wajib menjalankan menjalankan putusan pengadilan TUN Medan dan Pengadilan Negeri Medan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang keduanya bersifat sejalan dan tidak saling bertentangan satu sama lain yakni mulai dari mencoret sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III baik atas nama Usman Sahlan, maupun atas nama Tengku Siti Elly dari buku tanah, sesuai Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020 (*vide*: Bukti T II, III, IV, V – 12) dalam waktu 21 hari kerja, hingga memproses permohonan hak dan menerbitkan hak ke atas nama Para Tergugat konpensi/para penggugat Rekompensi sesuai surat Nomor: W1_TUN1/901/HK.06/9 /2020, tertanggal 17 September 2020 (*Vide*; Bukti T II, III, IV, V – 18) dalam 5 hari kerja, serta berdasarkan Pasal 116 ayat (1) dan (2) UU No. 5 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN. (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 13), jo Pasal 30, PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, (Bukti T II, III, IV, V - 24), Pasal 56, 58 dan 59 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus pertanahan. (Bukti T II, III, IV, V - 25). Dan

Halaman 46 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



bersesuaian dengan Pendapat Majelis Hakim TUN dalam perkara Nomor: 3/P/FP/2020/PTUN-MDN, tanggal; 9 April 2020, halaman 53, (*vide*: Bukti T II, III, IV, V - 17) yang kami kutip sebagai berikut: “ *Majelis Hakim berpendapat bahwa baik putusan peradilan perdata dan putusan peradilan Tata Usaha keduanya bersifat sejalan dan tidak saling bertentangan satu sama lain, sehingga proses gugat-menggugat yang terus-menerus terjadi berkaitan dengan permohonan ini tidak dapat dibenarkan mengingat hal tersebut bertentangan dengan asas yang menyatakan bahwa proses peradilan harus ada ujung pangkal.....dstnya*”

10. Bahwa, Akibat tidak dilaksanakannya Putusan tersebut oleh Tergugat I Konpensasi/Tergugat I Rekonpensasi (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) yakni pembatalan sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III (ic: objek terpekara) dalam waktu 21 hari kerja dan permohonan Penerbitan Hak para Penggugat Rekonpensasi/Para Tergugat Konpensasi dalam waktu 5 hari kerja, maka patut dan wajar serta beralasan secara hukum bagi Para Penggugat Rekonpensasi/Para Tergugat Konpensasi untuk memohon kepada YANG MULIA Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memerintahkan kepada Tergugat I Konpensasi/Tergugat I Rekonpensasi untuk melaksanakan Putusan tersebut secara serta merta dan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun verset (*uit voerbarr bij voorrad*).
11. Bahwa, setelah gugatan Penggugat/Tergugat rekopensi dicermati dengan seksama, terlihat gerak – gerak bahwa Penggugat/Tergugat rekopensi bertujuan untuk menghalangi halangi keinginan Ali Sutopo dkk (ic: para tergugat/para penggugat rekopensi), untuk memohon penerbitan Sertipikat yang pada saat ini telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Medan.
12. Bahwa, akibat perbuatan penggugat/tergugat rekopensi, membuat Penggugat Rekonpensasi / Para Tergugat kopensi mengalami kerugian materil antara lain:
 - Terhalangnya Permohonan para Penggugat Rekonpensasi atas proses permohonan Hak/Penerbitan Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kota Medan (Bukti T II, III, IV, V – 26, 27).
 - Terhambatnya usaha Para penggugat rekopensi sebagai akibat terhambatnya proses penerbitan Sertipkat yang rencananya akan menjadi agunan pada Bank.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akibat Berdasarkan hal-hal yang Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekompensi uraikan di atas, Para Tergugat Kompensi/ Para Penggugat Rekompensi dengan ini bermohon kepada YANG MULIA, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat Kompensi

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Kompensi untuk seluruhnya.
- Mengabulkan tuntutan provisi Para Tergugat Kompensi untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan Penggugat tidak lagi memiliki kapasitas secara hukum sebagai penggugat.

Dalam Rekonpensi

- Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum antara lain:
 1. Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III, atas nama Usman Sahlan.
 2. Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III, atas nama Tengku Siti Ely.
 3. Akta Jual Beli No.17/2014, tanggal 18 Juli 2014.
 4. Akta Jual Beli No 4/2007, tanggal 15 Agustus 2007
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum yakni:
 1. Akta Hibah No.12 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama Hunawaty Angkasa seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$,
 2. Akta Hibah No.8 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama Ali Darmawan seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$.
 3. Akta Hibah No.11 tanggal 6 Oktober atas nama Lisliana Novita seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$
- Menyatakan putusan dalam perkara *a quo*, dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun *verset (uit voerbarr bij voorraad)*.
- Menyatakan bahwa surat-surat selain Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/ 1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat / dikeluarkan/diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan yang timbul di atas tanah objek terpekara sebelum dan sesudah perkara *a quo* dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

Halaman 48 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I (ic: Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) untuk mematuhi dan menjalankan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No: 08/B/2018/PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-2019, jo Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020.
- Menghukum Tergugat I (ic: Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) untuk mematuhi dan menjalankan Putusan TUN Nomor: 3/P/FP/2020/PTUN-MDN, tanggal; 9 April 2020 dan surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: W1_TUN1/901/HK.06/9/2020, tertanggal 17 September 2020.
- Menghukum Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi, Tergugat VI Konpensasi/Rekonpensasi, Para Tergugat VII Konpensasi/Rekonpensasi, Tergugat VIII Konpensasi/Rekonpensasi dan Turut Tergugat I Konpensasi/Rekonpensasi, Turut Tergugat II Konpensasi/Rekonpensasi untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara *a quo*.

Dalam Provisi

- Mengabulkan Tuntutan Provisi Para Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya
- Menghukum penggugat kopensi/Tergugat Rekonpensasi untuk membayar uang paksa (dwangsom sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta) perhari Setiap kali penggugat kopensi/Tergugat Rekonpensasi melanggar sebahagian maupun seluruh isi dari Putusan Provisi.
- Menghukum tergugat I kopensi/Tergugat I Rekonpensasi untuk membayar uang paksa (dwangsom sebesar Rp. 10.000.000.- (sepuluh juta) perhari, Setiap kali tergugat I kopensi/Tergugat I Rekonpensasi melanggar sebahagian maupun seluruh isi dari Putusan Provisi.

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konpensasi Dan Rekonpensasi

- Menolak Gugatan Penggugat Konpensasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konpensasi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaad*).
- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonpensasi/Para Tergugat Konpensasi untuk seluruhnya.

Halaman 49 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perbuatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi yang menggunakan Sertifikat Hak Milik No.75/Belawan III atas nama Usman Sahlan adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
- Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, Sertipkat Hak Milik No.75/Belawan III, atas nama Tengku Siti Elly yang berada dalam kekuasaan Hendrik Panjaitan (ic: Para Tergugat VII kompensi/rekompensi) dalam perkara *a quo*,
- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam dalam perkara ini.

Atau, apabila YANG MULIA Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut, Para Tergugat VII telah memberikan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

a. Gugatan Penggugat Nebis In Idem

1. Bahwa Para Tergugat VII menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui oleh Para Tergugat VII, dan segala hal yang diuraikan dalam eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan pokok perkara;
2. Bahwa Para Tergugat VII menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat merupakan gugatan Nebis In Idem, oleh karena sudah pernah diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Medan sebagaimana pada perkara perdata register nomor 491/Pdt.G/201/PN.Mdn tertanggal 08 Juni 2020, dan saat ini masih dalam pemeriksaan pengadilan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Medan, gugatan mana Penggugat *a quo* adalah Penggugat yang sama dan objek perkara sama dalam perkara *a quo*, sehingga beralasan hukum Para Tergugat VII, memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia menyatakan gugatan perkara *a quo* adalah gugatan nebis in idem dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak diterima seluruhnya;
3. Bahwa Para Tergugat VII menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat adalah gugatan yang sudah pernah diajukan ke Pengadilan (*Nebis In Idem*), perkara *a quo* telah diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewiszde*), sebagaimana ternyata dalam perkara perdata Register Nomor 50 / G / 2017 / PTUN.Mdn tertanggal 8 Nopember 2017 Jo. Register Nomor 08 / B / 2018 / PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018, Jo. Register Nomor

Halaman 50 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

371 K / TUN / 2018 tertanggal 31 Juli 2018, Jo. Register Nomor 20 PK / TUN / 2019 tertanggal 13 Desember 2019;

4. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.75 / Belawan III tanggal 18 Agustus 1992 telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 50 / G / 2017 / PTUN.Mdn tertanggal 8 Nopember 2017 Jo. Register Nomor 08 / B / 2018 / PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018, Jo. Register Nomor 371 K / TUN / 2018 tertanggal 31 Juli 2018, Jo. Register Nomor 20 PK / TUN / 2019 tertanggal 13 Desember 2019, dengan demikian sertifikat hak kepemilikan Penggugat terhadap tanah objek perkara yang terletak di Jl. Gabion Kelurahan Belawan III, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka Para Tergugat VII, beralasan hukum menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat adalah gugatan yang Nebis In Idem. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1917 KUPerdata, suatu gugatan yang sudah pernah diajukan (*nebis in idem*) ke Pengadilan dan telah berkekuatan tetap (*inkracht van gewiszde*) maka terhadap putusan tersebut melekat asas nebis in idem, sehingga dalil-dalil gugatan dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

b. Gugatan Penggugat Kurang Para Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Para Tergugat VII menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui oleh Para Tergugat VII, dan segala hal yang diuraikan dalam eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan pokok perkara;

2. Bahwa Para Tergugat VII menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang para pihak (*plurium litis consortium*) oleh karena ada pihak-pihak yang tidak diikutsertakan Penggugat dalam perkara a quo, sebagaimana akan diuraikan dalam eksepsi ini, sehingga Para Tergugat VII beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

3. Bahwa terhadap objek tanah perkara dalam dalil-dalil perkara a quo yang digugat Penggugat saat ini juga sedang dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri Medan sebagaimana terdaftar dalam Register Nomor: 659 / Pdt.G / 2020 / PN.Mdn tertanggal 8 Oktober 2020 ada pihak yang mengklaim ic. Muhammad Adhan anak dari Tengku Sity Elly sebagai Pemilik tanah perkara seharusnya ditarik sebagai Pihak Tergugat / Turut Tergugat;

Halaman 51 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



4. Bahwa Muhammad Adhan yang mengaku sebagai anak dan ahli waris dari Tengku Siti Elly harus ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat, hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 1225 K/Pdt/1984 menyatakan semestinya pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak harus ditarik sebagai pihak dalam perkara;
5. Bahwa sesuai putusan perkara perdata Register Nomor 491/Pdt.G/2020/PN.Mdn tertanggal 08 Oktober 2020, dalam pertimbangan Judex factie halaman 35 dijelaskan bahwa Penggugat HARUS mengikutsertakan pihak-pihak (ada sekitar 75 Kepala Keluarga) yaitu: 1. Holong U. Manullang, 2. Mayor Manullang, 3. Victor Aritonang, 4. Marajo Manalu, 5. Marulak Saragih, 6. Solmembi Siahaan, 7. James Siregar, 8. Erna, 9. Sabar Marpaung, 10. Partohap Tumanggor, 11. Marwan, 12. Saur Butar-butar, 13. Ramli, 14. Juki, 15. Eben, 16. Idris, 17. Hertalina Sitinjak, 18. Jupridin, 19. Muslim, 20. Uli, 21. Nek Lolom, 22. Ngatiman, 23. Saor Sinaga, 24. B. Sitinjak, 25. Sunar, 26. Fauzi Zebua, 27. Rizal Buyung, 28. Lisa, 29. Suwanto, 30. Morita Manalu, 31. Feri Sinaga, 32. Nek War, 33. Doli Alohan Harahap, 34. Irwan, 35. Giman, 36. Ita, 37. Wati, 38. Sipon, 39. Zainal Abidin, 40. Mansur, 41. Amir/Sabrina, 42. Ipeh, 43. Boimin, 44. Nek Wiji, 45. Abdi, 46. Udin, 47. Pak No 48. Br. Marbun, 49. Yuyun, 50. Saripuddin Zuhri, 51. Manblek, 52. Linda, 53. Simar, 54. Waknong, 55. Jaragung Sitinjak, 56. Saipul, 57. Dedi Imran Simanjuntak, 58. Siregar, 59. Lamhot Simbolon, 60. Harianja, 61. Saleh Arifin, 62. Wageo, 63. Askur, 64. Siregar, 65. Purba, 66. Lia, 67. Erik Simangunsong, 68. Wardiman Hutagalung, 69. Sabar Batubara, 70. Mangapul Purba, 71. Abut, 72. Sinaga/Sirait, 73. Mushollah 74. Tower 75. Gudang Acai; yang menguasai dan tinggal menetap di lokasi objek sengketa (tanah terperkara), sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1556 K/Pdt/1972 tanggal 13 September 1984, Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/ Sip / 1962 tanggal 8 Juni 1975 dan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K / Sip / 1975 tanggal 08 Juni 1976) dengan demikian eksepsi tersebut beralasan untuk diterima;
6. Bahwa Notaris A.P. Parindungan, SH / PPAT di Medan harus diikutsertakan sebagai Pihak Tergugat / Turut Tergugat karena berdasarkan putusan Register Nomor 50 / G / 2017 / PTUN.Mdn tertanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Register Nomor 08 / B / 2018 / PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor 371



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K / TUN / 2018 tertanggal 31 Juli 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Peninjauan Kembali Register Nomor 20 PK / TUN / 2019 tertanggal 13 Desember 2019, dalam pertimbangan judex factie pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada halaman 14 menyatakan bahwa peralihan / jual beli antara Tengku Siti Elly dengan Usman Sahlan merupakan bentuk rekayasa, akal-akalan dan manipulasi data;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Para Tergugat VII sangat beralasan hukum menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang para pihak. Suatu gugatan yang kurang para pihak (*plurium litis consortium*) dalam berperkara di Pengadilan dinyatakan sebagai gugatan yang tidak memenuhi syarat-syarat formil suatu gugatan, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

c. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa Para Tergugat VII menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui oleh Para Tergugat VII, dan segala hal yang diuraikan dalam eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan pokok perkara;
2. Bahwa Para Tergugat VII menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) oleh karena Penggugat tidak menjelaskan secara tegas objek tanah perkara mengenai ukuran batas-batas tanah sebelah barat, timur, utara dan selatan, pada angka 1 dalil-dalil Penggugat, sehingga nantinya jika dilakukan eksekusi terhadap objek tanah perkara akan mengalami kesulitan dalam pelaksanaannya;
3. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima, Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 menyatakan "karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima, Nomor 1159 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Para Tergugat VII memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur

Halaman 53 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



dan tidak jelas (obscur libel), oleh karenanya dalil-dalil gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Para Tergugat VII dengan tegas menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui oleh Para Tergugat VII, dan segala hal yang diuraikan dalam jawaban – eksepsi tersebut diatas, mohon dijadikan satu kesatuan dalam pokok perkara a quo;

1. Bahwa Penggugat telah melanggar Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 pasal 6 ayat (1) yang menerangkan bahwa para pihak WAJIB menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum dalam hal acara mediasi Prinsipal Penggugat TIDAK HADIR ;
2. Bahwa tidak benar Penggugat menyatakan objek tanah terperkara yang terletak di Jl. Gabion Kelurahan Belawan III, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan sebagai pemilik hak berdasarkan sertifikat hak milik No.75/Belawan III tanggal 18 Agustus 1992 oleh karena :
 - Sertifikat hak milik No.75/Belawan III tanggal 18 Agustus 1992 atas nama Usman Sahlan / Turut Tergugat I telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai register nomor 50 / G / 2017 / PTUN.Mdn tertanggal 8 Nopember 2017 Jo. Register Nomor 08 / B / 2018 / PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018, Jo. Register Nomor 371 K / TUN / 2018 tertanggal 31 Juli 2018, Jo. Register Nomor 20 PK / TUN / 2019 tertanggal 13 Desember 2019;
 - Objek tanah sesuai sertifikat hak milik No.75/Belawan III tanggal 18 Agustus 1992 atas nama Tengku Siti Elly telah dibeli alm. Hendry Panjaitan dari ahliwaris Tengku Siti Elly sesuai Akta Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 ;

Bahwa dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha yang telah berkekuatan hukum tetap dalam register nomor 50 / G / 2017 / PTUN.Mdn tertanggal 8 Nopember 2017 Jo. Register Nomor 08 / B / 2018 / PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018, Jo. Register Nomor 371 K / TUN / 2018 tertanggal 31 Juli 2018, Jo. Register Nomor 20 PK / TUN / 2019 tertanggal 13 Desember

Halaman 54 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 (pada halaman 14 - 15 putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara) menyatakan menimbang berdasarkan fakta-fakta, Majelis Banding menilai penerbitan SHM Kedua/Pengganti No. 75 / Desa Belawan III (objek perkara) yaitu ::

- a. Tidak berdasar fakta hukum yang jelas terutama alas hak peralihan dari Tengku Siti Elly ke Tergugat II Intervensi / Usman Sahlan;
 - b. Merupakan hasil rekayasa, akal-akalan karena sertifikat yang dilaporkan hilang ternyata ada pada Penggugat II Intervensi Hendry Panjaitan, melanggar asas kepatutan / kewajaran; logika / akal sehat penuh itikad tidak baik;
 - c. Objek tanah yang dalam sertifikat lama (yang dimatikan) berupa "Uraian Batas" seluas 44.915, ketika terbit / menjadi SHM Kedua/Pengganti menjelma menjadi "Surat Ukur" seluas 44.915 M2 merupakan bentuk rekayasa akal-akalan dan manipulasi data ;
3. Bahwa Seharusnya Penggugat menggugat Usman Sahlan ic. Turut Tergugat I untuk pengembalian uang pembelian tanah / objek sengketa yang telah diterima Usman Sahlan oleh karena dengan dibatakannya Sertifikat sertifikat hak milik No.75/Belawan III tanggal 18 Agustus 1992 atas nama Usman Sahlan oleh Pengadilan Tata Usaha otomatis Penggugat tidak berhak lagi mengklaim objek tanah perkara adalah tanah Penggugat ;
4. Bahwa berkaitan dengan perkara Ali Sutopo yang telah diuraikan Penggugat dalam gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Register Nomor 35/G/2008/PTUN-Mdn tanggal 25 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/BDG//2009/PT.TU-MDN tanggal 16 Februari 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.213K/TUN/2009 tertanggal 30 Oktober 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 133 PK/TUN/2010 tertanggal 18 Januari 2011 dinyatakan gugatan Ali Sutopo (Tergugat II) tersebut dinyatakan tidak dapat diterima dan di dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diputuskan bahwa Penggugat Ali Sutopo (in casu Tergugat II): "Tidak mempunyai hubungan dengan Sertifikat Objek sengketa, oleh karena itu Penggugat (in casu Tergugat II) tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan terhadap Pembatalan Sertifikat Objek Sengketa dst....

