



**PUTUSAN**

Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Pesta Tarigan**, berkedudukan di Jalan Pasar IV Gg. Sehati No. 09, Kel. Beringin, Kec. Medan Selayang, Kota Medan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Bay Lubis, SH beralamat di Komplek Perumahan Permata II Setia Budi No. C-6, Jln. Kamboja, Setiabudi, Kota Medan, Kode Pos: 20122 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2016 sebagai Penggugat sekarang Pemanding;

**Lawan:**

- 1. Pool Ginting**, Bertempat tinggal di Jalan S etiabudi Ujung No. 58, Kel. Simpang Selayang Kec. Medan Tuntungan, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Frayadi D.Harahap, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 januari 2017, Sebagai Tergugat I sekarang Terbanding I;
- 2. Masty Pancawan**, Bertempat tinggal di Jalan Bunga Ncole Raya No. 50, Kel. Kemenangan Tani, Kec. Medan Tuntungan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Diah Panji Sastra, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Januari 2017 Sebagai Tergugat II sekarang Terbanding II;
- 3. Susi Susanty Ginting**, Bertempat tinggal di Jalan Jamin Ginting Komplek Perumahan Villa Zegita Blok Everest No. R-9, Kel. Lau Cih, Kel. Medan Tuntungan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Japansen Sinaga, SH., M.Hum. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 januari 2017 Sebagai Tergugat III sekarang Terbanding III;
- 4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan**, Bertempat tinggal di Jalan A.H. Nasution Kecamatan Medan Johor Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aswin Tampubolon, SH. M.Hum, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23

Halaman 1 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.



Desember 2016 Sebagai Tergugat IV sekarang  
Terbanding IV;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Setelah membaca. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 Juli 2018 Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, serta berkas perkara Pengadilan Negeri Medan Nomor 706/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 16 Agustus 2017, dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini:

**TENTANG DUDUK PERKARA;**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 13 Desember 2016 dalam Register Nomor. 706/Pdt.G/2016/PN.Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa alm. DJENDA ULI Br. SEMBIRING adalah pemilik yang syah dan berhak atas tanah pertapakan, luas sekitar 7.000 m2 (tujuh ribu meter persegi), dahulu setempat dikenal sebagai Blok. III, Kemenangan Tani / Simpang Selajang, Kecamatan Pantjur Batu, Kabupaten Deli Serdang, dan sekarang setempat dikenal sebagai Jln. Bunga Rinte, Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, berdasarkan Surat Ganti Kerugian dari REMBANG KARO-KARO, tertanggal 23 Djuli 1962 yang turut disaksikan dan diketahui oleh Dewan Pimpinan Barisan Tani Indonesia (BTI) Ranting Menara Tani / Simpang Selajang (Bukti, P-1), dengan batas-batas :

Dulu berbatasan/berbatas :

- Utara berbatas dengan : Pasar Blok III/IV
- Timur berbatas dengan : Morah Karo2
- Barat berbatas dengan : Rembang Karo2
- Selatan berbatas dengan : Blok. Kem. Tani

Sekarang berbatasan/berbatas :

- Utara berbatas dengan : Jalan Raya Bunga Rinte
- Timur berbatas dengan : Tanah Milik Bpk.Situmorang
- Barat berbatas dengan : Perumahan Zahara-I
- Selatan berbatas dengan : Perumahan Zahara-I

Selanjutnya disebut "tanah sengketa";



2. Bahwa pada tanggal 08 Oktober 2004 Djenda Uli Br. Sembiring meninggal dunia/wafat di Desa Berastepu, Kec. Simpang Empat, Kabupaten Karo, sesuai dengan Surat Keterangan Meninggal Dunia No. 193/SK/BTP/2012 tanggal 01 Oktober 2012, diterbitkan Kepala Desa Berastepu dan diketahui Camat Simpang Empat (Bukti, P-2A);
3. Bahwa Penggugat adalah anak kandung alm. DJENDA ULI Br. SEMBIRING yang masih hidup, sedangkan anak-anak kandung lainnya telah meninggal dunia/wafat sehingga menurut hukum akan digantikan oleh para ahli warisnya masing-masing, sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 01 Oktober 2012 yang diketahui Kepala Desa Berastepu dan Camat Simpang Empat (Bukti, P-2B);
4. Bahwa alm. Djenda Uli Br. Sembiring (ibu kandung Penggugat) telah menduduki, mengurus, menguasai dan mengusahai tanah sengketa secara tetap dan terus menerus, tanpa ada gangguan, teguran, larangan dan penolakan dari pihak manapun terhitung sejak tahun 1962 s/d tahun 2004, yaitu berladang dan bercocok tanam di atas tanah sengketa, namun sejak tahun 2004 s/d tahun 2011 tanah sengketa a quo diusahai dan dikuasai oleh salah seorang keluarga Penggugat juga oleh ahli waris lainnya, hal ini dapat dibuktikan dari saksi-saksi (akan dihadirkan dalam persidangan);
5. Bahwa oleh karena masing-masing ahli waris Djenda Uli Br. Sembiring (termasuk Penggugat) memiliki kesibukan-kesibukannya, maka pada tahun 2012 tanah sengketa dibiarkan dalam keadaan kosong dan tidak lagi dikerjakan, namun tetap tanah sengketa a quo diawasi dan dipantau oleh Penggugat maupun ahli waris lainnya;
6. Bahwa sejak awal tahun 2013, Penggugat mendengar khabar dan isu-isu bahwa ada seseorang bernama Pool Ginting (i.c Tergugat-1) telah mengganggu kepemilikan tanah sengketa dan mengaku-ngaku sebagai pemilik atas tanah sengketa berdasarkan warisan dari ayahnya yang bernama Metteh Ginting, oleh karena itu Penggugat dan ahli waris lainnya sering datang kelokasi tanah sengketa, namun ketika didatangi, Tergugat-1 dan orang-orang suruhannya sengaja pergi menghindar, dan ketika tanah sengketa dalam keadaan kosong, kembali lagi Tergugat-1 dan orang-orangnya datang dan memasuki tanah sengketa, seperti layaknya “kucing-kucingan.” Kejadian seperti ini berlangsung terus menerus, bahkan ketika Penggugat mendengar khabar bahwa Tergugat-1 memasang pagar seng di atas tanah sengketa, maka seketika itu juga Penggugat dan para ahli waris lainnya mendatangi lokasi tanah sengketa, namun sering kali dan pasti Tergugat-1 pergi menghindar/menyembunyikan diri;

*Halaman 3 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sehubungan dengan kejadian di atas, maka pada awal tahun 2013, Penggugat dan ahli waris lainnya bermaksud akan merobohkan pagar seng tersebut, namun Penggugat merasa khawatir melanggar hukum, sebab Penggugat sama sekali tidak memegang asli maupun fotocopy surat tanah (vide, Bukti P-1) itu, pada saat itu, sebab surat tanah dimaksud dipegang/dikuasai oleh ahli waris lainnya yaitu alm. Segel Tarigan (saat ini sudah wafat) pada saat itu, dan karena itulah Penggugat merasa kurang percaya diri untuk merobohkan pagar seng yang dibangun Tergugat-1;
8. Bahwa sejak abang kandung Penggugat yang bernama SEGEL TARIGAN meninggal dunia/wafat, maka sejak saat itulah Surat Ganti Kerugian tanggal 23 Juli 1962 (vide, Bukti P-1) a quo diserahkan kepada Penggugat, maka sejak itu pula Penggugat terjun langsung mengurus tanah warisannya tersebut;
9. Bahwa dari hasil penelusuran Penggugat, dapat diketahui bahwa Tergugat-1 mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah sengketa adalah dengan dasar dan/atau menggunakan alas hak berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 0123/A/VI/15 tertanggal 6 Juni 1974, tercatat atas nama Metteh Ginting (Bukti, P-3);
10. Bahwa sehubungan dengan alas hak Tergugat-1 tersebut, maka pada Desember 2013, Penggugat menyampaikan Surat Permohonan Penjelasan mengenai Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 0123/A/VI/15 tanggal 6 Juni 1974 itu kepada Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang (Bukti, P-4) namun belum dijawab, dan selanjutnya Penggugat menyampaikan surat susulan tertanggal 25 Maret 2014 (Bukti, P-5) yang pada intinya meminta penjelasan status dan originalitas SKT milik Tergugat-1 tersebut;
11. Bahwa sehubungan dengan surat-surat Penggugat (vide, P-4 dan P-5) di atas, selanjutnya Kantor Pertanahan Deli Serdang menyampaikan surat jawaban kepada Penggugat sebagaimana Surat Nomor: 488/13.12.07/III/2014 tanggal 07 Maret 2014 (Bukti, P-6) yang pada intinya menjelaskan bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 0123/A/VI/15 a/n Metteh Ginting tertanggal 6 Juni 1974 tersebut sama sekali TIDAK TERCATAT pada Buku Register Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang;
12. Bahwa untuk melindungi hak dan kepentingan Penggugat atas tanah sengketa dan sebagai upaya preventif yang syah menurut hukum, maka selanjutnya Penggugat menyampaikan surat Keberatan, Bantahan dan permohonan Pemblokiran tanah sengketa kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (i.c Tergugat-4) yang diterima Tergugat-4 sesuai

Halaman 4 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agenda No.4407 tanggal 04 Oktober 2013 (Bukti, P-7) dengan harapan dan maksud agar jangan sampai ada dan terbitnya sertifikat kepemilikan atas tanah sengketa yang pada saat itu, menurut informasi, sedang diusahakan Tergugat-1 melalui bantuan Tergugat-2;

13. Bahwa surat Penggugat kepada Tergugat-4 tersebut pada butir 12 di atas semata-mata untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan dan menurut khabar pada saat itu bahwa Tergugat-1 sedang berupaya mengurus terbitnya sertifikat kepemilikan atas tanah sengketa dengan meminta bantuan kepada Tergugat-2;

14. Bahwa surat Penggugat kepada Tergugat-4 sebagaimana butir 12 di atas juga ditembuskan kepada Lurah Kepala Kelurahan Tanjung Selamat dan telah diterima dengan baik oleh Lurahnya (Bukti, P-8) dan juga ditembuskan kepada Camat Kecamatan Medan Tuntungan, diterima pada tanggal 09 Oktober 2013 (Bukti, P-9);

15. Bahwa sekitar awal tahun 2016 Penggugat mengetahui tanah sengketa telah dipasang pagar beton disekelilingnya, namun Penggugat tidak mengetahui siapa sesungguhnya yang memasang pagar beton tersebut, sampai akhirnya sejak bulan Oktober 2016 Penggugat baru mengetahui bahwa tanah sengketa telah diduduki dan dikuasai oleh Tergugat-3 dengan cara memasang pagar beton disekeling tanah sengketa, namun Penggugat masih belum mengetahui dasar dan alas hak penguasaannya tersebut;

16. Bahwa melalui Surat Pernyataan tanggal 5 November 2016 (Bukti, P-10) akhirnya Penggugat mengetahui bahwa klaim kepemilikan atas tanah sengketa oleh Tergugat-1 bermula dari adanya bantuan Tergugat-2 yang tentu saja tidak benar dan tidak syah, baik tidak syah menyangkut kegiatannya maupun alas hak yang digunakan;

17. Bahwa sehubungan dengan adanya tindakan Tergugat-1 dan Tergugat-2 yang tidak syah dan merugikan Penggugat (terkait point 14 di atas), ditambah dengan adanya informasi tentang pihak yang menguasai fisik tanah sengketa, maka selanjutnya Penggugat (melalui kuasa hukum) menyampaikan teguran-teguran berupa surat sommasi dan undangan-undangan pertemuan untuk klarifikasi, yaitu :

- a. Surat Sommasi ke-1 dan Undangan Ref.No.26-16/BL&P/Mdn/2016, tanggal 14 November 2016, ditujukan kepada Sdr. Pool Ginting (i.c Tergugat-1) (Bukti, P-11);
- b. Surat Sommasi ke-1 dan Undangan Ref.No.26-16/BL&P/Mdn/2016, tanggal 14 November 2016, ditujukan kepada Sdr. Masty Pencawan (i.c Tergugat-2) (Bukti, P-12);

Halaman 5 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat Sommasi ke-1 dan Undangan Ref.No.26-16/BL&P/Mdn/2016, tanggal 14 November 2016, ditujukan kepada Ny. Susi Br. Ginting (ic. Tergugat-3) (Bukti, P-13);
18. Bahwa karena pihak-pihak yang disommasi dan diundang sebagaimana point. 15 di atas tidak ada yang datang, maka selanjutnya Penggugat (melalui kuasa hukum) menyampaikan sommasi ke-2 berikut undangan pertemuan untuk klarifikasi, yaitu :
- a. Surat Sommasi ke-2 dan Undangan Ref.No.26-16/BL&P/Mdn/2016, tanggal 21 November 2016, ditujukan kepada Sdr. Pool Ginting (i.c Tergugat-1) (Bukti, P-14);
- b. Surat Sommasi ke-2 dan Undangan Ref.No.26-16/BL&P/Mdn/2016, tanggal 21 November 2016, ditujukan kepada Sdr. Masty Pencawan (i.c Tergugat-2) (Bukti, P-15);
- c. Surat Sommasi ke-2 dan Undangan Ref.No.26-16/BL&P/Mdn/2016, tanggal 21 November 2016, ditujukan kepada Ny. Susi Br. Ginting (ic. Tergugat-3) (Bukti, P-16);
19. Bahwa semua pihak yang disommasi tersebut tidak ada yang datang memenuhi undangan, kecuali Tergugat-3 yang telah menyampaikan tanggapan atas surat sommasi melalui surat kuasa hukumnya, prihal Tanggapan Somasi, tanggal 22 November 2016 (Bukti, P-17), pada intinya menjelaskan tentang status tanah sengketa dan penjelasan lainnya;
20. Bahwa terkait dengan surat tanggapan Tergugat-3 sebagaimana point. 19 di atas, maka melalui kuasa hukumnya Penggugat menyampaikan Surat Tanggapan Ref. No. 26-16/BL&P/Mdn/2016, tanggal 21 November 2016 (Bukti, P-18) yang pada intinya menjelaskan tentang kedudukan/status Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 0123/A/VI/15 tertanggal 6 Juni 1974 yang tidak tercatat a quo serta penjelasan lainnya ;
21. Bahwa dari keterangan kuasa hukum Tergugat-3 sebagaimana dalam surat tanggapannya (vide, P-17) dan dikonfirmasi ulang ke Kantor Pertanahan Kota Medan, akhirnya Penggugat mengetahui bahwa tanah sengketa yang pada saat ini diduduki dan dikuasai Tergugat-3 tersebut adalah berdasarkan jual beli dan/atau peralihan hak dari Tergugat-1 kepada Tergugat-3 dengan menggunakan Sertifikat Hak Milik No. 3269 dan telah dibalik nama menjadi atas nama Susi Susanty Ginting (Tergugat-3), sebelumnya atas nama Pool Ginting (Tergugat-1) (vide, P-17);
22. Bahwa alas hak yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 3269 oleh Tergugat-4 a quo adalah berupa :

