



PUTUSAN

Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Johannis Ginting, bertempat tinggal di Jl. Nusa Indah Lingkungan Iv, Kel. Asam Kumbang, Kec. Medan Selayang, Asam Kumbang, Medan Selayang, Kota Medan, Sumatera Utara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANTHONYIUS G. TAMPUBOLON, SH, ROBIN ANDOKO JAFRI HUTAGAOL, SH dan SINGOT SIANTURI, SH, masing-masing sebagai Advokat dan Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Abdullah Lubis No. 30-Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan Reg. Nomor 1817/Penk.Perd/2023/PN Mdn tanggal 3 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan

1. Ir. ASHARI, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Jalan Imam Bonjol No. 24E-3, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-I**;
2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, beralamat Jalan STM, Kelurahan Sitirejo-II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT-II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 16 Juni 2023 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A

Halaman 1 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus pada tanggal 21 Juni 2023 dibawah Register Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN, masing-masing meninggal dunia pada tanggal 09-11-1987 dan tanggal 08-03-2008 sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris yang diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Reg.No.474/ 57/SKAW/2018 tanggal 31 Agustus 2018, dan Camat Medan Tuntungan Kota Medan, Reg.No. 474/232/SKAW/MTT/2018 tanggal 07 September 2018, dimana masing-masing ahli waris adalah : 1. AMAN GINTING, 2. SEMAT BR GINTING, 3. PURLET GINTING, 4. METTEH GINTING, 5. Almarhum RIAH ATE GINTING (ahli warisnya OPRY ANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING), dan 6. JOHANNIS GINTING.
2. Bahwa almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN, semasa hidupnya ada mempunyai / memiliki 2 (dua) bidang tanah yang sesungguhnya masih satu hamparan sebagai berikut :
 - a. Satu bidang seluas \pm 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) terletak dahulu Kampung Simpang Selayang, Kecamatan Pancur Batu, Kab. Deli Serdang kemudian menjadi Desa Tanjung Selamat Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, dan sekarang menjadi Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang No. 1635/A/II/15/1974, tanggal 5 Maret 1974.
 - b. Satu bidang lagi seluas \pm 19.880 m² (sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) terletak dahulu Kampung Simpang Selayang, Kecamatan Pancur Batu Kab. Deli Serdang, kemudian menjadi Desa Tanjung Selamat Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, dan sekarang menjadi Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang No. 1642/A/II/15/1974, tanggal 7 September 1974.

Halaman 2 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



3. Bahwa total luas tanah yang menjadi milik almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN adalah : $\pm 10.000 \text{ m}^2 + \pm 19.880 \text{ m}^2 = \pm 29.880 \text{ m}^2$ (dua puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) yang sesungguhnya masih satu hamparan setempat dikenal dengan Jalan Bunga Rinte Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Disebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jln. Kampung dan sekarang berbatasan dengan Perumahan Residence.
- Disebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah NANGANI BARUS, dan sekarang berbatasan dengan Jln. Bunga Rinte.
- Disebelah Timur dahulu berbatasan dengan NGASAN GINTING dan sekarang berbatasan dengan Perumahan Stella Residence dan Perumahan Villa Saveria.
- Disebelah Barat dahulu berbatasan dengan DIMPOS PANGARIBUAN, dan sekarang berbatasan dengan jalan Forum, tanah milik TAHAN MANAHAN PANGGABEAN dan tanah milik SITORUS.

4. Bahwa awalnya tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$ ini diperoleh LINGKUP GINTING dari SINUHAJI DADIM dengan 2 (dua) tahap yakni sebagai berikut :

- a. Tahap pertama seluas $\pm 19.000 \text{ m}^2$ (sembilan belas ribu meter persegi) sesuai dengan Surat Penyerahan / Ganti Kerugian Tanah tanggal 4 Desember 1967, ditanda tangani oleh SINURAJA DADIM sebagai pihak yang menyerahkan tanah dengan ganti rugi dan LINGKUP GINTING sebagai pihak yang menerima penyerahan tanah dengan ganti rugi.
- b. Tahap kedua seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi) sesuai dengan Surat Penyerahan / Ganti Kerugian sebidang tanah tanggal 16 Oktober 1968, ditanda tangani oleh SINURAJA DADIM sebagai pihak yang menyerahkan tanah dengan ganti kerugian dan LINGKUP GINTING sebagai pihak yang menerima penyerahan tanah dengan ganti kerugian.

5. Bahwa karena LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN telah meninggal dunia, masing-masing pada tanggal 09-11-1987 dan tanggal 08-03-2008, maka tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$ (dua puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh



meter persegi) tersebut menjadi milik bersama dari : 1. AMAN GINTING, 2. SEMAT BR GINTING, 3. PURLET GINTING, 4. METTEH GINTING, 5. Almarhum RIAH ATE GINTING (ahli warisnya OPRY ANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING), dan 6. JOHANNIS GINTING sebagai ahli waris dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 31 Agustus 2018 diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Reg. No. 474/57/SKAW/2018 tanggal 31 Agustus 2018, juga diketahui dan ditanda tangani oleh Camat Medan Tuntungan, Kota Medan, No. Reg. 474/232/SKAW/MTT/2018.

6. Bahwa adapun alas hak SINUHAJI DADIM menyerahkan tanah seluas + 29.880 m² kepada LINGKUP GINTING dengan cara ganti rugi adalah Surat Penyerahan Sebidang Tanah dengan Ganti Kerugian tanggal 5 Juni 1958, dimana menurut bukti surat ini bahwa SINURAJA DADIM memperoleh tanah seluas ± 29.880 m² tersebut dari PENI KAROKARO yang jauh sebelum terjadi penyerahan dari PENI KAROKARO kepada SINURAJA DADIM, tanah tersebut sesungguhnya telah dikuasai dan diusahai secara fisik oleh PENI KAROKARO.

7. Bahwa kemudian sejak tahun 1967/1968 saat terjadi penyerahan hak dengan ganti rugi dari SINURAJA DADIM kepada LINGKUP GINTING atas tanah seluas ± 29.880 m² ini lalu kemudian langsung dikuasai dan dikerjakan terus menerus oleh LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sebagai suami isteri dibantu oleh anak-anak keturunan LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dengan menanam tanaman padi, ubi, jagung dan sayur mayur secara terus menerus dan berkelanjutan sebagai satu satunya sumber penghasilan dan penghidupan sehari-hari keluarga LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN beserta seluruh anak-anak keturunannya selama anak tersebut masih berada dibawah tanggungan suami isteri LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN.

8. Bahwa untuk memperkuat kepastian hukum bahwa LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sebagai pemilik hak atas tanah seluas ± 29.880 m² ini, kemudian LINGKUP



GINTING mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang sehingga Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang menerbitkan dua Surat Keputusan tentang penguasaan hak atas tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$ dimaksud yang semula diperoleh LINGKUP GINTING dari SINURAJA DADIM, yakni

- a. Surat Keterangan Tanah No. 16351/A/I/15 tanggal 05 Maret 1974, menyatakan bahwa benar LINGKUP GINTING secara sah menguasai dan mengerjakan tanah seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu meter persegi).
- b. Surat Keterangan Tanah No. 16421/A/I/15 tanggal 7 September 1974 menyatakan bahwa benar LINGKUP GINTING secara sah menguasai dan mengerjakan tanah seluas $\pm 19.880 \text{ m}^2$ (sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi).

Setelah dilakukan pengukuran ke lapangan oleh pihak Bupati Deli Serdang, kemudian ada penambahan sedikit luas tanah yang semula seluas 29.000 m^2 menjadi 29.880 m^2 ($\pm 10.000 \text{ m}^2 \pm 19.880 \text{ M}^2$).

9. Bahwa kemudian setelah terbitnya Surat Keterangan Tanah No. 16351/A/ I/15 tanggal 05 Maret 1974 dan Nomor 16421/A/I/15 tanggal 7 September 1974, LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN beserta segenap anak-anak keturunan LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN semakin giat, tekun dan serius menguasai, mengerjakan dan mengusahai tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$ ini secara terus menerus dengan tanaman padi, ubi, jagung dan sayur mayur sebagai satu-satunya sumber penghasilan dan penghidupan sehari-hari keluarga suami isteri LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN beserta semua anak-anak keturunannya selama masih dalam tanggungan LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN.

10. Bahwa sejak tahun 1987, tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$ (dua puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) ini hanya dikerjakan, diurus dan diusahai oleh KORNIM BR PERANGIN-ANGIN beserta segenap anak-anak keturunannya karena LINGKUP GINTING telah meninggal dunia pada tanggal 09-11-1987, diusahai dengan tanaman padi, ubi, jagung dan sayur mayur sebagai satu-satunya sumber penghasilan dan kehidupan

Halaman 5 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dan segenap anak-anak keturunannya yang masih dalam tanggungannya secara tertib, teratur dan berkesinambungan tanpa pernah terbengkalai ataupun terlantar.

11. Bahwa kemudian sejak tahun 2008, yang menguasai, mengerjakan dan mengolah tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$ adalah METTEH GINTING, salah seorang anak sebagai ahli waris dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah PURLET BR PERANGIN-ANGIN dengan menanam tanaman padi, ubi, jagung dan sayur mayur secara terus menerus dan berkelanjutan.

12. Bahwa yang memegang surat-surat alas hak atas tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$, ini adalah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sejak terbitnya Surat Keterangan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 16353/A/15 tanggal 05 Maret 1974 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 16421/A/15 tanggal 7 September 1974 kemudian dipegang dan disimpan oleh METTEH GINTING sejak tahun 2008 saat meninggalnya KORNIM BR PERANGIN-ANGIN PADA TANGGAL 08-03-2008 dan terakhir sepenuhnya dipegang oleh JOHANNIS GINTING sejak tahun 2022 saat meninggalnya METTEH GINTING pada tanggal 17 Januari tahun 2002.

13. Bahwa Surat Keterangan Tanah No. 16351/A/15 tanggal 5 Maret 1974 yang menerangkan tanah seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ benar dikuasai dan diusahai secara sah oleh LINGKUP GINTING (alm) kemudian dipertegas kembali oleh Bupati Deli Serdang melalui Suratnya Nomor 359/H/2002 tanggal 8 Mei 2002 menerangkan SKT No. 1635/A/15 tanggal 5 Maret 1974 benar diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang dan Surat Keterangan Tanah Nomor 16421/A/15, tanggal 7 September 1974 yang menerangkan tanah seluas $\pm 19.880 \text{ M}^2$ benar dikuasai dan diusahai secara sah oleh LINGKUP GINTING juga dipertegas kembali oleh Bupati Deli Serdang melalui suratnya Nomor 593/3601, tanggal 24 Mei 2002 menerangkan bahwa benar SKT No. 16421/A/15 tanggal 7 September 1974 adalah benar diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang.

14. Bahwa kemudian, semua anak keturunan sebagai ahli waris almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN begitu kaget dan merasa tersentak saat Tergugat-I pada sekitar akhir tahun 2019 datang menjumpai beberapa orang anak keturunan PURLET GINTING dan

Halaman 6 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN, termasuk Penggugat yang waktu itu sedang mengerjakan tanah seluas ± 29.880 M2 dan mengatakan bahwa tanah seluas ± 29.880 m² ini menurut Tergugat-I adalah miliknya, dimana ketika itu Penggugat dan anak keturunan PURLET dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN yang lainnya, keberatan dan marah besar bahkan merasa panik sekaligus juga melarang keras Tergugat-I mendatangi Penggugat apalagi ingin menguasai tanah seluas ± 29.880 m² ini yang sesungguhnya adalah sah milik atau kepunyaan Penggugat bersama AMAN GINTING, SEMAT BR GINTING, PURLET GINTING, almarhum RIAH ATE GINTING (OPRYANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING sebagai ahli waris almarhum RIAH ATE GINTING), alm. METTEH GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni : SHINTA BR PERANGIN-ANGIN, FIRDAUS GINTING, TABITA AYU WANDIRA dan RIBKA WULANDARI), dan JOHANIS GINTING (Penggugat), berdasarkan warisan dari alm. LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN.

15. Bahwa kemudian Tergugat-I sekitar pada akhir tahun 2019 telah menunjukkan kepada Penggugat dan ahli waris almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN yang lainnya, Sertifikat Hak Milik No. 1040/ Simpang selayang, dengan tanah seluas 19.537, penerbitan 17-02-2003 dan Sertifikat Hak Milik No. 1078/Simpang Selayang dengan tanah seluas 7.687 m² penerbitan 03-08-2004, diterbitkan oleh Tergugat-II, masing-masing atas nama Tergugat-I saat Tergugat-I mendatangi atau menjumpai Penggugat dan ahli waris lainnya dilokasi tanah yang satu hamparan seluas ± 29.880 m² ini sehingga Penggugat dan ahli waris lainnya dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN merasa kaget, bingung, risau dan marah lalu Penggugat mengusir dan mempersilahkan Tergugat-I supaya segera meninggalkan lokasi tanah dan jangan lagi datang menginjakkan kaki di areal tanah seluas ± 29.880 m², karena Penggugat bersama ahli waris lainnya percaya betul bahwa tanah ini adalah milik Penggugat bersama dengan : AMAN GINTING, SEMAT BR GINTING, PURLET GINTING, Almarhum METTEH GINTING, almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni : OPRYANTI

Halaman 7 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



REHNGENANA BR GINTING, THERESIA BR GINTING) berdasarkan warisan dari almarhum LINGKUP GINTING dan almh. KORNIM BR PERANGIN-ANGIN, masing-masing meninggal dunia tanggal 09-11-1987 dan tanggal 08-03-2008 sesuai dengan Surat pernyataan Ahli Waris tanggal 31 Agustus 2018. Register 474/57/SKAW.2018, ditanda tangani oleh Lurah Simpang Selayang, dan Register 474/232/SKAW/MMT/ 2018 ditanda tangani oleh Camat Medan Tuntungan tanggal 07 Septemebr 2018.

16. Bahwa kemudian Penggugat dan beberapa orang anak keturunan almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN yang marah dan melarang keras Tergugat-I untuk mendatangi dan ingin menguasai tanah seluas \pm 29.880 m² pada tahun 2015, maka sejak itulah Tergugat-I tak berani lagi datang ke areal tanah seluas \pm 29.880 m² ini, apalagi pula bahwa tanah ini memang dikuasai, diolah dan dikerjakan oleh ahli waris almarhum PURLET GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dengan menanam tanaman padi, ubi, jagung dan sayur mayur sebagai satu-satunya sumber penghasilan dan penghidupan keluarga almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN secara terus menerus berkelanjutan sejak tahun 1967/1968 sampai pada bulan Februari 2021, dimana sejak bulan Februari 2021 Tergugat-I beserta rombongannya yang demikian banyak jumlahnya mengusir paksa Penggugat dan ahli waris lainnya almarhum PURLET GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dari areal tanah seluas \pm 29.880 m² ini, lalu dengan kekuatan rombongannya yang jumlahnya begitu banyak, Tergugat-I memaksa memagar keliling tanah tersebut mempergunakan kepingan corbeton, sehingga Penggugat dan ahli waris lainnya dari almarhum PURLET GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN tidak bisa lagi menguasai secara fisik dan mengelola tanah seluas \pm 29.880 m² hingga sekarang ini.