Halaman 55 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/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)



(Vide Putusan PTUN Medan No. 35/G/2008/PTUN-Mdn tanggal 25 September 2008 halaman 46 alinea terakhir);

Adapun pertimbangan hukum PTUN Medan yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, Mahkamah Agung RI dan di Tingkat Peninjauan Kembali adalah:

“Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat (ic. Tergugat II) tersebut, ternyata yang dijadikan alas hak atas tanah yang diklaim sebagai tanah milik Penggugat dalam perkara ini adalah berasal dari Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diketahui oleh Lurah Kecamatan Belawan Kota Medan dan ternyata dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak ada satupun bukti yang menyatakan Lurah Kecamatan Medan Belawan mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan memberi izin untuk menggarap tanah perkara (Vide Putusan No. 35/G/2008/PTUN-Mdn tanggal 25 September 2008 halaman 45 alinea terakhir); Sehubungan dengan penjelasan Penggugat berkaitan Penggutan bersengketa dengan Tergugat II / Ali Sutopo sudah cukup jelas dan terang pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara bahwa Tergugat II / Ali Sutopo telah menciptakan surat tanah di atas tanah perkara yaitu Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diketahui oleh Lurah Kecamatan Belawan Kota Medan yang BUKAN merupakan alas hak tanah atas tanah perkara SAMA DENGAN sertifikat hak milik No.75/Belawan III tanggal 18 Agustus 1992 atas Usman Sahlan / Turut Tergugat I yang dibeli Penggugat yang telah dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan putusan register nomor 50 / G / 2017 / PTUN.Mdn tertanggal 8 Nopember 2017 Jo. Register Nomor 08 / B / 2018 / PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018, Jo. Register Nomor 371 K / TUN / 2018 tertanggal 31 Juli 2018, Jo. Register Nomor 20 PK / TUN / 2019 tertanggal 13 Desember 2019 ;

5. Bahwa baik Ali Sutopo / Tergugat II maupun Usman Sahlan Turut Tergugat I sama – sama TIDAK BERHAK atas objek tanah perkara oleh karena berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara baik surat tanah milik Ali Sutopo (Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diketahui oleh Lurah Kecamatan Belawan Kota Medan)

Halaman 56 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun milik Turut Tergugat I (sertifikat hak milik No.75/Belawan III tanggal 18 Agustus 1992 atas Usman Sahlan) tidak sah dan telah dibatalkan ;

6. Bahwa Para Tergugat VII sebagai pemilik tanah terperkara adalah sah secara hukum oleh karena Tergugat VII telah membeli tanah terperkara dari ahliwaris Tengku Siti Elly sesuai Akta Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 dan sertifikat hak milik No. 75 atas nama Tengku Siti Elly yang asli yang diterbitkan pada tanggal 26 Februari 1983 ada pada Tergugat VII yang kemudian dipinjamkan oleh kuasa hukum alm. Hendry Panjaitan pada persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 , 8, 9 dan halaman 10 adalah tidak benar dan hanya mengada – ada oleh peralihan objek tanah sengketa sudah dan terang kepada alm. Hendry Panjaitan ic. Tergugat VII sebagai ahliwaris ;
8. Bahwa berkaitan dalil Penggugat tentang perkara perdata antara Tengku Siti Elly dengan Usman Sahlan (in casu Turut Tergugat I) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 2867 K/Pdt/1991 tertanggal 15 September 1994 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 413/PDT/1990/PT.Mdn tertanggal 25 April 1991 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn tertanggal 30 Juli 1990 TIDAK ADA KAITANNYA dengan sertifikat hak milik No. 75 atas nama Tengku Siti Elly yang asli yang diterbitkan pada tanggal 26 Februari 1983 oleh karena terciptanya sertifikat hak milik No.75/Belawan III tanggal 18 Agustus 1992 atas Usman Sahlan adalah hasil rekayasa sebagaimana pembatalan hak milik No.75/Belawan III tanggal 18 Agustus 1992 atas Usman Sahlan yang telah diuraikan dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Register nomor 50 / G / 2017 / PTUN.Mdn tertanggal 8 Nopember 2017 Jo. Register Nomor 08 / B / 2018 / PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018, Jo. Register Nomor 371 K / TUN / 2018 tertanggal 31 Juli 2018, Jo. Register Nomor 20 PK / TUN / 2019 tertanggal 13 Desember 2019 ;
9. Bahwa Para Tergugat VII berharap kepada Tergugat I ic. Kantor Pertanahan Kota Medan tidak menutup - nutupi perkara aquo yaitu harus mengadirkan bukti bukti tertulis berupa putusan -

Halaman 57 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Tata Usaha Negara nomor 50 / G / 2017 / PTUN.Mdn tertanggal 8 Nopember 2017 Jo. Register Nomor 08 / B / 2018 / PT.TUN.Mdn tertanggal 13 Februari 2018, Jo. Register Nomor 371 K / TUN / 2018 tertanggal 31 Juli 2018, Jo. Register Nomor 20 PK / TUN / 2019 tertanggal 13 Desember 2019 berkaitan dengan pembatalan sertifikat hak milik No.75/Belawan III tanggal 18 Agustus 1992 atas Usman Sahlan agar Majelis Hakim perkara aquo tidak salah untuk membuat pertimbangan dalam putusannya

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban – Eksepsi yang diajukan Para Tergugat VII diatas sangat beralasan hukum, maka Para Tergugat VII memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memutuskan, yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima Eksepsi Para Tergugat VII untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara a quo kepada Penggugat;

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil dan argumentasi yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I dalam jawaban ini.
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan kasus yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
3. Bahwa benar objek tanah terperkara pada awalnya milik Turut Tergugat I. Dan kemudian objek tanah Terpekara dijual oleh Tuiut Tergugat I kepada Penggugat Sesuai dengan Peraturan Hukum yang berlaku dengan Akte Jual Beli No.: 1712014, tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan MAULIDDIN SHATI, SH, Notaris dAN PPAT di Kota Medan.
4. Bahwa benar sebelum dilalInkan Jual Beli antara Penggugat dan Turut Tergugat I dihadapan MAULIDDIN SHATI, SH. (Notaris/PPAT) di Kota

Halaman 58 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan, maka terlebih dahulu dilakukan cek bersih atas SHM No.75I Belawan III ke Kantor Pertanahan Kota Medan.

5. Bahwa tanah yang dimaksud dengan SHM No.75I Belawan III terdaftar atas nama Usman Sahlan dimiliki Oleh Turut Tergugat I atas dasar Akte Jual Beli No.127ISHIU/1986 tanggal 19 Desember 1986, yang dibuat dihadapan Prof.Adi Putra Perlindungan, SH., PPAT untuk Kota Medan.
6. Bahwa semua transaksi atas objek tanah perkara dilakukan dilaksanankan dihadapan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk Kota Medan sesuai dengan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku (Pasal 37 PP No. 24 tahun 1997, tanggal 8 Juli 1997).
7. Bahwa transaksi jual beli atas objek tanah perkara dilakukan Turut Tergugat I dengan Penggugat sesti dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh karena itu Turut Tergugat I tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut diatas Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor 519/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 31 Maret 2020 telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi.

Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaadd);
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli beritikad baik atas objek tanah perkara dan harus dilindungi Undang-Undang ;
4. Menghukum Tergugat I untuk menerbitkan Sertifikat baru SHM 75 Belawan III (Pengganti) atas nama Usman Sahlan/ Turut Tergugat I atas Objek tanah perkara ;
5. Menyatakan demi hukum SHM 75 / Belawan III (Pengganti) tersebut menjadi alas hak Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 dari Turut Tergugat I kepada Penggugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum ;
6. Menyatakan Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 18 Juli 2014 yang dibuat Turut Tergugat II dari Turut Tergugat I kepada Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum ;

Halaman 59 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/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

7. Menyatakan bahwa Penggugat adalah yang berhak atas tanah hak milik objek perkara yang terletak di Jln. Gabion Belawan Besar Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 44.951 M2 (Empat puluh empat ribu Sembilan ratus lima puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Pengganti SHM 75 / Belawan III (baru) yang berbatas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah : Paluh Perta;
 - Sebelah Timut berbatas dengan tanah : Samudra Logistik;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : Paluh Perta;
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Paluh Perta;
8. Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan balik nama atas SHM 75 / Belawan III (Pengganti) tersebut dari Turut Tergugat I kepada Penggugat sesuai Akte Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014;
9. Menyatakan Akta Hibah No. 12, No. 8 dan No. 11 masing-masing tanggal 6 Oktober 2007 dari Tergugat II kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang dibuat dihadapan Tergugat VI, beserta segala surat-surat yang menjadi sumber dari akta - akta hibah tersebut dan surat – surat yang diterbitkan dan beralaskan hak dari akte – akte hibah tersebut adalah cacat dan tidak berkekuatan hukum;
10. Menyatakan SHM No. 75 / Belawan III atas nama Tengku Siti Elly yang dikuasai oleh Para Tergugat VII (ahli waris Hendry Panjaitan) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 15 Agustus 2007 yang diterbitkan Tergugat VIII atas SHM 75 / Belawan III (atas nama Tengku Siti Elly) beserta segala surat - surat yang terbit dan beralaskan hak atas Akte tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
12. Menghukum Tergugat II, III, IV, V dan Para Tergugat VII dan semua orang lain yang menempati objek tanah Terperkara yang mendapat atau beralaskan hak dari Para Tergugat tersebut untuk segera mengosongkan objek tanah perkara serta menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap bila perlu dengan bantuan kepolisian Republik Indonesia dan Aparatur Negara lainnya;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan isi putusan sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum;

Halaman 60 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;

15. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi.

Dalam Provisi.

- Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dan V Konvensi;

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi.

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.11.832.000,00 (sebelas juta delapan ratus tigapuluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Banding Nomor 61/2021 tanggal 12 April 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding I semula Para Tergugat VII telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 519/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 31 Maret 2021 dan telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Juli 2021, kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding II semula Tergugat II, III, IV, V masing-masing pada tanggal 7 Juli 2021, kepada Turut Terbanding semula Tergugat VI pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Turut Terbanding semula Tergugat VIII pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 September 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 8 Juni 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Banding Nomor 65/2021 tanggal 14 April 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding II semula Tergugat II, III, IV, V telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 519/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 31 Maret 2021 dan telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Juli 2021, kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Turut Terbanding semula Tergugat VI pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding I semula Para Tergugat VII pada tanggal 15 Juni 2021, kepada Turut Terbanding semula Tergugat VIII pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Turut

Halaman 61 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 September 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 8 Juni 2021;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat VII telah mengajukan memori banding pada tanggal 2 Juni 2021 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 2 Juni 2021 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Juli 2021, kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding II semula Tergugat II, III, IV, V masing-masing pada tanggal 7 Juli 2021, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 September 2021 dan kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat II pada tanggal 8 Juni 2021;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 26 Juli 2021 serta didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Juli 2021 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Para Pembanding I semula Para Tergugat VII pada tanggal 4 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Agustus 2021, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding II semula Tergugat II, III, IV, V masing-masing pada tanggal 6 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 4 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII pada tanggal 4 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat I pada tanggal 9 September 2021 dan kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat II pada tanggal 4 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut, Kuasa Hukum Para Pembanding II semula Tergugat II, III, IV, V telah mengajukan memori banding pada tanggal 31 Mei 2021 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 2 Juni 2021 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Juli 2021, kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding I semula Para Tergugat VII pada tanggal 15 Juni 2021, kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII pada tanggal 8 Juni 2021, kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 September 2021 dan kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat II pada tanggal 8 Juni 2021;

Halaman 62 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 26 Juli 2021 serta didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 27 Juli 2021 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Para Pembanding II semula Tergugat II, III, IV, V pada tanggal 6 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 4 Agustus 2021, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding I semula Para Tergugat VII pada tanggal 4 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII pada tanggal 4 Agustus 2021, kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat I pada tanggal 9 September 2021 dan kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat II pada tanggal 4 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 519/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 31 Maret 2021 yang disampaikan masing-masing kepada Kuasa Hukum Para Pembanding II semula Tergugat II, III, IV, V pada tanggal 26 Juli 2021, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 Juli 2021, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 Juli 2021, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 26 Juli 2021, kepada Kuasa Hukum Para Pembanding I semula Para Tergugat VII pada tanggal 26 Juli 2021, kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat VIII pada tanggal 26 Juli 2021, kepada Turut Terbanding VIII semula Turut Tergugat I pada tanggal 5 Agustus 2021 dan kepada Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat II pada tanggal 26 Juli 2021, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding I semula Para Tergugat VII dan Kuasa Hukum Para Pembanding II semula Tergugat II, III, IV, V dalam Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding I semula Para Tergugat VII pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

I. Judex Factie Tidak Berwenang Mengadili Perkara Karena Materi Gugatan Termasuk Dalam Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa, *Judex factie* dalam pertimbangannya, *quood noon* tentang pertimbangan *judex factie* (halaman 63 dari 85 Putusan perdata Gugatan Nomor: 519/Pdt.G/2020/Pn.Mdn.) "*sedangkan eksepsi Huruf D sudah dijelaskan permasalahan yang diajukan Penggugat adalah terhadap objek tanah sengketa berupa Hak Milik No.75/Belawan III tanggal 26 Februari 1983 yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 yang sampai dengan sekarang belum bisa dibalik nama dan dikuasai oleh Penggugat dengan demikian eksepsi ini juga akan ditolak*", bertentangan secara keseluruhan pertimbangan hukum *judex factie* di dalam pemeriksaan pokok perkara yang akan kami sampaikan dalam keberatan dalam pokok perkara.
- a. Bahwa, *quood noon* permasalahan yang diajukan penggugat tersebut sebagaimana disampaikan dalam pertimbangan *judex factie* mengenai hal "balik nama" sertipikat Hak Milik No.75 berdasarkan Akta Jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 yang sampai dengan sekarang belum bisa dibalik nama dan dikuasai oleh Penggugat, bertentangan dengan fakta dan bukti pada persidangan *a quo* sebagai berikut:
- b. Bahwa, fakta dan Bukti pada persidangan "*belum bisa balik nama*" (kutipan pertimbangan hukum putusan hal 63), bahwa sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III, menurut hukum tidaklah dapat diproses Balik Nama karena adanya gugatan Para Pembanding VII/ dahulu Tergugat VII di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, terhadap Hak Milik No.75/Belawan III dan terhadap gugatan tersebut telah berkekuatan hukum tetap /*incracht van gewijsde*, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No: 08/B/2018/PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-2019, antara lain amar putusannya "*Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III atas nama Usman Sahlan*" (*ic: yang menjual kepada Terbanding / Hendra Wijaya Kesuma*); sesuai Bukti T VII

Halaman 64 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



c. Bahwa, proses balik nama adalah tindakan administrasi pejabat yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Medan, maka secara hukum bila terjadi sengketa administrasi (tidak dapat dilakukan proses balik nama), maka pengadilan yang berwenang untuk mengadilinya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa, oleh karena pertimbangan **judex factie** mengenai hal proses balik nama sertifikat Hak Milik yang belum dapat dilakukan, adalah proses administrasi pejabat tata usaha negara, maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Negeri Medan/ **judex factie**, telah melanggar kewenangan mengadili secara absolut sehingga demi tertib hukum, putusan **judex factie** dalam perkara a quo haruslah dibatalkan.

II. Judex factie mengabaikan aturan hukum yang berlaku :

- Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 Pasal 6 ayat (1) mengatakan : Bahwa para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum, dalam perkara aquo acara mediasi prinsipal Penggugat / Terbanding TIDAK PERNAH HADIR sehingga mediasi dinyatakan Hakim mediasi GAGAL ;
- Acara sidang putusan yang berulang – ulang ditunda sehingga para pihak Tergugat lainnya tidak bersedia lagi hadir dalam acara putusan terkesan **judex factie** menunggu dan menunggu di dalam membuat pertimbangan pertimbangan untuk memutus perkara aquo ;
- Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat bertujuan untuk mengetahui dengan jelas dan pasti tentang letak, luas dan batas – batas objek tanah terperkara.

Terbanding / Penggugat justru keberatan / tidak setuju dilakukan pemeriksaan setempat dan sebaliknya para Tergugat II – V yang mengajukan permohonan pemeriksaan setempat dan membayar biayanya bukan Terbanding dan pada tanggal 5 Februari 2021 dilakukan pemeriksaan setempat yang dimohon Tergugat II – V, Penggugat tidak dapat menunjukan batas – batas tanah terperkara ;

- Bahwa Jurisprudensi Putusan perkara perdata No. 491/Pdt.G/2019/PN.Mdn tertanggal 8 Oktober 2020 (sesuai Bukti T.VII.1,2,3,4,5,6,7 -12 dan Bukti P.37) menjelaskan bahwa Penggugat / Terbanding harus mengikutsertakan pihak pihak yang tinggal menetap dilokasi objek tanah terperkara sebagaimana juga diatur di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1556 K/Pdt/1972 tanggal 13



September 1984, Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 78 K/ Sip / 1962 tanggal 8 Juni 1975 dan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K / Sip / 1975 tanggal 08 Juni 1976) ;

- Bahwa dalam Pasal 139-152, 168-172 HIR dan Pasal 1902-1912 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan tentang peristiwa yang disengketakan..

Seharusnya Terbanding menghadirkan saksi – saksi apakah BENAR terjadi jual beli tanah terperkara antara Tengku Siti Elly dengan Usman Sahlan/ Turut Tergugat I apalagi Notaris/PPAT A.P. Parlindungan,SH tidak ditarik sebagai Pihak maupun saksi sehingga kebenaran Akta No. 127 / HM / 1986 tanggal 19 Desember 1986 yang dibuat Notaris / PPAT AP. Parlindungan,SH tidak serta merta merupakan Bukti yang sah secara hukum apalagi Terbanding / Penggugat TIDAK ADA MEMBUKTIKAN Akta No. 127 / HM / 1986 tanggal 19 Desember 1986 dipersidangan *aquo* ;

- Bahwa berdasarkan pasal 35 ayat (1) UU No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan menerangkan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.

Sehubungan objek tanah terperkara yang dilakukan jual beli antara Tengku Siti Elly dengan Usman Sahlan/Turut Tergugat I dihadapan Notaris / PPAT A.P. Parlindungan,SH Akta No. 127 / HM / 1986 tanggal 19 Desember 1986 apakah suami Tengku Siti Elly bernama DATUK AMSYAHRUDDIN ikut melakukan jual beli? tentu minuta pada Notaris/PPAT AP. Parlindungan, SH yang memastikan nya termasuk warkah yang ada pada Tergugat I ;

- Bahwa Bukti T.VII,1,2,3,4,5,6,7 – 11 adalah gugatan anak kandung Tengku Siti Elly bernama Muhammad Adhan terhadap Penggugat / Terbanding adalah sangat tepat untuk menjadi pertimbangan putusan dalam perkara *aquo* karena Muhammad Adhan juga mengklaim tanah terperkara adalah miliknya ;

III. Putusan Judex factie tidak didasarkan atas pertimbangan yang cukup (onvoldoende gemotiveerd).

- Bahwa pada Bukti para Pembanding VII yaitu Bukti T.VII, 1,2,3,4,5,6,7 – 1, - 2, - 3, - 4 jelas putusannya membatalkan sertifikat Hak milik no. 75 tertanggal 1992 atas nama Usman Sahlan (Turut Tergugat I) (Bukti P.2) dengan pertimbangan bahwa Bukti P.2 dari Terbanding / Penggugat dibuat berdasarkan rekayasa, akal – akalan dan manipulasi data, dan

Halaman 66 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembatalan Bukti P.2 sudah diperiksa oleh Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI ;

- Bahwa jika pertimbangan *judex factie* pada halaman 74 alinea ke 2 mengatakan bahwa putusan Peradilan Tata Usaha Negara di atas tidak menjangkau status kepemilikan hak atas tanah maka berarti *judex factie* perkara *aquo* meragukan dan bahkan menganulir pertimbangan baik Hakim pada Pengadilan Tinggi maupun Hakim Agung yang menyatakan bahwa **Turut Tergugat I TELAH melakukan rekayasa, akal – akalan serta manipulasi data untuk memiliki objek tanah sengketa .**

apakah untuk melawan pertimbangan seluruh putusan Peradilan Tata Usaha Negara *judex factie* harus memerlukan waktu yang sangat panjang sehingga putusan perkara *aquo* berulang kali ditunda ? Hanya *judex factie* yang mengetahui penyebabnya ;

- Bahwa dengan tidak dibuktikan oleh baik Terbanding / Penggugat maupun Turut Tergugat I atas Akta No. 127 / HM / 1986 tanggal 19 Desember 1986 yang diperbuat Notaris / PPAT A.P. Parlindungan,SH termasuk minuta jual beli tanah terperkara serta warkah tanah jual beli antara Tengku Siti Elly dengan Turut Tergugat I maka seharusnya *Judex Factie* menolak gugatan Penggugat / Terbanding oleh karena Penggugat / Terbanding melakukan jual beli dengan Turut Tergugat I sesuai Akta Jual Beli No. 17/2014 tnggal 8 Juli 2014 berdasarkan Akta No. 127 / HM / 1986 tanggal 19 Desember 1986 yang diperbuat Notaris / PPAT A.P. Parlindungan,SH yang telah dinilai Peradilan Tata Usaha Negara adalah Cacat hukum;
- Bahwa, ***judex factie***, dalam pertimbangan hukumnya tentang eksepsi para pbanding tidak didasarkan atas pertimbangan yang cukup, sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) Rbg, dan Pasal 50 RV bahwa, hakim wajib karena jabatannya melengkapi segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak, sebagaimana hal pertimbangan hukum ***judex factie*** halaman 63 dari 85 Putusan perdata Gugatan Nomor 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn. sejalan dengan itu yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No 67 K/Sip/1972, mengandung kaidah hukum “putusan *judex factie* harus dibatalkan jika *judex factie* tidak memberikan alasan atau pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya.”