Halaman 6 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 0123/A/VI/15 tertanggal 6 Juni 1974 atas nama Metteh Ginting, dileges/diketahui Ngasup Karo-Karo Sitepu selaku Lurah Kelurahan Tanjung Selamat, tanggal 25-03-1983 (vide, Bukti P-3);
  - b. Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari Metteh Ginting kepada Pool Ginting (Tergugat-1) tanggal 25 Maret 1983, dileges/diketahui Ngasup Karo-Karo Sitepu selaku Lurah Kelurahan Tanjung Selamat, tanggal 25-03-1983 (Bukti, P-19);
  - c. Surat Pernyataan/Pengakuan Penguasaan Atas Tanah, atas nama Pool Ginting (Tergugat-1) tanggal 20 Oktober 1986 dileges/diketahui oleh Ngasup Karo-Karo Sitepu selaku Lurah Kelurahan Tanjung Selamat (Bukti, P-20);
  - d. Surat Keterangan Tanah Nomor: 23/28/TS/1986 tanggal 22 Oktober 1986, diterbitkan oleh Ngasup Karo-Karo Sitepu selaku Lurah Kelurahan Tanjung Selamat berikut lampirannya berupa gambar denah tanah (Bukti, P-21);
23. Bahwa alas hak yang digunakan Tergugat-4 untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3269 sebagaimana point. 22 di atas sama sekali tidak syah menurut hukum dan/atau mengandung cacat hukum, karena:
- a. Pemilik yang sebenarnya atas tanah sengketa adalah alm. Djenda Uli Br. Sembiring berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas dan dilanjutkan kepada ahli warisnya, yaitu Penggugat;
  - b. Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 0123/A/VI/15 tertanggal 6 Juni 1974 atas nama Metteh Ginting tersebut TIDAK TERCATAT dalam Buku Register Surat Keterangan Tanah (vide, Bukti P-6);
  - c. Sedangkan, Surat Pernyataan Penyerahan Hak dari Metteh Ginting kepada Pool Ginting tanggal 25 Maret 1983 (vide, Bukti P-19) dan Surat Pernyataan/Pengakuan Penguasaan Atas Tanah tanggal 20 Oktober 1986 (vide, Bukti P-20), serta Surat Keterangan Tanah Nomor: 23/28/TS/1986 tanggal 22 Oktober 1986 (vide, Bukti P-21) yang seluruhnya dileges/diketahui atau diterbitkan Ngasup Karo-Karo Sitepu selaku Lurah Kelurahan Tanjung Selamat a quo seluruhnya telah dinyatakan TIDAK BENAR alias Palsu sebagaimana Surat Pernyataan bpk. Ngasup Karo-Karo Sitepu tertanggal 5 November 2016 (vide, Bukti P-10) dan Surat Pernyataan/Keterangan tanggal 5 November 2016 (Bukti, P-22);
  - d. Selanjutnya berdasarkan bukti-bukti surat (vide, P-10 dan P-22) bpk. Ngasup Karo-Karo Sitepu selaku mantan Lurah Kelurahan Tanjung

Halaman 7 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.



Selamat justru mengakui dan menerangkan serta memberikan kesaksiannya bahwa pemilik yang sebenarnya atas tanah sengketa adalah alm. Djenda Uli Br. Sembiring bukan Metteh Ginting maupun Pool Ginting;

24. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keterangan yang tersebut pada point 23 huruf (a,b,c dan d) di atas, maka telah terbukti dengan terang dan jelas bahwa alas hak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 3269 atas nama Susi Susanty Ginting / sebelumnya atas nama Pool Ginting yang diterbitkan Tergugat-4 a quo berasal dan/atau bersumber dari alas hak yang tidak benar menurut hukum atau cacat hukum dan/atau berdasarkan asal muasal hak yang tidak benar atau tidak syah menurut hukum, oleh karena itu, Sertifikat Hak Milik No. 3269 atas nama Susi Susanty Ginting a quo “mengandung cacat hukum” sehingga “tidak memiliki kekuatan hukum” ;
25. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 3269 a quo jelas dan nyata-nyata “memiliki cacat hukum” dan “tidak memiliki kekuatan hukum”, maka perbuatan Tergugat-4 yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3269 a quo jelas bersifat melawan hukum atau setidaknya bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu adil dan patut kiranya agar Pengadilan menyatakan “lumpuh / batal menurut hukum” sertifikat hak milik No. 3269 atas nama Susi Susanty Ginting ;
26. Bahwa oleh karena Pool Ginting (Tergugat-1) bukan pemilik yang syah atas tanah sengketa , maka segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat-1 sepanjang dengan maksud dan tujuan untuk mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat-3 haruslah dipandang sebagai perbuatan yang bersifat melawan hukum dan tidak syah, sehingga batal menurut hukum;
27. Bahwa perbuatan Tergugat-1 dan Tergugat-2 yang menduduki dan/atau menguasai tanah sengketa sejak tahun 2012 dan dilanjutkan Tergugat-3 sejak tahun 2014 sampai dengan gugatan ini didaftarkan sebagaimana diuraikan di atas jelas dan nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan mana telah menimbulkan kerugian materil maupun moril bagi Penggugat yang jika ditaksir dengan uang adalah sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
- Kerugian Materil berupa:
- Hilangnya kesempatan mengusahai tanah sengketa selama 5 tahun (sejak 2012 s/d 2016) x Rp. 100.000.000,-/tahun = Rp. 500.000.000,-
- Kerugian Moril berupa:

*Halaman 8 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*





Rasa malu, kecewa dan menjadi beban pikiran yang jika ditaksir dengan uang adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

28. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka adil dan patut kiranya bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menghukum Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3 membayar ganti rugi kepada Penggugat dalam bentuk uang sebesar tersebut di atas secara tanggung renteng, dengan tunai dan penuh dengan segala akibat hukumnya;

29. Bahwa demi keadilan maka adil dan patut kiranya bagi Pengadilan untuk menyatakan dan/atau menetapkan bahwa tanah sengketa adalah syah milik/kepunyaan Penggugat berdasarkan warisan dari alm. Djenda Uli Br. Sembiring;

30. Bahwa pantas dan adil pula bagi Pengadilan untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat-3 agar menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat apapun;

31. Bahwa agar Tergugat-Tergugat tunduk dan patuh menjalankan putusan Pengadilan dalam perkara ini, maka adil dan patut kiranya Pengadilan menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak terbitnya putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap sampai dengan dijalkannya putusan dimaksud oleh Tergugat-Tergugat;

32. Bahwa demi menjamin hak dan kepentingan hukum Penggugat, maka adil dan patut kiranya Pengadilan meletakkan dan/atau menetapkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa;

Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka Penggugat dengan ini bermohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Medan di Medan berkenan menetapkan suatu hari persidangan perkara ini, menetapkan suatu majelis hakim guna memeriksa dan mengadili perkara ini, memanggil para pihaknya seraya memutuskan sebagai berikut :

#### P E T I T U M

#### PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah ditetapkan;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang syah dan berhak atas harta peninggalan almarhum Djenda Uli Br. Sembiring;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan bahwa Surat Ganti Kerugian tanggal 23 Juli 1962 antara Rembang Karo-Karo dengan Djenda Uli Br. Sembiring adalah syah dan memiliki kekuatan hukum;
5. Menyatakan bahwa alm. Djenda Uli Br. Sembiring adalah pemilik yang syah dan berhak atas tanah sengketa berdasarkan Surat Ganti Kerugian tanggal 23 Juli 1962;
6. Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) kepada Penggugat ;
7. Menyatakan lumpuh / batal menurut hukum :
  - a. Akta Jual Beli dan/atau segala akta-akta peralihan hak atas tanah sengketa yang telah dilakukan antara Tergugat-1 dengan Tergugat-3;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor: 3269 atas nama Tergugat-3 yang diterbitkan oleh Tergugat-4;
8. Memerintahkan Tergugat-3 atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;
9. Menghukum Tergugat-1, Tergugat-2 dan Tergugat-3 secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi uang kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan tunai, penuh dan sekaligus;
10. Memerintahkan Tergugat-4 untuk mencoret dan/atau menghapus pendaftaran Hak Milik Nomor: 3269 atas nama Tergugat-1 dari Daftar Buku Tanah (Warkah) yang disediakan untuk keperluan itu;
11. Memerintahkan Tergugat-4 untuk mencoret dan/atau menghapus pendaftaran Peralihan Hak Milik Nomor: 3269 atas nama Tergugat-3 dari Daftar Buku Tanah (Warkah) yang disediakan untuk keperluan itu;
12. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan;

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

A. Dalam eksepsi;

Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara Reg No:706/pdt.G/2016 mengenai permintaan penghapusan (pembatalan) pendaftaran Hak Milik Nomor: 3269 atas nama Tergugat-1 dari daftar Buku

Halaman 10 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.

#### Disclaimer

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



Tanah (Warkah) dan perkara ini di ajukan ke dalam Peradilan Umum khususnya perdata adalah tidak sah menurut hukum. Karena berdasarkan UU No.5 tahun 1986, segala hal mengenai keputusan Pejabat TUN yang mengakibatkan kerugian oleh pihak tertentu, maka seharusnya perkara ini diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand).

Gugatan Bersifat Kabur (Obscuur Libel);

Bahwa objek yang dijadikan bahan sengketa adalah salah alamat. Pada gugatan yang diberikan oleh Penggugat, alamat objek dinyatakan pada point 1 dalil gugatannya yaitu "dahulu setempat dikenal sebagai Blok III, Kemenangan Tani/Simpang Selajang, Ketjamatan Pantjur Batu, Kabupaten Deli Serdang, dan sekarang setempat dikenal sebagai Jln. Bunga Rinte, Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan" sementara alamat objek yang sebenarnya dahulu adalah berada di Kampung Tanjung Selamat, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang. Oleh karena hal tersebut, maka patutlah gugatan ini dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima.

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa mengingat Keputusan Pemberian Hak Milik kepada Pool Ginting (Tergugat I) diputuskan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, dan pemeriksaan, pengukuran oleh panitia pemeriksaan Tanah, disaksikan oleh Lurah setempat, maka sangat dapat dipastikan bahwa Gugatan kurang pihak. Seharusnya Penggugat juga menggugat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara juga Lurah setempat. Oleh karena hal tersebut maka dapat dinyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima.

#### B. Dalam Pokok Perkara

Bahwa semua yang Tergugat I kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I



2. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I;
3. Bahwa tidak benar alm. Djenda Uli Br Sembiring adalah pemilik yang sah dan berhak atas tanah pertapakan dengan luas sekitar 7.000 m<sup>2</sup> (tujuh ribu meter persegi) di Jln. Bunga Rinte, Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan yang sesuai dengan dalil Gugatan pada halaman 2 nomor 1, karena lahan tersebut sudah di kuasai oleh Almarhum Metteh Ginting sejak tahun 1960-an yang merupakan ayah dari Tergugat -I;
4. Bahwa tidak benar Djenda Uli Br. Sembiring (ibu kandung Penggugat) telah menduduki, mengurus dan menguasai tanah sengketa secara tetap dan terus menerus, tanpa ada gangguan, teguran, larangan dan penolakan dari pihak manapun terhitung sejak tahun 1962 s/d tahun 2004, yaitu berladang dan bercocok tanam di atas tanah sengketa sesuai yang disampaikan pada dalil gugatan halaman 4 nomor 4, karena sejak tahun 1960-an tanah sudah di kerjakan oleh Alm. Metteh Ginting Ayah dari Tergugat-I dan di teruskan lagi oleh Tergugat-I;
5. Bahwa tidak benar pada tahun 2012 tanah sengketa dibiarkan dalam keadaan kosong dan tidak lagi dikerjakan sesuai yang disampaikan dalam dalil gugatan halaman 4 nomor 5, karena pada tahun 1983 tanah tersebut sudah dialihkan oleh Alm. Metteh Ginting kepada Tergugat-I dan tanah tersebut telah dikerjakan dan di kelola oleh Tergugat-I;
6. Bahwa Penggugat menyatakan sejak awal tahun 2013, Pool Ginting telah mengganggu kepemilikan tanah sengketa dengan mengaku-ngaku sebagai pemilik atas tanah sengketa berdasarkan warisan dari ayahnya yang bernama Metteh Ginting sesuai yang disampaikan dalam dalil gugatan halaman 4 nomor 6 adalah jelas sangat mengada-ada. Tergugat-I sudah sebagai pemilik tanah yaitu semenjak tahun 1983 yaitu saat tanah tersebut dialihkan haknya oleh alm. ayah dari Tergugat-I;
7. Bahwa menanggapi dalil Gugatan pada halaman 5 nomor 7, Benar Penggugat tidak berani merobohkan pagar seng yang telah dibangun di tanah tersebut, dikarenakan Penggugat memang tidak mempunyai hak dan bukti-bukti yang kuat untuk dapat merobohkan pagar tersebut;
8. Bahwa menanggapi dalil Gugatan pada halaman 5 nomor 9, Tergugat-1 tidak mengenal Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 0123/A/VI/15 tertanggal 6 Juni 1974 seperti yang dinyatakan Penggugat dalam dalil gugatannya point 9;



