



PUTUSAN

Nomor 192/PDT/2017/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **JATIHAD** disebut juga **JATIHAHAT**, Umur 73 Tahun, Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. T. Fahrudin Gg. Sederhana Link. X Kelurahan Lubuk Pakam I-II, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut Pemanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat I dalam Rekonvensi ;
2. **AINUN**, Umur 55 Tahun, Wiraswasta, beralamat di Jl. Pancasila Dusun IV, Desa Batang Kuis, Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya disebut Pemanding II semula Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat II dalam Rekonvensi ;
3. **M. SALIM**, Umur 44 Tahun, Wiraswasta, beralamat di Jl. T. Fahrudin Gg. Sederhana No. 90 Link. X, Kel. Lubuk Pakam I-II, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, selanjutnya disebut Pemanding II semula Tergugat III dalam Konvensi/ Penggugat III dalam Rekonvensi ;

MELAWAN

1. **Ny.Hj. SITI RAMLAH Binti ABU TAHIR**, Tempat/Tanggal lahir di Lubuk Pakam/ 23 Oktober 1936, Umur 78 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Malaysia (Kuala Lumpur) No.12 Jalan SS 3/44, Taman Subang 47300, Petaling Jaya, Selangor Dahrul Ehsan, Nomor Kad Pengenal : 361023-71-5046, untuk sementara berada di Lubuk Pakam Jl. T. Imam Bonjol No. 15

Halaman 1 dari 27 halaman Putusan No 192/Pdt/2017/PT MDN



Kelurahan Lubuk Pakam I, II, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Hj. ADHAN GUSTI,SH. Hj. SUHARTI,SH., HAIRUL ANWAR,SH., dan MUTTAKIN,SH., Advokat/Pengacara berkantor di Jl. A. Yani VII No. 25 A, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Desember 2014, selanjutnya disebut Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi ;

2. LURAH KELURAHAN LUBUK PAKAM I-II KECAMATAN LUBUK PAKAM

KABUPATEN DELI SERDANG, beralamat di Jl. Kartini No. 106, Kel. Lubuk Pakam I-II, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, selanjutnya disebut Turut Terbanding I semula Tergugat IV ;

3. CAMAT KECAMATAN LUBUK PAKAM KABUPATEN DELI SERDANG,

beralamat di Jl. Tengku Raja Muda No. 30, Kel. Lubuk Pakam I-II, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, selanjutnya disebut Turut Terbanding II semula Tergugat V ;

4. EDY SAKTI SEMBIRING, SH., Notaris di Kabupaten Deli Serdang,

beralamat di Jl. Galang No. 15, Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, selanjutnya disebut Turut Terbanding III semula Tergugat VI ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 192/PDT/2017/PT MDN, tanggal 18 Juli 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Tinggi Medan Nomor 192/PDT/2017/PT MDN, tanggal 20 Juli 2017, tentang Penetapan hari sidang Pertama ;

Halaman 2 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



TENTANG DUDUK PERKARA :

Telah membaca, duduk perkara yang dimuat di dalam Gugatan tertanggal 23 Desember 2014, yang telah didaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 24 Desember 2014, dibawah Register Nomor 167/Pdt.G/2014/PN Lbp, dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan No. 424/Ktr/LP/81 tanggal 20 Agustus 1981 yang dibuat dan diterbitkan oleh Camat Kecamatan Lubuk Pakam, menerangkan bahwa OK. Abu Tahir Bin Ngah semasa hidupnya tinggal di Kelurahan Lubuk Pakam I, II dan telah meninggal dunia pada tahun 1940 dan mempunyai seorang isteri yang sah bernama Cek Putih dan dikaruniai 2 (dua) orang anak, yaitu :
 - 1.1. OK. Jaffar, umur 42 tahun, bertempat tinggal di Jl. Imam Bonjol, Kepenghuluan (sekarang Kelurahan) Lubuk Pakam I, II, telah meninggal dunia pada tahun 1969 belum pernah menikah (lajang).
 - 1.2. Ramlah, 41 tahun, Pekerjaan Ikut Suami, bertempat tinggal di Selangor, Kuala Lumpur, Malaysia, lahir di Kepenghuluan (sekarang Kelurahan) Lubuk Pakam I, II.

Oleh karena Alm. OK. Abu Tahir Bin Ngah dan OK. Jaffar Bin OK. Abu Tahir telah meninggal dunia, maka pada saat itu yang masih hidup adalah Cek Putih (isteri) dan Ramlah (anak kandung) dari Alm. OK. Abu Tahir Bin Ngah, keduanya tinggal di Selangor, Kuala Lumpur, Malaysia.

2. Bahwa, berdasarkan Surat Akuan Berkanun tanggal 10 Juli 2012 yang dibuat oleh Hj. Siti Ramlah Abu Tahir dihadapan Hakim Mahkamah Sesyen Majistret atau Pesuruhjaya Sumpah, Hj. Siti Ramlah Abu Tahir dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku dan berikrar bahwa Alm. OK. Abu Tahir telah meninggal dunia pada tahun 1940 dan Almh. Cek Putih telah meninggal dunia pada tahun 1991 di Selangor, Kuala Lumpur, Malaysia, sehingga satu-satunya yang tinggal sebagai Ahli Waris / anak kandung Alm. OK. Abu Tahir dan Almh. Cek Putih adalah Ramlah disebut juga Hj. Siti Ramlah Binti Abu Tahir (i.c. Penggugat).
3. Bahwa, berdasarkan Surat Grant Controleur Van Serdang No. Persil 153/R.176 (Tanda Bukti Hak), OK. Abu Tahir Bin O.K. Ngah Hasan, ada mempunyai hak atas sebidang tanah yang luasnya 4.311,5 M2 (empat ribu tiga ratus sebelas koma lima meter persegi) yang terletak Jl. Tuanku Imam Bonjol Link. X, Kel. Lubuk Pakam I, II, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Prop. SU dengan batas-batas sebelah :

Halaman 3 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



- Utara dengan d/h. Persil No. 157 dan No. 158 DSM, sekarang dengan tembok / parit.
- Selatan dengan d/h. Persil No. 152 Serdang Club, sekarang tembok ruko.
- Timur dengan d/h. Persil No. 158 DSM dan Jl. Stasion, sekarang Jl. Imam Bonjol.
- Barat dengan d/h. Persil No. 154, sekarang rumah-rumah penduduk.