IV. Pertimbangan Hukum *Judex factie* mengandung kekeliruan dalam menerapkan hukum pembuktian.

Halaman 67 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek tanah perkara yang dilakukan jual beli antara Tengku Siti Elly dengan Usman Sahlan / Turut Tergugat I dihadapan Notaris / PPAT A.P. Parlindungan, SH Akta No. 127 / HM / 1986 tanggal 19 Desember 1986 sebagai dasar pertimbangan *judex factie* sehingga *judex factie* membuat amar putusannya : Menyatakan demi hukum SHM 75 / Belawan II (Pengganti) tersebut menjadi alas hak Akta Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 dari Turut Tergugat I kepada Pengguat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat adalah sah dan berkuatan hukum adalah TIDAK TEPAT dan tidak mempertimbangkan fakta – fakta persidangan secara menyeluruh dan konprehensif karena peralihan kepemilikan tanah perkara dari Tengku Siti Elly kepada Usman Sahlan / Turut Tergugat I adalah CACAT HUKUM sebagaimana dijelaskan pada Bukti T.VII, 1,2,3,4,5,6,7 - 1, -2, -3, -4 ;
- Bahwa *judex factie* dalam perkara *a quo* **telah meragukan dan bahkan menganulir pertimbangan** baik Hakim pada Pengadilan Tinggi maupun Hakim Agung yang menyatakan **bahwa Turut Tergugat I (ic: Turut Terbanding IV) TELAH melakukan rekayasa, akal – akalan serta manipulasi data untuk memiliki objek tanah sengketa**, sehingga **penerapan hukum pembuktian** dalam putusan *judex factie* dalam perkara *a quo* tidak bertolak dari hakikat kekuatan hukum pembuktian sebuah Sertifikat Hak Atas Tanah sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 UUPA *juncto* PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka putusan *judex factie* dapat dikualifikasikan sebagai putusan yang mengandung kekeliruan dalam menerapkan hukum, khususnya hukum pembuktian sehingga cukup beralasan untuk dibatalkan

Bahwa, berdasarkan uraian di atas, putusan *judex factie* dalam perkara *a quo* tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak mendasarkan putusannya pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar, sehingga putusan *judex factie* tersebut dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara atau vormverzuim berdasarkan :

- a. Pasal 50 ayat (1) UU 48 TAHUN 2009 tentang Kekuasa Kehakiman:
" (1) Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.
- b. Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) UU 48 TAHUN 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman:

Halaman 68 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



“(1) Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya.

(2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar.”

c. Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 25 November 1974 No. MA/Pemb.1154/74. Yang menyatakan:

“Putusan yang tidak disertai oleh pertimbangan atau alasan yang jelas dikehendaki oleh Undang-undang dapat menimbulkan suatu kelalaian dalam beracara (*vormverzuim*).

Dengan tidak/ kurang memberikan pertimbangan/ alasan, bahkan alasan-alasan itu kurang jelas dan sukar dimengerti maupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai *suatu kelalaian dalam acara atau vormverzuim*, yang dapat mengakibatkan batalnya suatu putusan.”

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Pembanding semula para Tergugat VII memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat VII ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Register Nomor 519 / Pdt.G / 2020 / PN.Mdn tanggal 31 Maret 2021;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkaraa *quo*;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Tentang Alasan Banding Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII IC. Ahli waris Alm. Hendry Panjaitan) di Poin I Halaman 3 s.d



halaman 4 Memori **Banding**nya, yang pada intinya berbunyi : “**Judex Factie tidak berwenang mengadili Perkara karena materi gugatan termasuk dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara**”.

1. Bahwa **Judex Factie telah tepat dan benar** memberikan pertimbangan hukum atas eksepsi dari Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII i.c.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan), sebagaimana uraian Pertimbangan Hukum **Judex Factie** pada halaman 63 s.d halaman 64 Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Perdata Register Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn
2. Bahwa Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII i.c.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) hanya mengajukan 3 Poin Eksepsi dalam jawabannya pada perkara aquo tanggal 8 Desember 2020 yaitu :
 - **Gugatan Penggugat Nebis In Idem** (Vide Halaman 1 s.d Halaman 2 Jawaban Para Tergugat VII tanggal 8 Desember 2020 dan Vide Hal. 51 s.d Hal.53 di Putusan Perkara aquo)
 - **Gugatan Penggugat Kurang Pihak** (Vide Halaman 2 s.d Halaman 3 Jawaban Para Tergugat VII tanggal 8 Desember 2020 dan Vide Hal. 53 s.d Hal.55 di Putusan Perkara aquo)
 - **Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas** (Vide Halaman 3 s.d Halaman 4 Jawaban Para Tergugat VII tanggal 8 Desember 2020 dan Vide Hal.55 di Putusan Perkara aquo)

Dimana, Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) **tidak ada mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut** pada Jawabannya dalam Perkara Aquo sebagaimana dalil Memori bandingnya pada Poin I halaman 3 s.d halaman 4;

3. Bahwa walaupun demikian, Terbanding/Penggugat i.c.Hendra Wijaya Kesuma akan tetap memberikan tanggapan atas dalil Memori banding Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) pada Poin I halaman 3 S.d Halaman 4, dimana secara jelas Terbanding/Penggugat IC. Hendra Wijaya Kesuma telah menguraikan Pokok Permasalahan dalam Gugatannya, antara lain :
 - a. Bahwa Terbanding/Penggugat Ic.Hendra Wijaya Kesuma mendalilkan **Objek tanah Sengketa** dalam gugatannya adalah berupa sebidang tanah **seluas 44.915 M2** (Empat Puluh Empat Ribu Sembilan Ratus Lima Belas Meter Persegi) yang terletak di **Jl. Gabion** Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara **sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan**

Halaman 70 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 (Vide Bukti P1 dan Bukti P2) yang memiliki batas –batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan : Paluh Perta.
- Sebelah Timur berbatas dengan : Samudra Logistik.
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Paluh Perta.
- Sebelah Barat berbatas dengan : Paluh Perta.

yang diperoleh Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma dengan membeli dari Turut Tergugat I Ic. Usman Sahlan sesuai **Akta Jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H. Notaris/PPAT di Medan (Vide Bukti P3),**

- b. Bahwa **Sertifikat Hak Milik No. 75** Belawan III/18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 (**Vide Bukti P-1 dan Bukti P-2**) a.n Usman Sahlan terdaftar dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (**Vide Jawaban Tergugat 1 Ic. Kepala Kantor Pertanahan pada perkara aquo di Poin 3, 4, 5, dan 6 pada halaman 3 S.d Halaman 4**);
- c. Bahwa Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan memperoleh objek tanah sengketa dalam perkara aquo, dengan membeli dari Tengku Siti Elly, selanjutnya perolehan Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan dari Tengku Siti Elly telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn (**Vide Bukti P-4**) Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 413/Pdt/1990/PT.Mdn (**Vide Bukti P-5**) Jo.Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2867K/Pdt/1991 (**Vide Bukti P-6**) Antara Ny.Hajjah Tengku Siti Elly (Penggugat) Melawan Drs. Syafri Razali (Tergugat I), Ahli Waris Alm H. Razali terdiri dari Ny.Mariani/Ani, Ir.Syahrum Razali, Drs.Syafri Rajali, Syafruddin Razali, Syarifuddin Razali, Kara Linda (Tergugat II), H. Abdul Rahmat Nasution (Tergugat III), Usman Sahlan (Tergugat IV), BPN RI cq Kanwil BPN SU cq BPN Medan (Tergugat V), Notaris AP Parlindungan (Tergugat V) yang telah berkekuatan hukum tetap ([inkracht van gewijsde](#)), dimana amar Putusannya telah menyatakan tanah objek sengketa seluas 44.915 M2 yang terletak di Jalan Gabion Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan Kota Medan sesuai dengan **sertifikat hak milik**

Halaman 71 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



nomor 75/ Belawan III atas nama Usman Sahlan adalah sah sebagai hak dan Milik dari Usman Sahlan (Turut Tergugat I);

- d. Bahwa Terbanding/Penggugat i.c. Hendra Wijaya Kesuma membeli dari Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan berupa Objek Tanah berpekar dalam Perkara aquo sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992 (Terdaftar di Tergugat 1) **dihadapan Mauliddin Shati,SH selaku Notaris / PPAT;** Sehingga, **Akta Jual Beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H. Notaris/PPAT di Medan **adalah merupakan akta Autentik** yang dibuat secara sah dan dihadapan pejabat yang berwenang (**Vide Bukti P3**);
- e. Bahwa mengingat **Akta Jual Beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H. Notaris/PPAT di Medan **yang merupakan akta Autentik** dan dibuat secara sah (**Vide Bukti P3**) **tidak pernah dibatalkan oleh Para Pihak yang membuat ataupun oleh Pengadilan.** Maka, **Akta Jual Beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H. Notaris/PPAT di Medan adalah **masih sah dan berlaku;**
- f. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Objek Tanah sengketa yang dimaksudkan Oleh Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma dalam gugatannya pada perkara aquo, telah bersesuaian dengan objek tanah yang dimaksud dalam **Sertifikat Hak Milik No. 75** Belawan III/18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 (**Vide Bukti P1 dan Bukti P2**) a.n Usman Sahlan **Jo. Akta Jual Beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 (**Vide Bukti P-3**);
- g. Bahwa Selaku Pembeli yang beritikad baik, Terbanding/Penggugat Ic.Hendra Wijaya Kesuma **tidak dapat memiliki dan menguasai** Objek Tanah Sengketa, karena salah satu alasannya adalah Para Pembanding VII/Para Tergugat VII Ic.Ahli waris Alm.Hendry Panjaitan **mengaku pada tanggal 15 Agustus 2007 telah membeli Objek Tanah Sengketa dalam Perkara aquo** dari Ahli Waris Almarhumah Siti Elly (**Siti Elly adalah Pihak Penjual yang telah menjual Objek Tanah Sengketa kepada Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan pada tanggal 29 Febuari 1983, Selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992 telah dibaliknamakan a.n Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan;**

Halaman 72 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Mengingat Terbanding/Penggugat Ic.Hendra Wijaya Selaku Pemilik dan pemegang Hak atas objek tanah Sengketa dalam perkara Aquo adalah pembeli yang beritikad baik dari Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan, **tidak dapat memiliki dan menguasai** objek tanah sengketa dalam perkara aquo, **dikarenakan salah satu alasannya adalah Para Pembanding VII/Para Tergugat VII Ic.Ahli waris Alm.Hendry Panjaitan mengaku pada tanggal 15 Agustus 2007 telah membeli Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo dari Ahli Waris Almarhumah Tengku Siti Elly (21 Tahun setelah Tengku Siti Elly menjual objek tanah sengketa dalam perkara aquo kepada Turut Tergugat 1 Ic.Usman Sahlan dan 20 Tahun setelah Sertifikat Hak Milik A.n Tengku Siti Elly telah dibaliknamakan menjadi A.n Usman Sahlan di Kantor Pertanahan Kota Medan);** Padahal Tengku Siti Elly **telah menjual Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo** kepada Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan pada tanggal 29 Febuari 1983 **(21 Tahun sebelum ahli waris alm.Hendry Panjaitan mengaku membeli objek tanah sengketa dalam perkara aquo dari ahli waris Tengku Siti Elly)**, Selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992 telah dibaliknamakan a.n Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan **(Vide Bukti P1 dan Bukti P2);**
5. Bahwa perolehan Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan dari Tengku Siti Elly telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn **(Vide Bukti P-4)** jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 413/Pdt/1990/PT.Mdn **(Vide Bukti P-5)** jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2867K/Pdt/1991 **(Vide Bukti P-6)** Antara Ny.Hajjah Tengku Siti Elly (Penggugat) Melawan Drs. Syafri Razali (Tergugat I), Ahli Waris Alm H. Razali terdiri dari Ny.Mariani/Ani, Ir.Syahrum Razali, Drs.Syafri Rajali, Syafruddin Razali, Syarifuddin Razali, Kara Linda (Tergugat II), H. Abdul Rahmat Nasution (Tergugat III), Usman Sahlan (Tergugat IV), BPN RI cq Kanwil BPN SU cq BPN Medan (Tergugat V), Notaris AP Parlindungan (Tergugat V) yang telah berkekuatan hukum tetap **(inkracht van gewijsde)**, dimana amar Putusannya telah **menyatakan tanah objek sengketa seluas 44.915 M2 yang terletak di Jalan Gabion Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan Kota Medan sesuai dengan sertifikat hak milik nomor 75/ Belawan III atas nama Usman Sahlan adalah sah sebagai hak dan milik Usman Sahlan (Turut Tergugat I);**

Halaman 73 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Sehingga, jelas dan terang benderang tindakan Turut Tergugat 1 Ic.Usman Sahlan yang telah menjual Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo kepada Terbanding/Penggugat Ic.Hendra Wijaya berdasarkan **Akta jual beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H. Notaris/PPAT di Medan adalah **sah dan telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku;**

6. Bahwa selanjutnya, dalam proses balik nama yang dilakukan Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma ke Kantor Pertanahan Kota Medan, ada kekeliruan secara administrasi yang diakibatkan ada 2 (dua) Asli Sertifikat (**Vide Bukti P1 dan Bukti P2**), yang keduanya terdaftar a.n Usman Sahlan (Turut Tergugat 1). Namun, secara jelas dan terang benderang Turut Tergugat 1 IC.Usman Sahlan telah menyerahkan 2 (dua) Asli Sertifikat (**Vide Bukti P1 dan Bukti P2**) kepada Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma selaku pembeli yang beritikad baik.

Sehingga, yang dimaksudkan Para Pembanding VII/ Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan berupa Putusan PT.TUN No. 08/B/2018/PT.TUN-MDN tanggal 7 Februari 2018 membatalkan salah satu sertifikat hak milik yang menjadi alas hak kepemilikan objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo, tidaklah membatalkan perbuatan hukum jual beli dari Ic.Usman Sahlan kepada Terbanding/Penggugat IC. Hendra Wijaya Kesuma atas Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo ataupun tidaklah menimbulkan hak kepemilikan bagi Para Pembanding/ Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan (**Putusan PTUN yang dimaksudkan Para Pembanding/ Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan, hanya membatalkan salah satu sertifikat objek Tanah sengketa - Bukti P-2, karena terdapat 2 sertifikat Hak Milik di 1 Objek Tanah Sengketa yaitu Bukti P-1 dan Bukti P-2**);

7. Bahwa selain itu, mengingat Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan serta dengan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tertanggal 10 Februari 2020, yang intinya menyatakan "bahwa terhadap adanya putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Putusan Perdata terkait dengan masalah kepemilikan, maka Putusan Tata Usaha Negara mengacu pada Putusan Perdata;

Halaman 74 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Sehingga, tindakan Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma yang mengajukan upaya hukum secara perdata ke Pengadilan Negeri Medan adalah dapat dibenarkan, mengingat Terbanding/Penggugat IC. Hendra Wijaya Kesuma selaku pembeli yang beritikad baik dari Pemilik dan pemegang Hak atas tanah Objek Sengketa dalam perkara aquo, tidak dapat menguasai ataupun memiliki, dikarenakan salah satu alasannya adalah akibat **Para Pembanding VII/Para Tergugat VII Ic.Ahli waris Alm.Hendry Panjaitan mengaku pada tanggal 15 Agustus 2007 telah membeli Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo dari Ahli Waris Almarhumah Tengku Siti Elly (21 Tahun setelah Tengku Siti Elly menjual objek tanah sengketa dalam perkara aquo kepada Turut Tergugat 1 Ic.Usman Sahlan dan 20 Tahun setelah Sertifikat Hak Milik A.n Tengku Siti Elly telah dibaliknamakan menjadi A.n Usman Sahlan di Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 4 Februari 1987);**

Berdasarkan uraian diatas, patutlah dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara di tingkat banding, untuk **menolak dalil Memori Banding dari Para Pembanding (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) di Poin I Halaman 3 S.D Halaman 4 yang pada intinya mendalilkan ada mengajukan Eksepsi "Kompetensi Absolut" atas Gugatan Penggugat Ic.Hendra Wijaya Kesuma (Vide Poin I Halaman 3 S.d 4 Memori Banding Para Pembanding/Para Tergugat VII Tanggal 2 Juni 2021) atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;**

II. Tentang Alasan Banding Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) di Poin II Halaman 4 S.d Halaman 5 Memori Bandingnya, yang pada intinya berbunyi : "Judex Factie mengabaikan aturan hukum yang berlaku".

1. Bahwa Judex Factie telah memberikan pertimbangan hukum atas dalil-dalil (dalam eksepsi ataupun pokok perkara) dari **Seluruh Pihak – pihak Berperkara (tanpa terkecuali)** sesuai dengan peraturan perundangan – undangan yang berlaku dan sesuai fakta-fakta persidangan, sebagaimana uraian Pertimbangan Hukum Judex Factie pada halaman 61 s.d Halaman 82 Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Perdata Register Nomor Register : **519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn;**
2. Bahwa **Tidak benar**, Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma tidak hadir dalam acara Mediasi Perkara aquo, sebagaimana dalil

Halaman 75 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Memori Banding Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII. Ahli Waris Alm. Hendry Panjaitan) di Halaman 4;

Mengingat, Terbanding/Penggugat Ic. Hendra Wijaya Kesuma selalu hadir dalam Setiap acara mediasi yang telah dijadwalkan. Namun, Mediasi gagal dikarenakan tidak ada kesepakatan dari para pihak yang berperkara dalam perkara aquo untuk berdamai;

3. Bahwa **tidak benar**, Agenda Sidang Pembacaan Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Perdata Register Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn berulang ditunda-tunda, sebagaimana dalil Memori Banding Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic. Ahli Waris Alm. Hendry Panjaitan) di Halaman 4;

Mengingat, Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn telah dibacakan secara terbuka untuk umum oleh judex Factie pada tanggal 31 Maret 2021, artinya Masih dalam tenggang waktu 6 Bulan sejak Gugatan aquo didaftarkan Terbanding/Penggugat Ic. Hendra Wijaya Kesuma pada tanggal 11 Agustus 2020 (**Vide Halaman 3 dan Halaman 84 Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Perdata Register Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/PN-Mdn**) ;

4. Bahwa **tidak benar**, dalil Memori Banding (di Halaman 4) Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic. Ahli Waris Alm. Hendry Panjaitan) mengenai Terbanding/Penggugat IC. Hendra Wijaya Kesuma tidak setuju adanya Pemeriksaan setempat perkara aquo;

Sesuai ketentuan peraturan yang berlaku, pemeriksaan setempat dalam perkara perdata dapat diajukan oleh setiap pihak yang berperkara, dan dikarenakan pihak lain telah terlebih dahulu mengajukan pemeriksaan setempat dalam perkara aquo, sehingga Terbanding/Penggugat IC. Hendra Wijaya Kesuma mengikuti proses acara persidangan perkara aquo sesuai jadwal yang telah ditentukan judex Factie Perkara Perdata Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn;

5. Bahwa **tidak benar**, dalil Memori Banding (di Halaman 5) Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic. Ahli Waris Alm. Hendry Panjaitan) mengenai Terbanding/Penggugat IC. Hendra Wijaya Kesuma harus menghadirkan Pihak yang tinggal menetap di lokasi;

Mengingat, Judex Factie telah mempertimbangan secara hukum dalam pertimbangan hukumnya pada Halaman 63 Putusan Pengadilan Negeri Medan pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn, dimana Terbanding/Penggugat IC. Hendra

Halaman 76 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wijaya Kesuma memiliki hak sepenuhnya menggugat pihak – pihak dalam perkara keperdataan, disisi lain Penggugat juga telah mengikutkan Usman Sahlan sebagai Pihak selaku Turut Tergugat 1 dalam Perkara aquo, karena Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma memperoleh hak objek tanah aquo (SHM NO. 75 a.n Usman Sahlan) dari Usman Sahlan selaku Penjual berdasarkan Akta Jual beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 di hadapan Notaris / PPAT Mauliddin Shati,SH. (Usman Sahlan memperoleh objek tanah aquo dari Tengku Siti Elly).

Dan Gugatan aquo diajukan Terbanding/Penggugat IC. Hendra Wijaya Kesuma ke Pengadilan Negeri Medan adalah karena Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma selaku pembeli yang beritikad baik dari Turut Tergugat 1 IC.Usman Sahlan selaku Pemilik dan pemegang Hak atas tanah Objek Sengketa dalam Perkara aquo (Sesuai SHM NO.75 yang terdaftar a.n Usman Sahlan), tidak dapat menguasai ataupun memiliki, mengingat salah satu alasannya adalah akibat **Para Pembanding VII/Para Tergugat VII Ic.Ahli waris Alm.Hendry Panjaitan mengaku pada tanggal 15 Agustus 2007 telah membeli Objek Tanah Sengketa dari Ahli Waris Almarhumah Tengku Siti Elly (21 Tahun setelah Tengku Siti Elly menjual objek tanah sengketa kepada Turut Tergugat 1 Ic.Usman Sahlan dan 20 Tahun setelah Sertifikat Hak Milik A.n Tengku Siti Elly telah dibaliknamakan menjadi A.n Usman Sahlan di Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 4 Februari 1987);**

Sehingga, Penggugat tidak mempunyai kewajiban mengikutsertakan Tengku Siti Elly ataupun pihak yang didalilkan Menetap di lokasi oleh Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan).