9. Bahwa benar Penggugat telah melakukan upaya permohonan pemblokiran tanah sengketa kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dengan harapan dan maksud agar jangan sampai ada dan terbitnya sertifikat kepemilikan atas tanah sesuai dengan yang disampaikan dalam dalil Gugatan pada halaman 6 nomor 12, namun usaha tersebut tidak berhasil karena Penggugat tidak mempunyai dasar alas hak dan tidak dapat membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut. Hal ini dapat dilihat dari tetap diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 3269 yang menyatakan bahwa Pool Ginting merupakan pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jl. Bunga Rinte, Kelurahan Tanjung Selamat, Kelurahan Medan Tuntungan, Kota Medan yang karena adanya perkara ini pada saat ini telah dijadikan tanah sengketa;
10. Bahwa menanggapi dalil Gugatan pada halaman 7 nomor 15 adalah tidak benar sekitar awal tahun 2016, tanah yang menjadi objek perkara telah diduduki dan dikuasai oleh Tergugat-III dengan cara memasang pagar beton disekeliling tanah sengketa. Tanah oleh Tergugat-III telah dipagar dengan seng sejak tahun 2014 dan pada tahun 2015, tanah yang menjadi objek perkara tersebut telah dipagar dengan beton. Dan juga, Tergugat-III merupakan pemilik yang sah setelah dilakukannya perjanjian jual beli antara Tergugat-I selaku Penjual dan Tergugat-III selaku pembeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 108/2014 Tanggal 14/08/2014 yang dibuat oleh Perismaha, Sarjana Hukum Selaku PPAT;
11. Bahwa pernyataan Penggugat yang mengklaim kepemilikan atas tanah sengketa oleh Tergugat-I adalah tidak benar dan tidak sah sesuai dengan dalil Gugatan pada halaman 10 nomor 23, sungguh tidak dapat diterima. Sebab berkas/dokumen yang diberikan Tergugat-I kepada Pihak Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat IV) semuanya lolos dalam hal pengurusan penerbitan Sertifikat. Hal ini dapat dibuktikan dari diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 3269 tentang status kepemilikan tanah yang jatuh pada Pool Ginting;
12. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan pada halaman 10 nomor 23 huruf (a,b,c, dan d), Penggugat menyatakan bahwa alas hak terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 3269 atas nama Susi Susanty Ginting/ Sebelumnya atas nama Pool Ginting yang diterbitkan tidak sah menurut hukum adalah sangat tidak dapat diterima. Hal ini dikarenakan semua dokumen yang diberikan kepada Tergugat-IV sudah diterima, diperiksa dan telah dilakukan pengukuran di lapangan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah –A dari Kantor Pertanahan Kota Medan disaksikan lurah setempat, jiran

*Halaman 13 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*





tetangga dan tidak ada yang berkebaratan serta diputuskan diberikan hak milik kepada Tergugat-I yang telah diterbitkan dengan Surat Sertifikat Hak Milik No. 3269;

13. Bahwa menanggapi dalil Gugatan pada halaman 12 nomor 26, Pool Ginting selaku Tergugat-I adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa, terbukti dari dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik No. 3269 berdasarkan alas hak yang sah secara hukum, sehingga segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I dengan maksud dan tujuan untuk mengalihkan tanah sengketa kepada Tergugat-III bukanlah perbuatan yang melawan hukum, dan tidak dapat dibatalkan menurut hukum;

14. Bahwa permintaan-permintaan Penggugat pada dalil-dalil gugatan nomor 27 sampai dengan 32 adalah sangat mengada-ada dan tidak dapat diterima. Sebab Penggugat bukan merupakan Pemilik atas Tanah yang menjadi objek perkara tersebut dan tidak memiliki hak apapun untuk melakukan permintaan baik terhadap Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III dan Tergugat IV

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara .

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan berlaku dan sahnyanya Sertifikat Hak Milik No. 3269 , Kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
- Menyatakan Sahnya Perjanjian Beli antara Tergugat I dan Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 108/2014 Tanggal 14/08/2014 yang dibuat oleh Perismaha, Sarjana Hukum Selaku PPAT;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

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

A. Tentang Eksepsi



## 1. Tentang Pengadilan Negeri tidak Berwenang Mengadili Perkara aquo (Kompetensi Absolut)

### 1.1. Bahwa butir 12 halaman 6 dalil gugatan Penggugat berbunyi:

“Bahwa dengan harapan dan maksud agar jangan sampai ada dan terbitnya sertifikat kepemilikan atas tanah sengketa yang pada saat itu, menurut informasi, sedang diusahakan Tergugat I melalui bantuan Tergugat 2;

### 1.2. Bahwa, bunyi yang sama, atau hampir sama, dengan dalil Penggugat yang dikutip diatas, diulangi kembali pada butir 13 halaman 7 gugatan;

### 1.3. Bahwa selanjutnya butir 23 halaman 10 dalil gugatan Penggugat adalah berbunyi:

“Bahwa atas hak yang digunakan Tergugat 4 untuk menerbitkan sertifikat hak milik nomor 3269 sebagaimana point 22 diatas sama sekali tidak syah menurut hukum dan/atau mengandung cacat hukum;

### 1.4. Bahwa, lalu dilanjutkan lagi pada butir 24 halaman 11 bersambung kehalaman 12 yang berbunyi:

“Bahwa oleh karena itu, sertifikat hak milik nomor 3269 atas nama Susi Susanty Ginting a quo mengandung cacat hukum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum”;

### 1.5. Bahwa dalil dan atau posita Penggugat yang dikutip diatas kemudian dialirkan ke suatu muara bernama petitum yang pada butir 7 halaman 15 gugatan berbunyi:

“Menyatakan lumpuh/batal menurut hukum

a. Akta jual beli dan/atau segala akta-akta peralihan hak atas tanah sengketa yang telah dilakukan antara Tergugat 1 dengan Tergugat 3;

b. Sertifikat hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat 3 yang diterbitkan oleh Tergugat 4

### 1.6. Bahwa sertifikat hak atas tanah adalah keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan berdasarkan wewenang yang ada pada pejabat tersebut berdasarkan peraturan perundang-



undangan yang berlaku, dan jika proses dan penerbitan sertifikat itu akan diuji keabsahannya berdasarkan “fakta-fakta” yang mendasari penerbitannya sebagaimana didalilkan Penggugat, maka peradilan yang berwenang adalah Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan Peradilan Negeri a quo;

- 1.7. Bahwa demikian pula petitum gugatan Penggugat halaman 15 butir 10 dan butir 11 yang berbunyi:

“10. Memerintahkan Tergugat 4 untuk mencoret dan/atau menghapus pendaftaran hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat 1 dari daftar buku tanah (warkah) yang disediakan untuk keperluan itu”;

“11. Memerintahkan Tergugat 4 untuk mencoret dan/atau menghapus pendaftaran peralihan hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat 3 dari daftar buku tanah (warkah) yang disediakan untuk keperluan itu” (petitum gugatan halaman 15 butir 10 dan 11);

- 1.8. Bahwa adalah bersifat administrasi yang merupakan keputusan pejabat TUN “final, konkrit, individual” berdasarkan kewenangan pejabat tersebut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga pengujian dan penilaian tindakan/kebijakan/keputusan pejabat tersebut di Peradilan TUN dan bukan peradilan Negeri;

- 1.9. Bahwa oleh karena positum dan petitum Penggugat adalah positum dan petitum tentang keputusan pejabat TUN, maka mohonlah Majelis Hakim yang Mulia yang mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk terlebih dahulu memutus eksepsi tentang kompetensi absolut ini sebelum pemeriksaan pokok perkara, dengan putusan yang berbunyi: Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili perkara ini;

## 2. Tentang gugatan bersifat prematur

- 2.1. Bahwa butir 23 huruf c halaman 12 gugatan, intinya Penggugat mendalilkan :

- 1) Surat Penyerahan hak dari Metteh Ginting kepada Pool Ginting tanggal 25 Maret 1983;

*Halaman 16 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*



2) Surat pernyataan / pengakuan penguasaan atas tanah tanggal 20 Oktober 1986;

3) Surat keterangan tanah No. 23/28/TS/1986 Tgl 22 Oktober 1986;

2.2. Bahwa, ketiga surat tersebut diatas oleh Penggugat dinyatakan dileges/diketahui atau diterbitkam oleh Ngasup Karo-karo Sitepu selaku Lurah Kelurahan Tanjung Selamat, dan seluruhnya telah dinyatakan tidak benar alias palsu sesuai surat Pernyataan Ngasup Karo-karo Sitepu tanggal 5 Nopember 2016- quod non;

2.3. Bahwa, maka untuk memastikan suatu surat-surat atau tandatangan pada sepucuk surat adalah palsu, tidaklah cukup hanya dengan sebuah pernyataan dibawah dengan belaka, sebab hal demikian akan membuka lebar-lebar peluang kesewenang-wenangan, apalagi surat pernyataan belaka tidaklah “mengikat”, seirama dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya nomor 3428 K/Pdt/1985 tanggal 26 Februari 1990 yang menegaskan:

“Surat bukti yang hanya merupakan suatu “pernyataan” tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka Pengadilan”

2.4. Bahwa oleh karena itu semestinya Penggugat mengadakan terlebih dahulu perihal adanya dugaan perbuatan pemalsuan itu kepada kepolisian; instansi kepolisianlah yang lebih mengetahui bagaimana melakukan penyelidikan apakah benar ada pemalsuan, dan apakah pemalsuan itu juga meliputi cap jabatan lurah, dan perlu dilakukan penyelidikan, apakah nomor-nomor surat yang disangka palsu itu ada pada agenda surat keluar lurah, dan atau ada arsipnya di kelurahan, termasuk melakukan perbandingan dengan tanda tangan lurah pada arsip surat, dan akhirnya perlu dilakukan pemeriksaan dilaboratorium kriminologi polri perihal ada tidaknya perbuatan pemalsuan itu sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1974 K/Pdt/2001 tanggal 29



September 2003, sampai akhirnya bermuara keadanya putusan Pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap;

- 2.5. Bahwa adanya Putusan Pengadilan pidana itu adalah syarat mutlak untuk pembatalan sertifikat hak atas tanah sebagaimana ditentukan pada Pasal 64 Peraturan Kepala BPN-RI nomor 3 tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan berbunyi:

"1. Permohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan/pemohon atau kuasanya;

3. Permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan data pendukung antara lain:

a. sertifikat hak atas tanah yang terdapat cacat hukum, administrasi

b. ...dst....

c. salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah

- 2.6. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan pidana tentang tidak sah dan atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat, mestinya menjadi lampiran untuk permintaan pembatalan sertifikat, maka tanpa didahului pengaduan kepada kepolisian tentang perbuatan pemalsuan, terang dan nyata gugatan a quo menjadi prematur, atas dasar mana mohonlah Majelis Hakim yang mulia yang mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

### 3. Tentang Exceptio Plurium Litis Consortium (gugatan kurang pihaknya)

- 3.1. Bahwa pada butir 5 halaman 4 dalil gugatan Penggugat mendalilkan, bahwa tanah sengketa diawasi dan dipantau oleh Penggugat maupun ahli waris lainnya, dan juga pada dalil butir 4 dan butir 6 halaman 4 gugatan;





- 3.2. Bahwa kemudian Penggugat dalam dalil gugatan butir 3 halaman 3 menyebutkan: “bahwa Penggugat adalah anak kandung alm. Djenda Uli Br. Sembiring yang masih hidup sedangkan anak anak kandung lainnya telah meninggal dunia/wafat sehingga menurut hukum akan digantikan oleh para ahli warisnya masing-masing”;
- 3.3. Bahwa dengan demikian menjadi jelas bahwa ahli waris Djenda Uli Br. Sembiring, selain Penggugat terdapat pula ahli waris pengganti dari saudara kandung Penggugat, semisal anak-anak dari Segel Tarigan/abang kandung Penggugat yang telah wafat
- 3.4. Bahwa akan tetapi pada kenyataannya Penggugat hanya mengurus kepentingannya sendiri, terlihat dari dalil gugatan Penggugat butir 32 halaman 14 yang berbunyi “bahwa demi menjamin hak dan kepentingan hukum Penggugat” dan dalil gugatan Penggugat butir 29 halaman 13 yang menyatakan “tanah sengketa adalah syah milik/kepunyaan Penggugat berdasarkan warisan dari Alm. Djenda Uli Br. Sembiring”
- 3.5. Bahwa dalam hal harta warisan Alm. Djenda Uli Br. Sembiring dinyatakan sebagai hak kepunyaan/milik dari Penggugat semata-mata, maka semua ahli waris lainnya harus disertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, dan tanpa keikut-sertaan ahli waris lainnya, yang sedari aal sudah disebut-sebut oleh Penggugat, menjadi nyata gugatan a quo kurang pihaknya (Exceptio Plurium Litis Consortium);
- 3.6. Bahwa oleh karena itu, cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Tentang legal standing Penggugat
  - 4.1. Penggugat tak memiliki legal standing mengajukan gugatan
    - 4.1.1. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari Alm. Djenda Uli Br. Sembiring dan Djenda Uli Br. Sembiring telah mengganti rugi tanah sengketa dari Rembang Karo-karo tanggal 23 Juli 1962 yang turut disaksikan Dewan Pimpinan

*Halaman 19 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*



Barisan Tani Indonesia (BTI) Ranting Menara Tani/Simpang Selayang;

4.1.2. Bahwa alas hak Djenda Uli Br. Sembiring yang turut disaksikan oleh Pimpinan BTI Ranting Menara Tani adalah tidak sah, karena tidak ada satu ketentuan dan atau peraturan yang memberikan wewenang kepada suatu organisasi semisal Barisan Tani Indonesia (BTI) untuk memberikan kekuatan hukum atas suatu proses peralihan hak baik melalui kesaksian maupun pengakuan/legalisasi. Sehingga tidak terpenuhinya secara “terang” “jual-beli/ganti rugi” sesuai hukum adat yang hidup dalam masyarakat sebagaimana dalam Undang-undang Pokok Agraria, yang menurut berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dimaksudkan dengan “Terang” dalam suatu “jual-beli/ganti rugi”, yaitu bila dilakukan dimuka dihadapan/disaksikan/diketahui pejabat berwenang misalnya Kepala Kampung/Pejabat Desa/Pengetua Adat, sedangkan “jual-beli/ganti rugi” perkara a quo dilakukan Penggugat melalui pengakuan/legalisasi suatu organisasi BTI, maka menjadilah penggugat tidak memiliki legal standing sebagai Penggugat atas tanah sengketa;

4.1.3. Bahwa kendatipun demikian, Tergugat II/ (Tergugat 2) mensomer Penggugat untuk memberikan penjelasan lebih rinci tentang :

- Apakah sesungguhnya ideologi perjuangan dari BTI/Barisan Tani Indonesia itu? Dan
- Bagaimana struktur organisasinya secara vertikal? Dan
- Apa afiliasi partai politiknya? Dan atau
- Apa tujuan organisasi tersebut?