Disamping itu alas hak OK. Abu Tahir Bin OK. Ngah Hasan mempunyai tanah tersebut adalah Soerat Pengakoean tanggal 22 Desember 1928 dari Alm.Orang Kaya Mohd. Isa gelar Orang Kaya Haji Matsoem, yang mana Alm. Orang Kaya Mohd.Isa gelar Orang Kaya Haji Matsoem menyerahkan persil tersebut kepada Abu Thahir Bin Ngah Hasan (cucunya) yang diketahui oleh Sri Padoeka Toeankoe Sulthan Negeri Serdang.Oleh karena Alm. OK. Abu Tahir, Almh. Cek Putih dan OK.Ja'far telah terlebih dahulu meninggal dunia, maka persil tanah tersebut diatas merupakan harta peninggalan (warisan) yang menjadi kepunyaan Penggugat (i.c. Hj. Siti Ramlah Binti Abu Thahir) sebagai satu-satunya Ahli Waris dari Alm. OK. Abu Tahir, Almh. Cek Putih dan OK. Ja'far.

Di atas tanah tersebut ada bangunan rumah sewa sederhana sebanyak 9 (sembilan) pintu rumah petak yang terbuat dari dinding tepas, atap nipah, lantai semen dan 3 (tiga) bangunan rumah permanen kepunyaan keluarga Penggugat yang dibangun seizin Penggugat, yang mana keluarga Penggugat tersebut untuk menjaga, merawat dan mengutip uang sewa rumah.

4. Bahwa, adapun rumah keluarga Penggugat diatas tanah tersebut adalah :

1. Keluarga Alm. H. OK. Muhammad Ali, 2 (dua) bangunan rumah permanen.
2. Keluarga Almh. Nahariah, satu bangunan rumah permanen.

Sedangkan rumah-rumah sewa tersebut dibangun di belakang dari bangunan rumah kepunyaan keluarga Penggugat. Adapun penyewa-penyewanya silih berganti antara lain :

1. Jatihad (i.c. Tergugat I) dahulu yang menyewa adalah orang tuanya, yakni : Alm. Putih Bin Megat.
2. Aliman
3. Saharuddin



4. Misdi
5. Anak Misdi
6. Bang Min dan Kak Regeng (suami istri)
7. Katun
8. Titin
9. Kak Ros
10. Pak Nasir
11. Kely
12. Nur Kayah

Rumah sewa yang ditempati oleh Aliman (No.2) sudah Penggugat bongkar, sehingga menjadi tanah kosong, jadi rumah sewa Penggugat tersebut tinggal 11 (sebelas) pintu rumah sewa lagi. Dari 11 (sebelas) pintu rumah sewa tersebut, 10 (sepuluh) pintu tidak bermasalah dengan Penggugat, tetap sebagai Penyewa, yaitu : Penyewa Nomor 3 (Saharuddin) sampai dengan Penyewa Nomor 12 (Nur Kayah). Sedangkan 1 (satu) pintu rumah yang disewa oleh Tergugat I menjadi masalah, karena rumah yang disewa oleh Tergugat I dibongkar oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa seizin Penggugat. Kemudian, Tergugat I dan Tergugat II membangunnya kembali secara permanent.

5. Bahwa, tanpa setahu dan tanpa seizin Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II mengambil, menguasai dan mengusahai sebahagian dari tanah Penggugat tersebut, yakni : seluas \pm 1.875 M2 (seribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Jl. T. Fahrudin Gg. Sederhana, Link. X, Kel. Lubuk Pakam I, II, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang dengan batas- batas :

- Sebelah Utara dengan Sakun/Tembok \pm 50 m
- Sebelah Selatan dengan Parlindungan/Tembok \pm 50 m
- Sebelah Timur dengan tanah Taman Siswa \pm 40 m
- Sebelah Barat dengan H. Sazali \pm 35 m

Adapun tanah beserta bangunan rumah sewa kepunyaan Penggugat yang diambil oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah terletak di Jl. Tuanku Imam Bonjol Link. X, Kel. Lubuk Pakam I, II, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Prop. SU. Namun, di bagian belakang tanah Penggugat ini, letaknya lebih dekat ke Jalan T. Fakhruddin, Kel. Lubuk Pakam I, II, Kec. Lubuk Pakam Kab. Deli Serdang masuk Gg. Sederhana, sehingga Tergugat I dan Tergugat II memohon agar Tergugat IV dan Tergugat V menerbitkan atau membuat Surat Keterangan



Tanahnya terletak di Jl. T. Fakhruddin Gg. Sederhana, Kel. Lubuk Pakam I, II, Kec. Lubuk Pakam Kab.Deli Serdang, untuk memberi kesan bahwa tanah yang menjadi objek gugatan Penggugat berbeda dengan tanah yang diambil oleh Tergugat I dan Tergugat II, padahal tanah tersebut satu kesatuan, tidak berpisah.

Dengan demikian jelas bahwa Tergugat I yang dahulu / sebelumnya adalah selaku Penyewa, bersama-sama dengan Tergugat II yang secara tanpa hak mengambil, menguasai dan mengusahai sebagian tanah Pengugat tersebut diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

6. Bahwa, Tergugat I telah menyewa tanah tersebut dari Penggugat sejak puluhan tahun yang lalu yang sebelumnya disewa oleh Orang Tua Tergugat I (i.c. Putih Bin Megat) dan tetap membayar sewa tanah tersebut kepada Penggugat sampai dengan tahun 2007, yakni berdasarkan Kwitansi Sewa tanggal 21 Januari 2008.
7. Bahwa, tanpa setahu dan seizin Penggugat, Tergugat IV telah menerbitkan Surat Keterangan Tanah No. 590/1169/2011 tanggal 20 Desember 2011 dan diatas Surat Keterangan Tanah tersebut, Tergugat V kembali memberi Nomor dan tanggal yang sama dan ikut menandatangani Surat Keterangan Tanah tersebut serta membubuhkan Stempel Pemerintah Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Lubuk Pakam.