6. Bahwa **tidak benar**, dalil Memori Banding (di Halaman 4) Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) mengenai Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo yang diperjual belikan dari Tengku Siti Elly kepada Turut Tergugat 1 Ic.Usman Sahlan dan proses jual belinya yang terjadi pada 29 Febuari 1983 masih bermasalah;

Mengingat, perolehan turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan selaku pembeli dari Tengku Siti Elly selaku penjual telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn (**Vide Bukti P-4**) jo.Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor

Halaman 77 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



413/Pdt/1990/PT.Mdn (**Vide Bukti P-5**) jo.Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2867K/Pdt/1991 (**Vide Bukti P-6**) Antara Ny.Hajjah Tengku Siti Elly (Penggugat) Melawan Drs. Syafri Razali (Tergugat I), Ahli Waris Alm H. Razali terdiri dari Ny.Mariani/Ani, Ir.Syahrum Razali, Drs.Syafri Rajali, Syafruddin Razali, Syarifuddin Razali, Kara Linda (Tergugat II), H. Abdul Rahmat Nasution (Tergugat III), Usman Sahlan (Tergugat IV), BPN RI cq Kanwil BPN SU cq BPN Medan (Tergugat V), Notaris AP Parlindungan (Tergugat V) yang telah berkekuatan hukum tetap (**inkracht van gewijsde**), dimana amar Putusannya telah menyatakan tanah objek sengketa seluas 44.915 M2 yang terletak di Jalan Gabion Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan Kota Medan sesuai dengan sertifikat hak milik nomor 75/Belawan III atas nama Usman Sahlan adalah sah sebagai hak Usman Sahlan (Turut Tergugat I);

Sehingga, jelas dan terang benderang tindakan Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan yang telah menjual Objek Tanah Sengketa kepada Terbanding/Penggugat Ic.Hendra Wijaya berdasarkan **Akta Jual Beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H. Notaris/PPAT di Medan adalah **sah dan telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku**;

7. Bahwa Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma telah menguraikan dasar dan alasan dalam gugatannya, serta membuktikan dalil-dalil gugatannya pada perkara aquo;

Justru, Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) tidak dapat membuktikan dalil bantahannya atas Gugatan Penggugat pada perkara aquo;

Sehingga dalil Memori Banding dari Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) di **Poin II Halaman 4 S.d Halaman 5 Memori Bandingnya, yang pada intinya berbunyi :** “**Judex Factie mengabaikan aturan hukum yang berlaku**” adalah tidak benar dan patutlah ditolak;

- III. Tentang Alasan Banding Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII IC. Ahli waris Alm. Hendry Panjaitan) di **Poin III Halaman 5 S.d Halaman 6 Memori Bandingnya, yang pada intinya berbunyi :** “**Putusan Judex Factie tidak didasarkan atas pertimbangan cukup (Onvoldoende gemotiveerd)**”, dan Alasan Banding Para Pembanding (Dahulu Para Tergugat VII IC. Ahli waris Alm. Hendry Panjaitan) di **Poin IV Halaman 6 S.d Halaman 7 Memori Bandingnya, yang pada intinya**

Halaman 78 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbunyi : “Pertimbangan Hukum Judex Factie mengandung kekeliruan dalam menerapkan hukum pembuktian”.

1. Bahwa Para Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) **keliru dan hanya mengambil sepotong-sepotong** Pertimbangan Hukum Judex Factie (**Tidak Melihat secara Utuh Pertimbangan Hukum Judex Factie Secara keseluruhan dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Perdata Register Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/PN-Mdn**);
2. Bahwa Judex Factie telah memberikan pertimbangan hukum atas dalil-dalil (dalam eksepsi ataupun pokok perkara) dari Seluruh Pihak – pihak Berperkara (tanpa terkecuali) sesuai dengan peraturan perundangan – undangan yang berlaku dan sesuai fakta-fakta persidangan, sebagaimana uraian Pertimbangan Hukum Judex Factie pada halaman 73 s.d Halaman 74 Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Perdata Register Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn;
3. Bahwa Terbanding/Penggugat Ic.Hendra Wijaya Kesuma telah secara jelas mendalilkan **Objek tanah Sengketa dalam perkara aquo** pada gugatannya adalah berupa sebidang tanah **seluas 44.915 M2** (Empat Puluh Empat Ribu Sembilan Ratus Lima Belas Meter Persegi) yang terletak di **Jl. Gabion** Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara **sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 (Vide Bukti P-1 dan Bukti P-2)** yang memiliki batas –batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatas dengan : Paluh Perta.
 - Sebelah Timur berbatas dengan : Samudra Logistik.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : Paluh Perta.
 - Sebelah Barat berbatas dengan : Paluh Perta.yang diperoleh Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma dengan membeli dari turut tergugat I Ic. Usman Sahlan sesuai **Akta Jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati,SH Notaris/PPAT di Medan (Vide Bukti P-3)**;
4. Bahwa **Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 (Vide Bukti P1 dan Bukti P2) a.n Usman Sahlan terdaftar dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (Vide Jawaban Tergugat 1 Ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada perkara aquo di Poin 3,4,5, dan 6 halaman 3 s.d Halaman 4);**

Halaman 79 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan memperoleh objek tanah sengketa dalam perkara aquo, dengan membeli dari Tengku Siti Elly pada tanggal 19 Desember 1986 (**Vide Bukti P-1 dan Bukti P-2**); Selanjutnya perolehan Turut Tergugat I Ic. Usman Sahlan dari Tengku Siti Elly telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn (**Vide Bukti P-4**) jo.Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 413/Pdt/1990/PT.Mdn (**Vide Bukti P-5**) jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2867K/Pdt/1991 (**Vide Bukti P-6**) Antara Ny.Hajjah Tengku Siti Elly (Penggugat) Melawan Drs. Syafri Razali (Tergugat I), Ahli Waris Alm H. Razali terdiri dari Ny.Mariani/Ani, Ir.Syahrum Razali, Drs.Syafri Rajali, Syafruddin Razali, Syarifuddin Razali, Kara Linda (Tergugat II), H. Abdul Rahmat Nasution (Tergugat III), Usman Sahlan (Tergugat IV), BPN RI cq Kanwil BPN SU cq BPN Medan (Tergugat V), Notaris AP Parlindungan (Tergugat V) yang telah berkekuatan hukum tetap ([inkracht van gewijsde](#)), dimana amar Putusannya telah menyatakan tanah objek sengketa seluas 44.915 M2 yang terletak di Jalan Gabion Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan Kota Medan sesuai dengan **sertifikat hak milik nomor 75/ Belawan III atas nama Usman Sahlan adalah sah sebagai hak Usman Sahlan (Turut Tergugat I)**;
6. Bahwa Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma membeli dari Turut Tergugat I Ic.Usman Sahlan berupa Objek Tanah Sengketa dalam Perkara aquo sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992 (Terdaftar di Tergugat 1) **dihadapan Mauliddin Shati, S.H. selaku Notaris / PPAT**; Sehingga **Akta Jual Beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H. Notaris/PPAT di Medan **adalah merupakan akta Autentik** yang dibuat secara sah dan dihadapan pejabat yang berwenang (**Vide Bukti P3**);
7. Bahwa Mengingat **Akta Jual Beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H. Notaris/PPAT di Medan **yang merupakan akta Autentik** dan dibuat secara sah (**Vide Bukti P-3**) **tidak pernah dibatalkan oleh Para Pihak yang membuat ataupun oleh Pengadilan**. Maka, **Akta jual beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati, S.H. Notaris/PPAT di Medan adalah **masih sah dan berlaku**;
8. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Objek Tanah sengketa dalam perkara aquo yang dimaksudkan Oleh Terbanding/Penggugat

Halaman 80 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



IC.Hendra Wijaya Kesuma dalam gugatannya pada perkara aquo, telah bersesuaian dengan objek tanah yang dimaksud dalam **Sertifikat Hak Milik No. 75** Belawan III/18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 (**Vide Bukti P1 dan Bukti P2**) a.n **Usman Sahlan Jo. Akta jual beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 ;

9. Bahwa Selaku Pembeli yang beritikad baik, Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma **tidak dapat memiliki dan menguasai** Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo, karena salah satu alasannya adalah Para Pembanding VII/Para Tergugat VII IC.Ahli waris Alm.Hendry Panjaitan **mengaku pada tanggal 15 Agustus 2007 telah membeli Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo** dari Ahli Waris Almarhumah Tengku Siti Elly (**Tengku Siti Elly adalah Pihak Penjual yang telah menjual Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo kepada TURUT TERGUGAT I IC.Usman Sahlan pada tanggal 29 Febuari 1983, Selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 75** Belawan III/18 Agustus 1992 telah dibaliknamakan a.n **Turut Tergugat I IC.Usman Sahlan**);

10. Bahwa selanjutnya, dalam proses balik nama yang dilakukan Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma ke kantor Pertanahan Kota Medan, ada kekeliruan secara administrasi yang diakibatkan ada 2 (dua) Asli Sertifikat (**Vide Bukti P-1 dan Bukti P-2**), yang Keduanya terdaftar a.n Usman Sahlan . Namun, secara jelas dan terang benderang Turut Tergugat 1 IC.Usman Sahlan telah menyerahkan 2 (dua) Asli Sertifikat (**Vide Bukti P-1 dan Bukti P-2**) kepada Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma selaku pembeli yang beritikad baik.

Sehingga, yang dimaksudkan Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII IC.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) berupa Putusan PT.TUN No. 08/B/2018/PT.TUN-MDN tanggal 7 Februari 2018 membatalkan salah satu sertifikat hak milik yang menjadi alas hak kepemilikan objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo, tidaklah membatalkan perbuatan hukum jual beli dari Turut Tergugat 1 IC.Usman Sahlan kepada Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma atas Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo ataupun tidaklah menimbulkan hak kepemilikan bagi Para Pembanding/ Para Tergugat VII IC.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan (**Putusan PTUN yang dimaksudkan Para Pembanding/ Para Tergugat VII IC.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan, hanya membatalkan salah satu sertifikat objek Tanah sengketa**



dalam perkara aquo, karena terdapat 2 sertifikat Hak Milik di 1 Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo);

11. Bahwa Para Pembanding VII/Para Tergugat VII IC.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan **Keliru**, karena telah **membeli Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo sesuai Sertifikat Hak Milik No. 75** Belawan III/18 Agustus 1992 **pada tanggal 15 Agustus 2007**, mengingat pada **tanggal 29 Febuari 1983 (21 Tahun sebelumnya) Tengku Siti Elly Telah menjual/mengalihkan hak kepemilikannya** kepada Turut Tergugat 1 Ic.Usman Sahlan (**Vide Bukti P-2 dan Bukti P-3**);
12. Bahwa selain itu, mengingat Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan serta dengan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tertanggal 10 Februari 2020, yang intinya menyatakan “bahwa terhadap adanya putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Putusan Perdata terkait dengan masalah kepemilikan, maka Putusan Tata Usaha Negara mengacu pada Putusan Perdata”
Sehingga, tindakan Terbanding/Penggugat IC.Hendra Wijaya Kesuma yang mengajukan upaya hukum secara perdata ke Pengadilan Negeri Medan adalah dapat dibenarkan, mengingat Terbanding/Penggugat IC. Hendra Wijaya Kesuma selaku pembeli yang beritikad baik dari Pemilik dan pemegang Hak atas tanah Objek Sengketa dalam perkara aquo, tidak dapat menguasai ataupun memiliki, dikarenakan salah satu alasannya adalah akibat **Para Pembanding VII/Para Tergugat VII Ic.Ahli waris Alm.Hendry Panjaitan mengaku pada tanggal 15 Agustus 2007 telah membeli Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo dari Ahli Waris Almarhumah Tengku Siti Elly (21 Tahun setelah Tengku Siti Elly menjual objek tanah sengketa dalam perkara aquo kepada Turut Tergugat 1 Ic.Usman Sahlan dan 20 Tahun setelah Sertifikat Hak Milik A.n Tengku Siti Elly telah dibaliknamakan menjadi A.n Usman Sahlan di Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 4 Februari 1987)**;
13. Bahwa mengingat dalil Memori Banding Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan), yang pada intinya mendalilkan Putusan Judex Factie tidak didasarkan atas pertimbangan yang cukup (onvoldoende Gemotiveerd) dan **Pertimbangan Hukum Judex Factie mengandung kekeliruan dalam menerapkan hukum**



pembuktian adalah dalil yang keliru dan tidak benar, mengingat jelas Judex Factie telah memberikan pertimbangan hukum sesuai ketentuan peraturan yang berlaku dan sesuai fakta-fakta persidangan yang terungkap dalam Persidangan Perkara Perdata Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn (**pertimbangan hukum pada halaman 68 s.d Halaman 82 Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Perdata Register Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn**); Sehingga dalil Memori Banding dari Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) **di Poin III Halaman 5 S.d Halaman 6 Memori Bandingnya** dan **di Poin IV Halaman 6 S.d Halaman 7 Memori Bandingnya**, adalah **tidak benar dan patutlah ditolak**;

Mengingat Judex Factie telah memberikan pertimbangan hukum atas dalil-dalil (dalam eksepsi ataupun pokok perkara) dari Seluruh Pihak – pihak Berperkara (tanpa terkecuali) sesuai dengan peraturan perundangan – undangan yang berlaku dan sesuai fakta-fakta persidangan, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn.

Sedangkan, dalil – dalil Memori Banding dari Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) hanyalah mengulang-ulang dalil-dalil jawaban yang telah dipertimbangkan oleh Judex Factie dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn.

Maka, Patutlah dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq.Majelis Hakim yang memeriksa,mengadili dan memutuskan perkara aquo di tingkat banding agar menolak Permohonan banding dari Pembanding VII (Dahulu Para Tergugat VII Ic.Ahli Waris Alm.Hendry Panjaitan) untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 519/Pdt. G/2020/PN. Mdn tanggal 31 Maret 2021.

Berdasarkan dasar dan alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, Maka, Terbanding/Penggugat Ic.Hendra Wijaya Kesuma Mohon Kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq.Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara aquo di tingkat banding, berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding Para Pembanding (Dahulu Para Tergugat VII).

MENGADILI SENDIRI

Halaman 83 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 519/Pdt. G/2020/PN. Mdn tanggal 31 Maret 2021
- Menghukum Para Pembanding (Dahulu Para Tergugat VII) untuk membayar biaya yang timbul pada perkara tingkat banding.

Subsidaair :

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq.Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding II semula Para Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

A. BAHWA PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTIE SANGAT KELIRU DENGAN TIDAK MEMPERTIMBANGKAN EKSEPSI PARA PENGGUGAT TERUTAMA EKSEPSI “GUGATAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM ATAU EXJURI TERTI)”

1. Bahwa, judex factie, dalam pertimbangan hukumnya tentang eksepsi gugatan kurang pihak tanpa didasarkan atas pertimbangan yang cukup, sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) Rbg, dan Pasal 50 RV bahwa, hakim wajib karena jabatannya melengkapi segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak, sebagaimana hal pertimbangan hukum judex factie halaman 63 alinea 1 Putusan Nomor 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn yang antara lain menyatakan “ Menimbang bahwa selanjutnya tentang eksepsi Huruf B, C menurut majelis baru dapat diketahui setelah memeriksa pokok perkaranya, sedangkan eksepsi Huruf D sudah dijelaskan permasalahan yang diajukan Penggugat adalah terhadap objek tanah sengketa berupa Hak Milik No.75/Belawan III tanggal 26 Februari 1983 yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 yang sampai dengan sekarang belum bisa dibalik nama dan dikuasai oleh Penggugat dengan demikian eksepsi ini juga akan ditolak”
2. Bahwa, pertimbangan judex factie tersebut terlalu berpihak kepada penggugat dengan alasan yang tidak sah menurut hukum, yaitu bahwa Para Pembanding dahulu Tergugat II (Ali Sutopo) menguasai tanah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor:

Halaman 84 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



45/Pdt.G/2020/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Nomor: 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, dan telah dieksekusi sesuai Penetapan Eksekusi Nomor: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019, jo Berita Acara Konstaterring Nomor: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019, Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN Nomor: 21/eks/2019 /45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020 (Bukti Pembanding dahulu Tergugat II, III, IV dan V, bertanda bukti TII,III,IV,V- 2; TII,III,IV,V-3, TII,III,IV,V-4, TII,III,IV,V-5 dan TII,III,IV,V-6);

3. Bahwa Ali Sutopo (dahulu Tergugat II sekarang Pembanding) memperoleh tanah tersebut dari Kasiman berdasarkan Surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah No.114/XII/SPMHAT/1997 tanggal 18 Desember 1997 dikeluarkan oleh Camat Medan Belawan dan diketahui oleh Lurah Kecamatan Medan Belawan (sesuai dengan Bukti TII,III,IV,V-1);
 - a. Bahwa Kasiman memperoleh tanah tersebut dari Gunung Saliki dkk sebanyak 48 orang yang merupakan pemilik kaplingan dengan Nomor Kaplingan sesuai Surat Keterangan Kepala Kampung Belawan III (Bukti TII,III,IV,V-31 sampai dengan Bukti TII,III,IV,V-78)
 - b. Bahwa berdasarkan bukti bukti yang diajukan dipersidangan tersebut seharusnya judex factie menurut hukum harus mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Para Pembanding/dahlu Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi) dengan menarik Kasiman, Gunung Saliki dkk 48 orang selaku pemilik kaplingan selaku Pihak dalam Perkara aquo, dan menjadi "TANDA TANYA", dan jangan bagi Pembanding/dahulu Tergugat II, III, IV, dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi dalam Salinan Putusan perkara No. 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn yang disampaikan ke Kuasa Para Penggugat tidak mencantumkan DAFTAR BUKTI yang diajukan oleh para Pihak;
 - c. Bahwa sejalan dengan keberatan Para Pembanding/dahulu Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi, berpedoman pada yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No 67 K/Sip/1972, mengandung kaidah hukum "putusan judex factie harus dibatalkan jika judex factie tidak



memberikan alasan atau pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya.”

4. Bahwa, menurut hukum *judex factie*, dalam pertimbangan hukumnya tentang eksepsi Para Pembanding mengenai kurang pihak (*Exeptio Plurium Litis Consortium*) seharusnya *judex factie* mendengarkan atau setidaknya tidaknya mempertimbangkan pendapat KASIMAN dan Gunung Saliki dkk 48 orang adalah penjual tanah (ic: objek terpekara dalam perkara a quo) kepada Ali Sutopo (Pembanding/Tergugat II) Hal ini sesuai dengan YURISPRUDENSI:

- a. Yurisprudensi MARI No.318 PK/Pdt/1988 Tanggal 21 September 1989 : Gugatan Perdata yang tidak Menarik Pihak Penjual sebagai Pihak dalam Perkara, Gugatannya harus dinyatakan Sebagai Gugatan yang tidak dapat diterima;”
- b. Putusan MA Nomor 365.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan: “Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”
- c. Putusan MA Nomor 546.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan : “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara Kurang Pihak”.
- d. Sehingga duduk perkara mengenai kepemilikan atas tanah terpekara semakin jelas. Namun dalam perkara a quo, Penggugat (ic: TERBANDING) tidak menarik kasiman sebagai tergugat, sehingga *judex factie* kurang cukup dalam pertimbangannya, sebagaimana hal pertimbangan hukum *judex factie* alinea ke 1, halaman 65 Putusan perdata Gugatan Nomor 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn, yang hanya mempertimbangkan Putusan PTUN, Namun Faktanya hak kepemilikan ALI SUTOPO dkk (ic: Para Pembanding) atas tanah objek terpekara sebagaimana diuraikan dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat/dikeluarkan/diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, telah dikuatkan secara perdata berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Nomor: 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, dan telah dieksekusi sesuai Penetapan Eksekusi Nomor: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019, jo Berita Acara Konstatering Nomor: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019, Jo

Halaman 86 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN Nomor:
21/eks/2019 /45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020.

5. Bahwa, putusan judex factie dalam perkara ini telah dipertimbangkan secara tidak seksama dan komprehensif atau dengan kata lain tidak cukup dipertimbangkan (onvoldoende gemotiveerd) sebagaimana judex factie berpendapat (pada alinea ke 2, halaman 74 dari 85 Putusan perdata Gugatan Nomor 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn), “..... surat keterangan dari Para Pembanding terbit di atas tanah yang telah melekat hak atas tanah, yakni Hak Milik Nomor 75/Belawan III....dst”. Padahal dengan mencermati Bukti T II, III, IV, dan V- 30 sampai dengan 78, justru Hak Milik Nomor 75/Belawan III, terbit diatas tanah yang telah melekat hak kepemilikannya (ic; milik ali sutopo) yakni, di atas Surat Pelepasan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat/dikeluarkan/diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, berdasarkan alas hak yang terbit di tahun 1973, sesuai Bukti T II, III, IV, dan V- 30 sampai dengan 78, dan telah diuji dalam persidangan serta telah dikuatkan berdasarkan Putusan perdata berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Nomor: 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, dan telah dieksekusi sesuai Penetapan Eksekusi Nomor: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019, jo Berita Acara Konstatering Nomor: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019, Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN Nomor: 21/eks/2019 / 45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020.