17. Bahwa karena Tergugat-I telah menguasai tanah seluas \pm 29.880 m² ini yang sesungguhnya adalah hak dari Penggugat bersama ahli waris lainnya dari almarhum PURLET GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN, akhirnya nasib



METTEH GINTING sangat tragis yakni mengalami stress, kemudian struk dan meninggal pada tanggal 17 Januari 2022.

18. Bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya bersama LINGKUP GINTING (alm) dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN (alm) yang aktif terus menerus mengerjakan tanah seluas \pm 29.880 m² ini dengan menanam tanaman padi, ubi, jagung dan saur mayur sebagai satu-satunya sumber penghasilan dan penghidupan Penggugat dan seluruh ahli waris lainnya bersama LINGKUP GINTING (alm) dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN (alm) sejak tahun 1967/1968 sampai tahun 2008 (saat KORNIM BR PERANGIN-ANGIN meninggal dunia) kemudian dilanjutkan oleh Penggugat bersama ahli waris lainnya sampai pada bulan Februari 2021, namun yang aneh dan janggalnya adalah secara mendadak atau tiba-tiba muncul 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yakni SHM No. 1040/Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m², penerbitan tanggal 17-02-2003 dan SHM No. 1078/ Simpang Selayang dengan tanah seluas 7687 m² penerbitan tanggal 03-08-2004 masing-masing atas nama Tergugat I, diterbitkan oleh Tergugat-II tanpa sepengetahuan atau sama sekali tanpa seizin dari LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN, Penggugat bersama AMAN GINTING, SEMAT BR GINTING, PURLET GINTING, METTEH GINTING, almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan oleh : OPRYANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING sebagai ahli waris almarhum RIAH ATE GINTING), dimana kedua Sertifikat Hak Milik ini berisikan total tanah seluas 27.224 m² adalah cakupan dan satu kesatuan yang utuh dengan tanah seluas \pm 29.880 m² yang memang merupakan hak bersama dari ahli waris almarhum LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN yang telah meninggal dunia pada tanggal 09-11-1987 dan tanggal 08-03-2008, sesuai dengan SKT Bupati Deli Serdang No. 1635/A/II/15, tanggal 05 Maret 1974 dan SKT Bupati Deli Serdang No. 16421/A/II/15, tanggal 7 September 1974.

19. Bahwa perbuatan Tergugat-I yang memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 29.880 m² ini kemudian Tergugat-II mengabulkan permohonan Tergugat-I dengan menerbitkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yakni SHM No.

Halaman 9 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



1040/Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m², penerbitan tanggal 17-02-2003 dan SHM No. 1078/ Simpang Selayang dengan tanah seluas 7.687 m², penerbitan tanggal 03-08-2004 masing-masing atas nama Ir. ASHARI (Tergugat-I) serta perbuatan Tergugat-I yang menguasai tanah objek perkara yang totalnya seluas = 27.224 m² adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).

20. Bahwa perbuatan Tergugat-II yang menerbitkan dua Sertifikat tersebut atas nama Tergugat-I secara melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) mengakibatkan Penggugat bersama : SEMAT BR GINTING, PURLET GINTING, almarhum METTEH GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni : SHINTA BR PERANGIN-ANGIN, FIRDAUS GINTING, TABITA AYU WANDIRA dan RIBKA WULANDARI), almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan oleh ahli warisnya : OPRYANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING) sebagai pemilik hak atas tanah objek perkara seluas ± 27.224 m² berdasarkan warisan dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN mengalami kerugian materiil yang wajar jika ditaksir sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pertahun terhitung sejak 2003/2004 saat terbitnya 2 (dua) SHM yakni SHM No. 1040/Simpang Selayang dan SHM No. 1078/Simpang Selayang atas nama Tergugat-I oleh Tergugat-II sampai saat gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, sehingga total kerugian materiil selama 19 tahun adalah = 19 tahun x Rp 50.000.000 = Rp 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) ditambah dengan kerugian immaterial ditaksir sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sehingga total kerugian material ditambah dengan kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat bersama seluruh ahli waris almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sebesar Rp 950.000.000 + Rp 1.000.000.000 = Rp 1.950.000.000,- (satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah).

21. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat-I beretikat tidak baik mengalihkan hak atas tanah objek perkara seluas 19.537 m² yang tercakup dalam SHM No. 1040/Simpang Selayang, penerbitan tanggal 17-02-2003 dan seluas 7.687 m² yang tercakup dalam SHM



No. 1078/Simpang Selayang, penerbitan tanggal 03-08-2004 yang totalnya menjadi = 27.224 m² sebagai bagian dan satu kesatuan yang utuh tidak terpisahkan dari tanah seluas ± 29.880 m² yang merupakan hak bersama dari Penggugat, AMAN GINTING, SEMAT BR GINTING, PURLET GINTING, METTEH GINTING telah meninggal dunia pada tanggal 17 Januari 2002 (digantikan oleh ahli warisnya yakni : SHINTA BR PERANGIN-ANGIN, FIRDAUS GINTING, TABITA AYU WANDIRA dan RIBKA WULANDARI), almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan ahli warisnya : OPRYANTI REHNGENANA BR GINTING, THERESIA BR GINTING) keseluruhannya sebagai ahli waris dari almarhum LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN, sehingga kiranya beralasan jika Pengadilan Negeri Medan berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoirbeslaag*) atas tanah objek perkara tersebut.

22. Bahwa demikian juga untuk menjamin kepastian Tergugat-I membayar kepada Penggugat dan ahli waris lainnya dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN ganti rugi materiil dan immateriil yang totalnya sebesar Rp 1.950.000.000,- (satu milia sembilan ratus lima puluh juta rupiah) sehingga kiranya beralasan jika Pengadilan Negeri Medan berkenan juga meletakkan Sita Jaminan atas harta benda, baik benda tetap maupun bergerak milik Tergugat-I.

23. Bahwa karena tanah objek perkara adalah milik bersama Penggugat dan ahli waris lainnya almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sehingga sangat beralasan jika Tergugat-I menyerahkan tanah objek perkara seluas 19.537 m² yang tercakup dalam SHM No. 1040/Simpang Selayang, penerbitan tanggal 17-02-2003 dan seluas 7.687 m² yang tercakup dalam SHM No. 1078/Simpang Selayang, penerbitan tanggal 03-08-2004, yang totalnya menjadi = 27.224 m² masing-masing atas nama Tergugat-I, dalam keadaan kosong, utuh dan baik untuk dapat dikuasai dan diusahai oleh Penggugat bersama ahli waris lainnya dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN secara bebas sebagai pemilik.

24. Bahwa juga beralasan jika Tergugat-I harus membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat bersama ahli waris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari jika ternyata Tergugat-I lalai memenuhi isi atau amar putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijckde*) dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan diatas, mohon Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memanggil pada pihak menghadiri sidang pemeriksaan perkara ini di Pengadilan Negeri Medan serta menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Keterangan Tanah No. 16421/A/II/15 tanggal 07 September 1974, dan No. 16351/A/II/15 tanggal 05 Maret 1974 yang masing-masing diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, dan Surat atas nama Bupati Deli Serdang Nomor : 359/H/2002 tanggal 8 Mei 2002, perihal : Keabsahan SKT Bupati No. 16351/A/II/15 tanggal 05 Maret 1974 dan surat atas nama Bupati Deli Serdang Nomor : 593/3601 tanggal 24 Mei 2002, perihal : Keabsahan SKT Bupati No. 16421/A/II/15 tanggal 07 September 1974 adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan atas tanah objek perkara;
4. Menyatakan sah dan berharga juga atas Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat-I dalam perkara ini.
5. Menyatakan tanah Objek Perkara seluas + 19.537 M2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 1.040/Simpang Selayang, penerbitan tanggal 17-02-2003 dan tanah objek perkara seluas 7.687 m² dalam Sertifikat Hak Milik No. 1078, penerbitan tanggal 03-08-2004 masing-masing atas nama Tergugat-I yang totalnya menjadi 27.224 m² sebagai satu kesatuan yang utuh tidak terpisahkan dari total tanah seluas + 29.880 m² dalam SKT No. 16351/A/II/15, tanggal 05 Maret 1974 dan SKT No. 16421/A/II/15, tanggal 07 September 1974 adalah milik bersama dari Penggugat, AMAN GINTING, SEMAT BR GINTING, PURLET GINTING, almarhum METTEH GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni : SHINTA BR PERANGIN-ANGIN, FIRDAUS

Halaman 12 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



GINTING, TABITA AYU WANDIRA dan RIBKA WULANDARI), almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan ahli warisnya : OPRYANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING), berdasarkan warisan dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN, masing-masing meninggal dunia pada tanggal 09-11-1987 dan tanggal 08-03-2008.

6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT-I yang memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik yang kemudian dikabulkan oleh Tergugat-II dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1040/Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m², penerbitan 17-02-2003 dan Sertifikat Hak Milik 1078/Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m², penerbitan tanggal 03-08-2004 serta perbuatan Tergugat-I yang menguasai dan memagar keliling dengan pagar cor beton tanah objek perkara yang totalnya 27.224 m² sesungguhnya dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*).

7. Menghukum Tergugat-I dan orang atau pihak lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah Objek Perkara kepada Penggugat, SEMAT BR GINTING, PURLET GINTING, almarhum METTEH GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni : SHINTA BR PERANGIN-ANGIN, FIRDAUS GINTING, TABITA AYU WANDIRA dan RIBKA WULANDARI), almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan ahli warisnya : OPRYANTI REHNGENANA BR GINTING, THERESIA BR GINTING), sebagai ahli waris almarhum LINGKUP GINTING dan KORNIM PERANGIN-ANGIN dalam keadaan kosong, utuh dan baik untuk dapat dikuasai secara bebas sebagai pemilik;

8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1040/Simpang Selayang, penerbitan tanggal 17-02-2003 dan Sertifikat Hak Milik No. 1078/Simpang Selayang, penerbitan tanggal 03-08-2004 masing-masing atas nama Tergugat-I serta surat-surat atau warkah lainnya yang menjadi dasar Tergugat-II menerbitkan SHM No. 1040/Simpang Selayang dan SHM No. 1078/Simpang Selayang adalah batal demi hukum serta tidak berkekuatan hukum;

9. Menyatakan semua surat-surat berkenaan dengan objek perkara yang berada ditangan orang lain yang mendapat hak dari Tergugat-I adalah batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum.



10. Menghukum Tergugat-I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat, SEMAT BR GINTING, PURLET GINTING, almarhum METTEH GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni : SHINTA BR PERANGIN-ANGIN, FIRDAUS GINTING, TABITA AYU WANDIRA dan RIBKA WULANDARI) dan almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan ahli warisnya yakni : OPRYANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari jika Tergugat-I lalai memenuhi isi amar putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijkde*) dalam perkara ini.

11. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat bersama SEMAT BR GINTING, PURLET GINTING, almarhum METTEH GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni : SHINTA BR PERANGIN-ANGIN, FIRDAUS GINTING, TABITA AYU WANDIRA dan RIBKA WULANDARI) dan almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan ahli warisnya yakni : OPRYANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING) sebagai ahli waris almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sebesar Rp 1.950.000.000,- (satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah).

12. Menyatakan Tergugat-II untuk tunduk dan patuh sepenuhnya tanpa syarat apapun atas amar putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijkde*) yang berisikan batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum atas Sertifikat Hak Milik No. 1040/Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m², penerbitan tanggal 17-02-2003, dan Sertifikat Hak Milik No. 1078/Simpang Selayang dengan tanah seluas 7.687 m², penerbitan tanggal 03-08-2004 masing-masing atas nama Tergugat-I agar Penggugat bersama ahli waris almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumat KORNIM BR PERANGIN-ANGIN keseluruhannya bebas mengurus dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas tanah objek perkara dari Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan sebagai bukti yang sah dan kuat atas kepemilikan tanah objek perkara.

13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada verzet, banding dan kasasi dari Tergugat-I dan tergugat-II dalam perkara ini (*Uir Voerbar bij Voraad*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDER :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan Tergugat I datang menghadap Kuasanya MHD. ASWAT, SH dan DEDI PRANAJAYA, SH, masing-masing sebagai Advokat dan Penasehat Hukum, berkantor di Jalan Pancing V Link III Gang Al-Hidayah, Kelurahan Besar, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juli 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan Reg. Nomor 1978/Penk.Perd/2023/PN Mdn tanggal 12 Juli 2023, dan Tergugat II hadir Kuasanya NOVIE SYAFRINA SIAHAAN, SH, merupakan Pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan dengan Jabatan sebagai Analis Hukum Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juli 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan Reg. Nomor 2022/Penk.Perd/2023/PN Mdn tanggal 17 Juli 2023 dan Surat Perintah Nomor 1115/ST-12.71.MP.02/VII/2023 tanggal 14 Juli 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) RI Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para Pihak, melalui Mediator yang ditunjuk yaitu Dr. Ulina Marbun, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan Kelas IA - Khusus, namun berdasarkan Laporan Hakim Mediator tanggal 20 Juli 2023, ternyata upaya perdamaian para pihak tidak berhasil, oleh karena itu dengan tetap membuka kesempatan kepada para pihak untuk menempuh perdamaian, pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan perbaikan gugatan pada persidangan tanggal 31 Juli 2023 sebagai berikut:

1. Bahwa dalam surat gugatan point ke 3 menyebutkan:
Disebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jln. Kampung dan sekarang berbatasan dengan Perumahan Residence dirubah / diperbaiki menjadi Disebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jln. Kampung dan sekarang berbatasan dengan Perumahan Stella Residence;
2. Bahwa dalam surat gugatan point ke 11 menyebutkan:

Halaman 15 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



..... almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah PURLET BR PERANGIN-ANGINdan seterusnya, dirubah / diperbaiki menjadi :
.....almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dan seterusnya;

3. Bahwa dalam surat gugatan point ke 14 menyebutkan:

..... Keturunan PURLET GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dan seterusnya, dirubah / diperbaiki menjadi : keturunan LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dan seterusnya.

4. Bahwa dalam surat gugatan point ke-16 menyebutkan

..... dan ahli waris lainnya almarhum PURLET GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dan seterusnya dirubah/ diperbaiki menjadi dan ahli waris lainnya almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dan seterusnya

5. Bahwa dalam surat gugatan point ke-17 menyebutkan :

.....dari almarhum PURLET GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGINdan seterusnya dirubah / diperbaiki menjadi : almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dan seterusnya.