Keikut sertaan Tergugat V didalam Surat Keterangan Tanah tersebut tidak diketahui dalam bentuk apa, apakah mendaftarkan atau melegalisasi Surat Keterangan Tanah, sehingga penerbitan Surat Keterangan Tanah itu secara hukum tidak sesuai dengan prosedur dan bertentangan dengan Ketentuan Hukum yang berlaku.

8. Bahwa, Penerbitan Surat Keterangan Tanah No. 590/1169/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah melanggar hukum karena dimohonkan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak memiliki Hak, dan Tergugat I selama ini adalah sebagai salah seorang **penyewa**, terhadap rumah dan tanah kepunyaan Penggugat, berarti Surat Keterangan Tanah No. 590/1169/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah Cacat Hukum.
9. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II telah membongkar bangunan rumah yang disewa Tergugat I tersebut, kemudian Tergugat I dan Tergugat II tanpa izin Penggugat telah membangun rumah permanen dengan ukuran $\pm 4 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 28 \text{ M}^2$, terdiri dari atap seng, dinding batu, lantai semen.



Kemudian Tergugat I dan Tergugat II juga membangun di bekas tapak rumah yang disewa oleh Aliman karena rumah tersebut sudah dibongkar oleh Penggugat dan menjadi tanah kosong, diatas tanah kosong tersebutlah Tergugat I dan Tergugat II mendirikan bangunan rumah permanen dengan ukuran $\pm 4 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 24 \text{ M}^2$ terdiri dari atap seng, dinding batu, lantai semen.

Selanjutnya diatas tanah Penggugat tersebut dahulu ada sumur, setelah sumur itu ditutup oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka diatas bekas sumur tersebut Tergugat I dan Tergugat II mendirikan lagi bangunan rumah permanen dengan ukuran $\pm 4 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 28 \text{ M}^2$ terdiri dari atap seng, dinding batu, lantai semen. Dengan demikian jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II tanpa hak / tanpa izin Penggugat telah mendirikan 3 (tiga) bangunan permanen sebagaimana diuraikan diatas, sehingga Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

10. Bahwa, setelah terbitnya Surat Keterangan Tanah No. 590/1169/2011 tanggal 20 Desember 2011 tersebut, Tergugat I dan Tergugat II melepaskan dan menyerahkan serta memindahkan kepada Tergugat III **sebahagian** dari sebidang tanah yang tercantum pada Surat Keterangan Tanah tanggal 20 Desember 2011 tersebut diatas, seluas $\pm 526 \text{ M}^2$, berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edy Sakti Sembiring, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, padahal Tergugat III selaku anak kandung dari Tergugat I mengetahui bahwa Tergugat I adalah sebagai Penyewa Tanah Penggugat, maka secara hukum tindakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Pengalihan Hak kepada Tergugat III dan tindakan Tergugat III yang menerima pelepasan hak atas sebahagian tanah tersebut adalah juga merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena tindakan Tergugat I, II dan III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Surat Keterangan Tanah No. 590/1169/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah Cacat Hukum, maka Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edy Sakti Sembiring, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang (i.c. Tergugat VI) adalah juga Cacat Hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menyatakan **tidak sah** atau **tidak mempunyai Kekuatan Hukum**, yakni :

1. Surat Keterangan Tanah No. 590/1169/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat oleh Lurah Kelurahan Lubuk Pakam I,II dan Camat Kecamatan Lubuk Pakam
 2. Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edy Sakti Sembiring, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang.
11. Bahwa, Oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan penerbitan Surat Keterangan Tanah No. 590/1169/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah Cacat Hukum, serta Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edy Sakti Sembiring, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang (i.c. Tergugat VI) adalah Cacat Hukum, maka Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maupun semua orang yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar dan mengosongkan 3 (tiga) bangunan rumah yang dibangun diatas tanah Penggugat, yaitu :
1. Bangunan rumah permanen dengan ukuran $\pm 4 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 28 \text{ M}^2$, terdiri dari atap seng, dinding batu, lantai semen, yang sebelumnya adalah rumah sederhana yang dibangun diatas tanah milik Penggugat yang disewa oleh Tergugat I, yang kemudian dibangun Tergugat I menjadi rumah permanen.
 2. Bangunan rumah permanen dengan ukuran $\pm 4 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 24 \text{ M}^2$ terdiri dari atap seng, dinding batu, lantai semen, yang sebelumnya disewa Aliman, namun rumah sewa tersebut Penggugat bongkar menjadi tanah kosong
 3. Bangunan rumah permanen dengan ukuran $\pm 4 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 28 \text{ M}^2$ terdiri dari atap seng, dinding batu, lantai semen, yang sebelumnya adalah sumur (perigi).
- Dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
12. Bahwa, agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak lalai untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah milik Penggugat, maka

Halaman 8 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) per hari, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sampai dengan tanah tersebut dikosongkan dan dikembalikan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.

13. Bahwa, Oleh karena tindakan Tergugat I, II dan III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum Jo. Penerbitan Surat Keterangan Tanah No. 590/1169/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diperbuat oleh Tergugat IV dan V adalah Cacat Hukum, Jo. Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edy Sakti Sembiring, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang (i.c. Tergugat VI) adalah juga Cacat Hukum, maka Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menghukum Tergugat IV, V dan VI untuk mematuhi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara a quo.

14. Bahwa, untuk menjaga agar tanah tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain, dengan ini Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Lubuk Pakam meletakkan Sita Penjagaan (Consevoir Beslag) terhadap tanah tersebut.

15. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik dan mempunyai nilai pembuktian yang sempurna menurut Hukum, maka sangat beralasan kiranya Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memberikan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada perlawanan, Banding atau Kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon semoga Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memanggil Para Pihak dalam perkara ini untuk hadir di persidangan yang telah ditetapkan dan memutuskan dengan **amarnya** sebagai berikut

PRIMAIR.

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- II. Menyatakan sah dan berharga Sita Penjagaan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan.
- III. Menyatakan Tergugat-Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan Hukum.

Halaman 9 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- IV. Menyatakan tanah seluas 4.311,5 M2 yang terletak di Jl. Tuanku Imam Bonjol, Kel. Lubuk Pakam I, II Link. X, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Prop. SU dengan batas-batas sebelah :
- Utara dengan d/h. Persil No. 157 dan No. 158 DSM, sekarang dengan tembok / parit.
 - Selatan dengan d/h. Persil No. 152 Serdang Club, sekarang tembok ruko.
 - Timur dengan d/h. Persil No. 158 DSM dan Jl. Stasiun, sekarang Jl. Tuanku Imam Bonjol.
 - Barat dengan d/h. Persil No. 154, sekarang rumah-rumah penduduk.
- Adalah sah hak / kepunyaan Penggugat.
- V. Menyatakan Cacat Hukum atau tidak mempunyai Kekuatan Hukum :
1. Surat Keterangan Tanah No. 590/1169/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diperbuat oleh Tergugat-Tergugat IV dan V.
 2. Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edy Sakti Sembiring, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang (i.c. Tergugat VI)
- VI. Menghukum Tergugat I, II dan III maupun semua orang yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar ketiga bangunan permanen yang dibangunnya tersebut diatas dan mengosongkan serta mengembalikan tanah kepunyaan Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
- VII. Menghukum Tergugat I, II dan III membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sampai dengan tanah tersebut dikosongkan dan dikembalikan Tergugat I, II dan III kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
- VIII. Menghukum Tergugat IV, V dan VI untuk mematuhi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara a quo.
- IX. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.
- X. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada Verzet, Banding dan Kasasi.

B. SUBSIDAIR.

“ Mohon Putusan yang seadil-adilnya. “

Halaman 10 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca, jawaban Tergugat I, II dan III Sekarang Pembanding yang dimuat di dalam, Jawaban dan Rekonpensinya tertanggal 25 Mei 2015 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI ;

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur libel)

Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam posita maupun Petitum Gugatannya pada angka IV intinya “menyatakan tanah seluas 4.311 M2 yng terletak di Jl. Tuanku Imam Bonjol Kelurahan Lubuk Pakam I, II link. X Kec. Lubuk Pakam Kab.Deli Serdang Prop. SU dengan batas-batas sebalah :

- Utara dengan d/h Persil No. 157 dan 158 DSM sekarang dengan tembok / Parit ;
 - Selatan dengan d/h Persil No. 152 Serdang Club sekarang tembok ruko ;
 - Timur dengan d/h Persil No. 158 DSM dan Jl. Stasiun, sekarang Jl. Tuanku Imam Bonjol ;
 - Barat dengan d/h Persil 154 sekarang rumah-rumah Penduduk ;
- Adalah sah hak / kepunyaan Penggugat ;

Dalam hal fakta petitum Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan tanah seluas 4.311 M2 adalah sah hak / kepunyaan Penggugat, maka berarti perkara ini termasuk dalam lingkup Peradilan Vokunter (Voluntaire Jurisdictione), yaitu tuntutan yang merupakan permohonan (meminta penetapan) yang tidak mengandung sengketa.

Petitum Gugatan Penggugat pada angka V “Menyatakan Cacat atau tidak mempunyai Kekuatan Hukum ;

1. Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diperbuat oleh Tergugat-Tergugat IV dan V ;
2. Akta Pengelepasan Hak atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edi sakti Sembiring, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang (i.c. Tergugat VI) ;

Demikian juga petitum gugata Penggugat pada angka III “Menyatakan Terggat-Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum”. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada Posita tidak menjelaskan perbuatan Tergugat-Tergugat I, II, dan III yang mana yang telah melanggar Hukum, Tergugat I, II dan III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, sehigga tidak menimbulkan kerugian kepada

Halaman 11 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN

Disclaimer

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



Penggugat, termasuk dalam proses perolehan Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II dan Akta Penggepaann Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III ;

Bahwa dalam dalil posita gugatan Peggugat, halaman 4 (empat) point 5 (lima) yang dipermasalahkan Peggugat degan Tergugat I, II dan III adalah tanah seluas 1.875 M2 (seribu delapan ratus tujuh puuh lima meter persegi) yang terletak di Jalam T. Fahrudin Gg. Sederhana, link X, kelurahan Lubuk Pakam, Kab Deli Serdang dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Sakun / Tembok± 50 m ;
- Sebelah selatann berbatas dengan Perlindungan /Tembok ± 50 m ;
- Sebeah Timur dengan Tanah Taman siswa ± 50 m ;
- Sebelah Barat dengan H. Sazali ± 50 m ;

Sedangkan di dalam etitum Gugatan Peggugat pada halaman 7 tujuh poin ke IV (empat) Peggugat mohon agar “menyatakan tanah seluas 4,311 M2 yang terletak di Jl. Tuanku Imam Bonjol Kelurahan Lubuk Pakam I, II Link. X Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang Prop. SU dengan batas-batas sebelah :

- Utara dengan d/h Persil No. 157 dan 158 DSM sekarang dengan tembok / Parit ;
 - Selatan dengan d/h Persil No. 152 Serdang Club sekarang tembok ruko ;
 - Timur dengan d/h Persil No. 158 DSM dan Jl. Stasiun, sekarang Jl. Tuanku Imam Bonjol ;
 - Barat dengan d/h Persil 154 sekarang rumah-rumah Penduduk ;
- Adalah sah hak/kepunyaan Peggugat ;

Dari fakta tersebut di atas sangat jelas bahwa dalil Posita Gugatan dengan Petitum Gugatan Peggugat saing bertentangan dan atau tidak sesuai antara Petitum dengan dalil Posita Gugatan ;

Bahwa dari dalil-dalil Peggugat dalam osita dan petitum gugatannya tersebut menunjukkan adanya kerancuan, ketidak jelasan dan kekaburan dalam perkara a quo ;

Berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa gugatan Peggugat baik menyangkut dalil-dalil gugatan (posita) maupun menyangkut tuntutan (Petitum) adalah gugatan yang kabur / tidak jelas (obscur libel), sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk



menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verlaard) ;

2. **Penggugat Tidak Mempunyai Kewenangan Untuk Mengajukan Gugatan ;**

Bahwa Penggugat dalam gugatannya bertanggal 23 Desember 2014 yang diajukan dalam perkara ini telah menyatakan bahwa Penggugat mempunyai dan atau berhak atas tanah yang diperleh dari warisan seluas 4,311 M2 yang terletak di Jl. Tuaku Ima Bonjol Kelurahan Lubuk Pakam I, II Link X Kec. Lubuk Pakam, Kaab. Deli Serdang Prop. SU dengan batas-batas sebelahah :