B. BAHWA JUDEX FACTIE KELIRU/MENGABAIKAN TANPA MEMPERTIMBANGKAN EKSEPSI PARA PENGGUGAT (DAHULU TERGUGAT II, III, IV dan V DALAM KONVENSII/PENGGUGAT II, III, IV dan V DALAM REKONVENSII) TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBELS);

1. Bahwa, judex factie keliru dengan mengabaikan (asas fair play) tanpa mempertimbangkan eksepsi tentang gugatan penggugat kabur (obscuur libels) sebagaimana hal pertimbangan hukum judex factie halaman 63 alinea 1 Putusan Nomor 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn yang antara lain menyatakan “ Menimbang bahwa selanjutnya tentang eksepsi Huruf B, C menurut majelis baru dapat diketahui setelah

Halaman 87 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa pokok perkaranya, sedangkan eksepsi Huruf D (ic. Eksepsi obscur libels) sudah dijelaskan permasalahan yang diajukan Penggugat adalah terhadap objek tanah sengketa berupa Hak Milik No.75/Belawan III tanggal 26 Februari 1983 yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 yang sampai dengan sekarang belum bisa dibalik nama dan dikuasai oleh Penggugat dengan demikian eksepsi ini juga akan ditolak” ,

2. Bahwa, pertimbangan tersebut mencerminkan keberpihakan Judex factie dengan mengabaikan fakta persidangan dan Bukti-Bukti serta Saksi dan sidang lapangan yang ada selama proses persidangan. quood noon tentang pertimbangan judex factie “sedangkan eksepsi Huruf D sudah dijelaskan permasalahan yang diajukan Penggugat adalah terhadap objek tanah sengketa berupa Hak Milik No.75/Belawan III tanggal 26 Februari 1983 yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 yang sampai dengan sekarang belum bisa dibalik nama dan dikuasai oleh Penggugat dengan demikian eksepsi ini juga akan ditolak”, bertentangan secara keseluruhan pertimbangan hukum judex factie di dalam pemeriksaan pokok perkara yang akan kami sampaikan dalam keberatan dalam pokok perkara.

3. Bahwa, quood noon permasalahan yang diajukan penggugat tersebut sebagaimana disampaikan dalam pertimbangan judex factie mengenai hal “balik nama “ sertipikat Hak Milik No.75 berdasarkan Akta Jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 yang sampai dengan sekarang belum bisa dibalik nama dan dikuasai oleh Penggugat, bertentangan dengan fakta dan bukti pada persidangan a quo sebagai berikut:

a. Bahwa, fakta dan Bukti pada persidangan “ belum bisa balik nama” (kutipan pertimbangan hukum putusan hal 63), bahwa sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III, menurut hukum tidaklah dapat diproses Balik Nama karena adanya gugatan Para Pembanding/dahulu Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, terhadap Hak Milik No.75/Belawan III dan terhadap gugatan tersebut telah berkekuatan hukum tetap/incracht van gewijsde, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No: 08/B/2018 /PTUN-MDN tanggal 13

Halaman 88 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/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)



Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-2019, antara lain amar putusannya “Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III atas nama Usman Sahlan” (ic: yang menjual kepada Terbanding/ Hendra Wijaya Kesuma); sesuai Bukti T II,III,IV,V-7 sampai dengan T II,III,IV,V – 10.

- b. Bahwa, atas putusan TUN tersebut telah berkekuatan hukum tetap sesuai Bukti T II,III,IV,V - 11 dan telah dilaksanakan eksekusi sesuai bukti T II,III,IV,V – 12 yang amarnya: “ Mewajibkan kepada tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah SHM No. 75/Kelurahan Belawan III, terbit tanggal 18 -08-1992, paling lama 21 hari kerja....dstnya”.
- c. Bahwa, fakta dan Bukti pada persidangan “....dan dikuasai oleh Penggugat...dstnya” (kutipan pertimbangan hukum hal 63 putusan), pada persidangan, Terbanding/Penggugat keberatan dilaksanakan sidang lapangan/pemeriksaan setempat, karena secara fisik tidak dikuasai Terbanding/Penggugat, bahkan “patut di duga” Terbanding/Penggugat atau kuasanya tidak mengetahui lokasi tanah perkara dan atas inisiatif dan Biaya Pembanding/Tergugat II, III, IV, dan V akhirnya Sidang Lapangan/pemeriksaan setempat terlaksana sekalipun ada penolakan dari Terbanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, karena sesuai fakta dan bukti di sidang lapangan/pemeriksaan setempat, terbukti bahwa letak dan batas-batas Tanah Terbanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi berbeda dengan tanah yang dimiliki oleh Para Pembanding/dahulu Tergugat II,III,IV, dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Nomor: 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, dan telah dieksekusi sesuai Penetapan Eksekusi Nomor: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019, jo Berita Acara Konstatering Nomor: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019, Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN Nomor: 21/eks/2019 /45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020 sesuai dengan (Bukti T II, III, IV, V-1 sampai

Halaman 89 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



dengan Bukti T II, III, IV, V - 6) berbeda dengan apa yang didalilkan dari Terbanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi.

4. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas keberatan Para Pembanding/dahulu Tergugat II,III,IV dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi terhadap pertimbangan judex facti terhadap eksepsi obscur libels haruslah dipertimbangkan berdasarkan bukti dan fakta sidang lapangan/pemeriksaan setempat, karena yang menjadi dasar gugatan dari Terbanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah letak dan batas-batas yang berbeda, demikian juga luasnya, oleh karenanya eksepsi tersebut harus diterima.
5. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mulia untuk dapat menerima alasan keberatan Para Pembanding/dahulu Tergugat II,III,IV,V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi, dalam eksepsi tersebut;
6. Bahwa, segala yang diuraikan dalam eksepsi diatas merupakan secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok Perkara yang akan diuraikan dibawah ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, judex factie telah mengabaikan bukti-bukti dan Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sebelumnya menyangkut tanah perkara yaitu:
 - a. Para Pembanding/dahulu Tergugat II,III,IV, dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi menguasai dan memiliki tanah perkara berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Nomor: 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, dan telah dieksekusi sesuai Penetapan Eksekusi Nomor: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019, jo Berita Acara Konstatering Nomor: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019, Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN Nomor: 21/eks/2019 /45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020 sesuai dengan (Bukti T II,III,IV,V-1 sampai dengan Bukti T II,III,IV,V-6) ;
 - b. Bahwa, menyangkut dasar gugatan Hak Milik No.75/Belawan III juga telah dibatalkan dengan Putusan yang telah berkekuatan hukum

Halaman 90 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap/incracht van gewijsde, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No: 08/B/2018 /PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-2019, antara lain amar putusannya “Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III atas nama Usman Sahlan”, sesuai Bukti TII,III,IV,V-7 sampai dengan T II,III,IV,V 12;

- c. Bahwa oleh karena obyek jual beli (ic. Sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III) telah dinyatakan batal sudah sepatutnya menurut hukum apa yang diperjanjikan dalam Akta jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014, yang diterbitkan oleh Mauliddin Shati, SH Notaris di Medan (Bukti Terbanding dengan Bukti P-3), menjadi tidak sah (vide: pasal 1338 KUH Perdata);
2. Bahwa, mengutip pertimbangan hukum judex factie pada halaman 74 alinea ke dua Putusan a quo “ Bahwa tentang dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan Tergugat II, III, IV dan V, yang mendalilkan telah melakukan ganti rugi terhadap tanah obyek sengketa sebagaimana dibuktikan dalam bukti surat dan menyatakan sertipikat Hak Milik No.75/Belawan III Kedua (Pengganti) telah dibatalkan dengan putusan PTUN.....Majelis hakim berpendapat putusan tersebut tidak menjangkau tentang sengketa atau status kepemilikan hak atas tanahnya, akan tetapi yang diperiksa dan diputus oleh PTUN adalah mengenai produk sertipikat (Tanda bukti Hak) bukan mengenai hak atas tanah tersebut “, merupakan kekeliruan yang sangat nyata keberpihakan judex factie kepada Terbanding dahulu Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, tanpa mempertimbangkan Putusan Perdata yang telah dilaksanakan eksekusi, bahkan mengangkangi Putusan PTUN yang sudah inkracht van gewijsde, serta mengambil kesimpulan sendiri hanya untuk mengadopsi kepentingan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi, yang jauh dari rasa keadilan dan kepastian hukum.
3. Bahwa, mengutip lagi pertimbangan judex factie yang jelas bertentangan dengan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas hal 74 alinea terakhir “Menimbang, disisi lain Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 114/XII/SPMHAT/1997 tanggal 19 Desember 1997.....telah dipertimbangkan sebelumnya dalam Putusan PTUN

Halaman 91 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 jo.Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.08/BDG/2009/PT.TUN-MDN tanggal 16 Januari 2009.....dstnya. menyatakan Lurah Kecamatan Medan Belawan tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan memberi ijin menggarap tanah terperkara”, semakin nyata keberpihakan Judex factie, satu sisi mengabaikan dan dalam pertimbangan lain mengadopsi, dan sangat jauh dari rasa keadilan, tidak satupun “amar” Putusan PTUN No: 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 Jo. Putusan No: 08/BDG/2009 tgl 16 Januari 2009 jo. Putusan No: 213 K/TUN/2009 tanggal 30 Oktober 2009 jo. No: 133 PK TUN/2010 tanggal 18 Januari 2011, yang menyatakan hal tersebut, karena kepemilikan Ali Sutopo dkk (Para Penggugat) sudah pasti berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Nomor: 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, dan telah dieksekusi sesuai Penetapan Eksekusi Nomor: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019, jo Berita Acara Konstaterring Nomor: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019, Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN Nomor: 21/eks/2019 / 45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020 sesuai dengan (Bukti T II,III,IV,V-1 sampai dengan Bukti T II,III,IV,V-6) ;

4. Bahwa, judex factie dalam perkara a quo telah meragukan dan bahkan menganulir pertimbangan baik Hakim pada Pengadilan Tinggi maupun Hakim Agung yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I (ic: Turut Terbanding IV) TELAH melakukan rekayasa, akal – akalan serta manipulasi data untuk memiliki objek tanah sengketa, sehingga penerapan hukum pembuktian dalam putusan judex factie dalam perkara a quo tidak bertolak dari hakikat kekuatan hukum pembuktian sebuah Sertifikat Hak Atas Tanah sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 UUPA juncto PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka putusan judex factie dapat dikualifikasikan sebagai putusan yang mengandung kekeliruan dalam menerapkan hukum, khususnya hukum pembuktian sehingga cukup beralasan untuk dibatalkan.
5. Bahwa, Para Pembanding/dahulu Tergugat II,III,IV, dan V dalam Konvensi/ Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi mengajukan gugatan TUN terhadap Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III, tanggal 18 Agustus 1992, dikarenakan adanya cacat hukum administrasi dalam hal data Yuridis dan data fisik. Data Yuridis dan Data Fisik adalah data yang

Halaman 92 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



menyangkut tentang letak, batas, dan luas tanah serta keterangan mengenai status hukum pemegang hak. Sebagaimana yang di jelaskan dan diuraikan pada Angka 6 dan angka 7 Pasal 1, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III (ic: objek terpekara) secara tegas telah dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No: 08/B/2018 /PTUN-MDN, tanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.371/K/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-2019. Terlebih bahwa atas objek terpekara telah mendapatkan terdapat Putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi, sesuai Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Nomor: 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, dan telah dieksekusi sesuai Penetapan Eksekusi Nomor: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019, jo Berita Acara Konstaterring Nomor: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019. Jo Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN Nomor: 21/eks/2019 /45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020.

6. Bahwa, *judex factie*, dalam pertimbangannya pada Alinea ke 5 (halaman 76 dari 85 Putusan perdata Gugatan Nomor 519/Pdt.G /2020/PN.Mdn) mengabulkan pernyataan pemohon yakni Penggugat (ic: TERBANDING) adalah yang berhak atas sebidang tanah dengan Hak Milik No. 75/Belawan III, tanggal 18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No.2919/1992 seluas 44,915 M2 (empat puluh ribu Sembilan ratus lima belas meter persegi) dengan nomor indentifikasi bidang tanah 10004 yang terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan Kec. Medan Belawan, Kelurahan Belawan III, Jl. Gabion yang berbatasan sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah : Paluh Perta
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah : Samudra Logistik
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Paluh Perta
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Paluh Perta

Pertimbangan *judex factie* sangat bertolak belakang dengan Fakta-fakta saat dilakukannya sidang lapangan/Pemeriksaan Setempat. Bahwa, Terbanding menolak saat diadakannya pemeriksaan setempat, karena

Halaman 93 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada dasarnya Terbanding tidak mengetahui letak dan batas serta ukuran tanahnya, bahkan Para Pembanding yang ngotot untuk dilaksanakan sidang lapangan/pemeriksaan setempat serta membayar seluruh administrasi sidang lapangan. Terhadap Fakta-fakta dari hasil pemeriksaan setempat di temukan fakta bahwa, letak, luas dan ukuran adalah sangat berbeda. Bahwa, objek terpekara terletak di Lingkungan XIV, Jalan Lorong Sawita (Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan. Kota Medan dengan batas – batasnya dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah : Sisi Paluh perta 150 M;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah : Sumur Pompa 72 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah: PT.Samudra 270 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah : Sisi paluh perta 500 M;

Hal ini sesuai dengan Surat Pelepasan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 milik ALI SUTOPO (ic: Pembanding), serta berkesesuaian dengan keterangan saksi JORMUK SIMANUNGKALIT.

Terkait dengan luas batas dan ukuran terdapat yurisprudensi sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 menegaskan: “Karena dari gugatan penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan Penggugat tidak dapat diterima” (Mahkamah Agung RI, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan Kedua, tahun 1993, halaman 420);
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 menegaskan: “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima” (Mahkamah Agung RI, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan Kedua, tahun 1993, halaman 421)
7. Bahwa, judex factie dalam pertimbangannya alinea ke 1 dan seterusnya (halaman 77 Putusan perdata Gugatan Nomor 519/Pdt.G / 2020/PN.Mdn) telah salah dalam membuat pertimbangan serta tidak sesuai fakta, Bahwa, sesuai bukti dan fakta yang terungkap di persidangan Para Tergugat (ic: Pembanding) dapat membuktikan secara hukum bahwa dasar kepemilikan Penggugat (ic: Terbanding) Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III (ic: objek terpekara) secara tegas telah DINYATAKAN BATAL dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM, Sesuai

Halaman 94 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Pasal 166 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 5 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN jo berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 8 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No: 08/B/2018 /PTUN-MDN, tanggal 13 Februari 2018 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.371/K/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-1019, sehingga terkait Akta Hibah No.12 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama HUNAWATY ANGKASA seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$, Akta Hibah No.8 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama ALI DARMAWAN seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$. Akta Hibah No.11 tanggal 6 Oktober atas nama LISLIANA NOVITA seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$, yang masing – masing diperbuat dihadapan Martha Uliana Simanjuntak Sarjana Hukum notaris pengganti sementara dari Hustiati, Sarjana Hukum, Notaris di Medan (ic: turut terbanding IV) berdasarkan hibah dari ALI SUTOPO (ic: Para Pembanding/dahulu Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi) adalah sah secara hukum, dan Hal tersebut juga sesuai dan berdasarkan Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, permohonan pendaftaran hapusnya hak atas tanah tidak akan diterima, apabila tidak memenuhi syarat sebagai berikut:

Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:

- a. 1) akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau
- 2) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau
- 3) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- b. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila hak tersebut dibebani Hak Tanggungan;
- c. sertifikat hak yang bersangkutan;"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, judex factie dalam petitumnya angka 12 memerintahkan mengosongkan lahan atas tanah terpekara, (halaman 84 dari 85 Putusan perdata Gugatan Nomor 519/Pdt.G /2020/PN.Mdn), sangat bertentangan dengan fakta dan bukti yang ada, bahwa di atas tanah terpekara telah ada Keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkrach van gewijsde) dan telah di eksekusi, dan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut tidak pernah dibatalkan dan/ atau dibatalkan judex factie, sehingga putusan judex factie dalam petitumnya angka 12, dalam perkara a quo sangatlah kontradiktif.
9. Bahwa, pertimbangan Judex factie telah mengabaikan hukum yang berlaku terhadap tahapan-tahapan persidangan yaitu:
 - a. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 Pasal 6 ayat (1) mengatakan : Bahwa para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum, dalam perkara aquo acara mediasi prinsipal Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi/ Terbanding TIDAK PERNAH HADIR sehingga mediasi dinyatakan Hakim mediasi GAGAL ;
 - b. Acara sidang putusan yang berulang – ulang ditunda sehingga para pihak Tergugat lainnya tidak bersedia lagi hadir dalam acara putusan terkesan judex factie menunggu dan menunggu di dalam membuat pertimbangan pertimbangan untuk memutus perkara aquo ;
 - c. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat bertujuan untuk mengetahui dengan jelas dan pasti tentang letak, luas dan batas – batas objek tanah terpekara.
 - d. Terbanding justru keberatan / tidak setuju dilakukan pemeriksaan setempat dan sebaliknya para Para Pembanding/dahulu Tergugat II, III, IV, V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi yang mengajukan permohonan pemeriksaan setempat dan faktanya Penggugat (ic: terbanding) tidak dapat menunjukan batas – batas tanah terpekara ;
 - e. Bahwa, selama persidangan didapatkan suatu fakta bahwa TERBANDING tidak menghadirkan saksi-saksi untuk memperkuat dalil-dalilnya sesuai Pasal 139-152, 168-172 HIR dan Pasal 1902-1912 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), menyatakan kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim di persidangan tentang peristiwa yang disengketakan.

Halaman 96 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/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)



f. Bahwa, Pembanding mengajukan seorang saksi yakni JORMUK SIMANUNGKALIT, yang dalam kesaksiannya menyatakan:

- JORMUK SIMANUKALIT (Kepala Lingkungan XIV, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan), Menjabat sebagai Kepala lingkungan XIV sejak tahun 2012.
- Bahwa, saksi Jormuk tinggal di Jalan Lorong Sawita sejak tahun 1997.
- Bahwa, benar tanah tanah seluas ± 60.060 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) dengan batas-batasnya yang terletak di Lingk. XIV, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan Adalah dikuasai dan milik Ali Sutopo dkk berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah N0: 114/XII/SPMHATMB /1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan, Medan Kota, yang telah dilakukan eksekusi dan sebagai Kepala Lingkungan XIV, Kelurahan Bagan Deli, ikut hadir dan mengikuti kegiatan pelaksanaan Eksekusi sesuai Penetapan Eksekusi Nomor: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019. Jo Berita Acara Konstaterring Nomor: 21.eks.29/45/ Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019. Berita Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN Nomor: 21/eks/2019/45/Pdt.G /2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020. Sesuai bukti T II, III, IV, V – 2, 3, 4, 5, 6
- Bahwa, letak tanah Ali Sutopo berada di Jalan Lorong sawita, berbeda dengan letak tanah Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi/ Terbanding Setipikat Hak Milik No.75/ Belawan III yang sudah dibatalkan PTUN dan sudah inkraacht van gewijsde.

10. Bahwa, berdasarkan uraian di atas, putusan judex factie dalam perkara a quo tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak mendasarkan putusannya pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar, sehingga putusan judex factie tersebut dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara atau vormverzuim berdasarkan :

- a. Pasal 50 ayat (1) UU 48 TAHUN 2009 tentang Kekuasaa Kehakiman:
- ” (1) Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.



- b. Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) UU 48 TAHUN 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman:

“(1) Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya.

(2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar.”

- c. Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 25 November 1974 No. MA/Pemb.1154/74. Yang menyatakan:

“Putusan yang tidak disertai oleh pertimbangan atau alasan yang jelas dikehendaki oleh Undang-undang dapat menimbulkan suatu kelalaian dalam beracara (vormverzuim).

Dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan alasan-alasan itu kurang jelas dan sukar dimengerti maupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara atau vormverzuim, yang dapat mengakibatkan batalnya suatu putusan.”

III. DALAM REKONVENSI ;

1. Bahwa Para Pembanding/dahulu Tergugat II,III,IV, dan V dalam Konvensi/Penggugat I,II,III,IV dan V dalam Rekonvensi adalah pemilik satu satunya atas tanah objek terpekara terletak di Lingkungan XIV, Jalan Lorong Sawita (Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan. Kota Medan dengan batas – batasnya dan ukuran sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah : Sisi Paluh perta 150 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah : Sumur Pompa 72 M;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah : PT.Samudr 270 M;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah : Sisi paluh perta 500 M;

2. Berdasarkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 45/Pdt.G/2020/PN-MDN, tertanggal 06 Agustus 2010, jo Putusan Nomor: 90/PDT/2011/PT-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, dan telah dieksekusi sesuai Penetapan Eksekusi Nomor: 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 16 Mei 2019, jo Berita Acara Konstatering Nomor: 21.eks.29/45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 1 Agustus 2019, jo Berita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara ONTRUMING DAN PENYERAHAN Nomor: 21/eks/2019 / 45/Pdt.G/2010/PN-MDN. Tanggal 23 Maret 2020.