4.1.4. Bahwa oleh karena proses atau perolehan alas hak atas tanah sengketa didasari oleh organisasi/BTI yang tidak berwenang maka menjadilah Penggugat tidak memiliki legal standing sebagai Penggugat atas tanah sengketa, dan karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim yang mulia

*Halaman 20 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*



menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- 4.2. Kualitas Penggugat bertindak untuk kepentingan dan atas namanya sendiri tidak mempunyai legal standing meminta tanah sengketa sebagai milik/kepunyaan Penggugat dan meminta untuk diserahkan kepada Penggugat melanggar Pasal 874 KUHPerdara;

4.2.1. Bahwa dalil Penggugat butir 29 halaman 13 berbunyi :  
“bahwa demi keadilan maka adil dan patut kiranya bagi Pengadilan untuk menyatakan dan/atau menetapkan bahwa tanah sengketa adalah syah milik/kepunyaan Penggugat berdasarkan warisan dari alm. Djenda Uli Br. Sembiring”;

4.2.2. Bahwa, kemudian dalil Penggugat butir 32 halaman 14 berbunyi: “bahwa demi menjamin hak dan kepentingan hukum penggugat maka adil dan patut kiranya pengadilan meletakkan dan/atau menetapkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah sengketa”

4.2.3. Bahwa, lalu petitum Penggugat butir 3 halaman 14 sbb:  
“menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang syah dan berhak atas harta peninggalan almarhum Djenda Uli Br. Sembiring”;

4.2.4. Bahwa, dari dalil-dalil dan petitum Penggugat dikutip diatas nyata kualitas Penggugat mengajukan gugatan atas tanah sengketa semata-mata bertindak untuk kepentingan dan atas nama Penggugat sendiri selaku salah seorang diantara ahli waris dari Alm. Djenda Uli Br. Sembiring, jadi Penggugat bukan bertindak untuk kepentingan mempertahankan budel harta warisan milik/kepunyaan seluruh ahli waris, atau bertindak bukan untuk kepentingan sekalian/seluruh ahli waris alm. Djenda Uli Br. Sembiring seperti ahli waris pengganti dari saudara kandung Penggugat, diantaranya anak-anak dari Segel Tarigan/abang kandung Penggugat yang telah wafat sebagaimana telah diuraikan diatas;

4.2.5. Bahwa, oleh karena kualitas Penggugat yang bertindak untuk kepentingan dan atas nama Penggugat sendiri maka

*Halaman 21 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*



Penggugat menjadi tidak mempunyai legal standing meminta agar tanah sengketa/harta warisan alm. Djenda Uli Br. Sembiring menjadi sebagai milik/kepunyaan Penggugat “semata” dan meminta agar tanah sengketa diserahkan kepada Penggugat melanggar Pasal 874 KUHPerdara: “segala harta peninggalan seseorang yang meninggal dunia adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya menurut undang-undang, sekedar terhadap itu dengan surat wasiat tidak telah diambilnya sesuatu ketetapan yang sah”

4.2.6. Bahwa, jadi harta warisan tersebut kepunyaan sekalian ahli warisnya maka harus diserahkan kepada seluruh ahli waris-quod non- dan bukan diserahkan kepada Penggugat dan bukan menjadi sebagai “milik”/kepunyaan Penggugat;

4.2.7. Bahwa demikian juga Penggugat tidak mempunyai legal standing meminta uang ganti kerugian dan uang paksa (dwangsom) (petitum gugatan butir 9 dan butir 12 halaman 15) untuk diserahkan kepada Penggugat dalam kualitas Penggugat yang bertindak untuk kepentingan dan atas nama Penggugat sendiri melanggar Pasal 874 KUHPerdara, karena “uang” tersebut bukan hak dan “milik”/kepunyaan Penggugat melainkan adalah hak dan “milik”/kepunyaan seluruh ahli waris yang harus diserahkan kepada seluruh ahli waris-quod non-;

4.2.8. Bahwa, apalagi tidak ada suatu putusan/penetapan Pengadilan tentang tanah sengketa “milik”/kepunyaan ahli waris alm. Djenda Uli Br. Sembiring dinyatakan/ditetapkan sebagai “milik”/kepunyaan Penggugat semata, maka cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

5. Tentang Kumulasi objektif/Penggabungan beberapa gugatan yang terlarang;

5.1. Tentang kumulasi objektif/penggabungan beberapa gugatan yang tunduk kepada hukum acara yang berbeda

*Halaman 22 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*



- 5.1.1. Bahwa inherent dengan eksepsi point 1 terdahulu, telah nyata bahwa Penggugat menggabungkan dua atau lebih objek gugatan (kumulasi objektif) yaitu gugatan tentang “lumpuh/batal menurut hukum “sertifikat hak milik No. 3269 atas nama Susi Susanty Ginting dna gugatan tentang perbuatan melawan hukum;
- 5.1.2. Bahwa untuk menguji “lumpuh” atau kukuhnya/batal atau tidaknya sertifikat hak milik no. 3269 yang diterbitkan Tergugat IV maka digunakan hukum acara yang bertebaran dalam undnag-undang nomor 5 tahun 1986 jo undang-undang nomor 9 tahun 2004 jo undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 5 tahun 1968 tentang peradilan Tata usaha Negara jo Undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan, dan lebih khusus lagi untuk hak yang berkaitan dengan konflik sengketa, perkara pertanahan berlaku pula hukum acara yang diatur dalam peraturan kepala BPN-RI nomor 3 tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan dan peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah Negraa dan hak pengelolaan, sedangkan untuk ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo, maka hukum acara yang berlaku adalah Rbg/KUHPerduta/R.V;
- 5.1.3. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tunduk kepada dua sistem hukum acara yaitu hukum Acara peradilan Tata Usaha Negara dan Hukum Acara Perdata maka sesuai dengan doktrin maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 677 K/Sip/1972 tanggal 28-8-1976 yang intinya, tidak dapat membenarkan menggabungkan beberapa gugatan yang tunduk kepada hukum acara yang berbeda maka sangatlah beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memulai menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;





5.2. Tuntutan sengketa kepemilikan tanah dikumulasi/digabung dengan permohonan penetapan sebagai ahli waris dan meminta dinyatakan berhak atas harta warisan dan status harta warisan dinyatakan / ditetapkan sebagai milik / kepunyaan Penggugat;

5.2.1. Bahwa menurut Penggugat, tanah sengketa adalah harta peninggalan milik/kepuayaan alm. Djenda Uli Br. Sembiring yang dikuasai oleh Tergugat I/ (Tergugat 1), Tergugat II/ (Tergugat 2) dan Tergugat III /(Tergugat 3) sehubungan dengan perbuatan melawan hukum, sedangkan gugatan aquo diajukan Penggugat bertindak untuk kepentingan dan atas nama Penggugat semata (vide butir 32 halaman 14 gugatan) selaku salah seorang diantara ahli waris Alm. Djenda Uli Br. Sembiring jadi pokok persoalan adalah sengketa kepemilikan tanah sehubungan perbuatan melawan hukum;

5.2.2. Bahwa akan tetapi, sengketa kepemilikan tanah perkara a quo, dikumulasi Penggugat dengan permohonan penetapan sebagai ahli waris dan status harta warisan dinyatakan/ditetapkan sebagai milik/kepuayaan Penggugat, yaitu:

- Agar dinyatakan “alm. Djenda Uli Br. Sembiring adalah pemilik sah dan berhak atas tanah sengketa berdasarkan surat ganti kerugian tanggal 23 juli 1962” (vide petitum butir 5 halaman 15 gugatan);
- Agar tanah sengketa/harta peninggalan/harta warisan almarhum Djenda Uli Br. Sembiring dinyatakan sebagai kepunyaan/milik Penggugat, (vide dalil gugatan butir 29 halaman 13);
- Agar Penggugat dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Djenda Uli Br. Sembiring dan berhak atas harta warisan/peninggalan almarhum Djenda Uli Br. Sembiring (vide petitum gugatan butir 3 halaman 14)

5.2.3. Bahwa nyatalah kumulasi gugatan melanggar hukum, maka sangatlah beralasan hukum kiranyab Majelis Hakim



yang mulia berkenan menolak gugatan Penggugat tidak dapat diterima

6. Tentang gugatan bersifat kumulasi subjek yang melanggar hukum

6.1. Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III dalam proses jual beli/peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat III

6.1.1. Bahwa M. Yahya Harahap, SH (Hukum acara perdata, sinar grafika, 2008 pada halaman 107) menerangkan sbb: “agar kumulasi subjektif tidak bertentangan dengan hukum, perlu diingat kembali Putusan MA no. 2177 K/Pdt/1983 dan 1742 K/Pdt/1983 yang menegaskan diantaranya orang tersebut harus ada hubungann hukum penegasan yang sama terdapat dalam putusan MA No. 343 K/Sip/1975 yang menyatakan karena antara Tergugat I sampai dengan Tergugat IX tidak ada hubungan antara satu dengan yang lain, tidak dapat digugat sekaligus dalam satu surat gugatan”;

6.1.2. Bahwa, dengan mempedomani dalil gugatan Penggugat, ternyata Tergugat II didalilkan hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I, dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III, maka dengan demikian tidak ada peran Tergugat II terhadap proses beralihnya tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III, dan tidak pula ada suatu perikatan atau ketentuan yang menunjukkan adanya peran ikut serta Tergugat II dalam proses peralihan tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III, dengan perkataan lain beralihnya tanah sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III adalah tanpa sepengetahuan Tergugat II;

6.1.3. Bahwa oleh karena tidak ada hubungan antara Penggugat II dengan Tergugat III, menjadi nyata kumulasi gugatan Penggugat telah melanggar hukum sebagaimana dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia seperti dikutip diatas, maka mohonlah kiranya Majelis Hakim yang mulia berkenan menolakn gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Tergugat II

*Halaman 25 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*



didiskwalifikasi/dikeluarkan sebagai pihak dalam arus perkara ini atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

6.2. Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV yang menerbitkan peralihan sertifikat hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat I ke atas nama Tergugat III;

6.2.1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, dengan mempedomani dalil gugatan Penggugat, ternyata Tergugat II didalilkan hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I, dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III, demikian pula Tergugat II ternyata juga tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV (Tergugat 4) yang menerbitkan peralihan sertifikat hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat I ke atas nama Tergugat III sehubungan “jual-beli/peralihan” dari Tergugat I kepada Tergugat III;

6.2.2. Bahwa, dengan demikian jelaslah tidak ada peran Tergugat II terhadap proses terbitnya peralihan sertifikat hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat I ke atas nama Tergugat III yang diterbitkan Tergugat IV, maka tidak ada hubungan hukum Tergugat II dengan Tergugat IV, dengan perkataan lain penerbitan peralihan sertifikat hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat I ke atas nama Tergugat III oleh Tergugat IV tanpa peran dan tanpa sepengetahuan Tergugat II;

6.2.3. Bahwa, nyatalah kumulasi gugatan Penggugat telah melanggar hukum sebagaimana dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dikutip diatas, oleh karena itu mohonlah Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugatn seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya menyatakan Tergugat II didiskwalifikasi/dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini;

## 7. Tentang Penggugat Error in Objecto



7.1. Bahwa Penggugat mendalilkan orangtuanya mempunyai tanah sengketa sebagaimana dalil butir 1 halaman 2, yang letaknya: "dahulu setempat dikenal sebagai Blok III, kemenangan tani/simpang selajang, ketjaman pantjur batu, Kabupaten Deli Serdang dan sekarang setempat dikenal sebagai jalan Bunga Rinte, kelurahan Tanjung Selamat, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan";

7.2. Bahwa padahal awal alas hak tanah sertifikat hak milik nomor 3269 adalah terletak dikampung tanjung selamat semula masuk dalam wilayah kecamatan sunggal kabupaten Deli Serdang, yang kemudian kampung Tanjung Selamat dimasukkan kedalam wilayah kecamatan medan tuntungan saat perluasan kota Medan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tentang Perluasan Daerah Kotamadya Medan, yang diundangkan pada tanggal 9 Mei 1973, yang pada pasal 2 ayat (1) huruf f Bab II tentang perubahan batas daerah disebutkan:

"wilayah kotamadya Medan diperluas dengan memasukkan wilayahb Kabupaten Deli Serdang yaitu:

- a. Kecamatan Kota Belawan....dst
- b. Kecamatan Medan Labuhan.....dst
- c. Kecamatan Medan Deli.....dst
- d. Kecamatan Medan Sunggal...dst
- e. Kecamatan Medan denai.....dst
- f. Kecamatan Medan Tuntungan yang meliputi kampung-kampung:
  1. Asam Kumbang
  2. Tanjung sari
  3. Padang Bulan Selayang II
  4. Tanjung selamat
  5. Simpang selayang
  6. Namu gajah



7. Kemenangan tani

8. Lau cih

9. Sidomulyo

10. Daru

11. Simalingkar B

7.3. Bahwa dengan demikian, nyatalah Penggugat mengalami kekeliru objek gugatan (error in objecto) sehingga Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

8. Tentang gugatan kabur/tidak jelas, tidak sempurna dan petitum tidak didukung posita

8.1.1. Bahwa Penggugat emmuat petitum gugatannya butir 10 dan butir 11 halaman 15 yang berbunyi:

“10 memerintahkan Tergugat 4 untuk mencoret dan/atau menghapus pendaftaran hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat I dari daftar Buku Tanah (warkah) yang disediakan untuk keperluan itu”

“11 memerintahkan Tergugat 4 untuk mencoret dan/atau menghapus pendaftaran peralihan hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat 3 dari daftar buku tanah (warkah) yang disediakan untuk keperluan itu”;

8.1.2. Bahwa akan tetapi petitum yang dikutip diatas nyata-nyata tanpa didukung dalil/posita gugatan, atau tiba-tiba saja muncul petitum tersebut tanpa adanya uraian atau penjelasan dalam posita/dalil gugatan tentang soal “pencoretan dan atau penghapusan” pendaftaran dan atau peralihan tanah hak milik nomor 3269 dari Daftar Buku Tanah (warkah)”, maka nyatalah petitum gugatan Penggugat tanpa didukung oleh posita, oleh karena itu cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 28 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.