- Utara dengan d/h Persil No. 157 dan 158 DSM sekarang dengan tembok / Parit ;
- Selatan dengan d/h Persil No. 152 Serdang Club sekarang tembok ruko ;
- Timur dengan d/h Persil No. 158 DSM dan Jl. Stasiun, sekarang Jl. Tuanku Imam Bonjol ;
- Barat dengan d/h Persil 154 sekarang rumah-rumah Penduduk ;

Bahwa sesuai dengan pengakuan Penggugat (Nyonya Hj. SITI RAMLAH Binti ABU TAHIR), ternyata Penggugat adalah warga Negara Malaysia dan tinggal di Malaysia(Kuala Lumur, beralamat No. 12 Jalan SS 3/44, Taaman subang 47300, Petaling Jaya Selangor Dahrul Ehsan, Nomor Kad pengenalan : 361023-71-5046. dengan demikian maka Penggugat tidak berhak / gugur haknya untuk menuntut atas tanah objek perkara a quo (vide undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria Pasal 21 ayat (1), (3) dan (4). Maka oleh karena itu cukup alasan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. **DALAM POKOK PERKARA :**

- Bahwa Tergugat I, II dan III menolak dan membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui ;
- Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa Penggugat da mempunyai hak atas sebidang tanah yang luasnya 4.311 M2 yang terletak di Jl. Tuanku Ima Bonjol Kelurahan Lubuk Pakam I, II link. X Kec. Lubuk Pakam Kab. Deli Serdang Prop. SU

Halaman 13 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



yang diperoleh secara warisan dari OK. Abu Tahir Bin OK. Ngah Haan berdasarkan Soerat Pengakoean tanggal 22 Desember 1982 dari alm. Orang Kaya Mohd. Isa Gelar Orang Kaya Haji Matsoem ;

- Bahwa dalil gugatan Penggugat sangat mengada-ada dan sangat dipaksakan, dimana dalam gugatannya Penggugat hanya menyatakan perolehan Penggugat terhadap tanah objek perkara adalah berdasarkan warisan dari Alm OK Abu Tahir sesuai dengan Soerat Pengakoean tanggal 22 Desember 1928 ;
- Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada, karena tanah (objek perkara) yang disebut-sebut Penggugat sebagai haknya/kepunyaannya, sesungguhnya adalah kepunyaan/hak milik dari Tergugat I, II dan III, sesuai dengan :

1. Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diperbuat oleh Tergugat-Tergugat IV dan V ;
2. Akta Pengelepasan Hak atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edi sakti Sembiring, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang (i.c. Tergugat VI) ;
3. GRANT SULTHAN NO. 53 ;

Ad.1. Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diperbuat oleh Tergugat-Tergugat IV dan V. atas tanah seluas lebih kurang 1.875 M2 sesuai dengan prosudur yang berlaku. Yaitu dibuat berdasarkan adanya Berita acara Pegukuran Tanah, Surat Pernyataan Sepadan Batas, surat Pernyataan / Pengakuan, Pengumuman Kepala / Lurah, Surat Keterangan Jual Beli tanggal 16 aril 1963 dan Surat Pernyataan Ahli Waris. Selama proses penerbitan Surat Keterangan Tanah tersebut dari Pihak Penggugat tidak ada merasa keberatan ;

Ad.2. Bahwa dari uraian diatas telah jelas bahwa objek perkara bukan kepunyaan Penggugat, akan tetapi hak dan kepunyaan Tergugat I dan I yang sebahagannya telah dialihkan kepada terguugat III sesuai dengan bukti hak yang otentik dan benar adanya, oleh karena itu Tergugat I dan II berhak melakukan tindakan hukum terhadap objek perkara termasuk membuat



pengalihan hak terhadap objek perkara kepada Tergugat III dihadapan Tergugat IV, yaitu akta pelepasan Hak atas tanah dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013, atas tanah seluas 526M2, sehingga dalil gugatan Penggugat yang memohon untuk menyatakan bahwa objek perkara adalah hak/kepunyaan Penggugat (tanpa menyebutkan atas dasar apa) patut untuk ditolak ;

Ad.3. GRANT SULTHAN NO. 53. Yaitu alas hak Tergugat I dan II atas tanah yang ada didepan, yaitu Peringgian sebelah Selatan degan Rajih anwar lebih kurang 26 depa, sebelah Utara denga tanah Negeri Serdang/DSM lebih kurang 26 depa, Sebelah Barat degan Umar Kasan lebih kurang 21 depa, dan Sebelah Timur dengan Jalan lebih kurang 39 meter, yang diperoleh Datuk Putih Bin Megah dari Tuanku Rajih aanwar ;

- Bahwa dasar bukti hak Penggugat seperti yang disebutkan Peggugat di dalam gugatannya halaman 3 pint ke-3, yaitu Surat Grant Controleur Van Serdang bukanlah bukti hak untuk pribumi, selain itu soerat pengakoean tanggal 22 Desember 1928 bukanlah bukti hak dan tidak ada hubungannya dengan tanah objek perkara a quo, karena di dalam soerat pengakoean tersebut batas-batas tanahnya, ukuran panjang lebarnya dan luas tanahnya tidak ada. Sehingga gugatan tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum;
- Bahwa keberadaan Tergugat I, II dan III diatas tanah objek perkara a quo sudah turun termurun, hidup apa adanya dan kurang berpendidikan sebagaimana layaknya orang lain, sehingga terhadap tanahnya sendiri tidak diurus dan tidak diperdulikan dan beranggapan tanah tersebut miliknya Allah, maka orang-orang yang ada diatas tanah objek perkara a quo tidak diperdulikannya, walaupun tergugat I, II dan III memiliki bukti-bukti atas hak yang kuat atas tanah objek perkara a quo ;
- Bahwa dulunya keberadaan (yang katanya keluarga Penggugat) alm. H. OK. Muhammad Ali (dipanggil dulunya Tok Ali) di atas tanah objek perkara a quo adalah karena dipercaya oleh Datuk Putih Bin Megat untuk mengelola Taman siswa untuk les Bahasa Inggris, karena Tok Ali orang pintar dan pandai berbahasa inggris, sampai dengan tahun 2000, jadi tok Ali adalah mantan guru bahasa inggris Yayasan Taman



Siswa yang sebelumnya adalah tempat Perguruan Sislat Lintau yang dikelola oleh Datuk Putih dari tahun 1937 sampai dengan 1965, selain itu Tok Ali mempunyai keponakan yang bernama ADLAN, sedangkan adlan tinggal diatas tanah objek perkara aquo hanya dipercaya untuk mengutip uang Blasteng tanah/IPEDA/atau sekarang disebut PBB, dengan demikian keberadaan alm. H. K. Muhammad Ali (dipanggil dulunya Tok Ali) dan Adlan diatas objek tanah perkara adalah hanya menumpang ;

- Bahwa Tergugat I, II dan III tidak ada dan tidak pernah membayar biaya sewa kepada siapapun atas tanah objek perkara a quo, karena suatu hal yang tidak mungkin membayar sewa diatas tanah sendiri, jadi jelasnya Tergugat I bukanlah penyewa, sedangkan 3 (tiga) pintu rumah yang ada diatas tanah objek perkara a quo adalah tempat kandang kuda milik Datuk Putih Bin Megat yang sekarang telah dimodifikasi menjadi rumah tempat tinggal ;
- Bahwa dengan demikian tidak beralasan Penggugat mengatakan perbuatan Tergugat I II dan III dalam pembuatan Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama tergugat I dan Tergugat II yang diperbuat oleh Tergugat-tergugat IV dan V. Dan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang dirbuat dihadapan Edi Sakti Sembiring, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang (ic Tergugat VI) serta tindakan Tergugat I dan II membangun 3 (tiga) unit rumah diatas tanah objek perkara adalah perbuatan meawan hukum, karena perbuatan Tergugat , II dan III dalam Pembuatan Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 dan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 serta penguasaan Terggat, I, II dan III atas objek perkara adalah sesuai dan telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, maka dalil Penggugat dalam gugatannya tersebut harus ditolak ;
- Bahwa dalil Penggugat yang memohon agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menyatakan tidak sah/cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum, yakni 1. Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diperbuat oleh Tergugat-Tergugat IV dan V. 2. Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edi Sakti Sembiring, SH Notaris di Kabupaten

Halaman 16 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



Deli Serdang (Ic. Tergugat VI) adalah merupakan hak yang mengada-ada dan sangat berlebihan serta tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dalil Penggugat patut untuk ditolak ;

- Bahwa oleh karena dalil Penggugat tidak didasarkan kepada fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang cukup, maka tidak beralasan Penggugat memohon Sita Jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini maka wajar dan patut Majelis Haim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk menolak dail Penggugat yang memohon agar terhadap objek perkara diletakkan Sita Jaminan ;
- Bahwa demikian pula dalil Penggugat yang memohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya Banding dan Kasasi, karena dalil gugatan Penggugat tidak didasarkan kepada hukum dan sangat mengada-ada, oleh karenanya, dail Penggugat tersebut juga patut untuk ditolak ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Tergugat I, II dan III memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang mengadili memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

III. **DALAM REKONPENSI :**

Bahwa para Penggugat d.r/Tergugar I,II dan III d.k dengan ini menyampaikan gugatan Rekonpensi sbb :

Bahwa segala yang telah dikemukakan terdahulu dianggap telah direkam ulang dalam Rekonpensi ini (mutatis mutandis) sehingga tidak perlu lagi diulangi ;

Bahwa secara fakta hukum Para Penggugat d.r adalah sebagai yang paling berhak dan atau sebagai pemilik yang sah dan yang dilindungi oleh undang-undang untuk dan anggap tanah objek perkara sebagaimana alas hak yang ada pada Para Penggugat d.r karena dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu yakni :

1. Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diperbuat oleh Tergugat-Tergugat IV dan V ;
2. Akta Penglepasan Hak atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edi Sakti Sembiring, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang (i.c. Tergugat VI) ;
3. GRANT SULTHAN NO. 53 ;

Halaman 17 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keberadaan Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I Tergugat II d.k/Para Penggugat d.r/ yang diperbuat oleh Tergugat-tergugat IV dan V. dan Akta Pengelepasan Hak Akta Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat di hadapan Edi Sakti Sembiring, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang (ic. Tergugat VI). Serta GRANT SULTHAN NO. 53. Sebagaimana dimaksud sangat sempurna sebagaimana pembuktian alat bukti yang cukup sempurna, karena dibuat sesuai dengan prosedur yang berlaku dan dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu sehingga oleh arenanyaa harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang itu sendiri serta harus diamankan oleh pejabat yang berwenang guna menjamin kepastian hukum dari suatu Bescheking yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah atau Pejabat yang berwenang untuk itu ;

Bahwa Para Penggugat dr adalah pemegang alas hak yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 4.311,5M2 (empat ribu tiga ratus sebelas koma lima meter persegi) yang teretak di Jl. Tuanku Imam Bonjol Link. X Kel. Ubuk akam I, II Kec.Lubuk Pakam Kab. Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara (vide Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 dan GRANT SULTHAN NO. 53) ;

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut meskipun telah mendapatkan bukti yang cukup sempurna (karena dibuat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku), disebbkan saat in diperkarakan oleh Tergugat dr/Penggugat dk maka dirasa perlu untuk dinyatakan oleh hukum melalui Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Para Penggugat dr adalah sebagai yang berhak diatas tanah terperkara serta menyatakan :

1. Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diperbuat oleh Tergugat-Tergugat IV dan V ;
2. Akta Pengelepasan Hak atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edi Sakti Sembiring, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang (i.c. Tergugat VI) ;
3. GRANT SULTHAN NO. 53 ;

Bahwa selebihnya adalah alam dan nyata disebabkan tindakan Tergugat dr/Penggugat dk tersebut, sehingga Para Penggugat dr mengalami kerugian yang cukup besar baik materril apalagi immaterial dengan rupiah

Halaman 18 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



ataupun dolar namun harus dikonversikan ke rupiah untuk mempermudah tindakannya ;

Bahwa kerugian tersebut terdiri dari :

1. Kerugian material yakni dalam rangka mempertahankan hak Para Penggugat dr untuk tanah Penggugat dr seluas lebih kurang 4.311,5M2 (empat ribu tiga ratus sebelas koma lima meter persegi) yang sampai saat ini tidak dapat dinikmati dengan tenang, serta mengamankan kewibawaan Pejabat Pemerintah yang telah mengeluarkan Surat-Surat tersebut, sehingga terciptanya kepastian hukum sebagaimana yang diharapkan, dapat dihitung sebesar 4.311,5 M2 x Rp. 3.000.000,- = 12.933.000.000,- (dua belas milyar Sembilan ratus tiga puluh tiga juta rupiah);
2. Kerugian immaterial berupa tercemarnya nama baik Penggugat dr baik dalam keluarga maupun dalam pergaulan dihadapan umat dinilai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
3. Sehingga dengan demikian kerugian yang dialami oleh Para Peggugat dr seluruhnya adalah Rp. 12.933.000.000,- + Rp. 10.000.000.000,- menjadi = Rp. 22.933.000.000,- (dua puuh dua milyar Sembilan ratus tiga puluh tiga juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat dr/Penggugat dk secara tunai dan seketika ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil serta alasan yang Para Penggugat dr kemukakan di atas tanah beralasan hukum yang cukup kuat bagi Majelis uuntuk meberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Rekonpensi Para Penggugat dr untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah objek perkara seluas 4.311,5M2 yang beralas hak Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 tanggal 20 Desember 2011 dan GRANT SULTHAN NO. 53 adaah hak dan kepunyaan Para Penggugat I dan II dr ;
3. Menyatakan secara hukum :
 - a. Surat Keterangan Tanah No. 590/1196/2011 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diperbuat oleh Tergugat IV dan V ;
 - b. Akta Penglepasan Hak atas Tanah Degan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat duhadapan Edi Sakti Sembiring, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang (ic. Tergugat VI);
 - c. GRANT SUTHAN No. 53 ;



Adalah syah secara hukum dan bekekuatan hukum ;

4. Menyatakan bahwa Tergugat dr telah bersalah dengan menguasai tanah terperkara hak dan kepunyaan Para Penggugat dr dan menghukum Tergugat dr untuk mengembalikan kepada Penggugat dr secara seketika baik dan kosong ;
5. Menghukum Tergugat dr untuk membayar kerugian material dan immaterial berjumlah Rp. 22.933.000.000,- (dua puluh dua milyar sembilan ratus tiga puluh tiga juta rupiah) ;
6. Menghukum Tergugat dr maupun pihak lain yang menikmati keuntungan untuk tunduk dan patut pada putusan ini ;
7. Menghukum Tergugat dr untuk membayar biaya perkara

Telah membaca, putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara Nomor 167/Pdt.G/2014/PN Lbp, tanggal 17 Februari 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 4.311,5 M2 yang terletak di Jl. Tuanku Imam Bonjol, Kel. Lubuk Pakam I, II Link. X, Kec. Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang, Prop. SU dengan batas-batas sebelah :
 - Utara dengan d/h. Persil No. 157 dan No. 158 DSM, sekarang dengan tembok / parit.
 - Selatan dengan d/h. Persil No. 152 Serdang Club, sekarang tembok ruko.
 - Timur dengan d/h. Persil No. 158 DSM dan Jl. Stasion, sekarang Jl. Tuanku Imam Bonjol.
 - Barat dengan d/h. Persil No. 154, sekarang rumah-rumah penduduk.adalah sah hak/kepunyaan Penggugat ;
4. Menyatakan Cacat Hukum atau tidak mempunyai Kekuatan Hukum :
 - a. Surat Keterangan Tanah No. 590/1169/2011 tanggal 20 Desember 2011 atas nama Tergugat I dan Tergugat II yang diperbuat den Tergugat-Tergugat IV dan V;

Halaman 20 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Akta Penglepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 71 tanggal 17 Juli 2013 yang diperbuat dihadapan Edy Sakti Sembiring, SH, Note Kabupaten Deli Serdang (i.e. Tergugat VI).

- Menghukum Tergugat I, II dan III maupun semua orang yang mendapatkan hak daripadanya untuk membongkar ketiga bangunan permanen yang dibangunnya tersebut diatas dan mengosongkan serta mengembalikan tanah kepunyaan Penggugat kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- Menghukum Tergugat I, II dan III membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sampai dengan tanah tersebut dikosongkan dan dikembalikan Tergugat I, II dan III kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.
- Menghukum Tergugat IV, V dan VI untuk mematuhi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara a quo;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat I, II, dan III dalam Konpensi/Para Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.191.000,- (tiga juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Telah membaca, Akte Pernyataan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Tergugat I, II dan III dalam Konvensi/ Penggugat I-II-III dalam Rekonvensi, yang bernama FAISAL NASUTION, SH dan ALI HASMI, SH, pada tanggal 23 Februari 2016, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 167/Pdt.G/2014PN Lbp. tanggal 17 Februari 2016, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Penggugat sekarang Terbanding dalam

Halaman 21 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN

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

Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi pada tanggal 14 juni 2016 serta telah diberitahukan kepada Tergugat IV, V, VI sekarang Turut Terbanding I, II, III ;

Telah membaca, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I,II, dan III sekarang Pembanding dalam Konvensi/ Penggugat I,II,III dalam Rekonvensi, tertanggal 02 Agustus 2016, yang telah diserahkan tanggal 05 Oktober 2016 kepada Terbanding, , sedangkan Penggugat sekarang Terbanding dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 31 Oktober 2016, yang juga telah diserahkan kepada Tegugat IV,V dan VI sekarang Turut Terbanding I, II dan III masing-masing pada tanggal 07 April 2017 ;

Telah membaca, Relas Pemberitahuan untuk Memeriksa Berkas Perkara, yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Para Tergugat sekarang Pembanding dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi tanggal 03 Maret 2016 dan kepada Kuasa Hukum Penggugat sekarang Terbanding pada tanggal 05 Oktober 2016, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan Pernyataan banding oleh Kuasa Hukum para Tergugat sekarang Pembanding dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi telah diajukan pada tanggal 23 Februari 2016 sedangkan putusannya (di hadir oleh kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat I, II dan TIII tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat IV, V dan VI dan bagi yang tidak hadir pada saat putusan diucapkan telah diberitahukan pada tanggal 24 Mei 2016) diucapkan pada tanggal 17 Februari 2016, sehingga permohonan banding tersebut diajukannya masih dalam tenggang waktu dan telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut harus diterima;

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh Kuasa Hukum Para Tergugat sekarang Pembanding dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi telah diajukan dengan alasan yang dimuat didalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa: "pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Lubuk

Halaman 22 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakam tidak sesuai dengan hasil Pemeriksaan setempat dan hasil Persidangan, karena itu mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 167/Pdt.G/2014/PN Lbp. tanggal 17 Februari 2016, dan menghukum Penggugat sekarang Terbanding untuk patuh atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan serta untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkatan”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi Medan perlu mempertimbangkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 167/Pdt.G/2014/PN Lbp, tanggal 17 Februari 2016 tersebut apakah sudah benar dan dapat dipertahankan atau sebaliknya, seperti berikut di bawah ini;

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi sebagaimana ditentukan dalam hukum acara perdata yang dapat dikabulkan hanya sebatas eksepsi tentang kewenangan mengadili selain dari pada itu harus diputus bersama dengan pokok perkara dalam putusan akhir, oleh karena itu pertimbangan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menolak eksepsi Penggugat sekarang terbanding dengan alasan sudah menyangkut pokok perkara sudah tepat dan benar;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 167/Pdt.G/2014/PN Lbp. tanggal 17 Februari 2016 serta memori banding dan kontra memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat banding telah menemukan fakta-fakta hukum di antaranya:

1. “bahwa orang tua Penggugat yaitu OK. Abu Tahir Bin Ngah (Ayah Penggugat) dan Cek Putih (Ibu Penggugat) mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu OK. Jaffar dan Siti Ramlah dalam hal ini bertindak sebagai Penggugat;
2. “bahwa sebagaimana disebutkan dalam bukti P-2 menerangkan orang tua Penggugat yaitu OK. Abu Tahir Bin Ngah (Ayah Penggugat) meninggal dunia pada tahun 1940, dan Cek Putih (Ibu Penggugat) meninggal dunia pada tahun 1991 sedangkan OK. Jaffar (abang Penggugat) telah

Halaman 23 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



meninggal dunia pada tahun 1969 (dengan status lajang), maka Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari orangtuanya;

3. "bahwa orang tua Penggugat ada meninggalkan warisan berupa tanah seluas 4.311,5 M2 sebagaimana disebutkan dengan bukti P-4a, P-4b, P-5a, P-5b dan P-6;
4. "bahwa selanjutnya Penggugat menikah dan ikut suaminya serta bertempat tinggal di Malaysia (Kuala Lumpur), beralamat No. 12 Jalan SS 3/44, Taman Subang 47300, Petaling Jaya, Selangor Dahrul Ehsan, Nomor Kad Pengenal : 361023-71-5046,
5. "bahwa Penggugat telah sah menjadi warga negara Malaysia sebagaimana tertulis dalam identitas Penggugat di gugatannya, hal mana juga dikuatkan dengan bukti P-1 yaitu (Passport Penggugat) yang menyebutkan bahwa Penggugat adalah berkewarganegaraan Malaysia;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi Medan berpendapat oleh karena dengan nyata dan terbukti Penggugat sekarang Pembanding telah menjadi WNA, maka sesuai dengan ketentuan hukum positif yang berlaku di Negara Indonesia, yaitu Undang Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 menyebutkan :

- Pasal 21 ayat 1 menyebutkan:
hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik;
- Pasal 21 ayat (3) menyebutkan:
bahwa : **Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung;**

Menimbang, bahwa apabila fakta yang terungkap tersebut dihubungkan dengan hukum positif yang berlaku, maka kepemilikan Penggugat atas tanah warisan (peninggalan) orang tuanya menjadi gugur dan



hak atas tanah tersebut kembali kedalam kekuasaan negara yang paling tinggi untuk mengaturnya;

Menimbang, bahwa setelah tanah tersebut kembali kepada kekuasaan negara untuk mengaturnya, maka bagi siapa saja warga negara Indonesia, yang ingin menguasai dan atau ingin mendapatkan hak atas tanah tersebut, harus mengajukan permohonan kepada Negara untuk itu;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Medan berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut secara keseluruhan sudah tidak dapat dipertahankan lagi, karena tidak sesuai dengan hukum positif yang bersifat imperatif yang berlaku, maka harus dibatalkan, dengan demikian Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pendapat Hakim Anggota I pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang melakukan dissenting opinion dalam perkara a quo;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh para Penggugat rekonvensi karena alas hak yang diajukannya juga tidak sesuai dengan hukum positif yang berlaku sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan atas tanah yang dikuasai oleh Negara tersebut diatas bahwa setiap orang/warga negara Indonesia yang ingin menguasai dan atau memiliki tanah yang dikuasai oleh Negara, maka dia harus mengajukan permohonan kepada negara untuk itu sedangkankan penggugat rekonvensi sampai saat putusan ini dibuat belum memenuhi syarat tersebut oleh karena itu gugatan Penggugat dalam gugatan rekonvensi masih bersifat prematur harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sekarang Terbanding dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi gugatannya dinyatakan batal, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut ;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 199 sampai dengan Pasal 205 RBg dan Pasal-pasal dari Undang-undang nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan

Halaman 25 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ulangan, serta peraturan-peraturan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- I. Menyatakan menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding I,II dan III semula Tergugat I,II,III dalam Konvensi/ Penggugat I,II,III dalam Rekonvensi;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 17 Februari 2016 Nomor 167/Pdt.G/2014/PN Lbp, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pemanding semula Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

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

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00.(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Senin tanggal 29 Agustus 2017 oleh kami : SABAR TARIGAN SIBERO,SH.MH selaku Hakim Ketua Majelis, AGUSTINUS SILALAH,SH.MH dan H. AGUSIN, SH.MH masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada

Halaman 26 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN

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

hari Rabu tanggal 13 September 2017, oleh Hakim Ketua Majelis didampingi Hakim Anggota serta dibantu oleh FARIDA MALEM, SH.MH selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

AGUSTINUS SILALAH, SH.MH

SABAR TARIGAN SIBERO, SH.MH

H.AGUSIN, SH.MH

Panitera Pengganti,

FARIDA MALEM, SH.MH

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp.</u>	<u>139.000,-</u>
Jumlah	Rp.	150.000,-

Halaman 27 dari 27 halaman Putusan Nomor 192/PDT/2017/PTMDN