3. Bahwa, terhadap klaim dan keberatan Terbanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan mengalaskan keberatan atas kepemilikan sehingga Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III, Para Pembanding/dahulu Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan v dalam Rekonvensi mengajukan gugatan TUN terhadap Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III, tanggal 18 Agustus 1992, dikarenakan adanya cacat hukum administrasi dalam hal data Yuridis dan data fisik. Data Yuridis dan Data Fisik adalah data yang menyangkut tentang letak, batas, dan luas tanah serta keterangan mengenai status hukum pemegang hak. Sebagaimana yang di jelaskan dan diuraikan pada Angka 6 dan angka 7 Pasal 1, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III (ic: objek terpekara) secara tegas telah dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum, berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No: 08/B/2018 /PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-1019 jo Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020.
4. Bahwa, atas permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III yang telah berkekuatan hukum tetap serta telah dieksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020, maka sangatlah layak secara hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa banding perkara a quo untuk memerintahkan kepada terbanding I (ic: tergugat I) mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah SHM No. 75/Kelurahan Belawan III, terbit tanggal 18 -08-1992, paling lama 21 hari kerja, sesuai Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020 dan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun verset (uit voerbarr bij voorraad).
5. Bahwa, terhadap Kepemilikan Para Pembanding/dahulu Tergugat II,III,IV, dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi, sebagai warga negara yang patuh hukum berdasarkan 2 (dua) Putusan Pengadilan Yang telah berkekuatan hukum tetap, sesuai aturan yang

Halaman 99 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/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

berlaku Para Pembanding/dahulu Tergugat II,III,IV, dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi, telah mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik pada Tergugat I/Turut Terbanding I, akan tetapi tidak dipenuhi dengan alasan yang tidak berdasar menurut hukum, akibat sikap diam Tergugat I/Turut Terbanding, sesuai dengan Ketentuan Undang-Undang oleh Para Pembanding/dahulu Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi mengajukan gugatan permohonan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Register Perkara No.3/P/FP/2020 dan telah diputus tanggal 9 April 2020 yang amarnya berbunyi :

Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (ic. Tergugat I/Turut Terbanding I untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama:

- a. Ali Sutopo
- b. Ali Darmawan
- c. Hunawaty Angkasa
- d. Lisliana Novita

6. Bahwa, atas permohonan penerbitan sertifikat hak Milik ke atas nama Para Pembanding tersebut maka sangatlah layak secara hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa banding perkara a quo untuk memerintahkan kepada terbanding I (ic: tergugat I) menerbitkan sertifikat keatas nama pemohon dalam 5 hari kerja sesuai putusan Register Perkara No.3/P/FP/2020, tanggal 9 April 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi sesuai surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: W1_TUN1/901/HK.06/9/2020, tertanggal 17 September 2020 dan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun verset (uit voerbarr bij voorraad).

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan diatas mohon kepada yang Mulia Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk dapat mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Pembanding/dahulu Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat II, III, IV dan V dalam Rekonvensi.

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Berdasarkan uraian-uraian diatas Baik Dalam Konvensi maupun Rekonvensi kami mohon kepada YANG MULIA MAJELIS HAKIM Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara banding atas putusan perkara Register Nomor 519 / Pdt.G / 2020 / PN, serta demi

Halaman 100 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keadilan dan Kepastian Hukum, agar menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat II, III, IV dan V;
2. Menerima Eksepsi Para Pembanding/dahulu Tergugat II, I II, IV, dan V dalam Konvensi/Penggugat I, II, III, IV dan dalam Rekonvensi, atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet On Vankelijjde)
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Register Nomor 519 / Pdt.G / 2020 / PN.Mdn tanggal 31 Maret 2021;

MENGADILI SENDIRI:

- Menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi/ Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

II. DALAM REKONVENSI;

- I. Menyatakan perbuatan Terbanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menggunakan Sertifikat Hak Milik No.75/Belawan III atas nama USMAN SAHLAN adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM
- II. Menyatakan perbuatan Para Turut Terbanding III dahulu Para Tergugat VII Konvensi/Para Tergugat VII Rekonvensi yang menggunakan Sertifikat Hak Milik No.75/Belawan III atas nama TENGKU SITI ELY adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM

III. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum antara lain:

1. Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III, atas nama Usman Sahlan.
2. Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel.Belawan III, atas nama Tengku Siti Ely.
3. Akta Jual Beli No.17/2014, tanggal 18 Juli 2014, yang diperbuat dihadapan Mauliddin Shati, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Medan
4. Akta Jual Beli No 4/2007, tanggal 15 Agustus 2007, yang diperbuat dihadapan Dwi Lestari, Sarjana Hukum, Notaris/PPAT di Medan

IV. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum yakni:

1. Akta Hibah No.12 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama HUNAWATY ANGKASA seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$, diperbuat dihadapan Martha Uliana

Halaman 101 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simanjuntak Sarjana Hukum pengganti sementara dari Hustiati, Sarjana Hukum, Notaris di Medan.

2. Akta Hibah No.8 tanggal 6 Oktober 2016, atas nama ALI DARMAWAN seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$, diperbuat dihadapan Martha Uliana Simanjuntak Sarjana Hukum pengganti sementara dari Hustiati, Sarjana Hukum, Notaris di Medan

3. Akta Hibah No.11 tanggal 6 Oktober atas nama LISLIANA NOVITA seluas $\pm 9.281 \text{ M}^2$, diperbuat dihadapan Martha Uliana Simanjuntak Sarjana Hukum pengganti sementara dari Hustiati, Sarjana Hukum, Notaris di Medan.

V. Menyatakan putusan dalam perkara a quo, dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi maupun verset (uit voerbarr bij voorraad).

VI. Menyatakan bahwa surat-surat selain Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 114/XII/SPMHAT/ 1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang dibuat / dikeluarkan/diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan yang timbul di atas tanah objek terpekara sebelum dan sesudah perkara a quo dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

VII. Menghukum Turut Terbanding I/Tergugat I (ic: Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) untuk mematuhi dan menjalankan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No: 08/B/2018/PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.371/K/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor: 20 PK/TUN/2019, tanggal 13-02-1019, jo Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020.

VIII. Menghukum Turut Terbanding I/Tergugat I (ic: Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) untuk mematuhi dan menjalankan Putusan TUN Nomor: 3/P/FP/2020/PTUN-MDN, tanggal; 9 April 2020 dan surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: W1_TUN1/901/HK.06/9/2020, tertanggal 17 September 2020.

IX. Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi/ TERBANDING dan TURUT TERBANDING I, II, III, IV, V dan VI untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara a quo.

X. Menghukum TERBANDING dan TURUT TERBANDING I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Halaman 102 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Dalil Memori Banding dari Para Pembanding pada bahagian Eksepsi, tidak ada fakta hukum yang baru, **hanyalah pengulangan-pengulangan yang telah dipertimbangkan oleh Judex Factie** berdasarkan Fakta Persidangan, dimana penilaian dan pertimbangan Judex Factie terhadap Putusan dalam perkara aquo sudah jelas, tepat dan benar sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku;
2. Bahwa dalil keberatan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie atas eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) **telah dipertimbangkan oleh Judex Factie (Vide Halaman 62 s.d Halaman 63 Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Perdata Register Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn) dan haruslah ditolak**, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil Para Pembanding tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) yaitu tidak dimasukkannya Kasiman sebagai Tergugat dalam perkara aquo, **karena tidak ada relevansinya Kasiman** untuk dijadikan pihak dalam perkara ini, karena dasar Hak Terbanding/Penggugat adalah adanya Hak Milik No 75/Belawan III tanggal 26 Februari 1983 yang diperoleh Terbanding/Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 (Vide Bukti P1 dan Bukti P2) yang sampai sekarang belum bisa dibalik nama dan tidak bisa dikuasai oleh Terbanding/Penggugat.
 - b. Bahwa Para Pembanding tidak memahami asas **Persona Standi in judicio** terkait apa dan siapa yang layak ditarik sebagai pihak dalam gugatan. Melalui asas ini juga memberikan kewenangan terhadap Penggugat/Terbanding i.c. Hendra Wijaya Kesuma untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat/ditarik sebagai pihak dalam suatu sengketa keperdataan.



Hal ini sesuai dengan pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan pada halaman 62 ad.2 dan halaman 63 paragraf 5 Putusan Pengadilan Negeri Medan No. Reg. 519/Pdt.G/2020/PN-Mdn, yang berbunyi :

“bahwa pada dasarnya tentang pihak yang akan dijadikan Tergugat dalam suatu perkara perdata adalah sepenuhnya menjadi hak Penggugat dan disisi lain dalam perkara ini menurut Majelis tidak kurang pihak dengan tidak menggugat Tengku Siti Elly sebagai pihak dalam perkara ini, sebab Penggugat sudah cukup mengikutkan Usman Sahlan sebagai pihak dalam perkara ini, dimana Penggugat memperoleh hak atas tanah objek perkara dari Usman Sahlan (Turut Tergugat I) sedangkan Usman Sahlan memperoleh hak atas tanah objek sengketa dari Tengku Siti Elly”.

Bahwa perolehan Turut Terbanding V/Turut Tergugat I i.c. Usman Sahlan dari Tengku Siti Elly telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn (**Vide Bukti P-4**) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 413/Pdt/1990/PT.Mdn (**Vide Bukti P-5**) jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2867K/Pdt/1991 (**Vide Bukti P-6**) Antara Ny.Hajjah Tengku Siti Elly (Penggugat) Melawan Drs. Syafriz Razali (Tergugat I), Ahli Waris Alm H. Razali terdiri dari Ny.Mariani/Ani, Ir.Syahrum Razali, Drs.Syafriz Razali, Syafruddin Razali, Syarifuddin Razali, Kara Linda (Tergugat II), H. Abdul Rahmat Nasution (Tergugat III), Usman Sahlan (Tergugat IV), BPN RI cq Kanwil BPN SU cq BPN Medan (Tergugat V), Notaris AP Parlindungan (Tergugat V) yang telah berkekuatan hukum tetap (**inkracht van gewijsde**), **dimana amar Putusannya telah menyatakan tanah objek sengketa seluas 44.915 M2 yang terletak di Jalan Gabion Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan Kota Medan sesuai dengan sertifikat hak milik nomor 75/ Belawan III atas nama Usman Sahlan adalah sah sebagai hak Usman Sahlan (/Turut Terbanding VI/ Turut Tergugat I DK);**

3. Bahwa dalil keberatan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie atas Gugatan Kabur (Obscuur Libel) **telah dipertimbangan** oleh Judex Factie dan terhadap keberatan Para Pembanding tersebut haruslah ditolak, dengan alasan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa Pertimbangan Hukum Judex Factie (Vide Halaman 62 s.d Halaman 63 Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn) telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya, mengingat objek tanah yang disengketakan Terbanding/Penggugat ic. Hendra Wijaya Kesuma dalam perkara aquo adalah terletak di Jalan Gabion sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 75/ Belawan III atas nama Usman Sahlan (Vide Bukti P1 dan Bukti P2), yang diperoleh Terbanding/Penggugat i.c. Hendra Wijaya Kesuma dengan membeli dari Turut Terbanding V i.c. Usman Sahlan berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/2014 tanggal 8 Juli 2014 (Vide Bukti P-3) yaitu seluas 44.915 M2 (Surat ukur tanggal 26 Mei 1992 No.2919/1992), dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah : Paluh Perta.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah : Samudra Logistik
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Paluh Perta.
- Sebelah Barat berbatas dengan : Paluh Perta.

Adalah terdaftar dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (Vide dalam Jawaban Turut Terbanding I/Tergugat I i.c. Kepala Kantor Pertanahan pada perkara aquo di Poin 3,4,5, dan 6 halaman 3 s.d halaman 4) dan dilakukan dihadapan Mauliddin Shati,SH selaku Notaris / PPAT (Turut Terbanding VI/Turut Tergugat II);

b. Bahwa mengingat letak, ukuran dan batas objek tanah perkara aquo yang diperoleh Terbanding/Penggugat dari Turut Terbanding V/Turut Tergugat I i.c. Usman Sahlan dimaksud, telah diuraikan secara jelas dan terang – benderang oleh Terbanding/Penggugat dalam gugatan perkara aquo, serta bersesuaian dengan fakta dalam sidang pemeriksaan setempat perkara aquo. maka, secara gugatan Terbanding/Penggugat **tidaklah kabur** ;

4. Bahwa secara keseluruhan Judex Factie telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan benar atas eksepsi dari Para Pembanding, sebagaimana uraian Pertimbangan Hukum Judex Factie pada Halaman 62 s.d Halaman 63 Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Perdata Register Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/PN-Mdn yang berbunyi :

ad.A. Bahwa tentang keberatan ini majelis berpendapat berwenang mengadili perkara ini, karena yang menjadi pokok permasalahan adalah tentang hak kepemilikan tanah yang berasal dari perjanjian

Halaman 105 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



jual beli yang seharusnya tunduk dan menjadi kewenangan peradilan umum untuk memeriksa dan memutusnya, sedangkan yang menjadi kewenangan peradilan Tata Usaha Negara adalah menyangkut surat keputusan dari pejabat Tata Usaha Negara yang menimbulkan kerugian pada warga masyarakat maupun badan hukum perdata, sehingga eksepsi ini akan di tolak;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah jelas dan nyata bahwa Eksepsi yang diajukan Para Pembanding hanya berupa pengulangan saja dan telah dipertimbangkan oleh Judex Factie dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Perkara Perdata Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/PN-Mdn. maka beralasan kiranya Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara ini untuk **menolak seluruh dalil-dalil Eksepsi Para Pembanding yang diajukan dalam Memori Banding.**

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa sebelum Terbanding menanggapi lebih lanjut dalam Pokok Perkara ini, **dalil-dalil Memori Banding dari Para Pembanding pada halaman 12 s.d halaman 21, hanyalah pengulangan-pengulangan dalil-dalil jawaban Para Pembanding** yang telah diperiksa dan dinilai oleh Judex Factie
2. Bahwa Judex Factie telah memberikan pertimbangan hukum atas dalil-dalil (dalam pokok perkara) dari Seluruh Pihak – pihak Berperkara (tanpa terkecuali) dalam perkara aquo, sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan sesuai fakta persidangan, sebagaimana uraian Pertimbangan Hukum Judex Factie pada halaman 68 s.d halaman 82 Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/PN-Mdn,
3. Bahwa Terbanding adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Gabion Kelurahan Belawan III Kec. Medan Belawan kota Medan berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 75/ Belawan III seluas 44.915 m2 (empat puluh empat ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) yang diperoleh Terbanding/Penggugat dari Turut Terbanding V/Turut Tergugat II i.c.Usman Sahlan berdasarkan Akta Jual Beli No.17/2014 Tanggal 08 Juli 2014 di buat Notaris Mauliddin Shati,S.H,. (Turut Terbanding VI/Turut Tergugat II), dimana Riwayat atas kepemilikan tanah Terbanding yang dimiliki secara sah berdasarkan hukum, telah sesuai dengan akta-akta Notaris (akta autentik), dengan dasar-dasar sebagai berikut:

Halaman 106 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



- a. Pemilik awal tanah objek sengketa adalah Tengku Siti Elly berdasarkan Surat Keterangan Memperusahai Tanah oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli Nomor 252/KLD/1961 tanggal 15 Juni 1961.
- b. Bahwa Tengku Siti Elly melalui kuasanya telah mengurus sertifikat Hak Milik dan oleh Turut Terbanding I/Tergugat I telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 53.
- c. Bahwa Tengku Siti Elly selanjutnya telah mengajukan permohonan untuk melakukan pemisahan atas namanya sendiri Sertifikat Hak Milik No 53 dan telah diterbitkan oleh Turut Terbanding I/Tergugat I menjadi 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 74 dengan luas 59.987 m2 tanggal 26 Pebruari 1983 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 75 dengan luas 44.915 m2 tanggal 26 Pebruari 1983 (objek sengketa).
- d. Selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor 75 seluas 44.915 m2 telah dialihkan oleh Tengku Siti Elly kepada Usman Sahlan melalui Akta Jual Beli No 127/HM/1986 tanggal 19 Desember 1986 yang dibuat dihadapan Notaris Prof.Dr.A.P. Parlindungan S.H. dan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 75 telah dibalik nama dari Tengku Siti Ely kepada Usman Sahlan dan dicatat oleh Turut Terbanding I dengan nomor pencatatan 364/1987 tanggal 4 Februari 1987 (Vide Bukti P....)
- e. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Belawan III atas Nama Usman Sahlan adalah sah sebagai hak Turut Terbanding V/Turut Tergugat I i.c. Usman Sahlan dan telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn (**Vide Bukti P-4**) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 413/Pdt/1990/PT.Mdn (**Vide Bukti P-5**) jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2867K/Pdt/1991 (**Vide Bukti P-6**) Antara Ny.Hajjah Tengku Siti Elly (Penggugat) Melawan Drs. Syafri Razali (Tergugat I), Ahli Waris Alm H. Razali terdiri dari Ny.Mariani/Ani, Ir.Syahrum Razali, Drs.Syafri Rajali, Syafruddin Razali, Syarifuddin Razali, Kara Linda (Tergugat II), H. Abdul Rahmat Nasution (Tergugat III), Usman Sahlan (Tergugat IV), BPN RI cq Kanwil BPN SU cq BPN Medan (Tergugat V), Notaris AP Parlindungan (Tergugat V) yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), **dimana amar Putusannya telah menyatakan tanah objek sengketa seluas 44.915 M2 yang terletak di Jalan Gabion Kelurahan Belawan III**

Halaman 107 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Kec. Medan Belawan Kota Medan sesuai dengan sertifikat hak milik nomor 75/ Belawan III atas nama Usman Sahlan adalah sah sebagai hak Usman Sahlan (Turut Terbanding VI Turut Tergugat I DK)

- f. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.17/2014 Tanggal 08 Juli 2014 di buat dihadapan Notaris Mauliddin Shati,S.H, kepemilikan Usman Sahlan (Turut Terbanding VI/ Turut Tergugat I DK) atas tanah seluas 44.915 M2 yang terletak di Jalan Gabion Kelurahan Belawan III Kec.Medan Belawan Kota Medan Dengan Hak Milik Nomor 75/Belawan III telah beralih kepada Hendra Wijaya Kesuma (Terbanding/ Penggugat) (Bukti P-3)
4. Bahwa tentang dalil-dalil Para Pembanding pada Poin 1 halaman 12 s.d halaman 13, poin 2 halaman 13 s.d halaman 14, dan Poin 3 halaman 14 s.d halaman 15 Memori Bandingnya dan bukti-bukti yang diajukan Para Pembanding yang mendalilkan telah melakukan ganti rugi terhadap tanah objek tanah sengketa sebagaimana dibuktikan dalam bukti surat dan menyatakan Sertifikat Hak Milik No.75/Belawan III Kedua (Pengganti) telah dibatalkan dengan putusan PTUN telah dipertimbangkan oleh Judex Factie pada halaman 74 yang menyatakan : *".....terhadap tanah tanah yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan (dahulu Agraria) dan sudah memiliki alas hak atas tanah dan sudah dikeluarkan tanda bukti haknya berupa Sertifikat, apabila akan dialihkan haknya haruslah dilakukan didepan Pejabat yang berwenang yaitu PPAT, sedangkan terhadap adanya Putusan PTUN, Majelis berpendapat putusan tersebut tidak menjangkau tentang sengketa atau status kepemilikan hak atas tanahnya, akan tetapi yang diperiksa dan diputus oleh PTUN adalah mengenai produk Sertifikat (Tanda Bukti Hak), bukan mengenai hak atas tanah tersebut, sebab hal itu menjadi kewenangan peradilan umum;*
5. Bahwa Judex Factie telah secara jelas mempertimbangkan Bukti T II, III, IV, V - 1 s.d Bukti T II, III, IV, V - 12 yang dimaksudkan oleh Para Pembanding dan juga telah mempertimbangkan Bukti P-1 s.d P-41 yang diajukan Terbanding/Penggugat i.c. Hendra Wijaya Kesuma, yang disesuaikan dengan fakta persidangan lainnya, termasuk Pemeriksaan Setempat dalam perkara aquo;
6. Bahwa dasar kepemilikan Para Pembanding adalah Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.114/XII/SPMHAT/1997 tanggal 19 Desember 1997 (Bukti T.II,T.III,T.IV, T.V-1) yang berasal dari surat-surat

Halaman 108 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan dari para Penggarap (Bukti T.II,T.III,T.IV,T.V-30 s/d Bukti T.II,T.III,T.IV,T.V-78), dimana atas tanah tersebut telah lebih dahulu melekat hak atas tanah yaitu Hak Milik Nomor 75/Belawan III atas nama Tengku Siti Elly yang sebagai tanda Bukti Hak diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III seluas 44.915 m² atas nama Tengku Siti Elly tertanggal 26 Februari 1983;

7. Bahwa disisi lain Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 144/XII/SPMHAT/1997, tertanggal 19 Desember 1997 antara Ali Sutopo dan Kasiman dkk baik untuk diri sendiri maupun sebagai penerima kuasa dari masyarakat, yang telah diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan telah dipertimbangkan sebelumnya dalam Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/BDG/2009/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 213 K/TUN/2009 tertanggal 30 Oktober 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 133 PK/TUN/2010 tertanggal 18 Januari 2011) yang menyatakan Lurah Kecamatan Medan Belawan tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan memberi izin menggarap tanah perkara;

Oleh karena itu, patutlah dimohonkan **agar dalil Para Pembanding pada Poin 1 halaman 12 s.d Halaman 13, Poin 2 Halaman 13 s.d Halaman 14, dan Poin 3 Halaman 14 S.d Halaman 15 Memori Bandingnya, dapat ditolak untuk seluruhnya;**

8. Bahwa Terbanding/Penggugat i.c. Hendra Wijaya Kesuma Membantah dalil Para Pembanding pada Poin 4 Halaman 15 Memori Bandingnya, yang pada intinya, Para Pembanding mendalilkan dan menuduh Turut Terbanding VI/ Turut Tergugat I i.c. Usman Sahlan telah dinyatakan melakukan Rekayasa, akal-akalan serta manipulasi data untuk memiliki objek tanah sengketa, oleh hakim Pengadilan Tinggi Maupun Hakim Mahkamah Agung;

Namun, berdasarkan fakta persidangan, tidak ada bukti surat ataupun keterangan saksi baik yang diajukan Para Pembanding ataupun pihak lain dalam perkara aquo, yang menguatkan dalil Para Pembanding tersebut ;

9. Bahwa Jelas Dan Terang Benderang, Objek Tanah Sengketa telah terdaftar a.n Usman Sahlan (Turut Terbanding VI/Turut Tergugat I) di Kantor Pertanahan Kota Medan (**Vide Jawaban Turut Terbanding**

Halaman 109 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



I/Tergugat I i.c. Kepala Kantor Pertanahan pada perkara aquo di Poin 3,4,5, dan 6 halaman 3 s.d Halaman 4).