8.2. Tentang Petitum gugatan Penggugat point 7 huruf a halaman 15 tidak sempurna sehingga kabur/tidak jelas

8.2.1. Bahwa petitum Penggugat point 7 halaman 15 huruf a berbunyi: menyatakan lumpuh/batal menurut hukum: a. Akta jual beli dan/atau segala akta-akta peralihan hak atas tanah sengketa yang telah dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat 3;

8.2.2. Bahwa petitum ini nyata-nyata “tidak sempurna” sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21-11-1970, yang menyatakan: “gugatan yang tidak sempurna, karena tidak emneybutkan dengan jelas apa yang dituntut agar dinyatakan sah semua keputusan Menteri Perhubungan Laut, tetapi tidak disebutkan putusan-putusan yang mana agar dinyatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum”;

8.2.3. Bahwa jadi berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut semestinyalah Penggugat memperinci/menguraikan/menjelaskan dan mencantumkan secara jelas akta jual-beli/akta-akta peralihan hak atas tanah yang manakah yang diminta Penggugat untuk dinyatakan batal sebagai adanya perbuatan melanggar hukum dalam perkara ini –quod non- semisal tanggal, bulan, tahun, nomor akta-akta tersebut dan seterusnya harus jelas dan dijelaskan, tanpa penjelasan mana gugatan Penggugat kurang sempurna menjadilah gugatan Penggugat kabur/tidak jelas; oleh karena itu cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

8.3. Tergugat-tergugat (Tergugat I, II, III, dan IV) dinyatakan Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi tidak ada dalil dan petitum gugatan yang menyatakan kewajiban Tergugat IV membayar ganti kerugian yang merupakan syarat dari unsur perbuatan melawan hukum sehingga gugatan kabur/tidak jelas;



- 8.3.1. Bahwa terdapat 4 (empat) pihak yang digugat Penggugat dalam perkara a quo yaitu Tergugat I, II, III, dan IV, (Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4) dan menurut petitum nomor 6 halaman 15 dari gugatan Penggugat yang berbunyi : “menyatakan Tergugat-tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) kepada Penggugat”;
- 8.3.2. Bahwa nomenklatur “Tergugat-tergugat” tidak lain harus diberi pengertian yaitu Tergugat I, II, III, dan IV secara bersama-sama;
- 8.3.3. Bahwa perbuatan melawan hukum yang diatur pada pasal 1365 KUHPerdara dengan terang menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut, dan menurut Penggugat bahwa Tergugat I, II, III, dan IV adalah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 8.3.4. Bahwa kendatipun semua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV (“Tergugat-Tergugat”) diminta Penggugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun aneh dan ganjilnya kerugian yang disebut dialami oleh Penggugat hanya dibebankan secara tanggung-renteng kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, agar membayar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sementara Tergugat IV dibebaskan oleh Penggugat membayar ganti kerugian tanpa dasar pertimbangan kenapa? Padahal tanpa adanya suatu kewajiban membayar kerugian dari suatu perbuatan yang menerbitkan suatu kerugian maka unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi, atau setidaknya telah nyata gugatan Penggugat kabur/tidak jelas;
- 8.3.5. Bahwa dengan demikian cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang Mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

*Halaman 30 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*



8.4. "Mendengar kabar dan isu-isu, menurut informasi, menurut kabar adanya informasi" adalah bukan merupakan suatu fakta tetapi dijadikan dalil-dalil gugatan (fundamentum petendi) dan dasar "menarik" Tergugat II kedalam arus perkara ini

8.4.1. Bahwa menurut penjelasan M. Yahya Harahap, SH (ibidem halaman 58) Fundamentum Petendi atau Posita gugatan dalil gugatan yang di anggap memenuhi syarat : memuat dua unsur yaitu dasar hukum dan dasar fakta, yaitu penjelasan mengenai fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat. Hal ini tidak dipenuhi oleh Penggugat dalam perkara a quo dalam gugatannya karena:

- 1) Penggugat "mendengar kabar dan isu-isu" bahwa ada seseorang yang bernama Pool Gintingb (lc. Tergugat I) telah mengganggu kepemilikan tanah sengketa (dalil gugatan butir 6 halaman 4);
- 2) Sertifikat kepemilikan tanah sengketa yang pada saat itu, "menurut informasi", sedang diusahakan Tergugat melalui bantuan Tergugat II (dalil gugatan butir 12 halaman 6);
- 3) "Menurut kabar" pada saat itu bahwa Tergugat I sedang berupaya mengurus terbitnya sertifikat kepemilikan atas tanah sengketa dengan meminta bantuan kepada Tergugat II (dalil gugatan butir 13 halaman 7);
- 4) "Adanya Informasi" tentang pihak yang menguasai fisik tanah sengketa (dalil gugatan butir 17 halaman 8);

8.4.2. Bahwa, maka nyata "kabar dan isu-isu, informasi, menurut kabar dan sejenisnya" itu, bukanlah fakta yang dapat dijadikan dalil atau fundamentum petendi suatu gugatan, sebab berpotensi "hoax" atau "bohong", setidaknya belum tentu benar, maka dalil yang berdasarkan padanya adalah kabur/tidak jelas;

8.4.3. Bahwa, dengan demikian cukuplah alasan bagi Majelis hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan



Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

8.5. Dalil gugatan tidak jelas dan tidak menguraikan perbuatan Tergugat-tergugat dengan unsur perbuatan melawan hukum

8.5.1. Bahwa kaburnya gugatan Penggugat ternyata belum berakhir, karena gugatan tidak menguraikan terpenuhinya unsur-unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara pada perubahan Para Tergugat, unsur-unsur itu adalah:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan pelaku;
- 4) Adanya kerugian bagi korban;
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

8.5.2. Bahwa semua unsur-unsur ini tidak diuraikan dengan jelas oleh Penggugat hal mana telah menimbulkan kerugian bagi Tergugat-tergugat terutama Tergugat II untuk mempertahankan dan membela kepentingannya atas kekaburan gugatan yang demikian seperti halnya Penggugat menyebutkannya perbuatan dari Tergugat II yaitu: “....menurut informasi sedang diusahakan Tergugat I melalui bantuan Tergugat 2; (halaman 6 butir nomor 12 gugatan)

8.5.3. Bunyi frase “bantuan Tergugat-2” ini, diulangi lagi bunyinya hampir sama sebagaimana halaman 7 butir 13 dan butir 16 gugatan, akan tetapi tidak ada uraian penjelasan dalam gugatan tentang apa kesalahan perbuatan “bantuan” Tergugat II itu yang dibingkaikan dengan unsur ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, maka tanpa adanya uraian penjelasan diatas nyatalah gugatan Penggugat kabur/tidak jelas;

8.5.4. Bahwa dengan demikian cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulai menolak gugatan Penggugat seluruhnya



atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

8.6. Penggugat menyimpulkan perbuatan Tergugat II “Menduduki dan atau Menguasai”, tetapi tanpa didukung dalil dan penjelasan tentang perbuatan yang manakah dari perbuatan Tergugat II yang dikwalifikasi sebagai perbuatan “menduduki dan atau menguasai” adalah kabur/tidak jelas;

8.6.1. Bahwa dalil gugatan Penggugat butir 13 halaman 7 berbunyi: “bahwa.....Tergugat I sedang berupaya mengurus terbitnya sertifikat kepemilikan atas taanh sengketa dengan meminta bantuan kepada Tergugat 2;

8.6.2. Bahwa, bunyi dalil yang sama atau hampir sama juga disebutkan oleh Penggugat pada butir 12 halaman 6, butir 16 halaman 7, jadi pada intinya dari seluruh dalil-dalil gugatan, Penggugat melibatkan Tergugat II kedalam arus perkara ini dikarenakan Tergugat II memberikan bantuan kepada Tergugat I yang sedang berupaya mengurus terbitnya sertifikat hak milik nomor 3269 atas tanah sengketa;

8.6.3. Bahwa, akan tetapi entah dasar apa, kemudian Penggugat menyimpulkan perbuatan Tergugat II telah “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat butir 27 halaman 12 berbunyi: “bahwa perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang menduduki dan atau menguasai tanah sengketa sejak tahun 2012.... nyata nyata merupakan perbuatan melawan hukum...menimbulkan kerugian maupun moril...dst”

8.6.4. Bahwa, ini nyata gugatan tidak jelas/kabur, sebab dalam gugatan Penggugat tidak ada sekeping dalil apapun yang menjelaskan atau menguraikan soal perbuatan “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa yang dilakukan Tergugat II untuk mendukung kesimpulan yang ditarik Penggugat sebagaimana dalil gugatan butir 27 halaman 12 yang dikutip diatas, lantas apa dasarnya kesimpulan Penggugat butir 27 halaman 12 yang tiba-tiba saja

*Halaman 33 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*





menyimpulkan Tergugat II telah “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa, bukankah semua dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II adalah mengenai Tergugat II memberikan bantuan kepada Tergugat I yang sedang berupaya mengurus terbitnya sertifikat hak milik nomor 3269 atas tanah sengketa;

8.6.5. Bahwa dengan demikian, nyatalah gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dan merugikan Tergugat II dalam mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya, oleh karena itu cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

8.7. Tentang kerugian materiil dan moral kabur/tidak jelas;

8.7.1. Bahwa dalil Penggugat butir 27 halaman 12 bersambung kehalaman 13 pada intinya menyimpulkan Tergugat I dan Tergugat II “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa sejak tahun 2012 s/d 2013 dilanjutkan Tergugat III sejak tahun 2014 s/d gugatan didaftarkan; seraya Penggugat menyatakan mengalami kerugian hilangnya kesempatan menguasai tanah sengketa sebesar Rp. 100.000.000/tahun x 5 tahun = Rp. 500.000.000,- dan Rp. 500.000.000,- ini yang dituntut Penggugat agar dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I, II, dan III;

8.7.2. Bahwa yang menjadi persoalannya adalah:

- Bukankah Tergugat II dituding “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa hanya 2 tahun saja (tahun 2012 dan tahun 2013) sebagaimana dalil Penggugat butir 27 halaman 12 bersambung kehalaman 13, yang berarti semestinyalah Tergugat II membayar ganti kerugian secara tanggung renteng tersebut hanya bersama Tergugat I sebesar Rp. 200.000.000 (Rp. 100.000.000 x 2 tahun) – quod non-, lantas mengapa Tergugat II yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat III ditahun 2014, tahun 2015, tahun 2016 dan tidak menguasai tanah sengketa ditahun 2014, 2015, 2016 harus diikut sertakan secara tanggung renteng memikul kerugian

*Halaman 34 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*



Rp. 300.000.000 = Rp. 100.000.000 x 3 (tahun 2014, 2015, 2016 tahun) yang merupakan bagian dari kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000 yang dituntut Penggugat atau;

- Bukankah perincian angka/nilai kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000 itu adalah nilai akibat perbuatan selama 5 tahun, sedangkan perbuatan yang dituangkan Penggugat terhadap Tergugat II “menduduki dan atau menguasai” hanya 2 tahun (Rp. 100.000.000 x 2 (tahun 2012, tahun 2013) berarti semestinya Tergugat II membayar ganti kerugian sebesar Rp. 200.000.000 secara tanggung renteng bersama Tergugat I –quod non-, lantas mengapa Tergugat II harus memikul tanggung jawab secara tanggung renteng ikut serta membayar kerugian tahun 2014, 2015, 2016 sebesar Rp. 300.000.000,- (Rp. 100.000.000 x 3 tahun) yang merupakan bagian nilai kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- padahal Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan apapun ditahun 2014, tahun 2015, tahun 2016 dan tidak pula Tergugat II mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III, demikian pula Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I saat terjadinya peralihan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III, demikian juga Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV, jadi “ganjil” suatu kewajiban tanggung renteng terbit diantar para pihak yang sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum;

8.7.3. Bahwa dengan demikian nyatalah kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000, yang dituntut Penggugat, agar dibayar Tergugat II secara tanggung renteng bersama Tergugat I dan Tergugat III adalah tidak jelas/kabur, oleh karena itu cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

8.7.4. Bahwa selanjutnya, menurut Penggugat awal tahun 2013 Penggugat mendengar kabar dan isu-isu adanya seseorang yang mengaku sebagai pemilik tanah sengketa (vide halaman 4 butir 6 gugatan) sedangkan tahun 2012 tanah sengketa masih diawasi dan dipantau oleh Penggugat

*Halaman 35 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*



maupun ahli waris alm. Djenda Uli Br. Sembiring lainnya (vide halaman 4 butir 5 gugatan) berarti tahun 2012 tidak ada persoalan “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa, lantas mengapa kerugian Penggugat dihitung sejak tahun 2012, bukankah tidak ada tanah sengketa “diduduki dan atau dikuasai” Tergugat II pada tahun 2012 karena tahun 2012 tanah sengketa masih diawasi dan dipantau oleh Penggugat maupun ahli waris lainnya sebagaimana “versi” dalil Penggugat, tegasnya nyatalah gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, oleh karena itu cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