6. Bahwa dalam surat Gugatan point ke-21 menyebutkan

..... METTEH GINTING telah meninggal dunia pada tanggal 17 Januari 2002dan seterusnya dirubah / diperbaiki menjadi... METTEH GINTING telah meninggal dunia pada tanggal 17 Januari 2002 dan seterusnya;

7. Bahwa dalam surat gugatan point ke 5 petitum gugatan PRIMER menyebutkan

Menyatakan tanah Objek Perkara seluas + 19 537 M2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 1040/Simpang Selayang, penerbitan tanggal 17-02-2003 dan tanah objek perkara seluas 7.687 m2 dalam Sertifikat Hak Milik No 1078. penerbitan tanggal 03-08-2004 masing-masing atas nama Tergugat-I yang totalnya menjadi 27.224 m2 sebagai satu kesatuan yang utuh tidak terpisahkan dari total tanah seluas + 29.880 m2 dalam SKT No. 16351/A//15, tanggal 05 Maret 1974 dan SKT No. 16421/A//15. tanggal 07



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1974 adalah milik bersama dari Penggugat, AMAN GINTING, SEMAT BR GINTING, PURLET GINTING, almarhum METTEH GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni : SHINTA BR PERANGIN-ANGIN, FIRDAUS GINTING, TABITA AYU WANDIRA dan RIBKA WULANDARI), almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan ahli warisnya : OPRYANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING), berdasarkan warisan dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhum KORNIM BR PERANGIN-ANGIN, masing-masing meninggal dunia pada tanggal 09-11-1987 dan tanggal 08-03-2008 dirubah / diperbaiki menjadi :

Menyatakan tanah Objek Perkara seluas + 19.537 M2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 1.040/Simpang Selayang, penerbitan tanggal 17-02-2003 dan tanah objek perkara seluas 7.687 m2 dalam Sertifikat Hak Milik No. 1078, penerbitan tanggal 03-08-2004 masing-masing atas nama Tergugat-I yang totalnya menjadi 27.224 m2 adalah milik bersama dari Penggugat, AMAN GINTING, SEMAT BR GINTING, PURLET GINTING, almarhum METTEH GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni SHINTA BR PERANGIN-ANGIN, FIRDAUS GINTING, TABITA AYU WANDIRA dan RIBKA WULANDARI), almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan ahli warisnya : OPRYANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING), berdasarkan warisan dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhum KORNIM BR PERANGIN-ANGIN, masing-masing meninggal dunia pada tanggal 09-11-1987 dan tanggal 08-03-2008 dimana tanah objek perkara seluas 27.224 m2 tersebut adalah sebagai satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dari total tanah seluas + 20.880 m2 dalam SKT No. 16351/A/1/15, tanggal 05 Maret 1974 dan SKT No. 16421/A/1/15, tanggal 07 September 1974.

8. Bahwa dalam surat gugatan point ke7 petitum gugatan PRIMER menyebutkan :

..... untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dan seterusnya dirubah / diperbaiki menjadi : untuk menyerahkan tanah objek perkara seluas 27.224 m2 kepada Penggugat..... dan seterusnya,

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM KONVENSII

Halaman 17 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



TENTANG EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa dalam petitum gugatan pada angka 2 (dua) Penggugat memohon sebagai berikut :

- ② Menyatakan Surat Keterangan Tanah No.16421/A/1/15 tanggal 07 September 1974 dan No.16351/A/1/15 tanggal 05 Maret 1974 yang masing-masing diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, dan surat atas nama Bupati Deli Serdang Nomor : 359/H/2002 tanggal 8 Mei 2002, perihal : Keabsahan SKT Bupati No.16351/A/1/15 tanggal 05 Maret 1974 dan surat atas nama Bupati Deli Serdang Nomor : 593/3601 tanggal 24 Mei 2002, perihal : Keabsahan SKT Bupati Deli Serdang Nomor : 1642/A/1/15 tanggal 07 September 1974 adalah sah dan berkekuatan hukum

Bahwa bila dicermati petitum Penggugat diatas, seharusnya pihak yang mengeluarkan alas hak tersebut dalam hal ini Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang ikut menjadi pihak dalam perkara ini, sehingga dapat menentukan keabsahan surat-surat tersebut yang dijadikan Penggugat sebagai dasar dalam mengajukan gugatan perkara aquo, sehingga oleh karena Penggugat tidak menarik Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang sebagai Pihak Tergugat dalam perkara aquo maka Gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

2. Gugatan Penggugat Bersifat Kabur (Obscuur Libel)

2.1. Bahwa dalam Petitum Penggugat pada angka 6 (enam) Penggugat memohon sebagai berikut :

“ Menyatakan perbuatan Tergugat-I yang memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik yang kemudian dikabulkan oleh Tergugat-II dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1040/Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m², penerbitan 17-02-2003 dan sertifikat hak milik 1078/Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m² , penerbitan tanggal 03-08-2004 serta perbuatan Tergugat-I yang menguasai dan memagar keliling dengan pagar cor beton tanah objek perkara yang totalnya 27.224 m² sesungguhnya dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechmatigedaad) “.

Halaman 18 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Bahwa Petitum gugatan Penggugat tersebut diatas bersifat kabur oleh karena dalam keseluruhan dalil-dalil posita gugatan nya Penggugat sama sekali tidak mendalilkan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I maupun Tergugat-II.

2.2. Bahwa dalam Surat Penggugat tanggal 28 juli 2023, yang ditujukan kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Perkara Perdata No.494/Pdt.G/2023/PN.Mdn, Hal : Perubahan / Perbaikan Gugatan Perkara Perdata No. 494/Pdt.G/2023/PN.Mdn pada point ke-7 (tujuh) dan poin ke-8 (delapan) didapat fakta bahwa perubahan Gugatan Penggugat telah menyangkut Materi Pokok Perkara, oleh karena itu Gugatan sedemikian patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, Hal ini sebagaimana yang termuat dalam putusan Mahkamah Agung RI No.547 K/Sip/1973 yang menyatakan : perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak.

2.3. Bahwa pada Petitum Penggugat point ke-11 (sebelas) menyatakan "Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil dan immaterial kepada Penggugat bersama....dst" .

Bahwa bila dicermati Petitum Penggugat diatas bersifat kabur, oleh karena dalam Petitum tersebut tidak jelas siapa Subjek yang dimaksud oleh Penggugat sehingga Gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai Gugatan yang kabur/tidak jelas (Obscur Libel)

Berdasarkan dalil – dalil eksepsi Tergugat-I diatas ini dimohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa / mengadili perkara aquo berkenan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

TENTANG POKOK PERKARA

Bahwa seluruh dalil – dalil yang Tergugat-I kemukakan pada bahagian eksepsi diatas ini merupakan bahagian yang tidak dipisahkan dengan dalil – dalil pokok perkara dibawah ini.

- ① Surat Keterangan Tanah No. : 16351 /A/I/15 tanggal 5 Maret 1974 atas nama Lingkup Ginting dan No. : 16421/A/I/15 tanggal 7 September 1974 atas nama Lingkup Ginting tidak tercatat pada data Buku Register



Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang.

Penggugat Menggunakan Surat- Suratnya hanya semata untuk mengharapkan Bargaining (Tawar-Menawar) dari Tergugat-I, hal ini oleh karena :

- Bahwa dalam perkara aquo Penggugat mengajukan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah No. : 16351/A/I/15 tanggal 5 Maret 1974 atas nama Lingkup Ginting dan No. : 16421/A/I/15 tanggal 7 September 1974 atas nama Lingkup Ginting, dan Gugatan yang serupa namun untuk SHM yang berbeda yang masih terletak dalam hamparan yang sama dengan objek perkara aquo juga telah berkali-kali diajukan oleh Penggugat beserta ahli waris lainnya, baik melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan, maupun Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Medan dalam register Perkara No. 788/Pdt.G/2018/PN.Mdn Jo No.447/Pdt/2019/PT.MDN, perkara No. 869/Pdt.G/2020/PN.Mdn dan Perkara No.723/Pdt.G/2020/PN.Mdn.
- Bahwa jauh sebelum Penggugat mendaftarkan perkara ini di Pengadilan Negeri Medan, Tergugat-I telah melaporkan Penggugat dan ahli waris lainnya dari almarhum Lingkup Ginting dan almarhumah Kornim Br Perangin-angin yang kemudian dari hasil penyidikan Kepolisian daerah Sumatera Utara menetapkan Metteh Ginting sebagai Tersangka atas dugaan tindak pidana sebagaimana yang diatur dalam pasal 266 KUHPidana.
- Bahwa ditemukan fakta, ternyata pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang melalui suratnya tanggal 11 Februari tahun 2019 memberikan penjelasan bahwa Surat Keterangan Tanah No. : 16351/A/I/15 tanggal 5 Maret 1974 dan No. : 16421/A/I/15 tanggal 7 September 1974 masing-masing atas nama Lingkup Ginting tidak tercatat pada data buku register serta keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang. Dengan demikian patut diduga kedua surat keterangan tanah tersebut adalah surat palsu yang digunakan untuk mencari / menguasai tanah Tergugat.
- Bahwa hal terpenting sebagai fakta adalah Penggugat maupun Alm. Lingkup Ginting tidak pernah menguasai / mengusahai areal tanah milik Tergugat tersebut, sedangkan Penggugat ataupun ahli

Halaman 20 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



waris Alm.Lingkup Ginting lainnya berusaha terus menerus untuk menguasai tanah milik Tergugat-I dimaksud.

② Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1040 Terletak di Desa/Kelurahan Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m², dan sertifikat hak milik 1078/terletak di Desa/kelurahan Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m², atas nama Ir. Ashari (Tergugat-I) Telah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku, hal ini oleh karena :

- Bahwa Tergugat-I adalah pemegang hak sah atas tanah sebagaimana dibuktikan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1040 Terletak di Desa/Kelurahan Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m², dan sertifikat hak milik 1078/terletak di Desa/kelurahan Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m² atas tanah tersebut, oleh instansi yang berwenang (ic. Tergugat-II / Kantor Pertanahan Kota Medan).

- Bahwa penerbitan sertipikat aquo telah melalui prosedur hukum yang berlaku, dan salah satu point terpenting dalam proses penerbitannya adalah fakta tidak adanya hak pihak lain diatas tanah tersebut termasuk Penggugat.

③ Bahwa oleh karena alas hak Penggugat berupa Surat Keterangan Tanah No. : 16351/A/I/15 tanggal 5 Maret 1974 dan No. : 16421/A/I/15 tertanggal 7 September 1974, terbukti produk hukum illegal yang tidak pernah diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, maka tuntutan Penggugat sangat tidak beralasan dan patut untuk ditolak.

④ Bahwa oleh karena terbukti penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1040 Terletak di Desa/Kelurahan Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m², dan sertifikat hak milik 1078/terletak di Desa/kelurahan Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m² sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan terbukti pula alas hak Penggugat adalah produk hukum yang bersifat illegal, maka tuntutan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat-I dan Tergugat-II demi hukum tidak beralasan, oleh karenanya patut untuk ditolak.

⑤ Bahwa dalil – dalil tuntutan Penggugat tentang kerugian materiil dan inmateriil sebesar Rp. 1.950.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus lima puluh juta rupiah) tidak ada relevansinya dengan dalil – dalil Penggugat dalam perkara aquo. Demikian pula terbukti Tergugat-I dan



Tergugat-II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya patut untuk ditolak.

⑥ Bahwa oleh karena terbukti alas hak Penggugat bersifat illegal dan terbukti pula Tergugat-I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka tuntutan Penggugat tentang sita jaminan (Conservatoir Beslag) dan uang paksa (dwangsom) patut untuk ditolak.

Berdasarkan uraian dalil – dalil diatas ini dimohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa / mengadili perkara aquo berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSIS

Bahwa seluruh dalil – dalil yang Penggugat Rekonvensi uraikan dalam Konvensi diatas merupakan bahagian yang tidak dipisahkan dengan dalil – dalil dalam Rekonvensi dibawah ini :

1. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat-I dalam Konvensi (untuk selanjutnya disebut “Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat-I dalam Konvensi”) terbukti adalah pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 1040 Terletak di Desa/Kelurahan Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m2, dan sertifikat hak milik 1078/terletak di Desa/kelurahan Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m2 atas nama Ir. Ashari yang diterbitkan oleh Tergugat-II / Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan. Oleh karenanya demi hukum Sertifikat Hak Milik No. 1040 dan Sertifikat Hak Milik No.1078 tersebut patut untuk dinyatakan sah dan berkekuatan hukum.
2. Bahwa alas hak yang diajukan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi, berupa Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang No. 16351/A/1/15 tertanggal 5 Maret 1974 dan No. 16421/A/1/15 tanggal 7 September 1974 terbukti atas nama Lingkup Ginting tidak tercatat pada data buku register Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, oleh karenanya demi hukum kedua surat keterangan tanah tersebut patut untuk dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
3. Bahwa oleh karena terbukti Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi mengajukan surat – surat keterangan tanah

Halaman 22 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



yang bersifat illegal untuk mengklaim/ menguasai hak atas tanah milik Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat-I dalam Konvensi Sertifikat Hak Milik No. 1040 Terletak di Desa/Kelurahan Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m2, dan sertifikat hak milik 1078/terletak di Desa/kelurahan Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m2, maka demi hukum tindakan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi adalah perbuatan melawan hukum.

4. Bahwa oleh karena terbukti gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat-I dalam Konvensi dilandasi dalil – dalil yang bersifat sempurna, bukti – bukti yang bersifat autentik, maka putusan serta merta sangat beralasan dijatuhkan terhadap gugatan rekonvensi ini dan selanjutnya menghukum Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya – biaya dalam perkara ini.

Berdasarkan dalil – dalil dan bukti – bukti yang Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat-I dalam Konvensi uraikan diatas ini, dengan hormat Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat-I dalam Konvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa / mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut dibawah ini :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad).
3. Menyatakan Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang No. : 16351/A//15 tanggal 5 Maret 1974 dan No. : 16421/A//15 tanggal 7 September 1974 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 1040 Terletak di Desa/Kelurahan Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m2, dan sertifikat hak milik 1078/terletak di Desa/kelurahan Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m2;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad).
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya- biaya dalam perkara ini.

Atau

Halaman 23 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seandainya Majelis Hakim pada perkara aquo berpendapat lain mohon putusan yang seadil - adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

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

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT halaman ke 8 Poin 19 yang menyatakan :

“ 19.Bahwa perbuatan Tergugat I yang memohonkan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas tanah seluas 29.880 M2 ini kemudian Tergugat II mengabulkan permohonan Tergugat I dalam menerbitkan 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yakni SHM No. 1040/Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 M2, penerbitan tanggal 17-02-2003 dan SHM No. 1078/Simpang Selayang dengan tanah seluas 7.687 M2, penerbitan tanggal 03-08-2004 masing-masing atas nama Ir. ASHARI (Tergugat I) serta perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah objek perkara yang totalnya seluas = 27.224 M2 adalah sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);...”

- Selanjutnya pada halaman 11 Poin 8 yang menyatakan bahwa :

“...8. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 1040/Simpang Selayang, penerbitan tanggal 17-02-2003 dan Sertipikat Hak Milik No. 1078/Simpang Selayang, penerbitan tanggal 03-08-2004 masing-masing atas nama Tergugat I serta surat-surat atau warkah lainnya yang menjadi dasar Tergugat II menerbitkan SHM No. 1040/Simpang Selayang dan SHM No. 1078/Simpang Selayang adalah batal demi hukum serta tidak berkekuatan hukum....”;

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT diatas, PENGGUGAT meragukan prosedur dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1040/Simpang Selayang terbit pada tanggal 06 Mei 2004, yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA No. Kode Tanah D40/SS berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 10-520.1/PPT/22.01-2004 No. Urut 1, tanggal 29 Maret 2004, sesuai dengan Surat Ukur No.

Halaman 24 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



86/Simpang Selayang/2003, tanggal 17 Desember 2003, seluas 19.537 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 1078/Simpang Selayang, yang terbit pada tanggal 24 Maret 2005, yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA No. Kode Tanah D44/SS berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Medan No. 30-520.1/PPT/22.01-2004 No. Urut 1, tanggal 01 Oktober 2004, sesuai dengan Surat Ukur No. 38/Simpang Selayang/2004, tanggal 03 Agustus 2004, seluas 7.687 M² yang masing-masing diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (ic. TERGUGAT II), masing-masing terdaftar atas nama ASHARI, dimana PENGGUGAT merasa adanya unsur kesalahan dalam proses penerbitan sertipikat tersebut oleh karenanya maka menjadi wewenang dalam memeriksa perkara aquo bukan berada pada kewenangan Pengadilan Negeri melainkan merupakan kewenangan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh TERGUGAT II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel)
 - Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT kabur atau tidak jelas karena PENGGUGAT tidak dapat menguraikan unsur perbuatan yang

Halaman 25 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT karena pada dasarnya telah sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

- Bahwa jika diteliti secara cermat, substansi gugatan yang diajukan PENGGUGAT pada prinsipnya adalah tentang Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I;
- Bahwa seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan PENGGUGAT jelas adalah Obscur Libel dan untuk mendukung argumen TERGUGAT II 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 tidaknya kabur, maka gugatan Penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

1. Tentang Eksepsi Domini

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT pada halaman 6 Poin 15 yang menyatakan bahwa :
“15. Bahwa kemudian Tergugat I sekitar pada akhir tahun 2019 telah menunjukkan kepada Penggugat dan ahli waris almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR. PERANGIN ANGIN yang lainnya, Sertipikat Hak Milik No. 1040/Simpang Selayang, dengan tanah seluas 19.537, penerbitan 17-02-2003 dan Sertipikat Hak Milik No. 1078/Simpang Selayang dengan tanah seluas 7.687 M2 penerbitan 03-08-2004, diterbitkan oleh Tergugat II, masing-masing atas nama Tergugat I saat Tergugat I mendatangi atau menjumpai Penggugat dan ahli waris lainnya dilokasi tanah yang satu hamparan seluas ± 29.880 M2 ini sehingga Penggugat dan ahli waris lainnya

Halaman 26 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



dari Almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR. PERANGIN-ANGIN merasa kaget, bingung, risau,

dan marah lalu Penggugat mengusir dan mempersilahkan Tergugat I supaya segera meninggalkan lokasi tanah dan jangan lagi datang menginjakkan kaki di areal tanah seluas \pm 29.880 M, karena Penggugat bersama ahli waris lainnya percaya betul bahwa tanah ini adalah milik Penggugat bersama dengan : AMAN GINTING, SEMAT BR. GINTING, PURLET GINTING, Almarhum METTEH GINTING, almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni : OPRYANTI REHNGENANA BR. GINTING.....”;

- Bahwa berdasarkan data Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Medan, atas Sertipikat Hak Milik No. 1040/Simpang Selayang dan Sertipikat Hak Milik No. 1078/Simpang Selayang, masing-masing terdaftar atas nama ASHARI, yang masing-masing yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA No. Kode Tanah D40/SS berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 10-520.1/PPT/22.01-2004 No. Urut 1, tanggal 29 Maret 2004 dan berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA No. Kode Tanah D44/SS berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 30-520.1/PPT/22.01-2004 No. Urut 1, tanggal 01 Oktober 2004;

- Bahwa berdasarkan data tersebut di atas, obyek perkara a quo secara jelas terdaftar atas nama ASHARI;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jelas dan terbukti bahwa PENGGUGAT bukan merupakan pemilik yang sah atas objek perkara aquo. Dengan demikian gugatan PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum yang kuat untuk mengajukan tuntutan hukum atas objek perkara tersebut, sehingga patut dan beralasan TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

2. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT pada halaman 3 Poin 5, yang menyebutkan bahwa :

“...5. Bahwa karena LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN telah meninggal dunia, masing-masing pada

Halaman 27 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



tanggal 09-11-1987 dan tanggal 08-03-2008, maka tanah seluas ± 29.880 M2 (dua puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) tersebut menjadi milik bersama dari : 1. AMAN GINTING, 2. SEMAT BR GINTING, 3. PURLET GINTING, 4. METTEH GINTING, 5. Almarhum RIAH ATE GINTING (ahli warisnya OPRY ANTI REHNGENANA BR. GINTING dan THERESIA BR. GINTING) dan 6. JOHANNIS GINTING sebagai ahli waris dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 31 Agustus 2018 diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Reg No. 474/57/SKAW/2018 tanggal 31 Agustus 2018, juga diketahui dan ditanda tangani oleh Camat Medan Tuntungan, Kota Medan, No. Reg. 474/232/SKAW/MTT/2018;

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT pada halaman 8 Poin 10, yang menyebutkan bahwa :

“...20. Bahwa perbuatan Tergugat II yang menerbitkan dua Sertipikat tersebut atas nama Tergugat I secara melawan hukum (onrechmatigedaad) mengakibatkan Penggugat bersama : SEMAT BR. GINTING, PURLET GINTING, Almarhum METTEH GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni : SHINTA BR PERANGIN-ANGIM, FIRDAUS GINTING, TABITA AYU WANDIRA, dan RIBKA WULANDARI), Almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan oleh ahli warisnya : OPRIYANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING) sebagai pemilik Hak atas tanah objek perkara seluas ± 27.224 M2 berdasarkan warisan dari almarhum LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN mengalami kerugian materiil yang wajar jika ditaksir sebesar Ro. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pertahun terhitung sejak 2003/2004 saat terbitnya...”;

- Bahwa atas obyek perkara aquo (SHM No. 1078/Simpang Selayang) telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan Pelayanan Pertanahan yaitu Pengecekan Sertipikat oleh PPAT S. SIBURIAN, S.H., tanggal 21 Juli 2005, dan selanjutnya Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 565/2005, Peringkat I (Pertama) berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 248/2005 tanggal 22 Juli

Halaman 28 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



2005, yang dibuat oleh PPAT SOPAR SIBURIAN, SH pada Perseroan Terbatas PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK BERKEDUDUKAN DI JAKARTA CABANG MEDAN ISKANDAR MUDA;

- Dengan demikian PENGGUGAT seharusnya mengikutsertakan PPAT SOPAR SIBURIAN, S.H., selaku Notaris di Medan, PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk BERKEDUDUKAN DI JAKARTA CABANG MEDAN ISKANDAR MUDA sebagai pemegang Hak Tanggungan, AMAN GINTING, SEMAT BR. GINTING, PURLET GINTING, Almarhum METTEH GINTING (digantikan oleh ahli warisnya yakni : SHINTA BR PERANGIN-ANGIM, FIRDAUS GINTING, TABITA AYU WANDIRA, dan RIBKA WULANDARI), Almarhum RIAH ATE GINTING (digantikan oleh ahli warisnya : OPRIYANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING sebagai pihak dalam perkara aquo 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 II tetap dengan tegas membantah dalil – dalil gugatan PENGGUGAT, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuatu sesuai dengan 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 II menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1040/Simpang Selayang, pada tanggal 06 Mei 2004, yang terdaftar atas nama ASHARI, yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA No. Kode Tanah D40/SS berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 10-520.1/PPT/22.01-2004 No. Urut 1, tanggal 29 Maret 2004, sesuai dengan Surat Ukur No. 86/Simpang Selayang/2003, tanggal 17 Desember 2003, seluas 19.537 M²;

Halaman 29 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan tulisan : “Terdapat gugatan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Medan No. 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 24 Juni 2020”;

Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: “Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 723/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 02 November 2020”;

Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2021 dan Jam 16 Menit 27 Detik 25 telah dihapus catatan blokir yang dimohonkan oleh Sdr. Ir. Ashari dengan alasan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 23 September 2020 ditetapkan Mengabulkan permohonan Penggugat terhadap pencabutan perkara perdata Gugatan Nomor Register : 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 723/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 08 Desember 2020 dinyatakan gugatan Penggugat gugur, dan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 869/Pdt.G/2020 tanggal 16 Maret 2021 dinyatakan Gugatan Penggugat sebagaimana yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah Register Nomor : 869/Pdt.G/2020/PN.Mdn dicabut serta berdasarkan Pengkajian Permohonan Pencabutan Blokir Nomor Register : 97/2021 tanggal 07 Oktober 2021”;

Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: “Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 494/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 21 Juni 2023”;

4. Bahwa benar TERGUGAT II menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1078/Simpang Selayang, pada tanggal 24 Maret 2005, yang terdaftar atas nama ASHARI, yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA No. Kode Tanah D44/SS berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 30-520.1/PPT/22.01-2004 No. Urut 1, tanggal 01 Oktober 2004, sesuai dengan Surat Ukur No. 38/Simpang Selayang/2004, tanggal 03 Agustus 2004, seluas 7.687 M²;

Bahwa berdasarkan data pada Buku Tanah, terhadap objek perkara aquo tersebut telah dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PPAT S. SIBURIAN, S.H., tanggal 21 Juli 2005, di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria /

Halaman 30 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa terhadap objek perkara aquo tersebut dibebani Hak Tanggungan Nomor 565/2005, Peringkat I (Pertama) berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 248/2005 tanggal 22 Juli 2005, yang dibuat oleh SOPAR SIBURIAN, S.H, selaku PPAT di Kota Medan, pada PERSEROAN TERBATAS PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK., BERKEDUDUKAN DI JAKARTA CABANG MEDAN ISKANDAR MUDA, telah sesuai dengan Pasal 6, Pasal 12, Pasal 14 dan Pasal 20 ayat (1) Undang - Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 jo. Pasal 44 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 114 s/d Pasal 119 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997;

Bahwa berdasarkan data pada Buku Tanah, terhadap objek perkara aquo tersebut telah dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PPAT ASHARI tanggal 28 Januari 2016, di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan tulisan : "Terdapat gugatan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Medan No. 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 24 Juni 2020";

Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: "Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 723/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 02 November 2020";

Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2021 dan Jam 16 Menit 27 Detik 25 telah dihapus catatan blokir yang dimohonkan oleh Sdr. Ir. Ashari dengan alasan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 23 September 2020 ditetapkan Mengabulkan permohonan Penggugat terhadap pencabutan perkara perdata Gugatan Nomor Register : 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 723/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 08

Halaman 31 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Desember 2020 dinyatakan gugatan Penggugat gugur, dan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 869/Pdt.G/2020 tanggal 16 Maret 2021 dinyatakan Gugatan Penggugat sebagaimana yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah Register Nomor : 869/Pdt.G/2020/PN.Mdn dicabut serta berdasarkan Pengkajian Permohonan Pencabutan Blokir Nomor Register : 97/2021 tanggal 07 Oktober 2021”;

Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: “Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 494/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 21 Juni 2023”;

5. Bahwa dari uraian – uraian tersebut diatas terbukti Penerbitan, Pembebanan Hak Tanggungan, Pencabutan Blokir dan Pencatatan Perkara terhadap sertipikat a quo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

III. PETITUM

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

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari TERGUGAT II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

Halaman 32 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab-menjawab antara par a Pihak, dimana Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik tanggal 14 Agustus 2023, kemudian Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik secara elektronik pada persidangan tanggal 21 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, telah dinazegelen, diberi materai secukupnya, dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata cocok, kecuali bukti P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, yaitu:

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanah No. 16421/A/II/15, diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang tanggal 7 September 1974, selanjutnya disebut bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Tanah No 16351/A/II/15, diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, tanggal 5 Maret 1974, selanjutnya disebut bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Penyerahan sebidang tanah dengan ganti kerugian tanggal 15 Juni 1958, selanjutnya disebut bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Penyerahan/ ganti kerugian tanah tanggal 14 Desember 1967, selanjutnya disebut bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Penyerahan ganti kerugian tanah tanggal 16 Oktober 1968, selanjutnya disebut bukti P-5;
6. Fotokopi pengesahan Surat Pernyataan Ahli Waris diregister di Kantor Lurah Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan Reg 474/57/SKAW/2018 tanggal 31 Agustus 2018, dan diregister di Kantor Camat Medan Tuntungan No Reg. 474/232/SKAW/MTT/2018 tanggal 7 September 2018, selanjutnya disebut bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Penjelasan tentang Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Lingkup Ginting, diterbitkan Lurah Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan, selanjutnya disebut bukti P-7;
8. Fotokopi Kliping Berita Harian SIB tanggal 9 Oktober 2021 tentang pernyataan Menteri ATR/BPN Sofyan Djalil, selanjutnya disebut bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan isinya diberi kesempatan melihat dan membaca warkah, Surat-surat, akte dan dokumen dasar penerbitan sertifikat hak milik No.

Halaman 33 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1020 penerbitan tanggal 13-02-2004, sertifikat hak milik No. 1080 tanggal 17-02-2003 dan sertifikat hak milik 1078 tanggal 03-08-2004 masing-masing atas nama Ir. Ashari, selanjutnya disebut bukti P-9;

10. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor PHP.02.01/188- 12.71.300.7/II/2022, selanjutnya disebut bukti P-10;

11. Fotokopi Surat Permohonan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI agar Bapak perintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan memberikan kesempatan / akses membaca berkas buku tanah SHM No. 1080, tgl 17-02-2003, SHM No. 1020, tgl 13-02-2004 dan SHM No. 1078, tgl 03-08-2004, semuanya atas nama Ir. Ashari, selanjutnya disebut bukti P-11;

12. Fotokopi berita koran Harian SIB penerbitan, Jumat 08 Oktober 2021 antara lain berisikan Menteri Agraria Akui ada pegawai BPN JADI MAFIA TANAH dan Menko Polhukam Mahfud menyebutkan Mafia Tanah Mafia Hukum Rebut Ribuan Hektare Tanah Negara, selanjutnya disebut bukti P-12;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-12, telah dinazegelen, diberi materai secukupnya, dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata cocok, kecuali bukti TI-7 dan TI-11 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, yaitu:

1. Fotokopi SHM No.1040, Kel.Simpang Selayang, atas nama pemegang hak ASHARI, yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2005, diberi tanda BUKTI T I-1;
2. Fotokopi SHM No.1078, Kel.Simpang Selayang, atas nama pemegang hak ASHARI, yang diterbitkan pada tanggal 06 Mei 2004 diberi tanda BUKTI T I-2;
3. Fotokopi surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, Nomor : 179/13.12.07/III/2019, perihal : Mohon Penjelasan tertanggal 11 Desember 2019, diberi tanda BUKTI T I-3;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No.86/G/2012/PTUN-MDN tanggal 18 Maret 2013, diberi tanda BUKTI T I-4;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.74/B/2013/PT.TUN-MDN tanggal 17 Juli 2013, diberi tanda BUKTI T I-5;

Halaman 34 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Keterangan Inkraht Nomor : W1-TUN1/774/AT.02.07/XI/2015 tanggal 05 Nopember 2015, diberi tanda BUKTI T I-6;
7. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.788/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 29 Mei 2019, diberi tanda BUKTI T I-7;
8. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.447/Pdt/2019/PT.MDN tanggal 27 Januari 2020, diberi tanda BUKTI T I-8;
9. Fotokopi Surat Keterangan Inkraht Nomor : W2.U1/16411/HK.02/VIII/2021 tanggal 13 Agustus 2021, diberi tanda BUKTI T I-9;
10. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.723/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 08 Desember 2020, diberi tanda BUKTI T I-10;
11. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.869/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 16 Maret 2021, diberi tanda BUKTI T I-11;
12. Fotokopi surat Nomor : B/2174/XI/2021/Ditreskrim, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyidikan tanggal 08 November 2021, diberi tanda BUKTI T I-12;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TII-1 sampai dengan TII-16, telah dinazegelen, diberi materai secukupnya, dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata cocok, kecuali bukti TII-13 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, yaitu:

1. Fotokopi Hak Milik No. 1040/Simpang Selayang, terbit tanggal 06 Mei 2004, yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA, No. Kode Tanah D40/SS, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 10-520.1/PPT/22.01-2004 tanggal 29 Maret 2004, No. Urut 1, seluas 19.537 M2, terdaftar atas nama ASHARI, diberi BUKTI T.II-1;
2. Fotokopi Surat Ukur No. 86/Simpang Selayang/2003 tanggal 17 Desember 2003, atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 19.537 M2, NIB. 01195, Penunjukkan dan Penetapan Batas oleh Ir. ASHARI, diberi BUKTI T.II-2;

Halaman 35 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Hak Milik No. 1078/Simpang Selayang, terbit tanggal 24 Maret 2005, yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA, No. Kode Tanah D44/SS, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 30-520.1/PPT/22.01-2004 tanggal 01 Oktober 2004, No. Urut 1, seluas 7.687 M2, terdaftar atas nama ASHARI, diberi BUKTI T.II-3;
4. Fotokopi Surat Ukur No. 38/Simpang Selayang/2004 tanggal 03 Agustus 2004, atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, seluas 7.687 M2, NIB. 01235, Penunjukkan dan Penetapan Batas oleh Ir. ASHARI, diberi BUKTI T.II-4;
5. Fotokopi Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 30.520.1/PPT/22.01.2004 tanggal 01 Oktober 2004, tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Landreform/Pengaturan Penguasaan Tanah, diberi BUKTI T.II-5;
6. Fotokopi Daftar Lampiran Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 30.520.1/PPT/22.01.2004 tanggal 01 Oktober 2004;,, diberi BUKTI T.II-6;
7. Fotokopi Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 10.520.1/PPT/22.01.2004 tanggal 29 Maret 2004, tentang Pemberian Hak Milik Dalam Rangka Redistribusi Tanah Obyek Landreform/Pengaturan Penguasaan Tanah, diberi BUKTI T.II-7;
8. Fotokopi Daftar Lampiran Salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 10.520.1/PPT/22.01.2004 tanggal 29 Maret 2004, diberi BUKTI T.II-8;
9. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 25, tanggal 07 November 2003, yang diperbuat dihadapan Sopar Siburian, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, BUKTI T.II-9;
10. Fotokopi Pengumuman No. 600.20/PENG/2005 tanggal 11 Februari 2005, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, dan diumumkan melalui Surat Kabar "Portibi" tanggal 16 Februari 2005, BUKTI T.II-10;
11. Fotokopi Surat Keterangan No. 593/223/3/SK/0123/2003, tanggal 31 Oktober 2003, yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, dan dilegalisasi oleh Camat

Halaman 36 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan Tuntungan, dengan Reg. No. 105/LEG/3/SKT/MTT/2003 tanggal 03 November 2003, BUKTI T.II-11;

12. Fotokopi Surat Keterangan Hilang/Tercecer No. Pol. SKHT/1070/K3/V/2003/OPS/TABES tanggal 19 Mei 2003, yang diterbitkan oleh A.n. Kepala Kepolisian Kota Besar Medan dan Sekitarnya, Kabag OPS Ub. KA SPK B, BUKTI T.II-12;

13. Fotokopi Surat Pernyataan Hilang/Tercecer tanggal 07 Mei 2003, yang diperbuat dibawah tangan oleh Syamsuddin Arifin, BUKTI T.II-13;

14. Fotokopi Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 24, tanggal 07 November 2003, yang diperbuat dihadapan Sopar Siburian, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, BUKTI T.II-14;

15. Fotokopi Pengumuman No. 520.07/PENG/02/2004 tanggal 05 Februari 2004, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, dan diumumkan pada Surat Kabar, BUKTI T.II-15;

16. Fotokopi Pengumuman No. 630-53/PENG/2004 tanggal 05 Mei 2004, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, dan diumumkan pada Surat Kabar, BUKTI T.II-16;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan Saksi sebagai berikut:

1. Saksi Pool Ginting, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan namanya Lingkup Ginting;
- Bahwa Lingkup Ginting dulunya tinggal di Simpang Selayang Kec. Medan Tuntungan;
- Bahwa Saksi tahu dan ada tanah Lingkup Ginting di Simpang Selayang Kota Medan, luasnya sekitar 3 hektar kurang sedikit;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah Lingkup Ginting;
- Bahwa Saksi tahu persis lokasi tanah ini;
- Bahwa lokasi tempat tinggal Saksi dengan lokasi tanah Lingkup Ginting jaraknya Lebih kurang 1 (satu) kilometer;
- Bahwa Saksi tinggal di kampung Simpang Selayang sejak tahun 1960;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Lingkup Ginting tinggal di kampung Simpang Selayang;
- Bahwa yang menguasai tanah sejak tahun 1960 sampai tahun 2020 adalah Lingkup Ginting;

Halaman 37 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



- Bahwa Lingkup Ginting menanam tanaman padi, ubi, jagung dan sayur mayur;
- Bahwa Lingkup Ginting terus menerus menguasai tanah itu, beserta istri dan keturunannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa nama istri Lingkup Ginting, setahu Saksi marganya BR Perangin-Angin;
- Bahwa setelah Lingkup Ginting dan istrinya meninggal, yang menjaga tanah itu Semua anak-anaknya/ahli warisnya, setahu Saksi ada 6 orang;
- Bahwa Saksi hanya tahu ahli warisnya yang bernama Metteh Ginting, Semat Br Ginting, Johannes Ginting;
- Bahwa sejak tahun 2000 sampai tahun 2021, yang menguasai tanah itu adalah Metteh Ginting, terakhir sepenuhnya dipegang oleh Johannis Ginting;
- Bahwa setiap hari Saksi melintas atau lewat di tanah Lingkup Ginting ini. Sampai sekarang Saksi masih melintas atau lewat di tanah Lingkup Ginting ini;
- Bahwa Saksi tahu ketika Lingkup Ginting beserta istri meninggal dunia kemudian tanah itu beralih ke anak-anaknya, ketika mereka menguasai tanah itu, pernah ada orang lain menyatakan keberatan kepada mereka bahwa tanah itu bukan tanah mereka, namanya Ashari, sejak tahun 2021;
- Bahwa Saksi tidak tahu wajah Ashari;
- Bahwa tanah itu setahu Saksi sudah ditembok beton katanya oleh Ashari, sekitar 2 tahun yang lalu;
- Bahwa setelah ditembok keliling tanah keluarga Lingkup Ginting tidak bisa lagi menguasai lahan objek perkara karena diusir-usir;
- Bahwa seingat Saksi pernah Sekitar tahun 2003 dan 2004 pernah ada datang dari BPN melakukan pengukuran atas tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Aman Ginting
- Bahwa Saksi kurang tahu tahun 2000 Metteh Ginting pernah menggugat tanah objek perkara di Pengadilan Negeri Medan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa dasar surat tanah Ashari menguasai tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat Alas Hak tanah Penggugat;



2. Saksi Erlan Aritonang, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengenal semua ahli waris Lingkup Ginting, Saksi hanya mengenal Metteh Ginting dan Johannis Ginting
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Lingkup Ginting ada menguasai tanah di Simpang Selayang, yang dijaga oleh Metteh Ginting dan Johannis Ginting;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah itu;
- Bahwa Saksi tinggal disana tahun 2002, terus kemudian Saksi mencari-cari tetangga kemudian bertemu dengan Metteh Ginting, lalu berkenalan dan sering mengobrol di ladang tanah tersebut dan Metteh Ginting cerita bahwa setelah orangtuanya meninggal dunia, sekarang ahli warisnya lah yang mengerjakan tanah itu;
- Bahwa tanaman yang ditanam di tanah itu tanaman padi, ubi, jagung dan sayur mayur;
- Bahwa Saksi tahu dari tahun 2000 sampai tahun 2021 Metteh Ginting yang menguasai dan mengerjakan tanah itu;
- Bahwa Metteh Ginting beserta saudaranya masih menguasai tanah itu sampai sekarang, sejak tahun 2021 setelah Penggugat diusir lalu ditembok keliling;
- Bahwa yang Saksi dengar yang ngusir Penggugat adalah Ashari, dan sekarang yang mengerjakan tanah itu orang-orangnya Ashari;
- Bahwa Saksi tidak tahu setelah Metteh Ginting diusir dari tanah itu, apa yang dilakukan oleh Metteh Ginting;
- Bahwa Saksi kurang tahu tentang Alas Hak Penggugat;
- Bahwa Metteh Ginting mengatakan bahwa luas tanah tersebut sekitar \pm 3 Hektar;
- Bahwa Saksi tidak tahu darimana Lingkup Ginting ini membeli tanah tersebut;
- Bahwa setelah ditembok pernah Saksi lihat itu tanaman jagung dan ubi yang dikerjakan oleh orang lain bukan keluarga Metteh Ginting lagi.

3. Saksi Bangun Mulia Ginting, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah di Simpang Selayang;



- Bahwa tanah itu didapatkan oleh Penggugat dari Warisan orang tuanya, luasnya tanah itu 3 Hektar;
 - Bahwa sebelah Utara perumahan Residence, sebelah Selatan Jalan Bunga Rinte, sebelah Timur Perumahan Stella Residence dan Perumahan Villa Saveria, sebelah Barat Jalan Forum;
 - Bahwa Saksi kenal dengan orang tua Penggugat, yang bernama Lingkup Ginting;
 - Bahwa Lingkup Ginting menguasai tanah itu sejak tahun 1960;
 - Bahwa Lingkup Ginting ataupun keluarganya menguasai atau mengerjakan tanah itu secara terus menerus sampai tahun 2010;
 - Bahwa Saksi terus-menerus membantu mengelola tanah tersebut untuk menanam tanaman padi, ubi, jagung dan sayur mayur;
 - Bahwa ada orang lain juga yang mengerjakan tanah itu;
 - Bahwa Saksi kerjakan lahan tanah itu sebagai penyewa selama tahunan yang Saksi berikan kepada Metteh Ginting;
 - Bahwa selama tahun 1990 sampai tahun 2020, kondisi tanah itu berisi tanam-tanaman;
 - Bahwa sekarang tanah itu dikerjakan oleh Ashari;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ashari tahun 2021;
 - Bahwa ada perlawanan dari Penggugat karena Ashari melakukan pemagaran;
 - Bahwa setahu Saksi, kepemilikan Penggugat pada tanah tersebut berupa surat dari Bupati;
4. Saksi Marianna BR Sembiring, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi kenal dengan Lingkup Ginting dan Kornim BR Perangin-angin;
 - Bahwa Saksi tahu bahwa Lingkup Ginting dan Kornim BR Perangin-angin ada tanahnya di Jalan Bunga Rinte;
 - Bahwa Luas tanah Lingkup Ginting dan Kornim BR Perangin-angin \pm 3 Hektar;
 - Bahwa Saksi pernah mengerjakan tanah itu, Saksi kerjakan 5000 meter;
 - Bahwa Saksi penyewa tanah yang 5000 meter;
 - Bahwa sejak tahun 1986 sampai tahun 2000 Saksi kerjakan tanah 5000 meter itu secara terus-menerus ;

Halaman 40 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



- Bahwa yang Saksi tanami jenis-jenis kacang, jagung di tanah itu;
- Bahwa harga sewa tanah tersebut seharga Rp.1.000.000 / tahun, Saksi bayarkan uang sewa itu kepada Lingkup Ginting;
- Bahwa tidak pernah Ashari mengerjakan tanah ini dari tahun 1986 sampai tahun 2000;
- Bahwa selain Saksi, ada orang lain juga yang mengerjakan tanah itu;
- Bahwa tanah 3 hektar tersebut tidak pernah kosong tanaman;
- Bahwa pada saat Saksi menyewa tanah tersebut, tidak ada perjanjian tertulis;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk memastikan objek tanah sengketa tersebut telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 20 Oktober 2023 yang hasil selengkapnya seperti termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya masing-masing secara elektronik pada tanggal 6 November 2023, sedangkan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, Kuasa Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa dalam petitum gugatan pada angka 2 (dua) Penggugat memohon sebagai berikut:

Menyatakan Surat Keterangan Tanah No.16421/A/II/15 tanggal 07 September 1974 dan No.16351/A/II/15 tanggal 05 Maret 1974 yang masing-



masing diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang, dan surat atas nama Bupati Deli Serdang Nomor : 359/H/2002 tanggal 8 Mei 2002, perihal : Keabsahan SKT Bupati No.16351/A/II/15 tanggal 05 Maret 1974 dan surat atas nama Bupati Deli Serdang Nomor : 593/3601 tanggal 24 Mei 2002, perihal : Keabsahan SKT Bupati Deli Serdang Nomor : 1642/A/II/15 tanggal 07 September 1974 adalah sah dan berkekuatan hukum

Bahwa bila dicermati petitum Penggugat diatas, seharusnya pihak yang mengeluarkan alas hak tersebut dalam hal ini Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang ikut menjadi pihak dalam perkara ini, sehingga dapat menentukan keabsahan surat-surat tersebut yang dijadikan Penggugat sebagai dasar dalam mengajukan gugatan perkara aquo, sehingga oleh karena Penggugat tidak menarik Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang sebagai Pihak Tergugat dalam perkara aquo maka Gugatan Penggugat dikualifikasikan sebagai Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui, perihal jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara disebut sebagai eksepsi. Untuk itu, Hukum Acara Perdata hanya mengatur perihal eksepsi yang menyatakan tidak berkuasanya hakim (pengadilan) untuk memeriksa gugatan (Vide Pasal 149 ayat 2 dan 160-162 R.Bg), baik mengenai tidak berkuasa-nya (*kompetensi*) secara relatif maupun absolut ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi kurang pihak karena tidak diikutkannya Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang sebagai pihak dalam perkara aquo, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang akan digugatnya dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan (*vide* putusan Mahkamah Agung R.I No.294 K/Sip/1971 tertanggal 7-Juli-1971). Selain itu, perihal subyek hukum yang digugat merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugatnya, namun tentunya dengan memperhatikan hubungan hukum antara para pihak yang berperkara (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.305 K/Sip/1971 tertanggal 16-Juni-1971) dimana peranan masing-masing pihak baru dapat diketahui, apabila pemeriksaan sidang telah melalui proses pembuktian. Dan pula ketidakterlibatan subyek hukum tersebut, tidak menghalangi penyelesaian



sengketa, oleh sebab itu, eksepsi yang menyatakan gugatan tidak sah karena kurang pihak, haruslah dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Penggugat Bersifat Kabur (Obscur Libel);

Bahwa dalam Petitum Penggugat pada angka 6 (enam) Penggugat memohon sebagai berikut :

“Menyatakan perbuatan Tergugat-I yang memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik yang kemudian dikabulkan oleh Tergugat-II dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1040/Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m², penerbitan 17-02-2003 dan sertifikat hak milik 1078/Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m², penerbitan tanggal 03-08-2004 serta perbuatan Tergugat-I yang menguasai dan memagar keliling dengan pagar cor beton tanah objek perkara yang totalnya 27.224 m² sesungguhnya dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (Onrechmatigedaad);”

Bahwa Petitum gugatan Penggugat tersebut diatas bersifat kabur oleh karena dalam keseluruhan dalil-dalil posita gugatan nya Penggugat sama sekali tidak mendalilkan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I maupun Tergugat-II;

Bahwa dalam Surat Penggugat tanggal 28 juli 2023, yang ditujukan kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Perkara Perdata No.494/Pdt.G/2023/PN.Mdn, Hal : Perubahan / Perbaikan Gugatan Perkara Perdata No. 494/Pdt.G/2023/PN.Mdn pada point ke-7 (tujuh) dan poin ke-8 (delapan) didapat fakta bahwa perubahan Gugatan Penggugat telah menyangkut Materi Pokok Perkara, oleh karena itu Gugatan sedemikian patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, Hal ini sebagaimana yang termuat dalam putusan Mahkamah Agung RI No.547 K/Sip/1973 yang menyatakan : perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak;

Bahwa pada Petitum Penggugat point ke-11 (sebelas) menyatakan “Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil dan immaterial kepada Penggugat bersama....dst” .

Bahwa bila dicermati Petitum Penggugat diatas bersifat kabur, oleh karena dalam Petitum tersebut tidak jelas siapa Subjek yang dimaksud oleh Penggugat sehingga Gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai Gugatan yang kabur/tidak jelas (Obscur Libel);



Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I tentang gugatan Penggugat bersifat kabur, pada dasarnya Hukum Acara Perdata (R.Bg) tidak mengatur dan tidak menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi Penggugat dalam mengajukan suatu gugatan, oleh karena itu perumusan kejadian materil secara singkatpun dalam suatu surat gugatan sudah memadai dan telah memenuhi syarat suatu gugatan perdata (*Vide* Putusan Mahkamah Agung R.I. No.547 K/Sip/1971 tanggal 15-Maret-1972) dan bahkan dalam Yurisprudensi No.24 K/AG/2003 tertanggal 26-Februari-2004, menyebutkan bahwa, suatu gugatan tidak harus dibuat secara rinci, seperti diatur dalam Rv, namun dapat dibuat secara sederhana dan karena sudah menyangkut materi perkara yang memerlukan pembuktian, oleh karenanya eksepsi Tergugat I tentang gugatan Penggugat bersifat kabur juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, Kuasa Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa eksepsi tentang Kewenangan Absolut ini telah dipertimbangkan dan di putus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela, oleh karenanya Putusan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam eksepsi ini, sehingga Eksepsi tentang Kompetensi Absolut haruslah dinyatakan ditolak;

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

Menimbang, bahwa tentang ada tidaknya Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat adalah ditentukan setelah mempertimbangkan apakah Tergugat I mempunyai hak atau tidak terhadap obyek tanah sengketa yang telah bersertifikat, oleh karena itu eksepsi inipun haruslah dinyatakan ditolak;

3. Tentang Eksepsi Domini;

Menimbang, bahwa tentang apakah Penggugat sebagai pemilik atau tidak atas obyek sengketa tanah aquo (domini) adalah baru dapat ditentukan setelah mempertimbangkan alat bukti yang diajukan para pihak, oleh karenanya eksepsi inipun haruslah dinyatakan ditolak;

4. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Kurang Pihak karena tidak diikutkannya PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) sebagai Pemegang Hak Tanggungan dan Notaris/PPAT Sopar Sibirian,SH adalah tidak beralasan karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini adalah sengketa tentang kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga tidak ada kewajiban Penggugat untuk menarik pihak-pihak tersebut sebagai pihak dalam perkara aquo (vide putusan Mahkamah Agung R.I No.294 K/Sip/1971 tertanggal 7-Juli-1971)., maka eksepsi inipun haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi dinyatakan ditolak, maka haruslah dinyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan adalah sebagaimana disebutkan dalam tentang duduknya perkara diatas ;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Almarhum Lingkup Ginting dan Almarhumah Kornim sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris yang diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan Reg.No.474/ 57/SKAW/2018 tanggal 31 Agustus 2018 dan Camat Medan Tuntungan Kota Medan Reg.No. 474/232/SKAW/MTT/2018 tanggal 07 September 2018, dimana masing-masing ahli waris adalah : 1. AMAN GINTING, 2. SEMAT BR GINTING, 3. PURLET GINTING, 4. METTEH GINTING, 5. Almarhum RIAH ATE GINTING (ahli warisnya OPRY ANTI REHNGENANA BR GINTING dan THERESIA BR GINTING), dan 6. JOHANNIS GINTING;

Bahwa almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN, semasa hidupnya ada mempunyai / memiliki 2 (dua) bidang tanah yang sesungguhnya masih satu hamparan sebagai berikut :

a) Satu bidang seluas + 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) terletak dahulu Kampung Simpang Selayang, Kecamatan Pancur Batu, Kab. Deli Serdang kemudian menjadi Desa Tanjung Selamat Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, dan sekarang menjadi Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang No. 1635/A/II/15/1974, tanggal 5 Maret 1974.

b) Satu bidang lagi seluas ± 19.880 m² (sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) terletak dahulu Kampung Simpang Selayang, Kecamatan Pancur Batu Kab. Deli Serdang, kemudian menjadi Desa Tanjung Selamat Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, dan sekarang menjadi Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan

Halaman 45 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tuntungan, Kota Medan, sesuai dengan Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang No. 1642/A/II/15/1974, tanggal 7 September 1974.

Bahwa total luas tanah yang menjadi milik almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN adalah : $\pm 10.000 \text{ m}^2 + \pm 19.880 \text{ m}^2 = \pm 29.880 \text{ m}^2$ (dua puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi) yang sesungguhnya masih satu hamparan setempat dikenal dengan Jalan Bunga Rinte Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Disebelah Utara dahulu berbatasan dengan Jln. Kampung dan sekarang berbatasan dengan Perumahan Stella Residence.
- Disebelah Selatan dahulu berbatasan dengan tanah NANGANI BARUS, dan sekarang berbatasan dengan Jln. Bunga Rinte.
- Disebelah Timur dahulu berbatasan dengan NGASAN GINTING dan sekarang berbatasan dengan Perumahan Stella Residence dan Perumahan Villa Saveria.
- Disebelah Barat dahulu berbatasan dengan DIMPOS PANGARIBUAN, dan sekarang berbatasan dengan jalan Forum, tanah milik TAHAN MANAHAN PANGGABEAN dan tanah milik SITORUS.

Bahwa awalnya tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$ ini diperoleh LINGKUP GINTING dari SINUHAJI DADIM dengan 2 (dua) tahap yakni sebagai berikut :

- a) Tahap pertama seluas $\pm 19.000 \text{ m}^2$ (sembilan belas ribu meter persegi) sesuai dengan Surat Penyerahan / Ganti Kerugian Tanah tanggal 4 Desember 1967, ditanda tangani oleh SINURAJA DADIM sebagai pihak yang menyerahkan tanah dengan ganti rugi dan LINGKUP GINTING sebagai pihak yang menerima penyerahan tanah dengan ganti rugi.
- b) Tahap kedua seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi) sesuai dengan Surat Penyerahan / Ganti Kerugian sebidang tanah tanggal 16 Oktober 1968, ditanda tangani oleh SINURAJA DADIM sebagai pihak yang menyerahkan tanah dengan ganti kerugian dan LINGKUP GINTING sebagai pihak yang menerima penyerahan tanah dengan ganti kerugian.

Bahwa adapun alas hak SINUHAJI DADIM menyerahkan tanah seluas $+ 29.880 \text{ m}^2$ kepada LINGKUP GINTING dengan cara ganti rugi adalah Surat Penyerahan Sebidang Tanah dengan Ganti Kerugian tanggal 15 Juni 1958, dimana menurut bukti surat ini bahwa SINURAJA DADIM memperoleh tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$ tersebut dari PENI KAROKARO yang jauh sebelum terjadi penyerahan dari PENI KAROKARO kepada SINURAJA DADIM, tanah tersebut sesungguhnya telah dikuasai dan diusahai secara fisik oleh PENI KAROKARO.

Bahwa kemudian sejak tahun 1967/1968 saat terjadi penyerahan hak dengan ganti rugi dari SINURAJA DADIM kepada LINGKUP GINTING atas



tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$ ini lalu kemudian langsung dikuasai dan dikerjakan terus menerus oleh LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sebagai suami isteri dibantu oleh anak-anak keturunan LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dengan menanam tanaman padi, ubi, jagung dan sayur mayur secara terus menerus dan berkelanjutan sebagai satu satunya sumber penghasilan dan penghidupan sehari-hari keluarga LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN beserta seluruh anak-anak keturunannya selama anak tersebut masih berada dibawah tanggungan suami isteri LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN.

Bahwa untuk memperkuat kepastian hukum bahwa LINGKUP GINTING dan KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sebagai pemilik hak atas tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$ ini, kemudian LINGKUP GINTING mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang sehingga Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang menerbitkan dua Surat Keputusan tentang penguasaan hak atas tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$ dimaksud yang semula diperoleh LINGKUP GINTING dari SINURAJA DADIM, yakni

- a) Surat Keterangan Tanah No. 16351/A/1/15 tanggal 05 Maret 1974, menyatakan bahwa benar LINGKUP GINTING secara sah menguasai dan mengerjakan tanah seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu meter persegi).
- b) Surat Keterangan Tanah No. 16421/A/1/15 tanggal 7 September 1974 menyatakan bahwa benar LINGKUP GINTING secara sah menguasai dan mengerjakan tanah seluas $\pm 19.880 \text{ m}^2$ (sembilan belas ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi).

Setelah dilakukan pengukuran ke lapangan oleh pihak Bupati Deli Serdang, kemudian ada penambahan sedikit luas tanah yang semula seluas 29.000 m^2 menjadi 29.880 m^2 ($\pm 10.000 \text{ m}^2 \pm 19.880 \text{ M}^2$).

Bahwa yang memegang surat-surat alas hak atas tanah seluas $\pm 29.880 \text{ m}^2$, ini adalah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN sejak terbitnya Surat Keterangan Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 16353/A/1/15 tanggal 05 Maret 1974 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 16421/A/1/15 tanggal 7 September 1974 kemudian dipegang dan disimpan oleh METTEH GINTING sejak tahun 2008 saat meninggalnya KORNIM BR PERANGIN-ANGIN PADA TANGGAL 08-03-2008 dan terakhir sepenuhnya dipegang oleh JOHANNIS GINTING sejak tahun 2022 saat meninggalnya METTEH GINTING pada tanggal 17 Januari tahun 2002.

Bahwa Surat Keterangan Tanah No. 16351/A/1/15 tanggal 5 Maret 1974 yang menerangkan tanah seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ benar dikuasai dan diuasi secara



sah oleh LINGKUP GINTING (alm) kemudian dipertegas kembali oleh Bupati Deli Serdang melalui Suratnya Nomor 359/H/2002 tanggal 8 Mei 2002 menerangkan SKT No. 1635/A/I/15 tanggal 5 Maret 1974 benar diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang dan Surat Keterangan Tanah Nomor 16421/A/I/15, tanggal 7 September 1974 yang menerangkan tanah seluas ± 19.880 M2 benar dikuasai dan diusahai secara sah oleh LINGKUP GINTING juga dipertegas kembali oleh Bupati Deli Serdang melalui suratnya Nomor 593/3601, tanggal 24 Mei 2002 menerangkan bahwa benar SKT No. 16421/A/I/15 tanggal 7 September 1974 adalah benar diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang.

Bahwa kemudian Tergugat-I sekitar pada akhir tahun 2019 telah menunjukkan kepada Penggugat dan ahli waris almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN yang lainnya, Sertifikat Hak Milik No. 1040/ Simpang selayang, dengan tanah seluas 19.537, penerbitan 17-02-2003 dan Sertifikat Hak Milik No. 1078/Simpang Selayang dengan tanah seluas 7.687 m² penerbitan 03-08-2004, diterbitkan oleh Tergugat-II, masing-masing atas nama Tergugat-I saat Tergugat-I mendatangi atau menjumpai Penggugat dan ahli waris lainnya di lokasi tanah yang satu hamparan seluas ± 29.880 m² ini sehingga Penggugat dan ahli waris lainnya dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN merasa kaget, bingung, risau dan marah lalu Penggugat mengusir dan mempersilahkan Tergugat-I supaya segera meninggalkan lokasi tanah dan jangan lagi datang menginjakkan kaki di areal tanah seluas ± 29.880 m², karena Penggugat bersama ahli waris lainnya percaya betul bahwa tanah ini adalah milik Penggugat bersama ahli waris lainnya;

Bahwa kemudian sejak bulan Februari 2021 Tergugat-I beserta rombongannya yang demikian banyak jumlahnya mengusir paksa Penggugat dan ahli waris lainnya almarhum PURLET GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN dari areal tanah seluas ± 29.880 m² ini, lalu dengan kekuatan rombongannya yang jumlahnya begitu banyak, Tergugat-I memaksa memagar keliling tanah tersebut mempergunakan kepingan corbeton, sehingga Penggugat dan ahli waris lainnya dari almarhum PURLET GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN tidak bisa lagi menguasai secara fisik dan mengelola tanah seluas ± 29.880 m² hingga sekarang ini.

Bahwa kemudian secara mendadak atau tiba-tiba muncul 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yakni SHM No. 1040/Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m², penerbitan tanggal 17-02-2003 dan SHM No. 1078/ Simpang Selayang dengan tanah seluas 7687 m² penerbitan tanggal 03-08-2004 masing-



masing atas nama Tergugat I, diterbitkan oleh Tergugat-II tanpa sepengetahuan atau sama sekali tanpa seizin dari Penggugat dan ahli waris lainnya dari Alm. LINGKUP GINTING dan Almh. KORNIM BR PERANGIN-ANGIN,

Bahwa perbuatan Tergugat-I yang memohon penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah seluas 29.880 m² ini kemudian Tergugat-II mengabulkan permohonan Tergugat-I dengan menerbitkan 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yakni SHM No. 1040/Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m², penerbitan tanggal 17-02-2003 dan SHM No. 1078/ Simpang Selayang dengan tanah seluas 7.687 m², penerbitan tanggal 03-08-2004 masing-masing atas nama Ir. ASHARI (Tergugat-I) serta perbuatan Tergugat-I yang menguasai tanah objek perkara yang totalnya seluas = 27.224 m² adalah sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*).

Bahwa perbuatan Tergugat-II yang menerbitkan dua Sertifikat tersebut atas nama Tergugat-I secara melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) mengakibatkan Penggugat bersama ahli waris lainnya berdasarkan warisan dari almarhum LINGKUP GINTING dan almarhumah KORNIM BR PERANGIN-ANGIN;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I membantah dalil gugatan Penggugat dengan mendalilkan bahwa Tergugat I adalah sebagai Pemegang Hak yang sah atas tanah seluas 27.224 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1040 Terletak di Desa/Kelurahan Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m2 dan sertifikat hak milik 1078/terletak di Desa/kelurahan Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m2, atas nama Ir. Ashari (Tergugat-I);

Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1040 Terletak di Desa/Kelurahan Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m2, dan sertifikat hak milik 1078/terletak di Desa/kelurahan Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m2, atas nama Ir. Ashari (Tergugat-I) telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, hal ini oleh karena :

- Diterbitkan oleh instansi yang berwenang (ic. Tergugat-II / Kantor Pertanahan Kota Medan).
- Bahwa penerbitan ke 2 (dua) sertipikat aquo telah melalui prosedur hukum yang berlaku, dan salah satu point terpenting dalam proses penerbitannya adalah fakta tidak adanya hak pihak lain diatas tanah tersebut termasuk Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Keterangan Tanah No. : 16351 /A/I/15 tanggal 5 Maret 1974 atas nama Lingkup Ginting dan No. : 16421/A/I/15 tanggal 7 September 1974 atas nama Lingkup Ginting tidak tercatat pada data Buku Register Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang.

Bahwa ditemukan fakta, ternyata pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang melalui suratnya tanggal 11 Februari tahun 2019 memberikan penjelasan bahwa Surat Keterangan Tanah No. : 16351/A/I/15 tanggal 5 Maret 1974 dan No. : 16421/A/I/15 tanggal 7 September 1974 masing-masing atas nama Lingkup Ginting tidak tercatat pada data buku register serta keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang. Dengan demikian patut diduga kedua surat keterangan tanah tersebut adalah surat palsu yang digunakan untuk mencari / menguasai tanah Tergugat I.

Bahwa hal terpenting sebagai fakta adalah Penggugat maupun Alm. Lingkup Ginting tidak pernah menguasai / mengusahai areal tanah milik Tergugat I tersebut, sedangkan Penggugat ataupun ahli waris Alm. Lingkup Ginting lainnya berusaha terus menerus untuk menguasai tanah milik Tergugat-I dimaksud.

Menimbang, bahwa Tergugat II di dalam jawabannya membantah dalil gugatan Penggugat dengan mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa benar TERGUGAT II menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1040/Simpang Selayang, pada tanggal 06 Mei 2004, yang terdaftar atas nama ASHARI, yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA No. Kode Tanah D40/SS berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 10-520.1/PPT/22.01-2004 No. Urut 1, tanggal 29 Maret 2004, sesuai dengan Surat Ukur No. 86/Simpang Selayang/2003, tanggal 17 Desember 2003, seluas 19.537 M² ;

o Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan tulisan : "Terdapat gugatan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Medan No. 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 24 Juni 2020";

o Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: "Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 723/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 02 November 2020";

Halaman 50 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

o Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2021 dan Jam 16 Menit 27 Detik 25 telah dihapus catatan blokir yang dimohonkan oleh Sdr. Ir. Ashari dengan alasan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 23 September 2020 ditetapkan Mengabulkan permohonan Penggugat terhadap pencabutan perkara perdata Gugatan Nomor Register : 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 723/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 08 Desember 2020 dinyatakan gugatan Penggugat gugur, dan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 869/Pdt.G/2020 tanggal 16 Maret 2021 dinyatakan Gugatan Penggugat sebagaimana yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah Register Nomor : 869/Pdt.G/2020/PN.Mdn dicabut serta berdasarkan Pengkajian Permohonan Pencabutan Blokir Nomor Register : 97/2021 tanggal 07 Oktober 2021”;

o Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: “Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 494/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 21 Juni 2023”;

- Bahwa benar TERGUGAT II menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1078/Simpang Selayang, pada tanggal 24 Maret 2005, yang terdaftar atas nama ASHARI, yang berasal dari Pemberian Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA No. Kode Tanah D44/SS berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 30-520.1/PPT/22.01-2004 No. Urut 1, tanggal 01 Oktober 2004, sesuai dengan Surat Ukur No. 38/Simpang Selayang/2004, tanggal 03 Agustus 2004, seluas 7.687 M²;

o Bahwa berdasarkan data pada Buku Tanah, terhadap objek perkara aquo tersebut telah dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PPAT S. SIBURIAN, S.H., tanggal 21 Juli 2005, di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 51 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Bahwa terhadap objek perkara aquo tersebut dibebani Hak Tanggungan Nomor 565/2005, Peringkat I (Pertama) berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 248/2005 tanggal 22 Juli 2005, yang dibuat oleh SOPAR SIBURIAN, S.H, selaku PPAT di Kota Medan, pada PERSEROAN TERBATAS PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK., BERKEDUDUKAN DI JAKARTA CABANG MEDAN ISKANDAR MUDA, telah sesuai dengan Pasal 6, Pasal 12, Pasal 14 dan Pasal 20 ayat (1) Undang - Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 jo. Pasal 44 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 114 s/d Pasal 119 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997;
- o Bahwa berdasarkan data pada Buku Tanah, terhadap objek perkara aquo tersebut telah dilakukan Pengecekan Sertipikat oleh PPAT ASHARI tanggal 28 Januari 2016, di Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- o Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan tulisan : "Terdapat gugatan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Medan No. 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 24 Juni 2020";
- o Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: "Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 723/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 02 November 2020";
- o Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2021 dan Jam 16 Menit 27 Detik 25 telah dihapus catatan blokir yang dimohonkan oleh Sdr. Ir. Ashari dengan alasan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 23 September 2020 ditetapkan Mengabulkan permohonan Penggugat terhadap pencabutan perkara perdata Gugatan Nomor Register : 318/Pdt.G/2020/PN.Mdn, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 723/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 08 Desember 2020 dinyatakan

Halaman 52 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



gugatan Penggugat gugur, dan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 869/Pdt.G/2020 tanggal 16 Maret 2021 dinyatakan Gugatan Penggugat sebagaimana yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah Register Nomor : 869/Pdt.G/2020/PN.Mdn dicabut serta berdasarkan Pengkajian Permohonan Pencabutan Blokir Nomor Register : 97/2021 tanggal 07 Oktober 2021”;

o Bahwa terhadap objek perkara aquo terdapat catatan Stempel: “Sedang dalam Perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register No. 494/Pdt.G/2023/PN.Mdn tanggal 21 Juni 2023”;

- Bahwa dari uraian – uraian tersebut diatas terbukti Penerbitan, Pembebanan Hak Tanggungan, Pencabutan Blokir dan Pencatatan Perkara terhadap sertifikat a quo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan yang disangkal kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II maka yang menjadi pokok perkara adalah :

1. Apakah Penggugat dapat membuktikan objek tanah sengketa yang terdaftar dalam SHM Nomor 1040 Terletak di Desa/Kelurahan Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m² dan SHM Nomor 1078/terletak di Desa/kelurahan Simpang Selayang, dengan tanah seluas 7.687 m², adalah merupakan bagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta peninggalan dari Alm. Lingkup Ginting dan Almh. Kornim Br. Perangin-angin (orang tua Penggugat);

2. Apakah Tergugat I dan Tergugat II ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan para pihak, tentu saja yang ada relevansinya dengan perkara aquo, namun yang tidak ada relevansinya dengan perkara aquo, maka akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertanda P-1 sampai dengan P-12 dan dan 4 (empat) orang saksi atas nama 1. Pool Ginting, 2. Erlan Aritonang, 3. Bangun Mulia Ginting dan 4. Marianna Br Sembiring yang telah memberi keterangan dibawah sumpah atau janji di depan persidangan;

Menimbang, bahwa bukti P-1 dan bukti P-2 adalah Surat Keterangan Tanah Nomor 16421/A/15 tanggal 07 September 1974 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 16351/A/15 tanggal 5 Maret 1974 diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang atas nama Alm. Lingkup Ginting, bukti P-3 berupa fotokopi surat penjerahan sebidang tanah dengan ganti kerugian dari Peni Karo-Karo kepada Sinuraja Dadim tertanggal 15 Juni 1958, bukti P-4 berupa fotokopi surat penjerahan sebidang tanah dengan ganti kerugian dari Sinuraja Dadim kepada Lingkup Ginting dengan luas tanah 19.000 M2 tertanggal 04 Desember 1967, bukti P-5 berupa fotokopi surat penjerahan sebidang tanah dengan ganti kerugian dari Sinuraja Dadim kepada Lingkup Ginting dengan luas tanah 10.000 M2 tertanggal 16 Oktober 1968, yang mana bukti P-1 sampai dengan bukti P-5 menerangkan tentang asal usul perolehan tanah yang merupakan harta peninggalan dari Alm Lingkup Ginting dan Almh Kornim Br Perangin-Angin yang dahulu terletak di bahagian Blok III Perladangan Menara Tani di Kampung Simpang Selayang Kecamatan Pancur Batu Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, sekarang beralamat menjadi Jalan Bunga Rinte 21 Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan Kodya Medan.

Menimbang, bahwa bukti P-6 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris dari Alm. Lingkup Ginting dan Almh Kornim Br Perangin-Angin tertanggal 31 Agustus 2018, bukti P-7 berupa Penjelasan tentang Surat Pernyataan Ahli Waris Alm.Lingkup Ginting tanggal 06 September 2023 yang dikeluarkan oleh pihak Kelurahan Simpang Selayang, kesemuanya merupakan bukti surat yang

Halaman 54 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Alm. Lingkup Ginting dan Almh. Kornim Br Perangin-Angin;

Menimbang, bahwa bukti P-8 berupa Fotokopi Kliping Berita Harian SIB tanggal 09 Oktober 2021 yang isinya menyebutkan bahwa ada dugaan mafia tanah di internal BPN dan Bukti P-12 berupa Berita Koran Harian SIB tanggal 08 Oktober 2021 yang berisikan Menteri Agraria Akui ada pegawai BPN jadi Mafia Tanah dan Menko Polhukam Mahfud menyebutkan Mafia Tanah Mafia Hukum Rebut Ribuan Hektare Tanah Negara, kesemuanya merupakan bukti surat yang menerangkan adanya dugaan pelaku mafia tanah di Internal Instansi Kementerian Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa bukti P-9 berupa surat permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan perihal diberi kesempatan melihat dan membaca warkah, surat-surat, akte dan dokumen dasar penerbitan SHM Nomor 1020 tanggal 13 Februari 2004, SHM Nomor 1080 tanggal 17 Februari 2003 dan SHM Nomor 1078 tanggal 03 Agustus 2004 masing-masing atas nama Ir. Ashari, bukti P-10 berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor PHP.02.01/188-12.71.300.7//2002 perihal menolak permohonan Penggugat, bukti P-11 berupa surat permohonan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional perihal agar memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan untuk memberikan kesempatan/akses membaca berkas buku tanah SHM Nomor 1080 tanggal 17 Februari 2003, SHM Nomor 1020 tanggal 13 Februari 2004 dan SHM Nomor 1078 tanggal 03 Agustus 2004 kesemuanya atas nama Ir. Ashari, kesemuanya merupakan bukti surat yang menerangkan keinginan Penggugat untuk mengetahui asal usul terbitnya SHM Nomor 1080 tanggal 17 Februari 2003 dan SHM Nomor 1078 tanggal 03 Agustus 2004 masing-masing atas nama Ir. Ashari;

Menimbang, bahwa saksi Penggugat ada 4 (empat) orang dimana saksi 1. Pool Ginting, 2. Erlan Aritonang, 3. Bangun Mulia Ginting dan 4. Marianna Br Sembiring yang keterangannya hampir bersamaan menerangkan bahwa Alm. Lingkup Ginting ada memiliki sebidang tanah di Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan akan tetapi tidak mengetahui asal usul tanah dan batas-batas tanahnya kecuali saksi 3. Bangun Mulia Ginting dan saksi 4. Marianna Br Sembiring pernah menyewa tanah Lingkup Ginting dan saksi 3. Bangun Mulia Ginting tahu batas-batas tanah tersebut dan tahu dasar kepemilikan tanah tersebut berasal dari SKT Bupati tapi tidak pernah membaca isi SKT Bupati tersebut.

Halaman 55 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti-bukti surat Penggugat berupa P-1, P-3, P-4, P-5 dan P-6 yang satu dengan yang lain saling bersesuaian maka diperoleh kesimpulan bahwa bukti-bukti surat tersebut hanya menerangkan riwayat asal usul tanah yang merupakan harta peninggalan orang tua Penggugat yang terletak di Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan, yang dahulu terletak di bahagian Blok III Menara Tani Kampung Simpang Selayang Kecamatan Pancur Batu Provinsi Sumatera Utara, kecuali bukti P-2 berupa SKT Bupati KDH TK.II Deli Serdang, didalam bukti surat pendukungnya yang ditandatangani H.Tarmizi R,SH Kepala Bagian Hukum Peraturan Perundang-undangan pada Sekretariat Daerah Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor surat 059/H/2002 tertanggal 8 Mei 2002 perihal SKT Bupati No. 16351/A/II/15 tanggal 05 Maret 1974 menerangkan bahwa objek tanah sengketa tersebut berlokasi di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Sunggal.

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek tanah sengketa dalam perkara aquo adalah sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1040 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1078 atas nama Ir. Ashari (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Tergugat II telah didalilkan oleh Penggugat merupakan bagian dari harta peninggalan Alm. Lingkup Ginting dan Almh. Kornim Br Perangin-angin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, terhadap bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat, ternyata tidak ada satupun yang menerangkan bahwa obyek tanah sengketa dalam perkara aquo merupakan bagian dari pada harta peninggalan orang tua Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mengetahui bahwa obyek tanah sengketa terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1040 tanggal 06 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1078 tanggal 24 Maret 2005 atas nama Ir. Ashari yang diterbitkan oleh pihak Tergugat II dan kemudian penguasaan Tergugat I atas obyek tanah sengketa berdasarkan kedua Sertifikat tersebut Penggugat telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan sesuai bukti TI-10, TII-1, TII-3 dan TI-11, TII-1, TII-3 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-10, TII-1 dan TII-3 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 723/Pdt.G/2020/PN-Mdn tanggal 08 Desember 2020 dalam amarnya menyatakan :

MENGADILI :

Halaman 56 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.771.000,00 (dua juta tujuh ratus tujuh puluh satu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-11, TII-1 dan TII-3 yaitu Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 869/Pdt.G/2020/PN-Mdn tanggal 16 Maret 2021 dalam amarnya menyatakan :

MENETAPKAN :

1. Menyatakan gugatan Penggugat sebagaimana yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah Register Nomor : 869/Pdt.G/2020/PN-Mdn dicabut;
2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan untuk mencabut gugatan pada Register yang telah disediakan untuk itu;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 3.275.000,- (tiga juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-10, TII-1 dan TII-3 dan TI-11, TII-1 dan TII-3 tersebut, terlihat tidak ada kesungguhan dari pihak Penggugat untuk membuktikan keabsahan dari bukti kepemilikan Penggugat atas obyek tanah sengketa dan sekaligus membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1040 tanggal 06 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1078 tanggal 24 Maret 2005 atas nama Ir. Ashari;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-3 berupa surat yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor 179/13.12.07/II/2019 tanggal 11 Februari 2019 perihal Mohon Penjelasan, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Sedang Drs Hiskia Simarmata, M.Si, menerangkan bahwa Surat Keterangan Tanah/SKT Nomor 16421/A/II/15 tanggal 07 September 1974 dan Surat Keterangan Tanah/SKT Nomor 16351/A/II/15 tanggal 05 Maret 1974 masing-masing atas nama Lingkup Ginting ternyata tidak tercantum/tercatat dalam buku Register Surat Keterangan Tanah/SKT yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang yang disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Sedang, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Sedang adalah instansi yang berkompeten menerangkan status tanah yang berada diwilayahnya termasuk Surat Keterangan Tanah/SKT yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang agar tidak terjadi dikeluarkannya dua (dua)

Halaman 57 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti kepemilikan terhadap satu objek tanah, hal ini menerangkan bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas obyek tanah sengketa tidak diakui/diragukan keabsahannya karena juga tidak didukung adanya surat keterangan dari Lurah/Kepala Desa setempat sebagai Pejabat Pemerintah yang sudah tentu mengetahui asal usul atau status tanah yang ada diwilayah di pimpinnya ditambah pula bukti P-2 berupa SKT Bupati KDH TK.II Deli Serdang, didalam bukti surat pendukungnya yang ditandatangani H.Tarmizi R,SH Kepala Bagian Hukum Peraturan Perundang-undangan pada Sekretariat Daerah Kabupaten Deli Serdang dengan Nomor surat 059/H/2002 tertanggal 8 Mei 2002 perihal SKT Bupati No. 16351/A/II/15 tanggal 05 Maret 1974 menerangkan bahwa objek tanah tersebut berlokasi di Desa Tanjung Selamat Kecamatan Sunggal atau dengan kata lain obyek tanah sengketa tidak berada di Kelurahan Simpang Selayang Kecamatan Medan Tuntungan;

Menimbang, bahwa dengan demikian surat-surat bukti Penggugat sebagaimana diatas tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk membuktikan obyek tanah sengketa merupakan bagian daripada harta peninggalan orang tua Penggugat yaitu Alm. Lingkup Ginting dan Almh. Kornim Br Perangin-angin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang mendasarkan bukti kepemilikannya atas obyek tanah sengketa berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 16421/A/II/15 tanggal 07 September 1974 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 16351/A/II/15 tanggal 5 Maret 1974 diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang atas nama Alm. Lingkup Ginting, dan pihak Tergugat I dapat membuktikan sebaliknya tentang ke-2 (kedua) SKT Bupati tersebut diatas yang keabsahannya diragukan karena tidak tercantum/tercatat dalam buku Register Surat Keterangan Tanah/SKT yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang yang disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Sedang atau dengan kata lain haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian petitum gugatan angka 2 (dua) dan angka 5 (lima) tidak beralasan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus tidak ada meletakkan sita penjagaan/sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek tanah sengketa maupun atas harta benda bergerak mapun tidak bergerak milik Tergugat I, oleh karena itu petitum

Halaman 58 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn



gugatan angka 3 (tiga) dan angka 4 (empat) karena tidak beralasan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya pertimbangan petitum gugatan angka 6 (enam) apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa tentang Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam pasal 1365 KUHPdt yang berbunyi tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya konstruksi PMH diperluas sesuai Arrest Lindenbaum Cohen, Putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919, dimana kriteria PMH menjadi 4 (empat) yang sifatnya alternative, yakni :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar tata susila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I mengajukan bukti surat tertanda bukti TI-1 dan TI-2 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1040 tanggal 06 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1078 tanggal 24 Maret 2005 atas nama Ir. Ashari yang diterbitkan oleh Tergugat II, dimana asal hak atas obyek tanah sengketa berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (TII-5 dan TII-7);

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1040 tanggal 06 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1078 tanggal 24 Maret 2005 atas nama Ir. Ashari yang diterbitkan oleh pihak Tergugat II merupakan surat tanda bukti hak yang terkuat tentang data fisik dan data yuridis terkait obyek tanah sengketa sesuai dengan data di surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (bukti TII-5 s/d TII-16);

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil sangkalan Tergugat I yang dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) bahwa diatas obyek



tanah sengketa telah ada bangunan tempat tinggal yang dibangun dan dikuasai sendiri oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa upaya hukum terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1040 tanggal 06 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1078 tanggal 24 Maret 2005 atas nama Ir. Ashari (Tergugat I) baru diajukan pada tahun 2020 dan 2021 ke Pengadilan Negeri Medan, dimana putusan Pengadilan Negeri Medan Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur (bukti TI-10) dan Menyatakan gugatan Penggugat sebagaimana yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dibawah Register Nomor : 869/Pdt.G/2020/PN-Mdn dicabut (bukti TI-11), dengan demikian pendaftaran obyek tanah sengketa atas nama Tergugat I adalah beralasan hukum;

Menimbang, bahwa sesuai pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 berbunyi : Dalam hal atas satu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perolehan obyek tanah sengketa oleh Tergugat I dilakukan dengan itikad baik dan sejak Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1040 diterbitkan tanggal 06 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1078 diterbitkan tanggal 24 Maret 2005 sampai dengan 5 (lima) tahun berikutnya yaitu tahun 2009 dan tahun 2010 tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat I maupun Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat II) ataupun melalui jalur gugatan ke Pengadilan, sehingga perolehan obyek tanah sengketa dan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1040 tanggal 06 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1078 tanggal 24 Maret 2005 atas nama Ir. Ashari (Tergugat I) adalah beralasan hukum (bukti TII-5 s/d TII-16);

Menimbang, bahwa oleh karenanya peroleh Tergugat I atas obyek tanah sengketa dan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1040 tanggal 06 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1078 tanggal 24 Maret 2005 atas nama Ir. Ashari (Tergugat I) tidak ada melanggar kriteria sebagaimana



diuraikan dalam pasal 1365 KUHPerdara yang diperluas oleh Yurisprudensi Lindenbaum Cohen, Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan angka 6 (enam), angka 7 (tujuh), angka 8 (delapan), angka 9 (sembilan), angka 10 (sepuluh), angka 11 (sebelas), angka 12 (dua belas) dan angka 13 (tiga belas) dinyatakan tidak beralasan, dengan demikian haruslah dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum gugatan Penggugat angka 2 (dua) sampai dengan angka 13 (tiga belas), maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonpensi pada pokoknya adalah sebagaimana termuat dalam tentang duduknya perkara diatas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok persoalan gugatan rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan rekonpensi memenuhi persyaratan untuk diperiksa dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa gugatan rekonpensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat terhadap Penggugat dalam sengketa yang sedang berjalan diantara mereka. Pada dasarnya gugatan rekonpensi dapat diajukan mengenai segala hal. Namun demikian terdapat asas bahwa tuntutan rekonpensi ada pengecualiannya, sebagaimana diatur dalam pasal 157 dan 158 RBg serta ditambahkan dalam pasal 244 (3) Rv, yang selengkapnya sebagai berikut :

1. Bila Penggugat dalam konpensi bertindak karena suatu kualitas tertentu, sedang tuntutan rekonpensi akan mengenai diri Penggugat pribadi atau sebaliknya. Misalnya bila Penggugat bertindak sebagai pihak formil (wall), maka tuntutan rekonpensi tidak boleh ditujukan kepada Penggugat secara pribadi, bila Penggugat bertindak sebagai pemberes (vereffenaar) suatu perseroan, maka tuntutan rekonpensi tidak boleh mengenai Penggugat secara pribadi.
2. Bila Pengadilan Negeri yang memeriksa gugatan konpensi tidak wenang memeriksa gugatan rekonpensi.
3. Bila Perkara yang berhubungan dengan pelaksanaan putusan;
4. Dalam hal tuntutan tentang penguasaan (bezitsactie), sedang tuntutan rekonpesni mengenai tuntutan tentang eigendom.



(Bandingkan dengan : Sidikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi ke-6 Yogyakarta, Liberty 2002 hal. 117-118).

Menimbang, setelah memperhatikan gugatan Penggugat Rekonpensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi tidak melanggar larangan sebagaimana diatur di dalam pasal 157 dan 158 RBg serta ditambahkan dalam pasal 244 (3) Rv tersebut, oleh karena gugatan tersebut dapat diperiksa lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang ditemukan di persidangan bahwa gugatan rekonpensi berhubungan erat dengan gugatan konpensi dan keberadaannya juga digantungkan pada gugatan konpensi;

Menimbang, bahwa karena berdasarkan pertimbangan gugatan konpensi yang diambil alih menjadi pertimbangan Majelis, karena terdapat hubungan yang erat antara substansi gugatan konpensi dengan gugatan rekonpensi karena telah ternyata bahwa perolehan dan penguasaan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi atas objek tanah sengketa adalah beralasan hukum, maka secara mutatis mutandis Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Penggugat Rekonpensi point 4 (empat) yang berbunyi menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1040 tanggal 06 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1078 tanggal 24 Maret 2005 atas nama Ir. Ashari (Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi) atas tanah seluas 27.224 M2 dengan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terkait petitum gugatan rekonpensi point 4 (empat), Majelis Hakim berpendapat karena didalam gugatan konpensi, Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1040 tanggal 06 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1078 tanggal 24 Maret 2005 atas nama Ir. Ashari (Tergugat I), maka kosekwensi yuridisnya adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1040 tanggal 06 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1078 tanggal 24 Maret 2005 yang terdaftar atas nama Ir. Ashari (Tergugat I) dinyatakan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, oleh karenanya petitum gugatan rekonpensi point 4 (empat) dinyatakan beralasan dan dapat dikabulkan;



Menimbang, bahwa terkait petitum gugatan rekonsensi point 3 (tiga), Majelis Hakim berpendapat karena didalam gugatan konpensi, Penggugat mendasarkan bukti kepemilikannya atas obyek tanah sengketa berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 16421/A/II/15 tanggal 07 September 1974 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 16351/A/II/15 tanggal 5 Maret 1974 diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang atas nama Alm. Lingkup Ginting, dan pihak Tergugat I dapat membuktikan sebaliknya tentang ke -2 SKT Bupati tersebut diatas yang keabsahannya diragukan karena tidak tercantum/tercatat dalam buku Register Surat Keterangan Tanah/SKT yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang yang disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Sedang atau dengan kata lain haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan demikian petitum gugatan rekonsensi point 3 (tiga) cukup beralasan untuk dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum gugatan rekonsensi point 2 (dua) yang menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), Majelis Hakim berpendapat karena didalam gugatan konpensi dinyatakan bahwa bukti kepemilikan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi atas obyek tanah sengketa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor 16421/A/II/15 tanggal 07 September 1974 dan Surat Keterangan Tanah Nomor 16351/A/II/15 tanggal 5 Maret 1974 tidak berkekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, namun perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensi dengan mengajukan gugatan terhadap Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi adalah perbuatan yang dibenarkan menurut hukum (RBg) dalam rangka untuk membuktikan keabsahan dasar kepemilikan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi atas obyek tanah sengketa serta untuk membuktikan dan sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat atas obyek tanah sengketa, ternyata obyek tanah sengketa berada dalam penguasaan pihak Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi sehingga tidak ada kerugian yang dialami oleh pihak Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi, sehingga perbuatan Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensi tidak ada melanggar kriteria sebagaimana diuraikan dalam pasal 1365 KUHPerdara yang diperluas oleh Yurisprudensi Lindenbaum Cohen, Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919, dengan demikian petitum gugatan rekonsensi point 2 (dua) tidak cukup beralasan dan haruslah ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang petitum point 5 (lima) .untuk putusan dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada dilakukan upaya hukum tidak dapat dikabulkan oleh karena tidak memenuhi syarat seperti yang ditentukan dalam pasal 191 Reglement Buitengewesten (RBg)/Peraturan Daerah Seberang, sehingga petitum gugatan point 5 (lima) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat Rekonpensi dikabulkan sebagian dan menolak gugatan rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa tentang ongkos perkara karena gugatan konpensi ditolak seluruhnya dan gugatan rekonpensi dikabulkan sebagian, maka Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar ongkos perkara;

Memperhatikan ketentuan RBg, KUHPerdata dan peraturan Hukum yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk sebagian;
- Menyatakan Surat Keterangan Tanah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang No. : 16351/A/II/15 tanggal 5 Maret 1974 dan No. : 16421/A/II/15 tanggal 7 September 1974 tidak berkekuatan hukum;
- Menyatakan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No.1040 Terletak di Desa/Kelurahan Simpang Selayang dengan tanah seluas 19.537 m2 dan Sertifikat Hak Milik No. 1078 Terletak di Desa/Kelurahan Simpang Selayang dengan tanah seluas 7.687 m2;

Halaman 64 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 1.243.000,- (satu juta dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Kamis, 16 November 2023, oleh kami, Dr. Dahlan, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua, Immanuel, S.H., M.H., dan Efrata Happy Tarigan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh Majelis Hakim tersebut, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 21 Juni 2023, dengan dihadiri oleh Monang Simanjuntak, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, 20 November 2023;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Immanuel, S.H., M.H.

Dr. Dahlan, S.H., M.H.

Efrata Happy Tarigan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Monang Simanjuntak, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran Rp 30.000,00

Halaman 65 dari 66 Putusan Perdata Gugatan Nomor 494/Pdt.G/2023/PN Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Biaya proses	Rp	150.000,00
3. Ongkos Panggil	Rp	83.000,00
4. Pemeriksaan setempat	Rp	960.000,00
5. Materai	Rp	10.000,00
6. Redaksi	Rp	<u>10.000,00</u> +
Jumlah	Rp	1.243.000,00

(tiga juta tujuh ratus Sembilan puluh lima ribu rupiah).