Kepemilikan Turut Terbanding V/Turut Tergugat I atas Objek Tanah Sengketa telah dikuatkan dengan adalah Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn (**Vide Bukti P-4**) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 413/Pdt/1990/PT.Mdn (**Vide Bukti P-5**) jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2867K/Pdt/1991 (**Vide Bukti P-6**) Antara Ny.Hajjah Tengku Siti Elly (Penggugat) Melawan Drs. Syafri Razali (Tergugat I), Ahli Waris Alm H. Razali terdiri dari Ny.Mariani/Ani, Ir.Syahrum Razali, Drs.Syafri Rajali, Syafruddin Razali, Syarifuddin Razali, Kara Linda (Tergugat II), H. Abdul Rahmat Nasution (Tergugat III), Usman Sahlan (Tergugat IV), BPN RI cq Kanwil BPN SU cq BPN Medan (Tergugat V), Notaris A.P Parlindungan (Tergugat V) **yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde),**

10. Bahwa peralihan tanah seluas 44.915 M2 yang terletak di Jalan Gabion Kelurahan Belawan III Kec.Medan Belawan Kota Medan Dengan Hak Milik Nomor 75/Belawan III (Objek Sengketa) kepada Terbanding/Penggugat/ i.c. Hendra Wijaya Kesuma dengan cara membeli dari Turut Terbanding V i.c. Usman Sahlan secara itikad baik sebagaimana **Akta jual beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 (akta Autentik) yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati,SH Notaris/PPAT di Medan selaku pejabat yang berwenang (Vide Bukti P-3);**

Didalam proses balik nama yang dilakukan Terbanding/Penggugat/ i.c Hendra Wijaya Kesuma ke Kantor Pertanahan Kota Medan, ada kekeliruan secara administrasi yang diakibatkan ada 2 (dua) Asli Sertifikat (Vide Bukti P1 dan Bukti P2) yang keduanya terdaftar a.n Turut Terbanding V/Turut Tergugat I i.c Usman Sahlan. Namun, secara jelas dan terang benderang Turut Terbanding V /Turut Tergugat I i.c. Usman Sahlan telah menyerahkan 2 (dua) Asli Sertifikat (Vide Bukti P-1 dan Bukti P-2) ke Terbanding/Penggugat/ i.c Hendra Wijaya Kesuma selaku pembeli.

Sehingga, yang dimaksudkan Para Pembanding i.c. Ali Sutopo DKK Putusan PT.TUN No. 08/B/2018/PT.TUN-MDN tanggal 7 Februari 2018 membatalkan salah satu Sertifikat Hak Milik yang menjadi alas hak objek Tanah Sengketa aquo, tidaklah membatalkan perbuatan hukum jual beli dari Turut Terbanding V/Turut Tergugat I i.c. Usman Sahlan kepada Terbanding/Penggugat/ i.c. Hendra Wijaya Kesuma atas Objek Tanah

Halaman 110 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa ataupun tidaklah menimbulkan hak kepemilikan bagi Para Pembanding i.c. Ali Sutopo DKK (hanya membatalkan salah satu sertifikat objek Tanah sengketa, karena terdapat 2 sertifikat Hak Milik di 1 Objek Tanah Sengketa);

Oleh Karena itu, Patutlah dimohonkan **agar dalil Para Pembanding pada Poin 4 Halaman 15 Memori Bandingnya, dapat ditolak seluruhnya;**

11. Bahwa Terbanding/Penggugat i.c. Hendra Wijaya Kesuma Membantah dalil Para Pembanding pada Poin 5 halaman 15 s.d halaman 16 Memori Bandingnya dan Poin 7 halaman 17 s.d halaman 18 Memori Bandingnya. Dimana, Judex Factie telah secara jelas mempertimbangkan dalil Para Pembanding pada pertimbangan hukum Judex Factie yaitu pada halaman 69 s.d Halaman 70 Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Perdata Register Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa pendapat Majelis di atas adalah di dukung dan sejalan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan serta dengan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/III/2020 tertanggal 10 Februari 2020, yang intinya menyatakan "bahwa terhadap adanya putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Putusan Perdata terkait dengan masalah kepemilikan, maka Putusan Tata Usaha Negara mengacu pada Putusan Perdata", sehingga Majelis kiranya dengan pemahaman yang demikianlah akan memeriksa dan memutuskan perkara ini;

Dan pertimbangan Judex Factie pada halaman 71 s.d Halaman 72 Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Perkara Perdata Register Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn yang berbunyi :

Menimbang bahwa dari alat-alat bukti yang di ajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekovensy yaitu alat bukti Surat T.II, III, IV, V-1 Sampai dengan T.II, III, IV, V-81 dan Keterangan Saksi Jormuk Simanungkalit diperoleh fakta :

- *Bahwa Tergugat II/Ali Sutopo memperoleh objek tanah sengketa dari pemberian ganti rugi kepada masyarakat yang berada di atas tanah sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam surat Pernyataan melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 114/XII/SPMHAT/1997,*

Halaman 111 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/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)



tertanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan;

- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 114/XII/SPMHAT/1997, tertanggal 19 Desember 1997 Antara Ali Sutopo dan Kasiman dkk baik untuk diri sendiri maupun sebagai penerima kuasa dari masyarakat, yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan tersebut, Tergugat II telah mengalihkan kepada istri dan anak-anaknya berdasarkan:

- Akte Hibah No. 12 tanggal 6 Oktober 2016 Kepada Hunawaty Angkasa (Tergugat III) seluas + 9.281 M2 (Sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) Bukti T.II s/d T.V-14 ;
- Akte Hibah No. 8 tanggal 6 Oktober 2016 kepada Ali Darmawan (Tergugat IV) seluas + 9.281 M2 (Sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) Bukti T.II s/d T.V-15 ;
- Akte Hibah No. 11 tanggal 6 Oktober 2016 Kepada Lisliana Novita (Tergugat V) seluas + 9.281 M2 (Sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) Bukti T.II s/d T.V-16

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 45/ Pdt. G/2020/ PN. Mdn tertanggal 06 Agustus 2010, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 90/PDT/2011/PT.Mdn tertanggal 02 Agustus 2011 (Bukti T.II s/d T.V-2 s/d Bukti T.II s/d T.V-3) adalah Gugatan antara Ali Sutopo dengan Kasiman, dkk (**Tidak termasuk Usman Sahlan dan Kantor Pertanahan Kota Medan**), dimana Penggugat i.c Tergugat II mengajukan gugatannya adalah dengan dasar **Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Tertanggal 19 Desember 1997** antara Ali Sutopo dan Kasiman dkk

12. Bahwa Sertifikat Hak Milik No 75/Belawan III Tanggal 18-8-1992 (Sertifikat Pengganti) adalah dikeluarkan oleh Tergugat I, maka segala perbuatan hukum yang didasarkan pada Sertifikat Hak Milik No.75 Belawan III tanggal 18 -8 -1992 (Sertifikat Pengganti) sebelum dibatalkan oleh Instansi yang berwenang (Misal Kantor Pertanahan Atau pun putusan PTUN) adalah sah dan berkekuatan hukum ,**dengan demikian demi hukum SHM 75/Belawan III (Pengganti) tersebut menjadi alas hak Akte Jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 dari Turut Tergugat I kepada Penggugat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum**
13. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan persidangan, tanah objek perkara aquo bukanlah sebagai tanah Negara bebas, akan tetapi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tanah yang sudah melekat hak di atasnya, dalam hal ini yaitu Hak Milik No. 75/Belawan III dengan nama pemegang Hak Tengku Siti Elly, hak mana diberikan Negara (Kantor Pertanahan) karena memenuhi syarat dan sudah sesuai hukum khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok Agraria, dan disisi lain status tanah Hak Milik No. 75/Belawan III dengan nama pemegang Hak Tengku Siti Elly sudah diakui oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan tidak pernah dibatalkan (Vide Bukti P-4, P-5 dan P-6);

14. Bahwa oleh karena pemegang hak atas tanah objek sengketa adalah Tengku Siti Elly, maka perbuatan Tengku Siti Elly melakukan tindakan hukum mengalihkan objek tanah sengketa yaitu Hak Milik No. 75/Belawan III kepada Turut Tergugat I/Usman Sahlan berdasarkan Akta Jual Beli No.127/HM/1986 tertanggal 19-12-1986 yang diperbuat oleh Prof.Dr.Adi Putra Parlindungan, S.H., PPAT Daerah Tingkat II Kodya Medan adalah dibenarkan sehingga tidak bertentangan dengan hukum;
15. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Akta Jual Beli tersebut (Bukti P-3) dilakukan balik nama Hak Milik No. 75/Belawan III kepada Turut Terbanding V/Turut Tergugat I i.c Usman Sahlan, sehingga nama Tengku Siti Elly dicoret pada tanggal 4-2-1987 (Vide Bukti P-1) ;
16. Bahwa selanjutnya Turut Terbanding V/Turut Tergugat I i.c Usman Sahlan telah mengalihkan objek sengketa Hak Milik No. 75/Belawan III kepada Penggugat/Hendra Wijaya Kesuma dengan Akta Beli No. 17/2014 tanggal 18 juli 2014 dibuat oleh Turut Tergugat II/Mauliddin Shati S.H., Notaris PPAT (Vide Bukti P-3);
17. Bahwa selain itu, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Objek Tanah sengketa yang dimaksudkan Oleh Terbanding/Penggugat dalam gugatannya pada perkara aquo, telah bersesuaian dengan **Objek tanah Sengketa** dalam perkara aquo berupa sebidang tanah **seluas 44.915 M2** (Empat Puluh Empat Ribu Sembilan Ratus Lima Belas Meter Persegi) yang terletak di **Jl. Gabion** Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara **sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992 a.n Turut Terbanding V/Turut Tergugat I i.c Usman Sahlan (dibeli dari Tengku Siti Elly),** **sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 yang terdaftar dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan** (Vide Jawaban Tergugat 1 I.c.. Kepala Kantor Pertanahan pada perkara aquo di Poin 3,4,5, dan 6 halaman 3 s.d halaman 4), dengan batas –batas sebagai berikut;

Halaman 113 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



- Sebelah Utara berbatas dengan tanah : Paluh Perta
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah : Samudra Logistik
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Paluh Perta
- Sebelah Barat berbatas dengan : Paluh Perta

yang diperoleh Terbanding/Penggugat dengan membeli dari Turut Terbanding V/Turut Tergugat I i.c. Usman Sahlan sesuai **Akta jual beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 (akta Autentik) yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati,SH Notaris/PPAT di Medan selaku pejabat yang berwenang (Vide Bukti P-3),**

Sehingga, tanah-tanah yang sudah terdaftar di Kantor Pertanahan (dahulu Agraria) dan sudah memiliki alas hak atas tanah dan sudah dikeluarkan tanda bukti haknya berupa Sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, apabila akan dialihkan haknya haruslah dilakukan didepan Pejabat yang berwenang yaitu PPAT, sedangkan terhadap adanya Putusan PTUN, Putusan PTUN tersebut tidak menjangkau tentang sengketa atau status kepemilikan hak atas tanahnya, akan tetapi yang diperiksa dan diputus oleh PTUN adalah mengenai produk Sertifikat (Tanda Bukti Hak), bukan mengenai hak atas tanah tersebut, sebab hal itu menjadi kewenangan peradilan umum;

Oleh Karena itu, Patutlah dimohonkan agar dalil Para Pembanding pada Poin 5 Halaman 15 s.d halaman 16 Memori Bandingnya dan dan Poin 7 Halaman 17 s.d halaman 18 Memori Bandingnya, **kiranya ditolak seluruhnya;**

18. Bahwa Terbanding/Penggugat I.c.. Hendra Wijaya Kesuma Membantah dalil Para Pembanding pada Poin 6 Halaman 16 s.d halaman 17 Memori Bandingnya. Adapun Alasan Terbanding/Penggugat I.c. Hendra Wijaya Kesuma adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa Terbanding / Penggugat telah secara jelas dan terang benderang, mendalilkan **Objek tanah Sengketa** dalam gugatannya adalah berupa sebidang tanah **seluas 44.915 M2** (Empat Puluh Empat Ribu Sembilan Ratus Lima Belas Meter Persegi) yang terletak di **Jl. Gabion** Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara **sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 dengan nomor identifikasi bidang tanah 10004 (Vide Bukti P1 dan Bukti P2)** yang memiliki batas –batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah : Paluh Perta

Halaman 114 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah : Samudra Logistik
- Sebelah Selatan berbatas dengan : Paluh Perta
- Sebelah Barat berbatas dengan : Paluh Perta

yang diperoleh Terbanding/Penggugat dengan membeli dari Terbanding V/Turut Tergugat I i.c. Usman Sahlan sesuai **Akta jual beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati,SH Notaris/PPAT di Medan (Vide Bukti P-3),**

b. Bahwa **Sertifikat Hak Milik No. 75** Belawan III/18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 (**Vide Bukti P-1 dan Bukti P-2**) a.n Usman Sahlan **terdaftar dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (Vide Jawaban Turut Terbanding I/ Tergugat 1 i.c.. Kepala Kantor Pertanahan pada perkara aquo di Poin 3,4,5, dan 6 halaman 3 S.d Halaman 4);**

c. Bahwa Terbanding/Penggugat membeli dari Turut Terbanding V/Turut Tergugat I i.c. Usman Sahlan berupa Objek Tanah perkara sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992 (Terdaftar di Turut Terbanding I/ Tergugat 1) **dihadapan Mauliddin Shati,SH selaku Notaris / PPAT;**

Sehingga **Akta jual beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati,SH Notaris/PPAT di Medan **adalah merupakan akta Autentik** yang dibuat secara sah dan dihadapan pejabat yang berwenang (**Vide Bukti P-3;**

d. Bahwa Mengingat **Akta jual beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati,SH Notaris/PPAT di Medan **yang merupakan akta Autentik** dan dibuat secara sah (**Vide Bukti P-3 tidak pernah dibatalkan oleh Para Pihak yang membuat ataupun oleh Pengadilan.** Maka, **Akta Jual Beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati,SH Notaris/PPAT di Medan adalah **masih sah dan berlaku;**

e. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Objek Tanah sengketa yang dimaksudkan oleh Terbanding/Penggugat dalam gugatannya pada perkara aquo, telah bersesuaian dengan objek tanah yang dimaksud dalam **Sertifikat Hak Milik No. 75** Belawan III/18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 (**Vide Bukti P-1 dan Bukti P-2**) a.n Usman Sahlan Jo. **Akta Jual Beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 ;

Halaman 115 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



- f. Bahwa oleh karena itu, pertimbangan hukum Judex Factie pada Alinea kelima (halaman 76 Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Reg. 519/Pdt.g/2020/PN.Mdn) yang mengabulkan Petitum Gugatan Terbanding/Penggugat Poin 6, yang pada intinya Terbanding/Penggugat adalah yang berhak atas sebidang tanah **seluas 44.915 M2** (Empat Puluh Empat Ribu Sembilan Ratus Lima Belas Meter Persegi) yang terletak di **Jl. Gabion** Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara **sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 (Vide Bukti P-1 dan Bukti P-2), berdasarkan Akta Jual Beli No.17/2014** tanggal 8 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati,SH Notaris/PPAT di Medan **(Vide Bukti P-3)**, adalah telah sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku;
- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dalil Para Pembanding pada Poin 6 Halaman 16 s.d halaman 17 Memori Bandingnya **haruslah ditolak seluruhnya**;
19. Bahwa Terbanding membantah dalil Para Pembanding pada Poin 8 s.d Poin 10 pada halaman 18 s.d halaman 21 Memori Bandingnya;
- Dimana, Amar Putusan Judex Factie Pada Poin 12 Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn **tidak-lah kontradiktif** dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.Register 45/PDT.G/2010/PN.MDN tanggal 5 Agustus 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.Register 90/PDT/2011/PT.MDN 2 Agustus 2011 sebagaimana dalil Para Pembanding pada Poin 8 s.d Poin 10 pada Halaman 18 s.d halaman 21 Memori Bandingnya. Adapun Alasan Terbanding/Penggugat adalah sebagai berikut :
- a. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan No.Register 45/PDT.G/2010/PN.MDN tanggal 5 Agustus 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.Register 90/PDT/2011/PT.MDN 2 Agustus 2011 (*Bukti T.II s/d T.V-2 s/d Bukti T.II s/d T.V-3*) adalah Putusan Pengadilan atas sengketa keperdataan antara Ali Sutopo (Selaku Penggugat) melawan Kasiman (selaku Tergugat I), Sakdan (Selaku Tergugat II) dan Kasmin (Selaku Tergugat III), **bukanlah Sengketa keperdataan dengan Usman Sahlan dan ataupun Kantor Pertanahan Kota Medan.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana Penggugat i.c Tergugat II mengajukan gugatannya adalah dengan dasar **Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Tertanggal 19 Desember 1997** antara Ali Sutopo dan Kasiman dkk

b. Bahwa selanjutnya, Tergugat II i.c. Ali Sutopo telah mengalihkan kepada istri dan anak-anaknya (Tergugat III dan Tergugat IV) berdasarkan :

- Akte Hibah No. 12 tanggal 6 Oktober 2016 Kepada Hunawaty Angkasa (Tergugat III) seluas + 9.281 M2 (Sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) Bukti T.II s/d T.V-14 ;
- Akte Hibah No. 8 tanggal 6 Oktober 2016 kepada Ali Darmawan (Tergugat IV) seluas + 9.281 M2 (Sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) Bukti T.II s/d T.V-15 ;
- Akte Hibah No. 11 tanggal 6 Oktober 2016 Kepada Lisliana Novita (Tergugat V)) seluas + 9.281 M2 (Sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) Bukti T.II s/d T.V-16

c. Bahwa mengingat, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 45/ Pdt. G/2020/PN.Mdn tertanggal 06 Agustus 2010, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 90/PDT/2011/PT.Mdn tertanggal 02 Agustus 2011 (Bukti T.II s/d T.V-2 s/d Bukti T.II s/d T.V-3) adalah Gugatan antara Ali Sutopo dengan Kasiman, dkk (Tidak termasuk Usman Sahlan dan Kantor Pertanahan Kota Medan), dimana Penggugat i.c Tergugat II mengajukan gugatannya adalah dengan dasar **Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah Tertanggal 19 Desember 1997** antara Ali Sutopo dan Kasiman dkk (**Vide halaman 71 s.d Halaman 72 Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn**).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas dalil Para Pembanding dalam Memori Bandingnya Poin 8 s.d Poin 10 pada Halaman 18 s.d halaman 21, yang pada intinya mendalilkan Amar Putusan Judex Factie pada Poin 12 Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn kontradiktif dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.Register 45/PDT.G/2010/PN.MDN tanggal 5 Agustus 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.Register 90/PDT/2011/PT.MDN 2 Agustus 2011, adalah **tidak benar dan tidak tepat**, Serta Patutlah dimohonkan agar dalil Para Pembanding pada Poin 8 s.d Poin 10 pada Halaman 18 s.d halaman 21 Memori Bandingnya, **kiranya ditolak seluruhnya**;

Halaman 117 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa secara jelas dan terang benderang, Judex Factie telah mempertimbangkan secara hukum atas dalil-dalil (dalam eksepsi ataupun pokok perkara) dari seluruh Pihak – Pihak Berperkara (tanpa terkecuali) sesuai dengan peraturan perundangan – undangan yang berlaku dan sesuai dengan fakta-fakta persidangan, sebagaimana uraian Pertimbangan Hukum Judex Factie pada halaman 68 s.d Halaman 82 Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn;

Pertimbangan Hukum Judex Factie tersebut, menjadi Dasar dan Alasan Amar Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn khususnya Petitum Angka 12. Sehingga, Terbanding/Penggugat patutlah memohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo pada tingkat banding, **agar menolak Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/Pn-Mdn.**

III. DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa Terbanding membantah seluruh dalil Para Pembanding pada Memori Bandingnya dan Terbanding Mohon agar seluruh dalil-dalil Kontra Memori Banding Terbanding/Penggugat pada bahagian Eksepsi dan Pokok perkara diatas, dianggap mutatis mutandis satu kesatuan dalam Tanggapan bahagian rekonpensi;
2. Bahwa Para Pembanding/Penggugat DR I s.d IV i.c. Ali Sutopo dkk keliru pada dalil Memori Bandingnya Poin 1 Halaman 21, mengingat Terbanding/Tergugat DR I i.c. Hendra Wijaya Kesuma dalam gugatannya aquo, telah secara jelas menguraikan Objek tanah Sengketa dalam perkara aquo berupa sebidang tanah seluas 44.915 M2 (Empat Puluh Empat Ribu Sembilan Ratus Lima Belas Meter Persegi) yang terletak di Jalan Gabion Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992 a.n Usman Sahlan (dibeli dari Tengku Siti Elly), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 26 Mei 1992 No. 2919/1992 yang terdaftar dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (Vide Jawaban Tergugat I i.c. Kepala Kantor Pertanahan pada perkara aquo di Poin 3,4,5, dan 6 halaman 3 s.d Halaman 4), dengan batas –batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah : Paluh Perta
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah : Samudra Logistik
 - Sebelah Selatan berbatas dengan : Paluh Perta

Halaman 118 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan : Paluh Perta
yang diperoleh Terbanding/Penggugat/Tergugat DR dengan membeli dari Turut Terbanding V/Turut Tergugat I/Tergugat II DR i.c. Usman Sahlan sesuai **Akta Jual Beli No.17/2014 tanggal 8 Juli 2014 (akta Autentik) yang dibuat dihadapan Mauliddin Shati,SH Selaku Notaris/PPAT di Medan yang berwenang (Vide Bukti P-3),**
- 3. Bahwa Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo, bukanlah sebagai tanah Negara bebas, akan tetapi adalah tanah yang sudah melekat hak diatasnya, dalam hal ini yaitu Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III dengan nama pemegang Hak Tengku Siti Elly, hak mana diberikan Negara (Kantor Pertanahan) karena memenuhi syarat dan sudah sesuai hukum khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok Agraria, dan disisi lain status tanah Hak Milik No. 75/Belawan III dengan nama pemegang Hak Tengku Siti Elly sudah diakui oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.Register 2867K/PDT/1991 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.Register 413/PDT/1990/PT.MDN Jo.Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register 334/Pdt.G/1989/PN.Mdn yang telah berkekuatan hukum tetap dan tidak pernah dibatalkan (Vide Bukti P-4, Bukti P-5 Dan Bukti P-6);
- 4. Bahwa Para Pembanding/Penggugat DR i.c. Ali Sutopo DKK **tidak pernah membeli** Objek Tanah Sengketa dari Turut Terbanding V/Turut Tergugat I i.c Usman Sahlan (Pemegang Hak Sebelum Hendra Wijaya Kesuma) ataupun Tengku Siti Elly (Pemegang Hak Sebelum Usman Sahlan) atas Objek Tanah Sengketa dalam perkara aquo berupa sebidang tanah **seluas 44.915 M2** (Empat Puluh Empat Ribu Sembilan Ratus Lima Belas Meter Persegi) yang terletak di **Jl. Gabion** Kelurahan Belawan III Kecamatan Medan Belawan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara **sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 75 Belawan III/18 Agustus 1992 a.n Usman Sahlan;**
- 5. Bahwa Para Pembanding/Penggugat DR i.c..Ali Sutopo DKK membeli sebidang tanah yang dimaksudnya dari para Penggarap yang mengaku memiliki surat keterangan menggarap (Vide Bukti T.II s/d T.V-30 s/d Bukti T.II s/d T.V-78), Padahal, di atas tanah yang digarap dalam Surat-surat keterangan tersebut, telah lebih dahulu (Tahun 1983) melekat hak atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 75/Belawan III atas nama Tengku Siti Elly yang sebagai tanda Bukti Hak diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No. 75/Belawan III atas nama Tengku Siti Elly tertanggal 26 Februari 1983 (Vide Bukti P-1);

Halaman 119 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



6. Bahwa disisi lain Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 144/XII/SPMHAT/1997, tertanggal 19 Desember 1997 antara Ali Sutopo dan Kasiman dkk baik untuk diri sendiri maupun sebagai penerima kuasa dari masyarakat, yang telah diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan telah dipertimbangkan sebelumnya dalam Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap (Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2008/PTUN-MDN tanggal 25 September 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 08/BDG/2009/PT.TUN-MDN tanggal 16 Februari 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 213 K/TUN/2009 tertanggal 30 Oktober 2009 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 133 PK/TUN/2010 tertanggal 18 Januari 2011), **yang menyatakan Lurah Kecamatan Medan Belawan tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan dan member izin menggarap tanah terperkara;**
7. Bahwa mengenai Putusan PTUN yang dimaksudkan oleh Para Pembanding/Penggugat DR i.c. Ali Sutopo DKK dalam dalil Memori Bandingnya halaman 22 s.d halaman 23, jelas Putusan PTUN tersebut tidak menjangkau tentang sengketa atau status kepemilikan hak atas tanahnya, akan tetapi yang diperiksa dan diputus oleh PTUN adalah mengenai produk Sertifikat (Tanda Bukti Hak), bukan mengenai hak kepemilikan atas Objek Tanah Sengketa menjadi kepemilikan Para Pembanding, sebab hal itu menjadi kewenangan peradilan umum (Perkara aquo);
8. Bahwa hal tersebut diatas, selaras dengan Pertimbangan Hukum atas gugatan rekonsensi Para Pembanding pada halaman 79 s.d halaman 82 Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/PN-Mdn, yang berbunyi :
- Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat Rekonsensi /Tergugat II,III,IV dan V Rekonsensi pada pokoknya adalah menyatakan sebagai pemilik Atas tanah objek sengketa atas tanah seluas \pm 60.060 (enam puluh ribu enam puluh meter persegi) sebagai mana yang diuraikan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 114/XII/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 yang ditebitkan Camat Kecamatan Medan Belawan yang telah dikuatkan berdasarkan putusan Perdata Nomor 45/Pdt.G/2010/PN-Mdn tertanggal 02 Agustus 2011, (vide Bukti T,II,III,IV,V-2,3) telah diputuskan Ali Sutopo (i.c.Tergugat II) adalah pemilik yang sah atas tanah (i.c. Tanah objek Terperkara) dalam perkara a quo serta sesuai penetapan Eksekusi

Halaman 120 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



No.21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN tanggal 15 Mei 2019 (vide Bukti T,II,III,IV,V-4) jo Berita Acara konstatering No 21/eks/2019/45/Pdt.-G/2010/PN/MDN.tanggal 1 Agustus 2019 (vide Bukti T,II,III,IV,V-5) Jo Berita Acara Ontruming dan Penyerahan No. 21/eks/2019/45/Pdt.G/2010/PN-MDN tanggal 23 Meret 2020 (vide Bukti T,II,III,IV,V-6) sebagaimana terurai dalam Surat Jawaban Tergugat II,III,IV, di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya – tidaknya tidak di sangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal – hal:

- Bahwa Tergugat II/Ali Sutopo memperoleh objek tanah sengketa dari pemberian ganti rugi kepada masyarakat yang berada di atas Objek Tanah sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 114/XII/SPMHAT/1997, tertanggal 19 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan;
- Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Hak atas Milik Tanah Nomor. 114/SPMHAT/1997 tertanggal 19 Desember 1997 antara Ali Sutopo dan Kasiman dkk baik untuk diri sendiri maupun sebagai penerima kuasa dari masyarakat, yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Medan Belawan tersebut Tergugat II telah mengalihkan kepada istri dan anak – anaknya berdasarkan:
 - Akte Hibah No. 12 Tanggal 6 Oktober 2016 kepada Hunawaty Angkasa (Tergugat III) Seluas ± 9.281 (Sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) Bukti T.II/s/d T.V-14 ;
 - Akte Hibah No 8 tanggal 6 Oktober 2016 kepada Ali Darmawan (Tergugat IV seluas ± 9.281 (Sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) Bukti T.II s/d T V- 15;
 - Akte Hibah No. 11 tanggal 6 Oktober 2016 kepada Lisliana Novita (Tergugat V) seluas ± 9.281 (Sembilan ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) Bukti T.IIs/d T.V-16 ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan No 45 /Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 06 Agustus 2010, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 90/PDT/2011/PT.Mdn tertanggal 02 Agustus 2011 (Bukti T.II s/d T.V- 2 s/d Bukti T.II s/d T.V-3) adalah gugatan dari Ali Sutopo dengan Kasiman dkk (Tidak termasuk Usman Sahlan dan Kantor Pertahanan Kota Medan) dimana Penggugat (i.c.Tergugat II) mengajukan gugatannya adalah dengan dasar Surat Pernyataan Melepaskan Hak

Halaman 121 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Tanah tertanggal 19 Desember 1997 antara Ali Sutopo Dan Kasiman dkk;

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 75/ Kel. Belawan III (i.c objek terperkara) telah dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum, berdasarkan keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 50/G/2017/PTUN-MDN tanggal 8 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No 08/B/2018/PTUN-MDN tanggal 13 Februari 2018 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 317/K/TUN/2018 Tanggal 31 Juli 2018 jo Putusan PK Nomor : 20 PK/TUN/2019, tanggal 13 -02-2019 (vide Bukti T II, III, IV, V-7,8,9,10) jo Penetapan Eksekusi Nomor: 50/G/2017/PTUN-MDN, tanggal 10 September 2020, (vide Bukti T II, III, IV, V- 12), Jo pasal 116 ayat (1) dan (2) UU No. 5 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN (vide Bukti T II, III, IV, V- 13);

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah Penggugat d.r /Tergugat II, III, IV, dan V dikembalikan berhak atas tanah objek sengketa karena telah mengganti rugi terhadap masyarakat yang berdiam diatas tanah objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik No.75/Belawan III telah dibatalkan oleh putusan PTUN, sehingga Penggugat d.k/Tergugat d.r. tidak berhak atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang status objek tanah sengketa dan hubungannya antara Penggugat d.r./ Tergugat, II,III,IV,dan V d.k maupun hubungan tanah objek tanah sengketa terhadap Penggugat d.k./Tergugat d.r.;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg/163 HIR Penggugat Rekonvensi/Tergugat II,III,IV dan V Konvensi berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang,bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa produk bukti T.II, III, IV, V-1 sampai dengan T.II, III, IV, V-81 dan saksi yaitu Jormuk Simanungkalit dimana bukti surat maupun keterangan saksi ini selengkapny dapat dilihat Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari dan teliti dengan seksama, ternyata bukti-bukti dan saksi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II,III, IV dan V Konvensi adalah sama dengan bukti bukti surat maupun bukti saksi yang diajukan dalam Perkara Konvensi

Halaman 122 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



sebelumnya, dimana bukti bukti surat dan saksi tersebut sudah diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis dalam memeriksa Perkara dalam Konvensi sebelumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat- alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, maka Majelis Hakim dengan mengambil alih pertimbangan Majelis dalam memeriksa perkara dalam konvensi berpendapat bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sebab dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II,III, IV dan V Konvensi telah dilumpuhkan atau dipatahkan dengan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, oleh karena itu gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensiakan ditolak seluruhnya;

9. Bahwa dalil – dalil Memori Banding dari Para Pembanding/Tergugat II,III,IV dan V/Penggugat DR i.c.. Ali Sutopo Dkk pada bahagian Rekonpensi, hanyalah pengulangan –pengulangan dalil yang telah dipertimbangkan Judex Factie pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Dalam PerkaraPerdataNomor Register : 519/Pdt.G/2020/PN-Mdn;

Oleh Karena itu, Patutlah dimohonkan agar dalil Para Pembanding pada bahagian Rekonpensi Memori Bandingnya, **kiranya ditolak seluruhnya**; Mengingat Judex Factie telah memberikan pertimbangan hukum atas dalil-dalil dari Seluruh Pihak – pihak Berperkara (tanpa terkecuali) sesuai dengan peraturan perundangan – undangan yang berlaku dan sesuai fakta-fakta persidangan, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/PN-Mdn. Sedangkan, dalil – dalil Memori Banding dari Para Pembanding (dahulu Tergugat II,III,IV dan V) i.c.. Ali Sutopo DKK hanyalah mengulang-ulang dalil-dalil yang telah dipertimbangkan oleh Judex Factie dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor Register : 519/Pdt.G/2020/PN-Mdn.

Maka, Patutlah dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq.Majelis Hakim yang memeriksa,mengadili dan memutuskan perkara aquo di tingkat banding agar menolak Permohonan banding dari Para Pembanding i.c. Ali Sutopo DKK untuk seluruhnya dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 519/Pdt. G/2020/PN. Mdn tanggal 31 Maret 2021.

Berdasarkan dasar dan alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, Maka, Terbanding/Penggugat i.c. Hendra Wijaya

Halaman 123 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesuma Mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara aquo di tingkat banding, berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding Para Pembanding (Dahulu Tergugat II, III, IV dan V. i.c. Ali Sutopo DKK).

Mengadili Sendiri

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 519/Pdt. G/2020/PN. Mdn tanggal 31 Maret 2021.
- Menghukum Para Pembanding (Dahulu Tergugat II, III, IV dan V) i.c. Ali Sutopo Dkk untuk membayar biaya yang timbul pada perkara tingkat banding.

Subsider :

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aquo et bono*).

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat VII serta Pembanding II semula Para Tergugat II, III, IV dan V telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 519/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 31 Maret 2021 yang dimintakan banding tersebut juga telah memperhatikan dan mencermati memori banding dari Para Pembanding I semula Para Tergugat VII dan Para Pembanding II semula Para Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi serta Kontra Memori dari Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan-alasan yang disampaikan Para Pembanding I semula Para Tergugat VII dan Para Pembanding II semula Para Pembanding II semula Para Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam Memori Bandingnya adalah mengenai adanya perbedaan pendapat tentang penilaian terhadap bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya Nomor 519/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 31 Maret

Halaman 124 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021, yang merupakan pertimbangan terhadap eksepsi dan pokok perkara yang menurut hemat Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak tepat oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa didalam jawabannya masing-masing, Para Pembanding I semula Para Tergugat VII dan Para Pembanding II semula Para Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi telah mengajukan eksepsi sebagaimana termuat didalam jawabannya masing-masing tersebut;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Pembanding II semula Para Tergugat II, III, IV, dan V dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi telah mengemukakan bahwa gugatan yang diajukan Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi yang termuat dalam Fundamentum Petendi dengan objek perkara adalah Sertifikat Hak Milik No.75/Belawan II sebagaimana yang didalilkan dan diuraikan pada angka 1 hingga angka 12 halaman 3 hingga halaman 4 angka 30 hingga angka 31 halaman 11 dengan petitum sebagaimana yang diuraikan pada angka 4,5,6 dan 10 halaman 12 dan 13 sepanjang yang menyangkut Sertifikat Hak Milik No 75/Belawan III (ic. objek perkara) adalah merupakan objek Keputusan Tata Usaha Negara, maka penyelesaiannya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan pada Peradilan Umum (ic. Pengadilan Negeri Medan);

Menimbang, bahwa tentang eksepsi yang diajukan oleh Para Pembanding II/Para Tergugat II, III, IV dan V tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa pangkal sengketa tata usaha negara dapat diketahui dengan menentukan apa yang menjadi tolok ukur sengketa tata usaha negara yaitu tolok ukur subjek dan pangkal sengketa;

Menimbang, bahwa tolok ukur subjek adalah dengan melihat pihak yang bersengketa dibidang hukum administrasi negara (tata usaha negara), sedangkan tolok ukur pangkal sengketa adalah dengan melihat sengketa administrasi yang diakibatkan oleh ketetapan sebagai hasil perbuatan administrasi negara ;

Menimbang, bahwa didalam surat gugatannya, Penggugat dalam Konvensi telah menempatkan Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta cq Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara di Medan cq Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 125 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Medan, dahulu beralamat di Jalan Abdul Haris Nasution No 17 Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor Kota Medan, sekarang di Jalan STM Ujung Kel Sitirejo II Kecamatan Medan Amplas Kota Medan sebagai Tergugat I (subjek);

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat telah pula meminta agar Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan menghukum Tergugat I untuk menerbitkan Sertifikat baru SHM No 75/Belawan III (Pengganti) atas nama Usman Sahlan/Turut Tergugat I atas objek perkara ;

Menimbang, bahwa didalam pasal 1 angka (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa didalam pasal 3 ayat (1) UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan pula bahwa apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa yang menjadi subjek pokok dalam perkara ini yaitu Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta cq Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta cq kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumatera Utara di Medan cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat I) merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur didalam pasal 1 angka (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan yang dimintakan Penggugat yaitu Sertifikat Baru Nomor 75/Belawan (III) atas nama Usman Sahlan (Turut Tergugat I) adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana disebutkan didalam pasal 1 angka (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya berdasarkan pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan Penggugat tentang hal ini haruslah diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Halaman 126 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat terhadap alasan-alasan yang termuat didalam Kontra Memori Banding tersebut oleh karenanya Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Pembanding II/Tergugat II, III, IV dan V tentang hal ini cukup beralasan menurut hukum dan harus dikabulkan;

Dalam pokok perkara :

Dalam Konvensi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Konvensi adalah sebagaimana dimaksud semula ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian pertimbangan dalam konvensi ini maka segala pertimbangan didalam eksepsi secara mutatis mutandis dijadikan juga sebagai pertimbangan didalam konvensi ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Pembanding II/Para Penggugat II, III, IV dan V telah dikabulkan maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagaimana dimaksud semula;

Menimbang, bahwa menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor 1527K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977 telah dinyatakan bahwa karena gugatan rekonvensi yang telah diputus oleh Jusex Factie sangat erat hubungannya dengan gugatan Konvensi, sedangkan gugatan Konvensi ini tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan Rekonvensi mestinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Konvensinya diperiksa/diputus;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jurisprudensi diatas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena didalam konvensi gugatan Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan rekonvensi dari Para Pembanding II semula Para Penggugat dalam Rekonvensi/ Para Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 519/Pdt G/2020/PN Mdn tanggal 31 Maret 2021, yang dimintakan banding tidak dapat dipertahankan dan haruslah dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pada pokoknya Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah sebagai pihak yang kalah, maka patut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, RBG serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding I semula Para Tergugat VII dan Para Pembanding II semula Para Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 519/Pdt.G/2020/PN Mdn tanggal 31 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding II/Para Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat II, III, IV dan V dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Halaman 128 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dalam tingkat banding dihitung sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 15 Nopember 2021 oleh kami **JOHN PANTAS L. TOBING, S.H., M.Hum.** Hakim Pengadilan Tinggi Medan selaku Ketua Majelis dengan **DR. LONGSER SORMIN, S.H., M.H.** dan **DR. DAHLAN SINAGA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai hakim anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 480/Pdt/2021/PT MDN, tanggal 26 Oktober 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding pada hari Selasa tanggal 14 Desember 2021 yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh **DARWIN, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri kedua belah pihak serta putusan tersebut dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

dto

dto

DR. LONGSER SORMIN, S.H., M.H. **JOHN PANTAS L. TOBING, S.H., M.Hum.**

dto

DR. DAHLAN SINAGA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

dto

DARWIN, S.H.

Perincian biaya perkara :

- | | | |
|----|--------------------------|---------------------|
| 1. | Meterai putusan | Rp. 10.000,- |
| 2. | Redaksi putusan | Rp. 10.000,- |
| 3. | <u>Biaya Pemberkasan</u> | <u>Rp.130.000,-</u> |

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 129 dari 130 Putusan Nomor 480/Pdt/2021/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)