8.7.5. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat butir 27 halaman 12 bersambung kehalaman 13 yang menyimpulkan kerugian Penggugat sebagai akibat dari perbuatan Tergugat II yang “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa sejak tahun 2012 adalah dalil yang tidak jelas sehingga kerugian yang dituntut Penggugat kabur/tidak jelas;

8.7.6. Bahwa selanjutnya lagi, demikian pula tidak ada penjelasan dalam gugatan Penggugat, bagaimanakah cara Penggugat menghitung kerugian moral Penggugat dengan menggunakan metode “Taksiran” (vide halaman 13 gugatan) sehingga diperoleh nilai sebesar Rp. 500.000.000,- ini kabur/tidak jelas, dan ketidakjelasan ini diperparah lagi karena tidak ada penjelasan dalam gugatan Penggugat tentang sejak kapan terjadinya kerugian moral yang dialami Penggugat yang “ditaksir” Penggugat nilainya sebesar Rp. 500.000.000 tersebut, dan bila seandainya terjadinya kerugian moral tersebut, dan bila senadainya terjadinya kerugian moral tersebut sejak tahun 2012 maka gugatan Penggugat semakin terbukti tidak jelas sebab tahun 2012 tanah sengketa masih diawasi dan dipantau oleh Penggugat maupun ahli waris alm. Djenda Uli Br. Sembiring lainnya (vide halaman 4 butir 5 gugatan);



8.7.7. Bahwa, dengan demikian nyatalah gugatan Penggugat kabur/tidak jelas, oleh karena itu cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

8.8. Tentang kewajiban membayar biaya perkara tidak ada didalilkan sehingga gugatan tidak sempurna menjadi kabur/tidak jelas;

8.8.1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, tidak ada dijelaskan tentang kewajiban Tergugat-Tergugat menanggung seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

8.8.2. Bahwa dengan demikian, berarti Penggugat tidak menghendaki membebaskan Tergugat-Tergugat terutama Tergugat II untuk memikul biaya yang timbul dalam perkara ini, dengan perkataan lain sesungguhnya Penggugat telah dengan tulus dan ikhlas merelakan diri untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, atau setidaknya telah nyata gugatan Penggugat kurang sempurna, kabur/tidak jelas;

**B. Dalam Pokok Perkara**

Bahwa Tergugat II mohon kiranya semua uraian pada tanah eksepsi diatas secara mutatis-mutandis menurut relevansinya juga ditujukan sebagai uraian bidang pokok perkara ini, dan seterusnya Tergugat II dengan tegas menolak semua dalil gugatan Penggugat terkecuali terdapat suatu pengakuan yang tegas tentang sesuatu;

Bahwa pada bagian pokok perkara ini, Tergugat II membatasi memberikan jawaban dan bantahan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat hanya sepanjang dalil-dalil gugatanb Penggugat yang menyentuh/mengenai atau berkaitan dengan Tergugat II yaitu:

1. Dalil gugatan butir 12 halaman 6
2. Dalil gugatan butir 13 dan 16 halaman 7
3. Dalil gugatan butir 17 dan 18 halaman 8 bersambung kehalaman 9
4. Dalil gugatan butir 27 halaman 12 bersambung kehalaman 13
5. Dalil gugatan butir 28 halaman 13



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang diuraikan sbb:

- 1) Bahwa mempedomani dalil gugatan Penggugat yang didalilkan terhadap Tergugat II sebagaimana pada butir 12 halaman 6, butir 13 dan butir 16 halaman 7, yang pada intinya Penggugat melibatkan Tergugat II dalam perkara ini, karena adanya Penggugat “mendengar kabar dan isu-isu, menurut informasi, menurut kabar, adanya informasi” Tergugat II memberikan bantuan kepada Tergugat I yang sedang berupaya mengurus terbitnya sertifikat hak milik nomor 3269 atas tanah sengketa, adalah dalil yang keliru, dengan tegas Tergugat II menolaknya;
- 2) Bahwa, dalil-dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat II tersebut ternyata disusun berdasarkan “isu-isu, menurut informasi, kabar” yang sejenisnya itu, adalah tidak jelas, tidak pasti dan bukan merupakan suatu fakta (“keadaan peristiwa yang merupakan kenyataan terjadi”), dan bukan pula ranah hukum menilai/menguji persoalan “isu-isu, menurut informasi, kabar” yang sejenisnya itu, dan tak dapatlah seseorang dihukum atas dasar suatu yang bukan fakta seperti persoalan “isu-isu, menurut informasi, kabar” yang sejenisnya itu, yang tidak jelas, tidak pasti tersebut maka semua dalil-dalil Penggugat yang didalilkan terhadap Tergugat II yang bersumber berdasarkan “isu-isu, menurut informasi, kabar” yang sejenisnya itu, harus ditolak;
- 3) Bahwa apalagi perbuatan “bantuan” yang didalilkan Penggugat terhadap Tergugat II yang bersumber dari “isu-isu, menurut informasi, kabar” yang sejenisnya itu adalah nyata-nyata tidak jelas kesalahan apa yang dilakukan Tergugat II atas adanya pemberian “bantuan” Tergugat II kepada Tergugat I dalam konstruksi Pasal 1365 KUHPerdata, dan apakah “bantuan” yang didalilkan Penggugat itu termasuk semisal karena Tergugat II saat itu mengantarkan Tergugat I ke instansi atau “pembesar negeri” atau lembaga yang berwenang untuk mengurus pendaftaran tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan bila demikian yang dimaksudkan Penggugat, maka gugatan semakin tidak jelas, karena setiap orang/atau siapa saja yang telah memberikan “kontribusi” “bantuan” sekecil apapun terhadap Tergugat I, saat Tergugat I memproses pengurusan sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan kendatipun orang tersebut tidak mempunyai hubungan hukum seperti halnya Tergugat II harus dilibatkan kedalam arus perkara ini adalah nyata-nyata suatu yang sangat keliru, dan mohon ditolak;

Halaman 38 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.

#### Disclaimer

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



- 4) Bahwa, apalagi tidak ada sekeping surat apapun atau setidaknya fakta yang dapat menunjukkan adanya hubungan hukum antara Tergugat II dengan Tergugat I, tentang adanya Tergugat II memberikan bantuan kepada Tergugat I yang sedang berupayab mengurus terbitnya sertifikat hak milik nomor 3269 atas tanah sengketa, demikian juga tidak ada hubungan hukum Tergugat II dengan Tergugat I dan Tergugat III tentang peralihan tanah dari Tergugat I kepada Tergugat III, karena pada kenyataannya segala surat-surat yang berkaitan tanah hak milik nomor 3269 diajukan oleh Tergugat I sesuai keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 12/HM/BPN.12/III/2014 tanggal 5-3-2014 tentang pemberian hak milik atas nama Pool Ginting atas tanah terletak di kota Medan Provinsi Sumatera Utara, yang pada konsideran membaca huruf a, tegas disebutkan: “a surat permohonan hak milik tanggal 18 September 2013 dari Pool Ginting...”
- 5) Bahwa, maka dalil-dalil Penggugat yang “mendengar kabar dan isu-isu, menurut informasi, menurut kabar, adanya informasi” tentang Tergugat II memberikan bantuan kepada Tergugat I yang sedang berupaya mengurus terbitnya sertifikat hak milik nomor 3269 atas tanah sengketa, adalah nyata dalil yang tidak benar, bahkan “isu-isu, menurut informasi, kabar” yang sejenisnya itu, berpotensi “hoax” atau bohong adalah tidak benar harus ditolak, demikian pula dalil gugatan Penggugat butir 17 halaman 8 yang pada intinya menyatakan “tindakan” Tergugat II tidak sah dan merugikan Penggugat sudah terbantahkan, dan dengan tegas Tergugat II menolaknya, oleh karena itu cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- 6) Bahwa selanjutnya tentang dalil gugatan Penggugat butir 27 halaman 12 yang menyimpulkan: “bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat 2 yang menduduki dan/atau menguasai tanah sengketa sejak tahun 2012....nyatanya merupakan perbuatan melawan hukum....menimbulkan kerugian materil maupun moril...dst”
- 7) Bahwa setelah kesimpulan yang tidak benar, karena kesimpulan Penggugat ini “ditarik” tanpa didukung adanya suatu dalil dan fakta tentang perbuatan yang manakah dari Tergugat II yang “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa pada tahun 2012 s/d 2013, ini tidak ada dijelaskan dalam gugatan Penggugat, dan dengan tegas Tergugat II menolaknya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Bahwa ketidak benaran kesimpulan Penggugat halaman 12 butir 27 tersebut diatas, terbukti tidak ada didalilkan pada halaman berapa dan butir berapa dalam gugatan Penggugat yang mendalilkan Tergugat II “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa sejak tahun 2012 dan tahun 2013 guna mendukung kesimpulan Penggugat sebagaimana dalil gugatan butir 27 halaman 12, sedangkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II semuanya pada intinya hanya dikarena Penggugat “mendengar kabar dan isu-isu, menurut informasi, menurut kabar, adanya informasi” tentang Tergugat II memberikan bantuan kepada Tergugat I yang sedang berupaya mengurus terbitnya sertifikat hak milik nomor 3269 atas tanah sengketa,; lantas apa landasan hukumnya sehingga Tergugat II disimpulkan oleh Penggugat sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa sedangkan perbuatan “menduduki dan atau menguasai” dari Tergugat II tidak ada dijelaskan dalam gugatan;
- 9) Bahwa kendatipun tidak pula sama pengertian perbuatan “bantuan” mengurus terbitnya sertifikat tanah dengan perbuatan “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa; menurut kamus besar bahasa Indonesia edisi ke IV departemen pendidikan nasional, 2012, PT Gramedia Pustaka Utama pengertian “menduduki” artinya “mendiami atau tinggal (halaman 345), dan pengertian “menguasai” artinya “berkuasa atas sesuatu, memegang kekuasaan atas sesuatu” (halaman 745), sedangkan pengertian “bantuan” artinya barang yang dipakai untuk membantu pertolongan, sokongan (halaman 137);
- 10) Bahwa, maka jelaslah perbuatan “bantuan” mengurus sertifikat tidaklah dapat disimpulkan sebagai perbuatan “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa, sehingga perbuatan melawan hukum “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa yang disimpulkan Penggugat terhadap Tergugat II sebagaimana dalil gugatan Penggugat butir 27 halaman 12 adalah tidak benar dan mohon ditolak;
- 11) Bahwa ketidak benaran dalil gugatan Penggugat butir 27 halaman 12 menjadi tak terbantahkan lagi berdasarkan fakta keputusan kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Indonesia Nasional provinsi Sumatera Utara nomor 12/HM/BPN.12/III/2014 tanggal 5-3-2014 pada konsideran menimbang huruf d dan e jelas ditegaskan:

Halaman 40 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.

#### Disclaimer

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



"d. Bahwa berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah tanggal 17 september 2013 yang diperbuat dibawah tangan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, diterangkan Pool Ginting benar menguasai tanah....dst";

"e. Bahwa berdasarkan surat pernyataan tanggal 10 januari 2013 yang diperbuat dibawah tangan, diterangkan bahwa Pool Ginting, semula menguasai tanah seluas 7.000 M2....dst";

- 12) Bahwa, bahkan Panitia Tanah A kantor pertanahan kota Medan saat melakukan pemeriksaan lokasi tanah sertifikat nomor 3269 tidak ada menemukan Tergugat II "menduduki dan atau menguasai" melainkan adalah sebagaimana tertuang dalam konsideran menimbang huruf g angka 3) dari keputusan kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional provinsi Sumatera Utara nomor 12/HM/BPN.12/III/2014 tanggal 5-3-2014 yang berbunyi sbb:

"3) pada saat dilakukan pemeriksaan oleh petugas pemeriksa tanah, tanah tersebut benar dikuasai pemohon dan telah dipergunakan untuk tapak bangunan rumah tempat tinggal" (catatan : cetak tebal/garis bawah dari Tergugat II yang dimaksudkan Pemohon adalah Pool Ginting)

- 13) Bahwa dengan demikian jelaslah, tidak benar Tergugat II "menduduki dan atau menguasai", maka tidak benar dan tidak terbukti dalil Penggugat yang menyimpulkan Tergugat II telah "menduduki dan atau menguasai" tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum, maka cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

- 14) Bahwa, selanjutnya soal somasi dan undangan Penggugat terhadap Tergugat II sebagaimana dalil gugatan Penggugat butir 17 dan 18 halaman 8 bersambung kehalaman 9 adalah error in subjekto, karena berdasarkan fakta keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara nomor 12/HM/BPN.12/III/2014 tanggal 5-3-2014 telah jelas menyebutkan bahwa yang mempunyai, menguasai dan mengajukan permohonan hak atas tanah adalah bukan Tergugat II, maka Tergugat II tidak mempunyai kepentingan dan hubungan hukum apapun sehubungan dengan tanah sengketa, maka tidak ada hak dan kewajiban hukum Tergugat II untuk memenuhi somasi dan undangan Penggugat berkaitan dengan tanah sengketa, oleh karena itu dengan ini Tergugat II



memohon kepada Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

- 15) Bahwa selanjutnya oleh karena terbukti berdasarkan fakta keputusan kepala kantor wilayah badan pertanahan nasional provinsi Sumatera utara nomor 12/HM/BPN.12/III/2014 tanggal 5-3-2014 sebagaimana telah diuraikan diatas, bahwa yang “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa kenyataan bukan Tergugat II, maka ganti kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000- yang disebut Penggugat sebagai akibat “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa yang harus dipikul Tergugat II secara tanggung renteng sebagaimana dalil Penggugat butir 27 halaman 12 bersambung kehalaman 13 dan butir 28 halaman 13 adalah hampa, oleh karena itu mohonlah Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- 16) Bahwa apalagi sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi bahwa Penggugat telah nyata keliru menempatkan Tergugat II kedala m arus perkara ini, dan menuntut kerugian yang timbul tahun 2014 s/d sekarang yang harus dibayar Tergugat II secara tanggung renteng, padahal Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I dan III dalam proses peralihan/jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III, dan tidak mempunyai peran apapun, dan tidak pula mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat I dan “peralihan” sertifikat hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat I keatas nama Tergugat III, maka atas dasar mana mohonlah Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan “mendiskwalifikasi”/mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam arus perkara ini, atau setidaknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- 17) Bahwa oleh karena dalil Penggugat terhadap Tergugat II tentang adanya perbuatan “menduduki dan atau menguasai” tanah sengketa adalah tidak benar, demikian juga tentang “bantuan” Tergugat II kepada Tergugat I yang didalilkan Penggugat berdasarkan “isu-isu, menurut informasi, kabar” yang sejenisnya itu juga tidak benar dan tidak terbukti, maka cukuplah alasan bagi Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menolak gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat II sebagai pihak dalam arus perkara ini, sekaligus membebaskan Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian diatas, dengan segala kerendahan hati Tergugat II dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi:

Mengadili

A. Dalam Eksepsi

Menerima eksepsi Tergugat II seluruhnya

B. Dalam Pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut (Lingkungan Peradilan) .

- Bahwa Penggugat menarik Tergugat III kedalam perkara ini, adalah bertujuan untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 3269 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Medan atas nama Tergugat III, yang diperoleh Tergugat III dari Tergugat I yang bernama Pool Ginting. Sebagaimana dalam posita Penggugat halaman 12 (dua belas) angka 25 (dua puluh lima) dan pada bagian Petitum pada halaman 15 (lima belas) poin ke-7 (tujuh);
- Bahwa Badan Pertanahan Kota Medan adalah suatu Lembaga Negara yang dibentuk untuk mengurus tentang Pertanahan berdasarkan Undang-Undang, dan karenanya segala keputusan pejabat yang dikeluarkan lembaga tersebut, adalah juga suatu keputusan/ketetapan (beschikking) yang sifatnya final dan mengikat "Final and Binding". Dengan demikian segala persoalan menyangkut keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat, dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Utara dan Kepala Badan Pertanahan Kota Medan yang menerbitkan Sertifikat Buku Tanah Hak Milik No. 3269 atas nama Tergugat III haruslah diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo UU. No. 9 Tahun 2004, untuk menguji setiap proses keputusan maupun ketetapan yang dikeluarkan oleh pejabat Pemerintah;
- Bahwa oleh karenanya Penggugat mengajukan suatu pembatalan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh BPN Kota Medan, diajukan melalui Peradilan Umum Pengadilan Negeri Medan seharusnya diajukan ke Pengadilan yang

Halaman 43 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang memeriksa yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), oleh karenanya gugatan Penggugat layak untuk ditolak karena sudah menyangkut kompetensi Lingkungan Peradilan yang berhak mengadili suatu perkara, atau yang lebih dikenal Kompetensi Absolut;

## 2. Eksepsi Salah Objek .

- Bahwa selanjutnya, ternyata letak objek tanah dan nomor surat aquo yang dibuat Penggugat untuk mengklaim tanah Tergugat I yang telah dibeli Tergugat III adalah memakai surat yang salah dan tidak benar, karena berdasarkan alas hak yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat III dahulu letak tanah objek perkara di Kampung Tanjung Selamat, Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang berdasarkan SKT No. 974320/A/VI/15.;
- Bahwa Sementara didalam gugatan Penggugat pada halaman 2 (dua) poin 1 yang menyatakan bahwa letak tanah aquo berdasarkan Surat Ganti Kerugian tertanggal 23 Juli 1962 adalah dahulu terletak di Kemenangan Tani/Simpang Selajang, Kecamatan Pancur Batu, Kabupaten Deli Serdang. Berdasarkan surat No. 0123/A/VI/15 tertanggal 6 Juni 1974. Oleh karenanya letak Kecamatan dan nomor surat sudah jauh berbeda alias tidak sama dengan Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa antara lain batas-batasnya, yang diklaim atau digugat Penggugat dulu berbatasan dengan :

- \* Utara berbatasan dengan : Pasar Blok III/IV
- \* Timur berbatasan dengan : Morah Karo2
- \* Barat berbatasan dengan : Rembang Karo2
- \* Selatan berbatasan dengan : Blok. Kem. Tani

Sedangkan batas-batas tanah milik Tergugat III yang dibeli dari Tergugat I sesuai dengan SKT No. 974320/A/VI/15. dahulu adalah:

- \* Utara berbatasan dengan : Jalan
- \* Timur berbatasan dengan : Morah Karo-Karo
- \* Barat berbatasan dengan : Rembang Karo-KARO
- \* Selatan berbatasan dengan : Djandi Sembiring

- Bahwa oleh karenanya, berdasarkan gugatan Penggugat tanah yang digugat atau diklaim lain dengan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat III karena telah jelas salah dan keliru baik letak maupun batas-batasnya, bahkan kecamatan pun berbeda, oleh karena itu tanah yang digugat oleh Penggugat telah salah, maka haruslah ditolak atau tidak dapat diterima karena tidak terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap objek yang akan digugat;

## 3. Eksepsi "Persona Standi In Judicio" (Legal Standing)

Halaman 44 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.





- bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku pada peradilannya, syarat utama untuk mengajukan gugatan/tuntutan hak agar dapat diterima oleh Pengadilan untuk diperiksa, maka orang yang mengajukan gugatan/tuntutan hak tersebut harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup atas perkara yang bersangkutan (point d'interest point d'action);
- Bahwa Penggugat menyatakan ada beberapa orang ahli waris yang masih hidup dari Ahli Waris Djenda Uli Br Sembiring, sedangkan anak-anak kandung yang lainnya telah meninggal dunia, sehingga menurut hukum akan digantikan oleh para ahli warisnya masing-masing. Sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 3 (tiga) angka 3 (tiga), akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan kedudukan Penggugat sebagai apa dan bertindak atas kepentingan siapa;
- Bahwa didalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan atau tidak ada menghunjuk suatu bukti dimana Penggugat sebagai orang yang dikuasakan atau penerima kuasa dari seluruh ahli waris masing-masing anak-anak Alm. Djenda Uli Br. Sembiring untuk mewakili seluruh kepentingan para ahli waris dalam hal mengurus objek tanah aquo, ataupun mewakili kepentingan para ahli waris Alm Djenda Uli Br. Sembiring dalam hal mengajukan gugatan aquo ke Pengadilan Negeri Medan;
- Bahwa oleh karenanya langkah hukum yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri sehubungan dengan perkara ini tanpa menunjukkan adanya penunjukan kuasa dari seluruh anak-anak dari ahli waris Alm. Djenda Uli Br. Sembiring adalah merupakan tindakan yang keliru dan bertentangan dengan hukum acara perdata, dan aturan hukum yang lainnya, karena tidak ada juga surat keterangan ahli waris yang dicantumkan oleh karenanya Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk dapat mengajukan gugatan aquo Ke Pengadilan Negeri, Jurisprudensi Mahkamah Agung RI, No. 294/K/SIP/1971 tertanggal 7 Juli 1971 ;
- Bahwa dengan demikian, karena Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum sebagai pihak yang dapat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri, maka patut kiranya Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara ini untuk menolak seluruh gugatan yang telah diajukan dalam perkara ini;

#### 4. Eksepsi "Plurium Litis Consortium" (Kurang Pihak)

- Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, gugatan haruslah ditujukan dan mengikutsertakan seluruh pihak-pihak yang terkait dengan pokok perkara yang merupakan substansi dari gugatan, dengan konsekuensi yuridis gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijkeverklaard), apabila terdapat kekurangan pihak dalam suatu gugatan yang diajukan;

Halaman 45 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat III memperoleh objek tanah aquo dari seorang yang bernama Pool Ginting (Tergugat I) dan berdasarkan riwayat tanah yang dilampirkan oleh Tergugat I ternyata Pool Ginting atau Tergugat I, dimana alas hak atas tanah yang menjadi objek dalam perkara ini diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Propinsi Sumatera Utara, sebagaimana tertuang dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor. 12/HM/BPN.12/III/2014 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Pool Ginting Atas Tanah Terletak Di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, tertanggal 5 Maret 2014;
- Bahwa selanjutnya barulah Badan Pertanahan Kota Medan menindak lanjuti surat keputusan tersebut untuk membuat buku tanah dan baru menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3269 sesuai dengan prosedur yang berlaku, oleh karenanya untuk mendapatkan penjelasan yang benar terkait dengan proses pemberian keputusan oleh BPN RI Wilayah Propinsi Sumatera Utara diatas kepada Tergugat I. Seharusnya Penggugat juga menarik pihak BPN RI Wilayah Propinsi Sumatera Utara, sehingga membuat perkara ini terang benderang terkait dengan asal usul penerbitan Surat Keputusan tersebut;
- bahwa apabila tidak mengikutsertakan Kantor Wilayah, maka Surat Keputusan Kepala Kantor BPN RI Wilayah Provinsi SUMUT No. 12/HM/BPN.12/III/2014 tetap berkekuatan hukum dan SK atau surat keputusan tersebut sudah memiliki kekuatan hukum sudah menimbulkan hak, tanpa adanya sertifikat tanah, walaupun sertifikat dinyatakan batal, tetap sudah ada hak diatas tanah tersebut;
- Bahwa demikian juga dengan yang bernama Rembang Karo-Karo pemilik tanah aquo sebelum dijual kepada Penggugat, juga tidak ikut ditarik dalam perkara. Sementara kedudukan Rembang Karo-Karo dapat menjelaskan asal-usul perolehan tanah aquo yang menjadi objek dalam perkara ini. Tetapi Penggugat sebagaimana dalam gugatannya tidak melakukan hal itu;
- bahwa tidak berbeda halnya dengan mantan Lurah Kelurahan Tanjung Selamat dahulu yaitu yang bernama Ngasup Karo-Karo, yang dalam gugatan ini perannya sangat penting untuk mejelaskan perihal surat-surat yang pernah ditandatangani atas nama Pool Ginting terkait dengan objek perkara aquo. Dan bukan sebagai saksi Penggugat saja, karena Ngasup Karo-Karo dahulu mewakili Kelurahan sebagai Lurah yang memiliki kewenangan untuk mengeluarkan surat Silang Sengketa (SS) dan bertindak sebagai "Tim A" dalam setiap permohonan hak di BPN atas tanah didaerahnya masing-masing, Oleh sebab itu Kelurahan sangatlah layak untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, untuk menguji perbuatan hukum yang telah dibuat dahulu;

Halaman 46 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karenanya, Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Utara, dan juga Rembang Karo-Karo serta Ngasup Karo-Karo yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, membuat gugatan ini menjadi kurang pihak oleh karenanya haruslah ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena masih kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat III menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam dalil gugatannya, terkecuali yang diakui secara tegas dalam eksepsi maupun dalam Pokok Perkara dibawah ini;
2. Bahwa tergugat juga menghunjuk dengan tegas seluruh uraian-uraian yang telah dikemukakan didalam eksepsi diatas dan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian dibawah ini;
3. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa alas hak untuk menerbitkan Sertifikat No. 3269 atas nama Tergugat III adalah berdasarkan alas hak Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 0123/A/VI/15 tertanggal 6 Juni 1974, adalah tidak benar dan dibantah oleh Tergugat III. Yang benar terbitnya Sertifikat No. 3269, berdasarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 974320/A/VI/15 tertanggal 7 Maret 1974, atas nama Metteh Ginting yang kemudian dialihkan kepada Tergugat I. dan Tergugat I mendapatkan Sertifikat tersebut berdasarkan alas hak berupa SK Bupati Deli Serdang No. 974320/A/VI/15 tertanggal 7 Maret 1974 dan sekarang dibeli oleh Tergugat III berupa Sertifikat No. 3269;
4. Bahwa Tergugat III memperoleh tanah aquo adalah berdasarkan pengalihan hak antara Tergugat I kepada Tergugat III dengan harga yang tidak sedikit, dan Tergugat III sebelum membeli objek aquo tersebut, Tergugat III telah lebih dahulu melakukan penelusuran maupun meneliti tentang surat-surat atau dokumen terkait dengan keabsahan tanah aquo, oleh karenanya setelah Tergugat III mendapatkan keyakinan maka selanjutnya Tergugat III melakukan peralihan sesuai dengan prosedur yang berlaku, hingga Tergugat III membeli sudah bersertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 3269 tersebut dan sudah dibaliknamakan atas nama Tergugat III;
5. Bahwa oleh karenanya apabila Penggugat menyatakan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III mengandung cacat hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum, adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, oleh

Halaman 47 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya patut untuk dikesampingkan demi hukum, sebab cara-cara perolehannya telah sah dan sesuai prosedur yang ada;

6. Bahwa justru alas hak atau dasar kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini patut dipertanyakan dan disangsikan keabsahannya, sebab jika melihat bukti Penggugat yaitu Surat Ganti Kerugian tertanggal 23 Djuli 1962 yang turut disaksikan dan diketahui oleh Dewan Pimpinan Barisan Tani Indonesia (BTI) Ranting Menara Tani/Simpang Selajang, adalah tidak selayaknya merupakan surat tanah, karena umumnya surat tanah dikeluarkan oleh setidaknya dengan SK Kepala Desa, Lurah ataupun Camat dan tidak pernah ada atau berkompeten suatu organisasi yang berwenang mengeluarkan atau menguatkan surat tanah tersebut, apalagi jika diperhatikan bukti alas hak Penggugat dimana Barisan Tani Indonesia (BTI) dahulu adalah identik dengan organisasi terlarang;
7. Bahwa kemudian dalil-dalil Penggugat yang mengatasnamakan dan mempergunakan Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 0123/A/VI/15 tertanggal 6 Juni 1974, untuk menyatakan bahwa surat atas nama Tergugat I diantaranya Surat Pernyataan Penyerahan Hak tertanggal 25 Maret 1983, Surat Pernyataan/Pengakuan Penguasaan Atas Tanah tertanggal 20 Oktober 1986 dan Surat Keterangan Tanah tertanggal 22 Oktober 1986;
8. Bahwa alasan tersebut adalah dalil yang tidak jelas dan mengada-ada, hanya sebagai tindakan yang kontradiktif terhadap alas hak dari Tergugat III, agar Tergugat III mau atau bersedia untuk berdamai serta membayar ganti rugi kepada Penggugat. Oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, karena telah keliru dan salah dalam mengajukan alas hak dan objek tanahnya;
9. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat tidak berdasar dan tidak berlandaskan hukum, maka jelas tuntutan sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diajukan oleh penggugat dalam gugatan diatas, tidak memenuhi ketentuan pasal 261 Rbg/227 HIR dan SEMA No. 5 Tahun 1975 serta Putusan MARI tertanggal 08 Mei 1984 No. 597. K/SIP/1984 sehingga harus ditolak dan kesampingkan;
10. Bahwa selanjutnya karena tidak ada dasar untuk meletakkan kewajiban tanggung menanggung antara tergugat I, tergugat II dan tergugat III serta Tergugat IV, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila gugatan tanggung menanggung antara tergugat I dengan tergugat II dan tergugat III sert Tergugat IV yang diajukan oleh penggugat, ditolak dan dikesampingkan adanya;

Halaman 48 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Tentang Kompetensi Absolut

- Bahwa berdasarkan Pasal 160 R.Bg/134 HIR. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo adalah menyangkut tentang surat keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat IV berupa sertifikat hak milik no. 3269/Tanjung Selamat yang menurut dalil Penggugat terdaftar atas nama Susi Susanty Ginting (ic. Tergugat III), hal ini jelas diketahui dari dalil gugatan Penggugat terkesan direkayasa serta tidak adanya kejelasan dalam mengajukan gugatan terhadap Kantor Pertanahan Kota Medan yang berhak atas sertifikat hak milik no. 3269/Tanjung Selamat tanggal 05 Maret 2014;
- Bahwa didalam dalil berikutnya Penggugat menyatakan tindakan Tergugat IV yang telah menerbitkan sertifikat aquo telah merugikan Penggugat baik moriel dan materiel, sehingga secara juridis formil dan juridis materil sertifikat hak milik no. 3269/tanjung Selamat cacat hukum/batal demi hukum dan harus dibatalkan;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang no. 5 tahun 1986 jo. Undang-undang no. 9 tahun 2004, disebutkan bahwa "orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenag yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi"
- Bahwa seandainya benar (quod noon) Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya sertifikat aquo, maka menurut ketentuan tersebut seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa selanjutnya kewenangan untuk menyatakan batal atau tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan (vide Pasal 1 ayat 3 Undang-undang No. 5 tahun 1986 jo. Undang-undang no. 9 tahun 2004 jo. Undnag-undang no. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh Tergugat IV

Halaman 49 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.



sebagai Pejabat Tata Usaha Negara berupa sertifikat hak milik no. 3269/Tanjung Selamat, 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. 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 onvanklijek verklaard);

**2. Eksepsi Bukan Kapasitas**

- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada halaman 14 antara lain menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris yang syah dan berhak atas harta peninggalan almarhum Djenda Uli Br. Sembiring, bahwa Surat Ganti Kerugian tanggal 23 Juli 1962 antara Rembang Karo-karo dengan Djenda Uli Br Sembiring adalah syah dan memiliki kekuatan hukum;
- Bahwa alm. Djenda Uli Br. Sembiring adalah pemilik yang syah dan berhak atas tanah sengketa berdasarkan Surat Ganti Kerugian tanggal 23 Juli 1962 dan Penggugat menyatakan bahwa batal menurut hukum akta jual beli segala akta-akta peralihan hak atas tanah sengketa yang telah dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat III dan sertifikat hak milik nomor 3269 atas nama Tergugat III yang telah diterbitkan oleh Tergugat IV;
- Sehingga sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang no. 9 tahun 2004 telah ditegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan. Dalam perkara aquo Tergugat IV tegaskan bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum untuk mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan dalam gugatannya Penggugat tidak melampirkan Surat keterangan ahli waris yang menyatakan kepemilikan atas yang telah diterbitkan sertifikat hak milik no. 3269/Tanjung Selamat. Sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut tidak berkapasitas dan haruslah ditolak;
- Bahwa untuk mendukung argumentasi tersebut diatas Tergugat IV (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) menghunjuk kepada

*Halaman 50 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.*





Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973 bertanggal 8 Oktober 1973 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

“Gugatan dari seorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”;

**3. Tentang Kepentingan Penggugat Tidak ada dirugikan**

Bahwa penerbitan sertifikat aquo telah menempuh prosedur sebagaimana yang ditentukan didalam ketentuan pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria jo. Pasal 3 ayat 1, 2, 3, 4, 7, Pasal 4 peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 jo. Peraturan pemerintah no. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yaitu telah dilaksanakan pemeriksaan data fisik dan data juridis atas bidang tanah aquo, dan ternyata atas tanah aquo tidak ada hubungan hukumnya dengan pihak Tergugat, sehingga penerbitan sertifikat hak milik no. 3269/Tanjung Selamat sah dan berkekuatan hukum, dengan demikian berdasarkan hukum atas penerbitan sertifikat dan berkekuatan hukum, dengan demikian berdasarkan hukum atas penerbitan sertifikat tersebut tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, maka beralasan hukum kiranya jika Majelis Hakim aquo menyatakan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**4. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Contraktum)**

- a. Sertifikat hak milik no. 3269/Tanjung selamat terbit tanggal 25 April 2014 berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Propinsi Sumatera Utara tanggal 05 Maret 2014 No. 121/HM/BPN.12/III/2014;
- b. Sertifikat hak milik no. 3269/Tanjung Selamat telah beralih kepada Tergugat III berdasarkan Akte jual beli no. 108/2014 tanggal 14-06-2014 yang dibuat oleh Perismaha, Sarjana Hukum selaku PPAT di Medan;
- c. Sertifikat hak milik no. 3269/Tanjung Selamat dikenakan Hak Tanggungan No. 10071/2014 Peringkat Pertama APHT PPAT Haji Makmur Ritonga, Sarjana Hukum No. 196/2014 tanggal 02/09/2014 pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta;





Dengan demikian Kepala Kantor Wilayah Propinsi Sumatera Utara, Perismaha, Sarjana Hukum dan PT. Bank Negara Indonesia harus diikuti sebagai para pihak dalam perkara aquo, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Contraktum) 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 IV tetap dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi;
3. Bahwa benar Tergugat IV menerbitkan sertifikat hak milik no. 3269/Tanjung Selamat terbit tanggal 25 April 2014 seluas 6.410 m<sup>2</sup>, berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Propinsi Sumatera Utara tanggal 05 Maret 2014 No. 121/HM/BPN.12/III/2014 semula atas nama Pool Ginting;
4. Bahwa sertifikat hak milik no. 3269/Tanjung Selamat beralih dari Pool Ginting kepada Susi Susanty Ginting berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 108/2014 tanggal 14 Juni 2014 yang dibuat oleh PERISMAHA, Sarjana Hukum selaku PPAT;
5. Bahwa sertifikat hak milik no. 3269/Tanjung Selamat atas nama Susi Susanty Ginting dikenakan Hak tanggungan No. 10071/2014 Peringkat Pertama APHT PPAT Haji Makmur Ritonga, Sarjana Hukum Nomor 196/2014 Tanggal 02/09/2014 pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta;
6. Bahwa dasar perolehan sertifikat hak milik No. 3269/Tanjung Selamat oleh Pool Ginting adalah sebagai berikut:
  - a. Surat pernyataan penyerahan hak tanggal 25-03-1983 yang diperbuat dibawah tangan diketahui Kepala Kelurahan Tanjung Selamat dari Metteh Ginting atas tanah seluas ±7.000 m<sup>2</sup>;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa Metteh Ginting memperoleh tanah aquo berdasarkan surat keterangan tanah nomor 974320/A/VI/15 tanggal 07 Maret 1974 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang;
  - c. Surat pernyataan/Pengakuan penguasaan atas tanah tanggal 20-10-1986 yang diperbuat dibawah tangan, diketahui Kepala Kelurahan Tanjung Selatan;
  - d. Surat keterangan tanah no: 23/28/TS/1986 tanggal 22-10-1986 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Tanjung Selamat;
  - e. Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah tanggal 17-09-2013 yang diperbuat dibawah tangan;
  - f. Setelah diukur secara kadasteral luas tanahnya adalah 6.410m<sup>2</sup> sebagaimana digambarkan pada peta bidang tanah no: 2952/2013, tanggal 16 september 2013, NIB. 04596
7. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas terbukti penerbitan dan peralihan terhadap sertifikat aquo 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. Pasal 14 , Pasal 23 ayat a point 1, pasal 24 ayat1, pasal 25 ayat 1 peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan dan peralihan sertifikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan sertifikat tersebut batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah;

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

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 53 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan Nomor 706/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 16 Agustus 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.889.000.00 (dua juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Relaas Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Medan yang disampaikan kepada Tergugat II pada hari Rabu tanggal 6 Desember 2017 dan Kepada Tergugat III pada Hari Kamis tanggal 14 September 2017, Kepada Tergugat IV pada Hari Senin tanggal 18 September 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Permohonan Banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding, pada tanggal 24 Agustus 2017, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 706/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 16 Agustus 2017, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Tegugat I sekarang Terbanding I tanggal 25 Oktober 2017, kepada Kuasa Hukum Tegugat II sekarang Terbanding II tanggal 12 Desember 2017, kepada Kuasa Hukum Tegugat III sekarang Terbanding III tanggal 25 Oktober 2017 kepada Kuasa Hukum Tegugat IV sekarang Terbanding IV tanggal 20 September 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding telah menyerahkan memori bandingnya pada tanggal 11 Desember 2017, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 11 Desember 2017, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa

Halaman 54 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Tegugat I sekarang Terbanding I tanggal 29 Januari 2018, kepada Kuasa Hukum Tegugat II sekarang Terbanding II tanggal 23 Januari 2018, kepada Kuasa Hukum Tegugat III sekarang Terbanding III tanggal 22 Januari 2018 kepada Kuasa Hukum Tegugat IV sekarang Terbanding IV tanggal 19 Januari 2018;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Tergugat IV sekarang Terbanding IV telah menyerahkan Kontra Memori Banding pada Januari 2018, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 24 Januari 2018, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding pada tanggal 14 Maret 2018, kepada Kuasa Hukum Tegugat I sekarang Terbanding I tanggal 6 Maret 2018 dan kepada Kuasa Hukum Tegugat III sekarang Terbanding III tanggal 6 Maret 2018;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I sekarang Terbanding I telah menyerahkan Kontra Memori Banding pada 7 Februari 2018, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 7 Februari 2018, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding pada tanggal 14 Maret 2018, kepada Kuasa Hukum Tegugat II sekarang Terbanding II tanggal 2 Maret 2018, kepada Kuasa Hukum Tegugat III sekarang Terbanding III tanggal 6 Maret 2018 dan kepada Kuasa Hukum Tegugat IV sekarang Terbanding IV tanggal 2 Maret 2018;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Tergugat III sekarang Terbanding III telah menyerahkan Kontra Memori Banding pada 14 Februari 2018, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Februari 2018, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Tergugat I sekarang Terbanding I pada tanggal 6 Maret 2018, kepada Kuasa Hukum Tegugat II sekarang Terbanding II tanggal 2 Maret 2018, kepada Kuasa Hukum Tegugat III sekarang Terbanding III tanggal 2 Maret 2018 dan kepada Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding tanggal 7 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Untuk Melihat, Membaca dan Memeriksa Berkas Perkara Pengadilan Negeri Medan, yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding tanggal 7 Maret 2018, dan kepada Kuasa Hukum Tegugat I sekarang Terbanding I tanggal 25 Oktober 2017, kepada Kuasa Hukum Tegugat II sekarang Terbanding II tanggal 10

Halaman 55 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2018, kepada Kuasa Hukum Tegugat III sekarang Terbanding III tanggal 25 Oktober 2017 kepada Kuasa Hukum Tegugat IV sekarang Terbanding IV tanggal 20 September 2017, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding tertanggal 11 Desember 2017, ternyata tidak ada memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, melainkan hanya merupakan pengulangan atas hal-hal yang sudah dikemukakan dalam jawab-menjawab atau pada kesimpulan masing-masing pihak, yang satu dan lainnya sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut, oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Penggugat sekarang Pembanding, Kuasa Hukum Tergugat IV sekarang Terbanding IV bulan Januari 2018 telah mengajukan Kontra Memori Banding begitu juga Kuasa Hukum Tegugat I sekarang Terbanding I tanggal 7 Februari 2018 dan kepada Kuasa Hukum Tegugat III sekarang Terbanding III tanggal 14 Februari 2018 yang pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 706/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 16 Agustus 2017, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat sekarang Pembanding tertanggal 11 Desember 2017, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat IV sekarang Terbanding IV bulan Januari 2018, Kuasa Hukum

Halaman 56 dari 58 Halaman Putusan Nomor 250/Pdt/2018/PT MDN.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tegugat I sekarang Terbanding I tanggal 7 Februari 2018 dan kepada Kuasa Hukum Tegugat III sekarang Terbanding III tanggal 14 Februari 2018 berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Hakim Tingkat Banding mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang dipandang sudah tepat, benar dan beralasan menurut hukum tersebut dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 706/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 16 Agustus 2017, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan sebagaimana amar tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sekarang Pembanding tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan, Ketentuan dalam KUHPdata dan R.B.g, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

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

- Menerima permohonan banding dari Kuasa hukum Penggugat sekarang Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 706/Pdt.G/2016/PN Mdn tanggal 16 Agustus 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat sekarang Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 8 Agustus 2018 oleh kami : H. Ali Nafiah Dalimunthe, S.H., M.M., M.H. selaku Hakim Ketua, Ahmad Sukandar, S.H., M.H. dan Nur Hakim, S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 15 Agustus 2018, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota serta Zainal Pohan, S.H., M.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi





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

Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD.

TTD.

Ahmad Sukandar, S.H., M.H.

H. Ali Nafiah Dalimunthe, S.H., M.M., M.H.

TTD.

Nur Hakim, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

Zainal Pohan, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

- Meterai Rp. 6.000,-
- Redaksi Rp. 5.000,-
- Pemberkasan Rp. 139.000,-

Jumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah).