



**PUTUSAN**

**Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. PT. PATAKA KARYA SENTOSA**, sebelumnya beralamat di Jalan Bandengan Utara I No. 11 EE Jakarta Barat (11240), sekarang beralamat di Jalan Pluit Raya Kav. 70 Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, telah memberi kuasa kepada I Nyoman Kamustika, S.H., adalah Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara I Nyoman Kamustika, S.H. & Associates, beralamat di Kompleks Pondok Bahar Permai Blok B No. 17, Rt. 03/ Rw. 03, Kelurahan Pondok Bahar, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang-Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2018 (terlampir) yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor 1319/Penk.Perd/2018/PN Mdn pada tanggal 24 Juli 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula TERGUGAT I**;
- 2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, beralamat di Jalan Abd. Haris Nasution P. Masyur-Medan, dalam hal ini diwakili oleh Hadjral Aswad Bauty, S.H., M.Kn, Hamdani Azmi, S.H., M.H., Ruspita Hutagalung, S.H., Husnen dan Mindo R. Siallagan, S.H., masing-masing adalah Pegawai yang bertugas di Kantor Pertanahan Kota Medan yang dalam hal ini bertindak secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2018, yang didaftarkan dengan nomor 1331/Penk.Perd/ 2018/PN Mdn, tanggal 24 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula TERGUGAT II**;

Halaman 1 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN



**LAWAN**

**TJENG TJUI** atau disebut juga Aleng, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Lk. IX Gang Budiman No. 49, Kelurahan Lubuk Pakam Pekan Kecamatan Lubuk Pakam Kabupaten Deli Serdang, telah memberi kuasa kepada Suplinta Ginting, S.H., M.H., Suranta R. Tarigan, S.H., M.H. dan Dian Mayasari Sinagan, S.H., kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Suplinta Ginting & Rekan beralamat di Jalan Palas VI No. 1 B, Kelurahan Simpang Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan, dalam hal ini bertindak secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2018 (terlampir) yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor 1093/Penk.Perd/2018/PN Mdn pada tanggal 5 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGUGAT**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 9 Juni 2020 Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 9 Juni 2020 Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN;
3. Penetapan Hari Sidang oleh Hakim Ketua Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN tanggal 10 Juni 2020;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 346/Pdt.G/2018/PN Mdn, tanggal 26 Maret 2020 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 31 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada

*Halaman 2 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 Juni 2018 dan telah terdaftar dalam register perkara perdata gugatan di bawah Nomor 346/Pdt.G/2018/PN Mdn, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris To A Tjeng yang telah meninggal dunia pada tahun 1990 sesuai dengan Surat Pernyataan Ahli Waris pada tanggal 18 Juni 2012 dan dikuatkan oleh Surat Keterangan Nomor : 140.145/720/VI/2012 tanggal 19 Juni 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Lubuk Pakam Pekan;
2. Bahwa semasa hidupnya To Atjeng mempunyai harta warisan berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 31.000 M<sup>2</sup> yang setempat dikenal dengan Jalan Rumah Potong Hewan Pasar I Kelurahan Mabar Hilir Kecamatan Medan Deli Kota Medan yang merupakan objek perkara dalam gugatan ini dengan batas batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara berbatas dengan Kasri & Karut (dh. Wagino/Abu/Khasan).
  - sebelah Selatan berbatas dengan tembok pabrik plastik (dh. Kario).
  - sebelah Timur berbatas dengan Tekat (dh. Khasan/Ngadimin).
  - Sebelah Barat berbatas dengan Setu (dh. Anwar/Wagino)
3. Bahwa harta warisan tersebut diperoleh oleh Alm. To Atjeng dari Ismail sesuai dengan Surat Perjanjian Pembelian Atas Tanah tertanggal 12 Juli 1983 dan Ismail memperoleh tanah tersebut sesuai dengan Surat Pernyataan Tanah tanggal 1 Mei 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa Mabar dan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tahun 1957;
4. Bahwa sejak dibeli oleh orang tua Penggugat tanah objek perkara tersebut dikuasai serta diusahai oleh Penggugat secara terus menerus dari Alm. To A Tjeng (ayah kandungPenggugat) sampai kepada Penggugat sejak tahun 1983 hingga pada saat sekarang ini ;
5. Bahwa pada tahun 2011 Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng juga telah membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 6 Desember 2011 yang diregister Lurah Mabar Hilir dengan Nomor Register : 800/621/2011 tanggal 6 Desember 2011;
6. Bahwa selama orang tua Penggugat dan kemudian turun kepada Penggugat menguasai dan mengusahai tanah tersebut sejak tahun 1983 tidak pernah ada silang sengketa atau pihak pihak yang keberatan atas

Halaman 3 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN



tanah tersebut dan tidak ada pihak pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;

7. Bahwa ketika Penggugat hendak meningkatkan hak atas tanah tersebut Penggugat sangat terkejut karena diatas sebagian objek perkara yaitu seluas lebih kurang 27.475,1 M<sup>2</sup> telah diletakkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335 tanggal 30 Desember 2002 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336 tanggal 30 Desember 2002 yang keduanya diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Tergugat I, padahal tanah objek perkara tersebut tidak pernah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I;

8. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa izin dari Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng sebagi pemilik tanah objek perkara tersebut, dimana Tergugat I dan Tergugat II telah bekerja sama untuk penerbitan sertipikat hak guna bangunan atas nama Tergugat I dan Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I dengan 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan yaitu :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335 Tgl. 30 Desember 2002 diterbitkan di atas sebagian tanah objek perkara lebih kurang seluas lebih 24.313,6 M<sup>2</sup>;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336 Tgl. 30 Desember 2002 diterbitkan di atas sebagian tanah objek perkara lebih kurang seluas 3.161,5 M<sup>2</sup>;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I yang bekerja sama dengan Tergugat II meletakkan 2 (dua) Sertifikat Hak Guna Bangunan di atas sebagian tanah objek perkara tanpa izin dari Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dimana Penggugat tidak dapat lagi menerbitkan /meningkatkan hak kepemilikan tanah objek perkara yang menghilangkan hak kepemilikan Penggugat terhadap tanah objek perkara tersebut;

10. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bekerja sama menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335 tanggal 30 Desember 2002 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336 tanggal 30 Desember 2002 keduanya atas nama Tergugat I di atas sebagian tanah objek perkara tanpa izin dari Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng adalah perbuatan melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, maka segala bentuk perbuatan hukum yang dibuat oleh Tergugat I maupun pihak - pihak lain yang mendapatkan kuasa dari Tergugat I diatas tanah objek perkara tanpa izin Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng dinyatakan batal demi hukum atau sekurang kurangnya tidak berkekuatan hukum;

12. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum, maka sangat beralasan menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335 tanggal 30 Desember 2002 dan Seripikat Hak Guna Bangunan No. 336 tanggal 30 Desember 2002 yang diterbitkan oleh Tergugat II keduanya atas nama Tergugat I di atas sebagian tanah objek perkara tanpa izin Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng dinyatakan cacat hukum atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

13. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng, maka sangat wajar menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya terhitung sejak Mei 2018 sampai dengan Tergugat II mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 335 tanggal 30 Desember 2002 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 336 tanggal 30 Desember 2002;

14. Bahwa untuk menghindari gugatan Penggugat hampa, maka sangat beralasan menurut hukum agar diletakkan sita jaminan dalam perkara ini;

15. Bahwa untuk menghindari Tergugat - Tergugat tidak menjalankan putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka sangat beralasan dihukum Tergugat Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat sampai Tergugat - Tergugat menjalankan isi putusan tersebut;

16. Bahwa oleh karena gugatan Pengugat didasari dengan bukti yang cukup, maka sangat beralasan kiranya putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbarr bij vorraad*) meskipun ada banding, verzet, ataupun kasasi;

Halaman 5 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan tersebut diatas Penggugat memohon agar berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan memanggil pihak pihak yang ada hubungannya dengan perkara ini supaya memeriksa dan mengadili serta memutuskan yang amar bunyinya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah ahli waris To A Tjeng;
4. Menyatakan secara hukum harta warisan To A Tjeng adalah sebidang tanah seluas lebih kurang 31.000 M<sup>2</sup> yang setempat dikenal dengan Jalan Rumah Potong Hewan Pasar I Kelurahan Mabar Hilir Kecamatan Medan Deli Kota Medan yang merupakan objek perkara dalam gugatan ini dengan batas batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara berbatas dengan Kasri & Karut (dh. Wagino/Abu/Khasan).
  - sebelah Selatan berbatas dengan tembok pabrik plastik (dh. Kario).
  - sebelah Timur berbatas dengan Tekat (dh. Khasan/Ngadimin).
  - Sebelah Barat berbatas dengan Setu (dh. Anwar/Wagino).
5. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I yang bekerja sama dengan Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335 tanggal 30 Desember 2002 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336 tanggal 30 Desember 2002 yang keduanya terdaftar atas nama Tergugat I di atas sebagian tanah objek perkara lebih kurang seluas 27.475,1 M<sup>2</sup> tanpa izin Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan secara hukum semua perbuatan hukum maupun surat surat yang dibuat oleh Tergugat I maupun pihak - pihak lain yang mendapatkan kuasa dari Tergugat I di atas sebagian tanah objek perkara dinyatakan batal demi hukum atau sekurang kurangnya tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.335 tanggal 30 Desember 2002 atas nama Tergugat I yang diterbitkan Tergugat II di atas sebagian tanah objek perkara yaitu seluas kurang lebih 24.313,6 M<sup>2</sup> tanpa hak dan tanpa izin Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng dinyatakan cacat hukum atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 6 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





8. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.336 tanggal 30 Desember 2012 atas nama Tergugat I yang diterbitkan Tergugat II di atas sebagian tanah objek perkara yaitu seluas kurang lebih 3.161,5 M<sup>2</sup> tanpa hak dan tanpa izin Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng dinyatakan cacat hukum atau sekurang kurangnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Menghukum Tergugat I dan Terggat II tanggung renteng untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya kepada Penggugat secara tunai dan kontan terhitung sejak Mei 2018 sampai dengan Tergugat II mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335 tanggal 30 Desember 2012 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336 tanggal 30 Desember 2012 yang diterbitkan di atas sebagian tanah objek perkara tanpa izin dari Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng;

10. Menghukum Tergugat - Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulannya;

11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada verzet, banding dan kasasi;

12. Menghukum Tergugat - Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya biaya yang timbul dalam perkara ini;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat-I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban tertanggal 12 September 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa, Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diemukakan oleh Penggugat, terkecuali apa yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya.

Gugatan Kurang Pihak.

2. Bahwa, Penggugat dalam gugatannya menyatakan almarhum orang tua Penggugat (To Atjeng) membeli sebidang tanah seluas kurang lebih 31.000 M dari Ismail, berdasarkan Surat Perjanjian Pembelian atas Tanah, tanggal 12 Juli 1983.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, untuk membuktikan kebenaran perjanjian itu, maka Ismail sebagai pihak penjual harus disertakan dalam perkara ini.

4. Bahwa, tanpa diikuti sertakannya Ismail dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas serta tidak tuntas dan membuat kesulitan dalam membahas dan mengadili perkara ini.

Gugatan Kabur.

5. Bahwa, Penggugat pernah mengajukan gugatan di PTUN Medan dengan register perkara No.: 58/G/2013/PTUN.MDN. dan telah diputus pada tanggal 14 Nopember 2013, dengan ammar putusan Menyatakan gugatan Penggugat (incasu Penggugat) tidak diterima.

6. Bahwa, dalam gugatan Penggugat di PTUN Medan dan gugatan ini terdapat hal-hal yang tidak jelas dan bertentangan satu dengan yang lain, hal ini terbukti dari :

Perolehan Hak Penggugat kabur.

a. Bahwa, dalam perkara No.: 58/G/2013/PTUN.MDN, di PTUN Medan, Penggugat menyatakan To Atjeng (orang tua Penggugat) pada 17 Juli 1984, memberikan ganti rugi kepada masyarakat, yaitu 1. Ismail 2. Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco. (semula tanah seluruhnya milik Ismail kemudian diganti rugi oleh 1. Sarimin 2. Tekat 4. Kamijan 5. Seco (Gugatan halaman 3 posita nomor 2).

Bahwa, dalam perkara ini Penggugat menyatakan, warisan tersebut diperoleh oleh Alm. To Atjeng dari Ismail, berdasarkan Surat Perjanjian Pembelian Atas Tanah, tanggal 12 Juli 1983 (Gugatan halaman 5, posita 3).

Bahwa, dari dalil-dalil Penggugat ini dibandingkan dengan gugatan yang diajukan di PTUN Medan berbeda dan tidak jelas, baik pemilik asal maupun tanggal/tahun perolehannya, sehingga adalah patut gugatan semacam ini dinyatakan gugatan yang kabur, sehingga sepatasnya tidak diterima.

Penggugat tidak mempunyai legal standing mengajukan gugatan.

7. Bahwa, dalam perkara No.: 58/G/2013/PTUN.MDN, di PTUN Medan, yang diajukan oleh Penggugat menyatakan dalam gugatan ;

a. Bahwa, Penggugat (incasu Penggugat) menyatakan memiliki/menguasai tanah seluas + 31.000 M2 yang terletak di Mabar,

Halaman 8 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasar I Lorong X, Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan (Halaman 3 III No. 1).

b. Bahwa, tanah tersebut diperoleh dari peninggalan orang tua tahun 17 Juli 1984 yang telah membayar panjar kepada 1. Ismail 2, Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco, sesuai Surat Pernyataan Tanah, tanggal 01 Mei 1979 (Halaman 3 III No. 2).

c. Bahwa, setelah tanah tersebut dibayar panjar, kemudian orang tua Penggugat meminta kepada pemilik 1. Ismail 2, Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco untuk meminjamkan surat-surat tanah dan setelah itu sebelum dilunasi orang tua Penggugat meninggal dunia (Halaman 3 III No. 3).

8. Bahwa, terbukti quod-non penguasaan dari orang tua Penggugat (Alm. To Atjeng), baru merupakan kesepakatan untuk melakukan pelepasan hak dan bukan pelepasan hak yang dilakukan oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam hal ini Camat selaku PPAT.

9. Bahwa, dengan demikian terbukti, belum terjadi peralihan hak antara orang tua Penggugat dengan pemilik tanah?, sehingga tanah aquo masih dikuasai/dimiliki oleh pemilik lama (1. Ismail 2, Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco) dan Penggugat tidak berhak menyatakan diri sebagai pemilik/penerima hak dan tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan.

10. Bahwa, dalam perkara ini, Penggugat tidak mengemukakan data-data diatas, Penggugat hanya menyatakan harta warisan tersebut diperoleh Alm. To Atjeng dari Ismail sesuai dengan Surat Perjanjian Pembelian Atas Tanah, tanggal 12 Juli 1983 (Posita nomor 3).

Letak Tanah kabur, karena tidak memperinci berapa luas tanah yang berada di SHGB No. 335 dan SHGB No. 336.

11. Bahwa, Penggugat mendalilkan, mempunyai harta warisan berupa tanah seluas 31.000 M2 (posita 2), ketika hendak meningkat hak atas tanah itu, ternyata kurang lebih 27.475,1 M2 telah diterbitkan Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 335, tanggal 30 Desember 2002 dan Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 336, tanggal 30 Desember 2002 (posita 7).

12. Bahwa, sebagaimana diketahui luas Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar adalah 31.645 M2, sedang Sertipkat Hak

Halaman 9 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan No. 336/Mabar luasnya 36.421 M2, atau kalau dijumlahkan luas tanah milik Tergugat I adalah 68.066 M2.

13. Bahwa, dalam gugatan yang diajukan Penggugat tidak memperinci dengan jelas berapa luas tanah yang berada di SHGB No. 335 dan berapa luas yang berada di SHGB No.: 336, karena luas kedua sertifikat adalah 68.066 M2, sedangkan luas tanah Penggugat hanya  $\pm$  31.000 M2.

10 Bahwa, disamping itu Penggugat juga tidak memperinci tanah yang dikuasai atau dibeli itu berasal dari tanah siapa, sehingga tanah siapa yang berada di SHBG No. 335 dan tanah siapa yang berada di SHGB No.: 336.

14. Bahwa, dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga gugatan semacam ini patut untuk tidak diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa, Tergugat I dengan ini menyatakan dengan tegas, menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, terkecuali apa yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.

2. Bahwa, Tergugat I mohon agar segala sesuatu yang telah tertuang dalam eksepsi, sejauh ada hubungannya dengan pokok perkara, mohon dianggap telah tertuang dan merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara.

Perihal dasar gugatan dan Dasar Kepemilikan Penggugat.

3. Bahwa, Penggugat dalam gugatannya menyatakan :

a. Almarhum orang tua Penggugat (To Atjeng) membeli sebidang tanah seluas kurang lebih 31.000 M2 dari Ismail, berdasarkan Surat Perjanjian Pembelian atas Tanah, tanggal 12 Juli 1983 dan Surat Pernyataan Tanah tanggal 1 Mei 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa Mabar.

b. Bahwa, Penggugat menyatakan tanah tersebut dikuasai sejak tahun 1983 sampai sekarang. Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 6 Desember 2011, yang diregister di Lurah Mabar Hilir dengan No.: 800/621/2011, tanggal 6 Desember 2011.

c. Bahwa, diatas tanah Penggugat telah terbit kurang lebih 27.475,1 M2 telah diterbitkan Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 335, tanggal

Halaman 10 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Desember 2002 dan Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 336, tanggal 30 Desember 2002 atas nama Tergugat I, yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kepala Badan Pertanahan Kotamadya Medan), secara melawan hukum.

Legal Standing Tergugat I dan dasar kepemilikan Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar seluas 31.645 M2 dan Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar dengan luas 36.421 M2, atas nama Tergugat I (PT. Pataka Karya Sentosa).

Legal standing Tergugat I.

4. Bahwa, PT. Karya Sentosa didirikan pada tanggal 7 April 1983, berdasarkan Akta No. 8, tentang Perseroan Terbatas PT. Pataka Karya Sentosa yang dibuat dihadapan Ny. Hartati Marsono,SH. Notaris di Jakarta.

5. Akta No. 172, tentang Perubahan, tanggal 22 September 1983, yang dibuat dihadapan Ny. Hartati Marsono,SH. Notaris di Jakarta, berganti nama dari PT. Karya Sentosa menjadi PT. Pataka Karya Sentosa.

6. Bahwa, kedua akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI tanggal 11 Januari 1984, dengan Keputusan No.: C2-232.HT.01.01.TH.84.

7. Bahwa, selanjutnya PT. Pataka Karya Sentosa, mengalami beberapa kali perubahan dan yang terakhir adalah berdasarkan Akta No.: 11 – Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pataka Karya sentosa, tanggal 07 Juni 2017, dan perubahan ini telah disampaikan dan diterima oleh Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia – Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, sesuai dengan surat No.: AHU-AH.01.03-0143398, tanggal 07 Juni 2017.

8. Bahwa, salah satu asset dari Pemohon adalah memiliki :

a. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Desa/Kel. Mabar, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur No.: 22/Mabar/2002, tanggal 11 Nopember 2002, atas nama PT. Pataka Karya Sentosa, seluas 31.645 M2, yang terletak di Desa/Kel. Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas tanah ;

- Utara : Berbatasan dengan sawah/Kp. Mangan 4.
- Barat : Berbatasan dengan SHGB No.: 336/Mabar.

Halaman 11 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Berbatasan dengan SHGB No. 56/Mabar.
- Selatan : Tanah perkampungan.

b. Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336/Desa/Kel. Mabar, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur No.: 21/Mabar/2002, tanggal 11 Nopember 2002, atas nama PT. Pataka Karya Sentosa, seluas 36.421 M2, yang terletak di Desa/Kel. Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, dengan batas-batas tanah ;

- Utara : Berbatasan dengan sawah/PT. Pataka Karya Sentosa.
- Barat : Berbatasan dengan Bulog – SHGB No. 29.
- Timur : Berbatasan dengan SHGB No. 335/Mabar.
- Selatan : Tanah Sawah/ Perkampungan penduduk.

Dasar Kepemilikan Tergugat atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Desa/Kel. Mabar, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur No.: 22/Mabar/2002, tanggal 11 Nopember 2002, atas nama PT. Pataka Karya Sentosa, seluas 31.645 M2, yang terletak di Desa/Kel. Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan.

9. Bahwa, Tergugat I (PT. Pataka Karya Sentosa) memperoleh tanah diatas berdasarkan ;

a. Akta No. – Pemindahan Dan Penyerahan Hak, tanggal 5 Maret 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan Zulfikar SH. Notaris di Medan, antara Mangandar Siburian sebagai pihak yang memindahkan dan menyerahkan hak atas tanah kepada PT. Pataka Karya Sentosa, yang diwakili oleh Sindy Lawina SE, atas sebidang tanah seluas 1.995 M2.

- Bahwa, Mangandar Siburian memperoleh tanah diatas dari Abdul Latif, Direktur PT. Mabar Raya Company Limited Real Estate, berdasarkan Surat Pelepasan Hak, tanggal 28 Oktober 1979 Jo. Akta No. 24 - Penguatan Pelepasan Hak, tanggal 25 Februari 1995, antara Ahmad (Ahmad Nurman) selaku Ddirektur Lapangan PT. Mabar Raya Company Limited Real Estate dengan Mangandar Siburian.

- Bahwa, PT. Mabar Raya Coy Ltd Real Estate, memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan Akta No. 185 – Pengoperan Hak dan Kuasa, tanggal 27 Desember 1979, yang dibuat oleh dan

Halaman 12 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Siti Rusma Ritonga, SH. selaku Notaris Pengganti Roesli, Notaris di Medan.

- Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Tanah No.: 87/SKT/DM1979, tanggal 14 Desember 1979, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mabar, menerangkan Sadiran benar-benar menguasai sebidang tanah garapan yang terletak di Persil Desa Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, yang luasnya  $\pm$  1995 M2, dengan batas-batas ;

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Panut.

Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Saman.

Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Seco.

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Ngadimin.

b. Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapatkan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Lejar, Berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 115/IV/SPMHAT/1997, tanggal 30 April 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, atas tanah yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 1.749,19 M2,

Lejar selaku pihak yang melepaskan dan menyerahkan tanah kepada Tergugat I, mendapatkan hak atas tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Atas Sebidang Tanah, tanggal 24 Nopember 1985, antara Sunarjo yang melepaskan hak atas tanah kepada Lejar  
Penguasaan tanah diatas dilengkapi dengan surat-surat ;

- Surat Pernyataan penguasaan fisik tanah, tanggal 22 April 1997, yang diketahui oleh Lurah Mabar Hilir dan disaksikan 3 orang saksi.
- Surat Keterangan No.: 593.83/42, tanggal 23 April 1997, antara Lejar dengan Sindy Lawina SE (PT. Pataka Karya Sentosa), yang dikeluarkan oleh Kelurahan Mabar Raya.
- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 42/IV/SKT/97, tanggal 23 April 1997, yang dikeluarkan oleh Pegawai Kantor Camat Medan Deli, Kepala Kelurahan Mabar Raya dan Kepala Lingkungan II Mabar Raya, dengan batas-batas tanah :

Halaman 13 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Syawat.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sarini.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Ibu Misran, Sagimin, Jemail.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PT. Obros.

c. Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapatkan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Rubinah, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 116/IV/SPMHAT/1997, tanggal 30 April 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, atas tanah yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 1.749,25. M2.

Bahwa, penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah ini dilengkapi dengan surat:

- Surat Pernyataan penguasaan fisik tanah, tanggal 16 April 1997, yang diketahui oleh Lurah Mabar Hilir dan disaksikan 3 orang saksi

- Surat Keterangan No.: 593.83/39, tanggal 16 April 1997, antara dengan Sindy Lawina SE (PT. Pataka Karya Sentosa), yang dikeluarkan oleh Kelurahan Mabar Raya.

- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 39/IV/SKT/97, tanggal 16 April 1997, yang dikeluarkan oleh Pegawai Kantor Camat Medan Deli, Kepala Kelurahan Mabar Raya dan Kepala Lingkungan II Mabar Raya, dengan bataas-batas tanah :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sarini/Komplong.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marto/Markum/Sarimin.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suparjo/Komplong.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marto/Markum.

d. Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapatkkan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Suparjo, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 117/IV/SPMHAT/1997, tanggal 30 April 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, atas tanah yang

Halaman 14 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





terletak di Lingkungan II, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 1.749,06 M2.

Bahwa, penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah ini dilengkapi dengan surat :

- Surat Pernyataan penguasaan fisik tanah, tanggal 22 April 1997, yang diketahui oleh Lurah Mabar Hilir dan disaksikan 3 orang saksi.
- Surat Keterangan No.: 593.83/43, tanggal 23 April 1997, antara dengan Sindy Lawina SE (PT. Pataka Karya Sentosa), yang dikeluarkan oleh Kelurahan Mabar Raya.
- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 43/IV/SKT/97, tanggal 23 April 1997, yang dikeluarkan oleh Pegawai Kantor Camat Medan Deli, Kepala Kelurahan Mabar Raya dan Kepala Lingkungan II Mabar Raya, dengan bataas-batas tanah :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Komplong.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Sarimin.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Yahman.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Rubinah.

e. Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapatkan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Sarini, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 118/IV/SPMHAT/1997, tanggal 30 April 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, atas tanah yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 1.751,85 M2.

Bahwa, Sarini mendapatkan hak atas tanah diatas dari Sunarjo, berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Atas Sebidang Tanah, tanggal 24 Nopember 1985.

Bahwa, penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah ini dilengkapi dengan surat-surat :

- Surat Pernyataan penguasaan fisik tanah, tanggal 22 April 1997, yang diketahui oleh Lurah Mabar Hilir dan disaksikan 3 orang saksi.
- Surat Keterangan No.: 593.83/41, tanggal 23 April 1997, antara dengan Sindy Lawina SE (PT. Pataka Karya Sentosa), yang dikeluarkan oleh Kelurahan Mabar Raya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 41/IV/SKT/97, tanggal 23 April 1997, yang dikeluarkan oleh Pegawai Kantor Camat Medan Deli, Kepala Kelurahan Mabar Raya dan Kepala Lingkungan II Mabar Raya, dengan batasan-batas tanah :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Lejar.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Rubinah/Marto Ngadio.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Komplong/Jendil.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Darmo S/Marto Ngadio.

f. Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapatkan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Markum, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 133/IV/SPMHAT/1997, tanggal 16 Mei 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, atas tanah yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 2.350 M2.

Bahwa, penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah ini dilengkapi dengan surat-surat :

- Surat Pernyataan penguasaan fisik tanah, sejak tahun 1953, tanggal 15 Mei 1997, yang diketahui oleh Lurah Mabar Hilir dan disaksikan 3 orang saksi.

- Surat Keterangan No.: 593.83/50, tanggal 16 Mei 1997, yang ditanda tangani oleh Sindy Lawina SE (PT. Pataka Karya Sentosa), dengan Markum, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Mabar Raya.

- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 50/IV/SKT/97, tanggal 16 Mei 1997, yang dikeluarkan oleh Pegawai Kantor Camat Medan Deli, Kepala Kelurahan Mabar Raya dan Kepala Lingkungan II Mabar Raya, dengan batasan-batas tanah :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Suparjo.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ex PT. Mabar Raya.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suparjo/Sarimin/Miskam.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marto Ngadio/PT. Mabar Raya.

g. Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapatkan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Darmo Suwito, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan

Halaman 16 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Atas Tanah No.: 134/IV/SPMHAT/1997, tanggal 16 Mei 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, atas tanah yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 966 M2.

Bahwa, penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah ini dilengkapi dengan surat-surat :

- Surat Pernyataan penguasaan fisik tanah, sejak tahun 1953, tanggal 15 Mei 1997, yang diketahui oleh Lurah Mabar Hilir dan disaksikan 3 orang saksi.

- Surat Keterangan No.: 593.83/49, tanggal 16 Mei 1997, yang ditanda tangani oleh Darmono Suwito dengan Sindy Lawina SE (PT. Pataka Karya Sentosa), yang dikeluarkan oleh Kelurahan Mabar Raya.

- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 49/IV/SKT/97, tanggal 16 Mei 1997, yang ditanda tangani oleh Pegawai Kantor Camat Medan Deli, Kepala Kelurahan Mabar Raya dan Kepala Lingkungan II Mabar Raya, dengan batas-batas tanah :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah PT. Obros.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marto Ngadio/Pagar PT Obros.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suparjo.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Pagar PT. Obros.

h. Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapat Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Marto Ngadio, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 137/IV/SPMHAT/1997, tanggal 19 Mei 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, atas tanah yang terletak di Lingkungan II, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 966 M2.

Bahwa, penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah ini dilengkapi dengan surat-surat :

- Surat Pernyataan penguasaan fisik tanah, tanggal 15 Mei 1997, yang diketahui oleh Lurah Mabar Hilir dan disaksikan 3 orang saksi.

- Surat Keterangan No.: 593.83/53, tanggal 16 Mei 1997, yang ditanda tangani oleh Marto Ngadio dengan Sindy Lawina SE (PT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pataka Karya Sentosa), yang dikeluarkan oleh Kelurahan Mabar Raya.

- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 53/V/SKT/97, tanggal 16 Mei 1997, yang ditanda tangani oleh Pegawai Kantor Camat Medan Deli, Kepala Kelurahan Mabar Raya dan Kepala Lingkungan II Mabar Raya, dengan batas-batas tanah :

Sebelah Utara berbatasan dengan tanah PT. Mabar Raya/Darmo/Suparjo.

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PT. Mabar Raya/Markum.

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Suparjo Markum.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Obros/PT. Mabar Raya/Obros.

i. Berdasarkan Akta No. 43 – Pemindahan Dan Penyerahan Hak, tanggal 28 April 1997, yang dibuat oleh Zulfikar, SH. Notaris di Medan, Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapatkan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Mangandar Siburian, atas tanah yang terletak di Lingkungan I, Lorong X, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 3.200 M2.

j. Berdasarkan Akta No. 46 – Pemindahan Dan Penyerahan Hak, tanggal 29 April 1997, yang dibuat oleh Zulfikar, SH. Notaris di Medan, Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapatkan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Mangandar Siburian, atas tanah yang terletak di Jalan Pasar I, Lorong X, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 4.000 M2.

Bahwa, Tanah tersebut diperoleh oleh Mangandar Siburian berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak dari Abdul LATif, yang diperbuat dibawah Tangan, tanggal 22 April 1980.

k. Berdasarkan Akta No. 7 – Jual Beli Dan Pengoperan Hak Hak, tanggal 08 Juli 1997, yang dibuat oleh H. Hasnil Basri Nasution, SH. Notaris di Medan, Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapatkan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Abdul Karim, atas tanah yang terletak di Lorong

Halaman 18 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



XV, Kelurahan Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 960 M2.

Bahwa, Abdul Karim memperoleh tanah diatas berdasarkan Surat Perjanjian/ Penyerahan tanggal 18 Mei 1980PT. Mabar Raya Company Limited.

l. Berdasarkan Akta No. 5 – Pengoperan Hak Dan Kuasa, tanggal 05 Januari 1995, yang dibuat oleh Zulfikar, SH. Notaris di Medan, Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapatkan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Slamet (Slamat), atas tanah yang terletak di Lingkungan XXIII, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 5.367 M2.

m. Berdasarkan Akta No. 7 – Pemindahan Dan Penyerahan Hak, tanggal 05 Maret 1997, yang dibuat oleh Zulfikar, SH. Notaris di Medan, Sindy Lawina SE. (Bertindak untuk dan atas nama PT. Pataka Karya Sentosa) mendapatkan Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dari Adi Suwoto Surono, atas tanah yang terletak di Lingkungan III, Lorong X, dikenal Jalan Rumah Potong Hewan Desa Mabar Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, seluas 1.700 M2.

Bahwa, Adi Suwito (Adi Suwito Surono) memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan Akta No.: 12 – Pelepasan Hak Dan Kuasa, tanggal 18 Desember 1980 dari Abdul Latief (PT. Mabar Raya Company Ltd).

15. Bahwa, seluruh asli perolehan hak atas tanah diatas, diserahkan kepada Tergugat II (Kantor Pertanahan Kotamdya Medan) untuk penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar, atas nama PT. Pataka Karya Sentosa.

Dasar kepemilikan Tergugat I atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336/Desa/Kel. Mabar, tanggal 30 Desember 2002, Surat Ukur No.: 21/Mabar/2002, tanggal 11 Nopember 2002, atas nama PT. Pataka Karya Sentosa, seluas 36.421 M2, yang terletak di Desa/Kel. Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan

16. Bahwa, Tergugat I memperoleh tanah ini berdasarkan Akta No. 13 – Pengoperan Hak Dan Kuasa, tanggal 8 Oktober 1994, yang dibuat oleh dan dihadapan Zulfikar, SH. Notaris di Medan, Ho Kiarto (Untuk dan atas





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PT. Pataka Karya Sentosa, berdasarkan Akta No. 135 – Kuasa Direktur, yang dibuat oleh dan dihadapan Hartati Marsono,SH. Notaris di Jakarta) telah menerima pengoperan hak dan kuasa atas tanah dari Ho Kiarto, atas bidang-bidang tanah yang terdiri dari ;

a. Sebidang tanah yang terletak di lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Ponijah – 30,80 Meter ;

Sebelah Selatan dengan tanah Markum – 31,20 Meter ;

Sebelah Timur dengan tanah Sawat – 35,60 Meter ;

Sebelah Barat dengan tanah Kasan Wiradi – 38 Meter.

Bahwa, bidang tanah diatas Ho Kiarto memperolehnya dari Kamijan, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 109/IV/SPMHAT/MDL/1991, tanggal 30 April 1991, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, Kotamadya Medan.

Bahwa, penguasaan tanah dari Kamijan dilengkapi dengan surat-surat ;

- Surat Pernyataan Kamijan, tanggal 27 April 1991 yang diketahui oleh Lurah Mabar serta disaksikan oleh Kepala Lingkungan, pemilik batas tanah dan Kelurahan Mabar, yang menyatakan menguasai fisik tanah sejak 20 Juli 1964, dengan memberikan ganti rugi Sdr. Ramin.

- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 109/IV/SKT/1991, tanggal 29 April 1991, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Petugas dari Kecamatan Medan Deli, Kelurahan Mabar dan Kepala Lingkungan X.

- Surat Keterangan No.: 593.83/40, tanggal 29 April 1991, yang ditanda tangani oleh Kamijan dengan Ho Kiarto serta Kepala Kelurahan Mabar, yang berisikan Kamijan melepaskan hak atas tanah kepada Ho Kiarto.

b. Sebidang tanah yang terletak di lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Ponijah – 30,80 Meter ;

Sebelah Selatan dengan tanah Markum – 31,20 Meter ;

Sebelah Timur dengan tanah Sawat – 35,60 Meter ;

Halaman 20 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

## Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat dengan tanah Kasan Wiradi – 38 Meter.

Bahwa, bidang tanah diatas Ho Kiarto memperolehnya dari Ponijah, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 311/XI/SPMHAT/MDL/1990, tanggal 22 Nopember 1991, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, Kotamadya Medan.

Bahwa, penguasaan tanah dari Kamijan dilengkapi dengan surat-surat;

- Surat Pernyataan Ponijah, tanggal 20 Nopember 1990 yang diketahui oleh Lurah Mabar serta disaksikan oleh Kepala Lingkungan, pemilik batas tanah dan Kelurahan Mabar, yang menyatakan menguasai fisik tanah sejak 1952.
- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 311/XI/SKT/1990, tanggal 21 Nopember 1990, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Petugas dari Kecamatan Medan Deli, Kelurahan Mabar dan Kepala Lingkungan.
- Surat Keterangan No.: 593.83/100, tanggal 21 Nopember 1990, yang ditanda tangani oleh Ponijah dengan Ho Kiarto serta Kepala Kelurahan Mabar, yang berisikan Ponijah melepaskan hak atas tanah kepada Ho Kiarto.

c. Sebidang tanah yang terletak di lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Ho Kiarto – 7,50 Meter ;

Sebelah Selatan dengan tanah Anwar/Sahar – 3,6/5,7 Meter ;

Sebelah Timur dengan tanah Sahar – 39,3/3,19 Meter ;

Sebelah Barat dengan tanah Gudang Dolog – 58,3 Meter.

Bahwa, bidang tanah diatas Ho Kiarto memperolehnya dari Wagino Effendi, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 310/IV/SPMHAT/MDL/1991, tanggal 30 April 1991, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, Kotamadya Medan.

Bahwa, penguasaan tanah dari Kamijan dilengkapi dengan surat-surat;

- Surat Pernyataan Wagino Effendi, tanggal 27 April 1991 yang diketahui oleh Lurah Mabar serta disaksikan oleh Kepala Lingkungan, pemilik batas tanah dan Kelurahan Mabar, yang menyatakan garapan langsung sejak 1952.

Halaman 21 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 110/IV/SKT/1991, tanggal 29 April 1991, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Petugas dari Kecamatan Medan Deli, Kelurahan Mabar dan Kepala Lingkungan.

- Surat Keterangan No.: 593.83/38, tanggal 29 April 1991, yang ditanda tangani oleh Wagino Effendi dengan Ho Kiarto serta Kepala Kelurahan Mabar, yang berisikan Wagino Effendi melepaskan hak atas tanah kepada Ho Kiarto.

d. Sebidang tanah yang terletak di lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Lasiman/Kasan Wiradi – 138,50 Meter ;

Sebelah Selatan dengan tanah Sairik/Bulog – 37,90/95 Meter ;

Sebelah Timur dengan tanah PT. Mabar Raya/Marto – 118,40 Meter ;

Sebelah Barat dengan tanah Bulog/Ho Kiarto – 40,90/78,50 Meter.

Bahwa, bidang tanah diatas Ho Kiarto memperolehnya dari Wagino Effendi, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 313/XI/SPMHAT/MDL/1990, tanggal 22 Nopember 1990, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, Kotamadya Medan.

Bahwa, penguasaan tanah dari Wagino Effendi dilengkapi dengan surat-surat ;

- Surat Pernyataan Wagino Effendi, tanggal 27 April 1991 yang diketahui oleh Lurah Mabar serta disaksikan oleh Kepala Lingkungan, pemilik batas tanah dan Kelurahan Mabar, yang menyatakan garapan langsung sejak 1952.

- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 313/XI/SKT/1991, tanggal 21 Nopember 1991, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Petugas dari Kecamatan Medan Deli, Kelurahan Mabar dan Kepala Lingkungan.

- Surat Keterangan No.: 593.83/97, tanggal 21 Nopember 1990, yang ditanda tangani oleh Wagino Effendi dengan Ho Kiarto serta Kepala Kelurahan Mabar, yang berisikan Wagino Effendi melepaskan hak atas tanah kepada Ho Kiarto.

e. Sebidang tanah yang terletak di lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Sawat/Ponijah/Kasan Wiradi – 5,5/92,65 Meter ;

Halaman 22 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan dengan tanah Darmo/Lasiman— 21,70/6,50 Meter ;  
Sebelah Timur dengan tanah DArmo – 23,80/4,70/28,5 Meter ;  
Sebelah Barat dengan tanah Kasan Wiradi – 60,5 Meter.

Bahwa, bidang tanah diatas Ho Kiarto memperolehnya dari Markum, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 312/XI/SPMHAT/MDL/1990, tanggal 22 Nopember 1990, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, Kotamadya Medan.

Bahwa, penguasaan tanah dari Markum dilengkapi dengan surat-surat;

- Surat Pernyataan Markum, tanggal 20 Nopember 1990 yang diketahui oleh Lurah Mabar serta disaksikan oleh Kepala Lingkungan, pemilik batas tanah dan Kelurahan Mabar, yang menyatakan garapan langsung sejak 1952.
- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 312/XI/SKT/1990, tanggal 21 Nopember 1991, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Petugas dari Kecamatan Medan Deli, Kelurahan Mabar dan Kepala Lingkungan.
- Surat Keterangan No.: 593.83/90, tanggal 20 Nopember 1990, yang ditanda tangani oleh Markum dengan Ho Kiarto serta Kepala Kelurahan Mabar, yang berisikan Markum melepaskan hak atas tanah kepada Ho Kiarto.

f. Sebidang tanah yang terletak di lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Wagino Effendi/Ho Kiarto – 3,6/3,7/13,10 Meter ;

Sebelah Selatan dengan tanah Anwar – 17,9 Meter ;

Sebelah Timur dengan tanah Kamijan – 140,70 Meter ;

Sebelah Barat dengan tanah DologWagino Effendi – 81/39,30/19 Meter.

Bahwa, bidang tanah diatas Ho Kiarto memperolehnya dari Sahari, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 1081/IV/SPMHAT/MDL/1991, tanggal 30 April 1991, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, Kotamadya Medan.

Bahwa, penguasaan tanah dari Sahari dilengkapi dengan surat-surat ;

- Surat Pernyataan Sahari, tanggal 27 April 1991 yang diketahui oleh Lurah Mabar serta disaksikan oleh Kepala Lingkungan, pemilik

Halaman 23 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



batas tanah dan Kelurahan Mabar, yang menyatakan garapan langsung sejak 1952.

- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 108/IV/SKT/1991, tanggal 29 April 1991, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Petugas dari Kecamatan Medan Deli, Kelurahan Mabar dan Kepala Lingkungan.

- Surat Keterangan No.: 593.83/39, tanggal 29 April 1991, yang ditanda tangani oleh Sahari dengan Ho Kiarto serta Kepala Kelurahan Mabar, yang berisikan Sahari melepaskan hak atas tanah kepada Ho Kiarto

g. Sebidang tanah yang terletak di lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Wagino Kasan Wiradi/Abu Iskak – 110,35/14,20/18 Meter ;

Sebelah Selatan dengan tanah Markum/Lasiman/Wagino/Gudang – 61,35/28,20/46,40 Meter ;

Sebelah Timur dengan tanah Ponijah/Markum/Lasiman – 38/59,5/35,60 Meter ;

Sebelah Barat dengan tanah Abu Iskak/Gudang – 58,70/20,10/54,50 Meter.

Bahwa, bidang tanah diatas Ho Kiarto memperolehnya dari Kasan Wiradi, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 315/XI/SPMHAT/MDL/1990, tanggal 22 Nopember 1990, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, Kotamadya Medan.

Bahwa, penguasaan tanah dari Kasan Wiradi dilengkapi dengan surat-surat ;

- Surat Pernyataan Kasan Wiradi, tanggal 20 Nopember 1990 yang diketahui oleh Lurah Mabar serta disaksikan oleh Kepala Lingkungan, pemilik batas tanah dan Kelurahan Mabar, yang menyatakan garapan langsung sejak 1952.

- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 315/XI/SKT/1990, tanggal 21 Nopember 1990, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Petugas dari Kecamatan Medan Deli, Kelurahan Mabar dan Kepala Lingkungan.

- Surat Keterangan No.: 593.83/111, tanggal 21 Nopember 1990, yang ditanda tangani oleh Kasan Wiradi dengan Ho Kiarto serta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kelurahan Mabar, yang berisikan Kasan Wiradi melepaskan hak atas tanah kepada Ho Kiarto.

h. Sebidang tanah yang terletak di lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Markum/Kasan Wiradi – 73,60/28,20 Meter ;

Sebelah Selatan dengan tanah Wagino Effendi – 105,80 Meter ;

Sebelah Timur dengan tanah Marto/Markum – 36,80/1 Meter ;

Sebelah Barat dengan tanah Abu Kasan Wiradi – 35,60 Meter.

Bahwa, bidang tanah diatas Ho Kiarto memperolehnya dari Lasiman, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 314/XI/SPMHAT/MDL/1990, tanggal 22 Nopember 1990, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, Kotamadya Medan.

Bahwa, penguasaan tanah dari Lasiman dilengkapi dengan surat-surat;

- Surat Pernyataan Lasiman, tanggal 20 Nopember 1990 yang diketahui oleh Lurah Mabar serta disaksikan oleh Kepala Lingkungan, pemilik batas tanah dan Kelurahan Mabar, yang menyatakan garapan langsung sejak 1952.

- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 314/XI/SKT/1990, tanggal 21 Nopember 1990, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Petugas dari Kecamatan Medan Deli, Kelurahan Mabar dan Kepala Lingkungan.

- Surat Keterangan No.: 593.83/98, tanggal 21 Nopember 1990, yang ditanda tangani oleh Lasima dengan Ho Kiarto serta Kepala Kelurahan Mabar, yang berisikan Lasiman melepaskan hak atas tanah kepada Ho Kiarto.

i. Sebidang tanah yang terletak di lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, dengan batas dan ukuran tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah Serimpi – 31,40 Meter ;

Sebelah Selatan dengan tanah Kasan Wiradi – 14,20/20,10 Meter ;

Sebelah Timur dengan tanah Kasan Wiradi – 55,30/20,10 Meter ;

Sebelah Barat dengan tanah Ho Kiarto – 75,50 Meter.

Bahwa, bidang tanah diatas Ho Kiarto memperolehnya dari Abu Iskak, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.:

Halaman 25 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

326/XI/SPMHAT/MDL/1990, tanggal 29 Nopember 1990, yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Medan Deli, Kotamadya Medan.

Bahwa, penguasaan tanah dari Abu Iskak dilengkapi dengan surat-surat ;

- Surat Pernyataan Abu Iskak, tanggal 20 Nopember 1990 yang diketahui oleh Lurah Mabar serta disaksikan oleh Kepala Lingkungan, pemilik batas tanah dan Kelurahan Mabar, yang menyatakan garapan langsung sejak 1952.
- Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 326/XI/SKT/1990, tanggal 21 Nopember 1990, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Petugas dari Kecamatan Medan Deli, Kelurahan Mabar dan Kepala Lingkungan.
- Surat Keterangan No.: 593.83/113, tanggal 21 Nopember 1990, yang ditanda tangani oleh Abu Iskak dengan Ho Kiarto serta Kepala Kelurahan Mabar, yang berisikan Lasiman melepaskan hak atas tanah kepada Ho Kiarto.

10. Bahwa, seluruh asli perolehan hak atas tanah diatas, diserahkan kepada Tergugat II (Kantor Pertanahan Kotamdy Medan) untuk penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar, atas nama PT. Pataka Karya Sentosa

Penerbitan SHGB No. 335/Mabar dan SHGB No. 336, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku

11. Bahwa, pada saat diajukan permohonan hak kepada Tergugat II, dilengkapi dengan data-data perolehan hak, legalitas Tergugat I (PT. Pataka Karya Sentosa) dan Tergugat II telah melakukan penelitian lapangan, pematokan, administrasi serta batas-batas telah dipatok secara jelas, sehingga penerbitan kedua sertipikat itu benar secara hukum

Kepemilikan Penggugat diragukan letak dan kebenarannya.

12. Bahwa, Penggugat mendalilkan Alm. Orang tuanya memperoleh? dari Ismail berdasarkan Surat Perjanjian Pembelian Atas Tanah, tertanggal 12 Juni 1983, namun setelah diteliti secara baik dan benar perolehan hak Tergugat I tidak ada nama Ismail atau Ismail tidak mempunyai tanah disana.

13. Bahwa, apabila benar quod-non Ismail mempunyai tanah, maka dapat dipastikan letak tanah Ismail tidak berada diatas tanah SHGB No.

Halaman 26 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

335/Mabar atau diatas SHGB No. 336/Mabar, sehingga Penggugat harus mencari secara pasti dimana letak tanah Ismail tersebut.

14. Bahwa, dilain pihak Penggugat dalam gugatannya di PTUN Medan (dalam perkara No.: 58/G/2013/PTUN.MDN, di PTUN Medan) menyatakan memperoleh dari 1. Ismail 2. Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco, tanggal 17 Juli 1984.

15. Bahwa, terbukti kepemilikan atas obyek sengketa sangat diragukan kebenarannya, apakah membeli dari Ismail atau membeli dari 1. Ismail 2. Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco.

16. Bahwa, keraguan (menyembunyikan) ini membawa konsekwensi gugatan Penggugat harus juga menggugat pemilik asal yaitu, Ismail atau 1. Ismail 2. Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco, apabila tidak diikut sertakan maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kurang pihak.

17. Bahwa, apabila perolehan hak atas tanah orang tua Penggugat dari 1. Ismail 2. Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco, maka ini juga tidak benar, terbukti dari

a. Bahwa, Sdr. Kamijan telah mengalihkan hak penguasaan tanahnya kepada Ho Kiarto berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah No.: 109/IV/SPMHAT/MDL/1991, tanggal 30 April 1991, dihadapan Camat Medan Deli, disaksikan oleh Pegawai Kecamatan dan Kepala Kelurahan Mabar, tanah yang terletak di lingkungan X, Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli Kotamadya Dati II Medan.

Surat Pernyataan Kamijan tanggal 27 April 1991, yang menyatakan tanah tidak dalam keadaan sengketa dan tidak dalam agunan/gadaian kepada siapapun.

Surat Keterangan Situasi Tanah No.: 109/IV/SKT/1991, tanggal 29 April 1991, yang dikeluarkan Pegawai Kecamatan Medan Deli, Kepala Kelurahan Mabar, Kepala Lingkungan X Mabar dan disaksikan oleh, Jiran Batas, Peg. Kel. Mabar dan M Yunus.

Kemudian Ho Kiarto melepaskan lagi hak atas tanah itu kepada PT. Pataka Karya Sentosa (Tergugat Intervensi) dengan Akta No. 13 tentang Pengoperan Hak Dan Kuasa, tanggal 8 Oktober 1994, yang dibuat dihadapan Zulfikar, SH. Notaris di Medan.

Halaman 27 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dengan demikian terbukti, dalil Penggugat yang menyatakan memiliki bidang tanah atas nama Kamijan adalah tidak benar, karena hak atas tanah itu telah dialihkan oleh Kamijan kepada Ho Kiarto kemudian kepada Tergugat I.

b. Bahwa, begitu pula dengan tanah atas nama Setjo (Seco) juga telah dialihkan kepemilikannya kepada Tergugat berdasarkan :

PT. Pataka Karya Sentosa (Tergugat Intervensi) mendapatkan peralihan hak atas tanah ini dari Mangandar Siburian (Mangadar Siburian), berdasarkan Akta No. 43 tentang Pemindahan Dan Penyerahan Hak, tanggal 28 April 1987, dihadapan Zulfikar,SH. Notaris di Medan, tanah seluas 3.200 M2, yang terletak Jalan Pasar I, Lorong X, Kelurahan/Desa Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara.

Sdr. Mangandar Siburian (Mangadar Siburian), memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan Akta No. 4 tentang Penguatan Pelepasan Hak, tanggal 25 Pebruari 1995 dari Ahmad (Ahmad Nurman), selaku Direktur Lapangan PT. Mabar Raya Company Limited.

PT. Mabar Raya Company Limited memperoleh hak atas tanah tersebut dari Setjo (Seco), berdasarkan Akta No. 52 tentang Pengoperan Hak Dan Kuasa, tanggal 7 Agustus 1978, dihadapan Roesli,SH. Notaris di Medan.

Surat Keterangan Tanah No.: 130/SKT/KM78, tanggal 2 April 1978 yang dibuat oleh Kepala Kampung Mabar, Kecamatan Medan Deli

Surat Pernyataan dari Seco (Setjo), tanggal 18 Januari 1996, menyatakan tanah tersebut telah dijual kepada PT. Mabar Raya Company Limited.

Bahwa, letak tanah dari Setjo (Seco) ini bukan diatas tanah SHGB No. 225 atau di SHGB No. 336, tapi diatas tanah lain milik Tergugat I.

Bahwa, kembali terbukti, kepemilikan tanah atas nama Setjo (Seco) telah dialihkan kepada Tergugat, atau setidaknya tanah Seco tidak berada diatas obyek sengketa.

c. Bahwa, terhadap Ismail, Sarimin dan Tekat sangat disangsikan kepemilikannya, karena kedua nama ini sudah tidak memiliki tanah atau dapat dipastikan bukan terletak diatas sertipikat obyek sengketa.

Halaman 28 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa, berdasarkan dalil-tersebut diatas, terbukti kepemilikan/perolehan Penggugat (Alm. To Atjeng) sangat diragukan kebenarannya dan letaknya, sehingga oleh karenanya adalah patut dan sah gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

19. Bahwa, sebaliknya Tergugat I dapat membuktikan kebenaran dari perolehan hak atas tanahnya, karena peralihan itu disertai pula dengan ;

- a. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah antara penduduk yang menguasai tanah dengan Tergugat Intervensi dihadapan Camat Medan Deli serta disaksikan oleh Kepala Kelurahan Mabar dan saksi lainnya.
- b. Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mabar, yang menyatakan nana tersebut dalam SKT adalah benar menguasai tanah serta luas tanah dan letak dan batas tanah.
- c. Surat Pernyataan dari pemegang hak yang yang menyatakan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dijaminkan.
- d. Surat Keterangan Situasi Tanah yang dibuat dan ditanda tangani oleh Kecamatan, Kelurahan, Kepala Lingkungan dan Jiran Batas tanah.

Perihal Penguasaan Fisik Penggugat.

20. Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat menguasai fisik obyek sengketa adalah tidak benar, karena secara hukum ketika Tergugat I menerima peralihan hak dari pemegang hak lama, penguasaan fisiknya juga telah dialihkan kepada Tergugat I.

21. Bahwa, kemudian Penggugat menyatakan membuat Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 6 Desember 2011, dengan register Lurah Mabar Hilir, adalah pernyataan sepihak dan surat ini terkandung dugaan ada tindak pidana, yang nantinya akan dituntut secara hukum baik pidana maupun perdata.

Perihal Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.

22. Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II bekerjasama menerbitkan SHGB No. 335/Mabar dan SHGB No. 336/Mabar, diatas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.

23. Bahwa, dalil ini tidak benar, karena Tergugat I dapat membuktikan kepemilikan dari Penggugat tidak benar dan diragukan, sedangkan ketika SHM No. 335/Mabar dan SHGB No. 336/Mabar diterbitkan Tergugat I

Halaman 29 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN



telah menyerahkan seluruh data-data perolehan tanah kepada Tergugat II dan Tergugat II telah meneliti aspek juridis, aspek administrasi dan lapangan.

24. Bahwa, penerbitan SHGB No. 335/ dan SHGB No. 336/Mabar, pernah diuji kebenarannya oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, dengan Putusan No.: 58/G/2013/PTUN.MDN, tanggal 14 Nopember 2013, dimana Penggugat mengajukan gugatan untuk pembatalan kedua sertifikat tersebut tidak diterima oleh PTUN.

25. Bahwa, dalam pertimbangan hukum putusan aquo Penggugat dinilai tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan atau dinyatakan tidak sah obyek sengketa (halaman 56).

26. Bahwa, dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I bersama dengan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum harus ditolak, sehingga tuntutan ganti rugi dan dwangsom yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak beralasan untuk diterima.

27. Bahwa, tuntutan lain dari Penggugat yaitu agar dinyatakan SHGB No. 335/Mabar dan SHGB No. 336/Mabar dinyatakan tidak berkekuatan hukum, berdasarkan dalil-dalil Tergugat I diatas, harus juga ditolak.

28. Bahwa, Pengadilan yang berhak untuk memutuskan pembatalan atau dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara (incasu Sertipikat) adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

29. Bahwa, Sejalan dengan hal diatas, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Putusan No.: 58/G/2013/PTUN.MDN, tanggal 14 Nopember 2013 tidak menerima gugatan yang diajukan oleh Penggugat (incasu Penggugat) untuk menyatakan tidak sah SHGB No. 335/Mabar dan SHGB No. 336/Mabar.

30. Bahwa, tuntutan lain dan selebihnya dari Penggugat berdasarkan dalil-dalil Tergugat I diatas, haruslah ditolak untuk seluruhnya.

Demikian Jawaban Tergugat I atas gugatan yang diajukan Penggugat, untuk itu mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut diatas, Tergugat-II melalui kuasanya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscur Libel*)
  - Bahwa dalil gugatan Penggugat hal 2 poin 2 menyatakan bahwa “ Bahwa semasa hidupnya To Atjeng mempunyai harta warisan berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 31.000 M<sup>2</sup> yang setempat dikenal dengan Jalan Rumah Potong Hewan Pasar I Kelurahan Mabar Hilir Kecamatan Medan Deli Kota Medan yang merupakan objek perkara dalam gugatan ini dengan batas batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara berbatas dengan Kasri & Karut (dh. Wagino/Abu/Khasan).
    - Sebelah Selatan berbatas dengan tembok pabrik plastic (dh. Kario).
    - Sebelah Timur berbatas dengan Tekat (dh. Khasan/Ngadimin).
    - Sebelah Barat berbatas dengan Setu (dh. Anwar/ Wagino)
  - Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan Panjang dan Lebar dari tanah yang dikuasai oleh Penggugat.
  - Bahwa Jika diperhatikan objek gugatan dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar seluas 31.645 M<sup>2</sup> Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar seluas 36.421 M<sup>2</sup> sehingga jika ditotal luas keseluruhannya adalah 68.066 M<sup>2</sup>.
  - Sedangkan dalil gugatan Penggugat hanya mendalilkan tanah seluas ± 31.000 M<sup>2</sup> tanpa menyebut panjang dan lebar yang disengketakan, sehingga sangat beralasan hukum gugatan Penggugat adalah





*Obscur Libel* karena tidak jelas menunjukkan letak objek gugatan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar yang total luas keseluruhan dalam Sertipikat adalah 68.066 M<sup>2</sup> dan untuk mendukung argumen Turut Tergugat IV diperkuat berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Februari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

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

2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, berkaitan dasar hukum pemilikan tanah objek perkara oleh Penggugat, sehingga Penggugat belum memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan aquo dan menurut Penggugat tidak berhak atas tanah terperkara, karena yang berhak adalah orang yang terdaftar namanya dalam Sertipikat-Sertipikat aquo ;
- Bahwa objek perkara a quo sudah diterbitkan sesuai prosedur sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Dan telah diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 58/G/2013/PTUN-MDN tanggal 14 November 2013.;

- Bahwa untuk mendukung argumentasi tersebut diatas TERGUGAT II (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan menghunjuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.442 K/Sip/1973 bertanggal 8 Oktober 1973 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

“ Gugatan dari seseorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ”

3. Tentang Gugatan tidak dapat diperkarakan ( Exceptio Peremptoria)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek perkara a quo yang terdaftar dengan register perkara No. 346/Pdt.G/2018/PN.Mdn telah pernah diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register Perkara No. 58/G/2013/PTUN-Mdn, dalam perkara antara Tjeng Tjui Alias Aleng sebagai Penggugat, melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat, dan telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 58/G/2013/PTUN-MDN tanggal 14 November 2013 ;
  - Bahwa sedangkan obyek gugatan pada perkara a quo sama dengan obyek gugatan pada Perkara Tata Usaha Negara No. 58/G/2013/PTUN-MDN yang diajukan oleh Penggugat, oleh sebab itu sangat patut jika gugatan Penggugat tertanggal 05 Juni 2018 tersebut tidak dapat diperkarakan karena sudah diuji keabsahan sertifikat a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 58/G/2013/PTUN-MDN tanggal 14 November 2013 ;
4. Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa
- Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar terdaftar atas nama Perseroan Terbatas PATAKA KARYA SENTOSA berkedudukan di Jakarta diterbitkan pada tanggal 20-12-2002 ;
  - Bahwa **seharusnya** Penggugat tidak dapat **menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997** tentang Pendaftaran Tanah ;
  - Bahwa untuk itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).
5. Tentang Objek barang yang digugat bukan milik Penggugat ( Exceptio Domini )

Halaman 33 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



2. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan ahli waris To Atjeng yang mempunyai harta warisan berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 31.000 M<sup>2</sup> yang setempat dikenal dengan Jalan Rumah Potong Hewan Pasar I Kelurahan Mabar Hilir Kecamatan Medan Deli Kota Medan ;
3. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo sejatinya tidak berhak mengajukan tuntutan hukum terhadap objek perkara, dikarenakan objek perkara yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar terdaftar atas nama Perseroan Terbatas PATAKA KARYA SENTOSA berkedudukan di Jakarta ;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jelas dan terbukti bahwa Penggugat bukan merupakan pemilik yang sah atas objek perkara a quo. Dengan demikian gugatan penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat untuk mengajukan tuntutan hukum atas kedua objek perkara tersebut, sehingga patut dan beralasan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II tetap dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuatu 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 II telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar tanggal 30-12-2002, terdaftar atas nama Perseroan Terbatas PATAKA KARYA SENTOSA berkedudukan di Jakarta, yang berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA, berdasarkan Surat Keputusan KAKANWIL BPN PROP. S. UTARA No. 72-550.2-22-2002 tanggal 23 Desember 2002, berakhir haknya tanggal 29-12-2022, sesuai Surat Ukur No. 22/Mabar/2002 tanggal 11-11-2002, seluas 31.645 m<sup>2</sup> ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa benar TERGUGAT II telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar tanggal 30-12-2002, terdaftar atas nama Perseroan Terbatas PATAKA KARYA SENTOSA berkedudukan di Jakarta, yang berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA, berdasarkan Surat Keputusan KAKANWIL BPN PROP. S. UTARA No. 71-550.2-22-2002 tanggal 23 Desember 2002, berakhir haknya tanggal 29-12-2022, sesuai Surat Ukur No. 21/Mabar/2002 tanggal 11-11-2002, seluas 36.421 m<sup>2</sup> ;

5. Bahwa dalil Penggugat halaman 4 poin 10 menyatakan “ bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bekerja sama menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335 tanggal 30 Desember 2002 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336 tanggal 30 Desember 2002 keduanya atas nama Tergugat I di atas sebagian tanah objek perkara tanpa izin dari Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng adalah perbuatan melawan hukum” adalah sangat keliru dan tidak beralasan karena Tergugat II dalam pelaksanaan kegiatan Penerbitan Sertipikat mekanismenya tidak serta merta melainkan melalui proses antara lain:

- a. Pengumpulan dan Pengelolaan data fisik;
- b. Pembuktian Hak dan Pembukuannya;
- c. Penerbitan Sertipikat
- d. Penyajian data Fisik dan Data Yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Sesuai pada Pasal 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

6. Bahwa dari uraian – uraian tersebut diatas terbukti penerbitan terhadap sertipikat a quo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan

Halaman 35 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan sertipikat 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.

### III. PETITUM

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

Dalam Eksepsi :

2. Menerima eksepsi dari TERGUGAT II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

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

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

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 346/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 26 Maret 2020 amarnya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Penggugat adalah ahli waris dari To A Tjeng;
3. Menyatakan secara hukum harta warisan To A Tjeng adalah sebidang tanah seluas lebih kurang 31.000 M2 yang setempat dikenal dengan Jalan Rumah Potong Hewan Pasar I Kelurahan Mabar Hilir Kecamatan Medan Deli, Kota Medan yang merupakan objek perkara dalam gugatan ini dengan batas-batas sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara berbatas dengan Kasri & Karut (dh Wagino/Abu/Khasan).
- Sebelah selatan berbatas dengan tembok pabrik plastic (dh. Kario).
- Sebelah timur berbatas dengan Tekat (dh. Khasan/Ngadimin).
- Sebelah barat berbatas dengan Setu (dh. Anwar/Wagino).

4. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I yang bekerja sama dengan Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335 tanggal 30 Desember 2002 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336 tanggal 30 Desember 2002 yang keduanya terdaftar atas nama Tergugat I di atas sebagian tanah objek perkara lebih kurang seluas 27.475,1 M2 tanpa izin Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan secara hukum semua perbuatan hukum maupun surat surat yang dibuat oleh Tergugat I maupun pihak-pihak lain yang mendapatkan kuasa dari Tergugat I di atas sebagian tanah objek perkara dinyatakan batal demi hukum atau sekurang-kurangnya tidak berkekuatan hukum;

6. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335 tanggal 30 Desember 2002 atas nama Tergugat I yang diterbitkan Tergugat II di atas sebagian tanah objek perkara yaitu seluas kurang lebih 24.3113,6 M2 tanpa hak dan tanpa izin Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng dinyatakan cacat hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

7. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336 tanggal 30 Desember 2012 atas nama Tergugat I yang diterbitkan Tergugat II di atas sebagian tanah objek tanah perkara yaitu seluas kurang lebih 3.161,5 M2 tanpa hak dan tanpa ijin Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng dinyatakan cacat hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.180.500,- (satu juta seratus delapan puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 59/2019 tanggal 4 April 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, Kuasa Hukum

Halaman 37 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 346/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 26 Maret 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 April 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 30 April 2019;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 135/2019 tanggal 7 Agustus 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 346/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 26 Maret 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Agustus 2019 dan kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 4 September 2019;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding pada tanggal 5 Agustus 2019 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 6 Agustus 2019 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Agustus 2019 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 14 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan memori dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Oktober 2019 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 21 Oktober 2019;

Menimbang bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 346/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 26 Maret 2019 yang disampaikan masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Agustus 2020, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 13 Agustus 2019 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 4 September 2019, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah

Halaman 38 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I dan Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang (menurut Pasal 199 ayat (1) Rbg), oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa, Pembanding telah mengajukan eksepsi atas gugatan Terbanding/Penggugat dengan dasar ;

#### **Eksepsi tentang gugatan Terbanding/Penggugat kabur.**

Bahwa, dalam perkara ini, Terbanding/Penggugat menyatakan, obyek perkara adalah warisan dari orang tuanya Alm. To Atjeng, dimana orang tuanya memperoleh dari Ismail, berdasarkan Surat Perjanjian Pembelian Atas Tanah, tanggal 12 Juli 1983 (Gugatan halaman 5, posita 3 – Bukti P-3).

Bahwa, dalam bukti T.I.-9 dan bukti T.I.-10, berupa Surat Gugatan Terbanding dan Putusan PTUN Medan dalam perkara No.: 58/G/2013/PTUN.MDN, di PTUN Medan, Terbanding/Penggugat menyatakan To Atjeng (orang tua Terbanding/Penggugat) pada 17 Juli 1984, memperoleh obyek perkara dengan memberikan ganti rugi kepada masyarakat, yaitu 1. Ismail 2, Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco. (semula tanah seluruhnya milik Ismail kemudian diganti rugi oleh 1. Sarimin 2. Tekat 4. Kamijan 5. Seco (Gugatan halaman 3 posita nomor 2).

Bahwa, dalil-dalil Terbanding/Penggugat ini, baik dalam gugatan ini maupun bukti T.I.-9 dan bukti T.I.-10 (Surat Gugatan PTUN dan putusan PTUN Medan) berbeda satu sama lain dan tidak jelas, baik pemilik asal maupun

Halaman 39 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



tanggal/tahun perolehannya, sehingga adalah patut gugatan semacam ini dinyatakan gugatan yang kabur, sehingga sepatasnya tidak diterima.

**Pertimbangan hakim perihal eksepsi gugatan kabur.**

Bahwa, dalam putusan halaman 49, menyatakan :

..... Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Penggugat secara seksama telah disusun sedemikian rupa, dimulai sejak dibeli oleh orang tua Penggugat (To Atjeng) dari Ismail sehingga posita gugatan tersebut sudah disusun sebagaimana yang termaktup dalam Petitum Penggugat.

..... Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah disusun secara demikian rupa, jelas asal muasalnya dan juga memuat apa yang terjadi diatas obyek perkara dalam perkara ini, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tidaklah Kabur dan mengenai siapa yang berhak atas obyek perkara dalam perkara ini sudah masuk dalam pembuktian dalam pokok perkara, dari itu eksepsi Tergugat I dalam poin 2 ini juga dinyatakan ditolak.

**Keberatan Pembanding atas Pertimbangan hakim perihal eksepsi gugatan Kabur.**

Bahwa, pertimbangan hukum diatas yang hanya melihat susunan gugatan adalah pertimbangan yang dangkal, karena gugatan Terbanding kepemilikannya didasarkan atas sesuatu dalil yang tidak jelas dan kekaburan ini merupakan dalil dan bukti yang diajukan oleh Terbanding sendiri. Pembanding dapat membuktikan dalam persidangan bahwa kepemilikan Terbanding tidak jelas, baik pembelian dari pemilik asal maupun tanggal/tahun perolehannya.

Bahwa, demikian pula pertimbangan hukum yang menyatakan sudah masuk dalam pembuktian dalam pokok perkara, adalah cara yang menghindar yang klasik serta mengenyampingkan fakta, karena justru bukti T.I.-9 dan bukti T.I.-10 memperkuat gugatan Terbanding kabur dan tidak jelas.

**Eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai Legal Standing.**

**Bahwa, Terbanding tidak bisa membuktikan dirinya sebagai ahli waris To Atjeng.**

Bahwa, dalam Posita 1 surat gugatan, Terbanding/Penggugat menyatakan sebagai ahli waris dari To Atjeng, namun dalam bukti-bukti yang diajukan,



tidak ada satupun bukti yang menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari To Atjeng, sehingga legal standing Penggugat diragukan dan tidak jelas.

Bahwa, demikian pula, dalam persidangan maupun dalam pembacaan putusan, tidak ada saksi yang memberikan keterangan Terbanding/Penggugat adalah ahli waris dari To Atjeng, namun dalam putusan ada saksi menyatakan Terbanding/Penggugat adalah ahli waris dari To Atjeng. Penggugat sangat menyangsikan kebenarannya, karena dalam catatan Pembanding tidak ada saksi yang menyatakan Terbanding adalah ahli waris To Atjeng. Bahwa, putusan dibacakan pada 26 Maret 2019 dan Pembanding baru menerima salinan resmi putusan pada 8 Juli 2019, hampir empat bulan lamanya Pembanding menantikan salinan resmi putusan.

### **Belum terjadi peralihan hak.**

Bahwa, dalam perkara PTUN diatas (bukti T.I.-9 dan bukti T.I.-10), dinyatakan orang tua Terbanding/Penggugat baru memberikan panjar saja kepada 1. Ismail, 2. Sarimin, 3. Tekat, 4. Kamijan, 5. Seco, sehingga belum terjadi peralihan hak atas tanah tersebut, sehingga hak atas tanah masih berada di pemilik lama.

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, terbukti Gugatan Terbanding/Penggugat tidak mempunyai legal standing Penggugat dalam mengajukan gugatan ini, baik yang berhubungan dengan Terbanding/Penggugat adalah ahli waris Alm. To Atjeng, maupun belum terjadinya peralihan hak atas obyek perkara, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat harus tidak diterima.

### **Pertimbangan hakim perihal Penggugat tidak mempunyai Legal Standing.**

Bahwa, Hakim sama sekali tidak mempertimbangkan eksepsi Pembanding ini, dan membuktikan hakim telah lalai dalam memeriksa dan memutus perkara ini.

2. Bahwa, berdasarkan hal-hal diatas, Pembanding dapat membuktikan bahwa eksepsi yang diajukan beralasan hukum untuk diterima, sehingga oleh karenanya adalah patut dan sah eksepsi Pembanding/Tergugat patut untuk diterima serta selanjutnya membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama dalam eksepsi.

## **II. DALAM POKOK PERKARA.**



1. Bahwa, Pembanding mohon agar segala sesuatu yang telah tertuang dalam eksepsi, sejauh ada hubungannya dengan pokok perkara, mohon dianggap telah tertuang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
2. Bahwa, Pembanding sangat berkeberatan atas putusan aquo, karena sangat bertentangan dengan fakta-fakta persidangan, sehingga memberikan putusan yang merugikan kepentingan hukum Pembanding.

**Perihal Terbanding/Penggugat Tidak bisa membuktikan dirinya adalah ahli waris Alm. To Atjeng.**

3. Bahwa, legal standing dalam suatu gugatan adalah sangat penting, untuk membuktikan apakah seseorang berhak untuk mengajukan gugatan atau apakah seseorang mempunyai kepentingan dalam perkara yang diajukan.
4. Bahwa, sebagaimana dijelaskan dalam eksepsi, bahwa, Terbanding/Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa dirinya adalah ahli waris dari To Atjeng, karena tidak ada satupun bukti yang diajukan untuk ini.
5. Bahwa, putusan aquo dalam pokok perkara, halaman 50, menyatakan ;  
*Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan dari keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu Mahmud, Selamat dan Kasri menerangkan bahwa Penggugat merupakan anak kandung dari To Atjeng, hal ini juga dibenarkan oleh saksi Tergugat yaitu Tukidi menerangkan Penggugat anak kandung dari To Atjeng, dari keterangan saksi-saksi tersebut dihubungkan dengan surat pernyataan yang dibuat oleh Amoy yaitu ibu kandung Penggugat yang diketahui oleh Lurah Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam tertanggal 19 Juni 2012, maka menurut Majelis Hakim Penggugat benar satu-satunya ahli waris dari To A Tjeng, karenanya petitum Penggugat pada angka 3 beralasan hukum dikabulkan.*
6. Bahwa, pertimbangkan diatas, Terbanding/Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari To A Tjeng didasarkan atas ;
  - a. Ada Keterangan saksi-saksi ;
  - b. Surat pernyataan yang dibuat oleh Amoy yaitu ibu kandung Penggugat yang diketahui oleh Lurah Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan





Lubuk Pakam dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam tertanggal 19 Juni 2012

**Bantahan atas pertimbangan hukum Terbanding adalah ahli waris To A Tjeng.**

7. Bahwa, pertimbangan hukum diatas sangat tidak didasarkan atas fakta-fakta peridangan, hal ini terbukti dari ;

a. Ada Keterangan saksi-saksi ;

Bahwa, dalam persidangan tidak ada saksi yang menyatakan Terbanding adalah ahli waris dari Alm. To A Tjeng, demikian pula tidak ada satupun bukti tertulis yang membuktikan Terbanding/Penggugat adalah ahli waris dari To A Tjeng.

Bahwa, demikian pula, dalam persidangan maupun dalam pembacaan putusan, tidak ada saksi yang memberikan keterangan Terbanding/Penggugat adalah ahli waris dari To Atjeng, namun dalam putusan ada saksi menyatakan Terbanding/Penggugat adalah ahli waris dari To Atjeng.

Bahwa, Penggugat sangat menyangsikan kebenarannya, karena dalam catatan Pembanding tidak ada saksi yang menyatakan Terbanding adalah ahli waris To Atjeng. Bahwa, putusan dibacakan pada 26 Maret 2019 dan Pembanding baru menerima salinan resmi putusan pada 8 Juli 2019, hampir empat bulan lamanya Pembanding menantikan salinan resmi putusan.

b. Bahwa, tentang pertimbangan hukum mengenai Surat pernyataan yang dibuat oleh Amoy yaitu ibu kandung Penggugat yang diketahui oleh Lurah Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam dan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kelurahan Lubuk Pakam Pekan, Kecamatan Lubuk Pakam tertanggal 19 Juni 2012, adalah tidak benar, karena, sama sekali tidak ada dan tidak diajukan dalam persidangan, kemudian entah dari mana hakim menyatakan ..... *Surat pernyataan yang dibuat oleh Amoy yaitu ibu kandung*. Kata Ibu Kandung dan Amoy, sama sekali tidak terungkap dalam fakta persidangan.

Bahwa, apabila quod-non Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 18 Juni 2012 dan dikuatkan oleh Surat Keterangan Nomor : 140.145/720/VI/2012, tanggal 19 Juni 2012 ada, maka pertimbangan hukum yang menyatakan Terbanding adalah satu-satunya ahli waris To A Tjeng, adalah tidak benar



dan tidak beralasan hukum, karena Terbanding bukanlah satu-satunya ahli waris dari To A Tjeng, masih ada Ibu Kandungnya (Amoy?) yang masih hidup. Demikian pula bila Ibu Kandungnya sudah meninggal, tidak ada bukti apapun tentang kematian ibunya itu, bahkan bukti perkawinan sah antara Alm. To Atjeng dengan Amoy juga tidak ada.

8. Bahwa, dengan demikian terbukti secara hukum legal standing Terbanding/Penggugat dalam mengajukan gugatan ini tidak sah, sehingga oleh karenanya gugatan Terbanding/Penggugat patut untuk ditolak.

**Perihal Kepemilikan obyek perkara Terbanding/Penggugat.**

9. Bahwa, Terbanding/Penggugat menyatakan bahwa kepemilikan atas obyek perkara didasarkan atas ;

- a. Almarhum orang tua Penggugat (To Atjeng) membeli sebidang tanah seluas kurang lebih 31.000 M2 dari Ismail, berdasarkan Surat Perjanjian Pembelian atas Tanah, tanggal 12 Juli 1983 dan Surat Pernyataan Tanah tanggal 1 Mei 1979 yang diketahui oleh Kepala Desa Mabar.
- b. Bahwa, Ismail memiliki obyek perkara berdasarkan bukti P-1, berupa Kartu Tanda Pendaftaran Tanah Nomor : 1792/2/VI, tanggal 16 Februari 1957, yang diterbitkan Tenim An. Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur.
- c. Bahwa, Penggugat menyatakan tanah tersebut dikuasai sejak tahun 1983 sampai sekarang. Sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tertanggal 6 Desember 2011, yang diregister di Lurah Mabar Hilir dengan No.: 800/621/2011, tanggal 6 Desember 2011.

**Perihal Pertimbangan hukum Kepemilikan obyek perkara Terbanding/Penggugat.**

10. Bahwa, berdasarkan dalil Terbanding tersebut, Majelis Hakim begitu saja menerima dan membenarkan dalil-dalil Terbanding/Penggugat tanpa memberikan pertimbangan hukum yang memadai tentang kepemilikan Terbanding/Penggugat dan kepemilikan Pembanding.

11. Bahwa, pertimbangan hukum majelis hakim atas kepemilikan dari Terbanding memberikan pertimbangan hukum apa adanya, sebagaimana tertuang dalam halaman 54, yang menyatakan ;



*Menimbang, bahwa dari pertimbangan pertimbangan tersebut diatas oleh karena obyek perkara sudah dibeli oleh To Atjeng (orang tua Penggugat), maka yang dibeli oleh Tergugat dari masyarakat terhadap obyek yang sama, sementara masyarakat yang menjual tanah tersebut kepada Tergugat tidak pernah menguasainya, hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu Selamat, Mahmud dan Kasri (anak kandung Ismail), dimana para penjual tidak saksi-saksi kenal dan para penjual tidak pernah menguasai obyek perkara karena yang mengerjakan tanah ini dari dahulu hingga perkara ini diajukan kepada Pengadilan adalah saksi-saksi dan ada juga teman lainnya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat oleh karena tanah yang merupakan obyek perkara telah lebih dahulu dibeli oleh To Atjeng dari Ismail dan oleh Ismail tanah tersebut terlebih dahulu didaftarkan sebagaimana bukti P-1 yang kemudian Ismail telah membuat Surat Pernyataan (bukti P-2), maka jual beli antara Ismail dan To Atjeng menurut Majelis Hakim sah menurut hukum ;*

**Perihal Bantahan Terbanding atas pertimbangan hukum atas kepemilikan obyek perkara.**

12. Bahwa, permasalahan mendasar pada perkara ini adalah obyek perkara yang dibeli oleh orang tua Terbanding (To Atjeng) dari Ismail (P-1) sah secara hukum atau apakah dasar kepemilikan Ismail itu sah dan benar secara hukum.

Bahwa, dalam fakta-fakta persidangan Pembanding dapat membuktikan bahwa kepemilikan Ismail (P-1) Kartu Tanda Pendaftaran Tanah Nomor : 1792/2/VI, tanggal 16 Februari 1957, yang diterbitkan Tenim An. Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur, tidak sah secara hukum, hal ini terbukti dari :

**a. Kepemilikan Terbanding/Penggugat (Ismail) atas obyek sengketa diragukan.**

- Bahwa, dalam perundang-undangan dibidang pertanahan atau agraria tidak dikenal institusi yang bernama Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur (KRPT), sehingga institusi ini tidak sah secara hukum memberikan hak atau penguasaan atas tanah.
- Bukti P-1, tersebut, quod-non baru merupakan pendaftaran saja, artinya apabila quod-non bukti ini benar belum ada penyerahan hak



atas tanah dari Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur kepada Ismail.

- MedanBisnisDaily Online Kamis, 26 Sep 2013. (dikutip)

Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur (KRPT) dan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KRPPT) Sumatera Timur di era pemerintahan Sumatera Timur/ Republik Indonesia Serikat (RIS) Tahun 1945 sampai Tahun 1955, diserahkan kembali kepada pemilik tanah hak ulayat pemerintahan Sumatera Timur/RIS yang dikoordinir oleh KRPT pada Tahun 1953 sampai Tahun 1956 dengan alas hak Surat Keterangan Penyerahan tanah Persawahan/Perladangan.

- Bahwa, dengan demikian Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (Bukti P-1) harus ditindak lanjuti dengan terbitnya Surat Keterangan Penyerahan Tanah Persawahan/Perladangan.

- Bahwa, Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur (KRPT) dan Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KRPPT) Sumatera Timur hanya mengkoordinir pada Tahun 1953 sampai Tahun 1956, sedangkan Bukti P-1, diterbitkan tahun 1957, sehingga Bukti P-1 ini diragukan kebenarannya.

- Demikian pula Terbanding/Penggugat tidak bisa membuktikan quod-non menerima Surat Keterangan Penyerahan Tanah Persawahan/Perladangan dari Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur, sehingga dalil memiliki (Ismail) tanah obyek sengketa adalah tidak benar.

- Bahwa, ketika Tergugat I membebaskan dan atau membeli obyek sengketa (bukti T.I.-11.a. sampai dengan T.I.-33.d) dari masyarakat, dimana seluruh wilayah disekitarnya adalah tanah negara yang dikuasai dan diusahakan oleh penduduk/masyarakat setempat yang keberadaannya diakui oleh Pemerintah Daerah.

- Bahwa, sangat disangsikan kebenarannya bahwa seseorang menguasai tanah negara seluas 31.000 M2, karena biasanya masyarakat hanya menguasai ratusan meter persegi.

**b. Terbanding/Penggugat tidak benar menguasai fisik Obyek sengketa.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menurut saksi Yunus, Pengawas Tanah Pembanding/Tergugat I, seluruh nama yang tercantum dalam Bukti P-5 sampai dengan P-11, tidak ada yang menggarap diatas obyek sengketa.
- Bukti P-6, berupa Surat Peretujuan Hak Pakai dari Tukidi, merupakan rekayasan dari Terbanding/Penggugat, karena Tukidi oleh Pembanding/Tergugat I dijadikan saksi dalam perkara ini memberikan keterangan dalam persidangan bahwa dia menanda tangani bukti tersebut karena dirayu dan diimingi uang serta pembuatan bukti tersebut baru beberapa bulan yang lalu dan bukan tahun 2000.
- Bahwa, Tukidi sebagai saksi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I menyatakan menyatakan bahwa dia menggarap tanah tersebut atas sepengetahuan dan seijin dari Yunus sebagai Pengawas tanah itu. Demikian pula, saksi Tukidi, menyatakan mencabut Bukti P-6 yang diajukan Penggugat.
- Bukti P-5, berupa Surat Persetujuan Hak Pakai dari Machmud,SH., tanggal 21 April 2000, dimana dalam kesaksiannya Machmud,SH, menyatakan bahwa dia menggarap tanah yang berbatasan dengan tanah Bulog/Dolog, dengan menanam kacang hijau dan kacang tanah. Bahwa, tanah yang ditunjuk saksi ini adalah tanah sawah dan bukan tanah darat atau tegalan.
- Bahwa, Bukti P-9, berupa Surat Persetujuan Hak Pakai dari Slamet yang diberikan oleh Penggugat, dimana dalam keterangan Slamet yang juga sebagai saksi Penggugat menyatakan bahwa dia menggarap tanah yang berbatasan dengan tembok pabrik plastik, padahal tanah yang ditunjuk itu digarap oleh saksi Pembanding/Tergugat I yang bernama Sumanto (Anto).
- Bahwa, Pembanding/Tergugat I memiliki patok-patok diatas obyek sengketa, karena ketika Pemeriksaan Setempat dilaksanakan oleh Majelis Hakim, terlihat jelas ada patok-patok besi sebagai penanda batas atas SHGB No. 335 dan SHGB No. 336 serta batas-batas tanah sekitarnya.

Bahwa, bukti T.I.-11.a. sampai dengan T.I.-33.d. terbukti peralihan hak atas tanah antara pemegang hak dengan Tergugat dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat) serta disertai dengan bukti-bukti Penguasaan Fisik, Situasi Tanah, batas-batas tanah, disaksikan oleh saksi-saksi dan sudah dipatok dengan patok-patok besi. Bahkan dalam

Halaman 47 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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





Surat Keterangan Situasi Tanah yang dibuat oleh Kantor Kecamatan, Kelurahan dan Kepala Lingkungan menyatakan setelah diukur dengan pemasangan patok besi setiap sudutnya.

**c. Kepemilikan Terbanding/Penggugat atas obyek sengketa tidak benar dan diragukan.**

- Bahwa, dengan terbuktinya kepemilikan Ismail tidak benar dan tidak sah, maka perolehan hak atas tanah Penggugat dari Ismail sebagaimana tersebut dalam Bukti P-3, secara otomatis juga tidak sah.
- Bahwa, disamping itu, untuk peralihan hak atau jual beli atas tanah baru sah berlaku apabila dilaksanakan dihadapan Pejabat yang berwenang, dalam hal ini Camat atau Notaris. Bukti P-3, adalah penyerahan hak atas tanah yang dibuat secara dibawah tangan dan Kepala Desa hanya sebagai saksi saja.
- Bahwa, quod-non apabila Bukti P-3 itu benar, maka tetap tidak karena menurut **SEMA No.: 4 Tahun 2016**, menyatakan Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta menguasai obyek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik.
- Bahwa, berdasarkan SEMA No.: 4 Tahun 2016, Bukti P-3, tidak sah, hal ini terbukti dari ;

**1. Penggugat belum membayar lunas.**

Bahwa, berdasarkan bukti T.I.8 Jo. T.I.-9, berupa Surat Gugatan perkara No.: 58/G/2013/PTUN.MDN, di PTUN Medan dan Putusan PTUN Medan dinyatakan tanah tersebut diperoleh Penggugat dari peninggalan orang tua tahun 17 Juli 1984 yang telah membayar panjar kepada 1. Ismail 2, Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco, sesuai Surat Pernyataan Tanah, tanggal 01 Mei 1979 (Halaman 3 III No. 2).

Bahwa, setelah tanah tersebut dibayar panjar, kemudian orang tua Penggugat meminta kepada pemilik 1. Ismail 2, Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco untuk meminjamkan surat-surat tanah dan setelah itu sebelum dilunasi orang tua Penggugat meninggal dunia (Halaman 3 III No. 3).



Bahwa, dengan demikian terbukti Alm. To Atjeng (orang tua Penggugat) belum melunasi harga pelepasan tanah, sehingga menurut SEMA No.: 4 Tahun 2016 peralihan hak atas tanah itu tidak sah.

**2. Penggugat tidak menguasai obyek sengketa.**

Bahwa, berdasarkan kesaksian dari Pengawas tanah Yunus menyatakan tidak ada yang menggarap tanah selain Penggarap yang mendapat ijin dari saksi, Nama-nama yang tersebut dalam Bukti P-5 s/d P-14 tidak dikenal dan tidak menggarap lahan obyek sengketa.

Bahwa, saksi Tergugat I, yakni Sumanto (Anto) dan Tukidi, menyatakan bahwa dia menggarap diatas obyek sengketa berdasarkan ijin dari Yunus selaku Pengawas tanah tersebut.

Bahwa, saksi Sumanto (Anto) dan Tukidi menyatakan saksi dari Penggugat yang bernama Machmud,SH. dan Slamet tidak ada menggarap tanah tersebut, karena lokasi yang diaku digarap oleh Machmud,SH dan Slamet mereka yang garap dan pengakuan saksi Machmud,SH menggarap dengan menanam kacang tidak benar karena diatas tanah itu adalah tanah sawah dan ditanam padi oleh Saksi Tukidi.

Bahwa, dengan demikian terbukti Penggugat tidak menguasai obyek sengketa, dan ketika Tergugat I membebaskan tanah obyek sengketa dari masyarakat, tidak ada satupun yang keberatan atas pembebasan itu, Penggugat tidak mengajukan keberatan atas pembebasan itu karena pembebasan itu diketahui dan disahkan oleh Kelurahan dan Camat selaku PPAT.

**3. Penggugat tidak beritikad baik.**

Bahwa, berdasarkan bukti T.I.8 Jo. T.I.-9, berupa Surat Gugatan perkara No.: 58/G/2013/PTUN.MDN, di PTUN Medan dan Putusan PTUN Medan, menyatakan, setelah tanah tersebut dibayar panjar, kemudian orang tua Penggugat meminta kepada pemilik 1. Ismail 2, Sarimin 3. Tekat 4. Kamijan 5. Seco untuk meminjamkan surat-surat tanah dan setelah itu sebelum dilunasi orang tua Penggugat meninggal dunia (Halaman 3 III No. 3).



Bahwa, disamping salah satu bukti Penggugat Bukti yang diajukan Penggugat yakni T-6, berupa Surat Peretujuan Hak Pakai dari Tukidi, merupakan rekayasa dari Penggugat, karena Tukidi oleh Tergugat I dijadikan saksi dalam perkara ini memberikan keterangan dalam persidangan bahwa dia menanda tangani bukti tersebut karena dirayu dan diimingi uang serta pembuatan bukti tersebut baru beberapa bulan yang lalu dan bukan tahun 2000.

Bahwa, Tukidi sebagai saksi yang diajukan oleh Tergugat I menyatakan bahwa dia menggarap tanah tersebut atas sepengetahuan dan seijin dari Yunus sebagai Pengawas tanah itu. Demikian pula, saksi Tukidi, menyatakan mencabut Bukti P-6 yang diajukan Penggugat.

Bahwa, terbukti Penggugat mempunyai itikad tidak baik dan merekayasa kepemilikannya dengan segala cara, sehingga baik perolehannya yang belum lunas, penguasaaf fisik yang tidak benar.

**Perihal Kepemilikan Pembanding/Tergugat I atas obyek perkara.**

**Kelengkapan Peralihan Hak Atas Tanah Tergugat I.**

13. Bahwa, dasar perolehan Pembanding atas obyek perkara didasarkan atau peraturan perundangan yang berlaku, hal ini terbukti dari proses peralihan hak antara Pembanding/Tergugat I dengan pemegang hak itu terjadi serta kelengkapan surat suratnya, sebagai berikut :

a. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah.

Bahwa, peralihan hak antara Pemilik tanah dengan Pembanding/Tergugat I, dibuat, ditanda tangani dan dilakukan dihadapan Camat Medan Deli sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah serta disaksikan oleh Pegawai Kantor Kecamatan dan Lurah Mabar Hilir, serta diberikan Nomor Pelepasan Hak dan tanggal, bulan dan tahun ditanda tangannya Surat Pelepasan Hak.

b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah.

Bahwa, sebelum Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah dibuat, pemegang hak sebelumnya membuat Surat Pernyataan yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa dia mengusahakan dan menguasai sebidang tanah dengan luas dan letak tanah serta batas-batas tanah.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Surat Pernyataan ini juga berisikan luas tanah, letak tanah, batas-batas tanah dan tidak dalam sengketa dengan pihak lain, serta diketahui dan ditanda tangani oleh Lurah Mabar Hilir, serta ditanda tangani saksi-saksi.

c. Surat Keterangan Situasi Tanah

Surat Keterangan Situasi Tanah ini dibuat oleh Pegawai Kantor Kecamatan Medan Deli, Kepala Kelurahan Mabar Hilir dan Kepala Lingkungan Mabar Hilir serta disaksikan oleh 2 sampai 3 orang saksi.

Surat Keterangan ini berisikan Nomor Surat Keterangan, tanggal dibuatnya serta batas-batas dan ukuran tanah disertai gambar situasi dan kemudian dilanjutkan dengan pemasangan patok besi setiap sudutnya.

d. Surat Keterangan Kelurahan.

Surat Keterangan dari Kelurahan Mabar Hilir ini menerangkan bahwa pemegang hak atas tanah dengan Tergugat I akan mengadakan Pelepasan Hak di Kantor Kecamatan Medan Deli dan diketahui tidak ada silang sengketa dengan jiran tetangga.

Bahwa, disamping hal diatas, Surat Keterangan Kelurahan ini diberikan Nomor, tanggal dan ditanda tangani oleh Lurah Mabar Hilir serta pemegang hak atas tanah dan Tergugat I serta menerangkan luas dan batas-batas tanah

14. Bahwa, dengan demikian terbukti secara sempurna, peralihan hak atas tanah antara pemegang hak dengan Tergugat dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Camat) serta disertai dengan bukti-bukti Penguasaan Fisik, Situasi Tanah, batas-batas tanah, disaksikan oleh saksi-saksi dan sudah dipatok dengan patok-patok besi.

15. Bahwa, terbukti dalil Penggugat yang menyatakan peralihan hak itu tidak ada penunjuk batas/patok tidak benar, karena dalam Surat Keterangan Situasi Tanah yang dibuat oleh Kantor Kecamatan, Kelurahan dan Kepala Lingkungan menyatakan setelah diukur dengan pemasangan patok besi setiap sudutnya.

16. Bahwa, demikian pula, setelah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah ditanda tangani, pemegang hak sebelumnya menyerahkan penguasaan fisik atas tanah itu kepada Tergugat, sehingga hak atas tanah dilepaskan dan penguasaan fisiknya juga diserahkan kepada Penggugat.

Halaman 51 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Penerbitan SHGB No. 335/Mabar dan SHGB No. 336, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.**

17. Bahwa, pada saat diajukan permohonan hak kepada Tergugat II, dilengkapi dengan data-data perolehan hak, legalitas Tergugat I (PT. Pataka Karya Sentosa) dan Tergugat II telah melakukan penelitian lapangan, pematokan, administrasi serta batas-batas telah dipatok secara jelas, sehingga penerbitan kedua sertipikat itu benar secara hukum.

18. Bahwa, pada saat Tergugat II (BPN Kodya Medan) melakukan peninjauan lapangan dan pengukuran kadastral, Pembanding/Tergugat I dapat menunjuk letak dan batas-batas tanah tanpa ada yang menghalangi termasuk dari Penggugat.

Demikian pula ketika Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar seluas 31.645 M2 dan Sertipkat Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar dengan luas 36.421 M2, atas nama Tergugat I (PT. Pataka Karya Sentosa) terbit tidak ada permasalahan tentang pengusaan fisik ini, sampai Terbanding/Penggugat menyatakan bahwa dia yang menuasai fisiknya.

19. Bahwa, persiapan pembebasan tanah sengketa dilakukan jauh sebelumnya dan memerlukan waktu dan negosiasi dengan pemegang hak lama dan setelah terkumpul dan menjadi satu hamparan yang tidak terpisahkan, dan saat itu tidak ada satupun pihak yang berkeberatan, termasuk dari Terbanding/Penggugat.

20. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Pembanding/Tergugat I dapat membuktikan dengan jelas gugatan Terbanding/Penggugat terbantahkan dan sebaliknya Pembanding/Tergugat I dapat membuktikan kepemilikan Tergugat I benar baik dari proses pelepasan haknya maupun dari penerbitan sertipikatnya.

21. Bahwa, putusan hakim yang menyatakan Pembanding/Tergugat I bersama dengan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum tidak terbukti, sehingga oleh karenanya harus ditolak seluruhnya.

22. Bahwa, putusan yang menyatakan SHGB No. 335/Mabar, tanggal 30 Desember 2002 atas nama Tergugat I yang diterbitkan Tergugat II diatas sebagian obyek perkara yaitu seluas kurang lebih 24.311,6 M2 tanpa hak dan tanpa izin Penggugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan SHGB No. 336/Mabar, tanggal 30 Desember 2002 atas nama Tergugat I

Halaman 52 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN





yang diterbitkan Tergugat II diatas sebagian obyek perkara yaitu seluas kurang lebih 3.161,5 M2 tanpa hak dan tanpa izin Penggugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, harus ditolak karena tidak terbukti penerbitannya bertentangan dengan perundangan yang berlaku.

23. Bahwa, Pengadilan yang berhak untuk memutuskan pembatalan atau dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara (incasu Sertipikat) adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga pembatalan atas kedua sertipikat harus ditolak.

24. Bahwa, berdasarkan seluruh dalil-dalil diatas, pengajuan Banding dan Memori Banding ini dilakukan sesuai dengan tata cara perundangan yang berlaku sehingga patut untuk diterima.

25. Bahwa, demikian pula Pembanding/Tergugat I juga dapat membuktikan bahwa gugatan Terbanding/Penggugat maupun putusan dari Majelis Hakim tingkat pertama tidak sesuai dengan fakta dan dalil-dalil persidangan patut untuk dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

Bahwa, akhirnya Pembanding/Tergugat mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim dalam Tingkat Banding memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI.**

1. Menerima Banding dari Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
3. Mengadili sendiri perkara ini dalam tingkat banding ;
4. Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak diterima.

**DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menerima Banding dari Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menerima dan mengabulkan Banding Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya ;
3. Mengadili sendiri perkara ini dalam tingkat banding ;
4. Menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya ;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat II telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### 1. Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa dalil gugatan Penggugat hal 2 poin 2 menyatakan bahwa “ Bahwa semasa hidupnya To Atjeng mempunyai harta warisan berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 31.000 M<sup>2</sup> yang setempat dikenal dengan Jalan Rumah Potong Hewan Pasar I Kelurahan Mabar Hilir Kecamatan Medan Deli Kota Medan yang merupakan objek perkara dalam gugatan ini dengan batas batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Kasri & Karut (dh. Wagino/Abu/Khasan).
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tembok pabrik plastic (dh. Kario).
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tekat (dh. Khasan/Ngadimin).
  - Sebelah Barat berbatas dengan Setu (dh. Anwar/ Wagino)
- Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan Panjang dan Lebar dari tanah yang dikuasai oleh Penggugat.
- Bahwa Jika diperhatikan objek gugatan dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar seluas 31.645 M<sup>2</sup> Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar seluas 36.421 M<sup>2</sup> sehingga jika ditotal luas keseluruhannya adalah 68.066 M<sup>2</sup>.
- Sedangkan dalil gugatan Penggugat hanya mendalilkan tanah seluas ± 31.000 M<sup>2</sup> tanpa menyebut panjang dan lebar yang disengketakan, sehingga sangat beralasan hukum gugatan Penggugat adalah *Obscuur Libel* karena tidak jelas menunjukkan letak objek gugatan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar yang total luas keseluruhan dalam Sertipikat adalah 68.066 M<sup>2</sup> dan untuk mendukung argumen Turut Tergugat IV diperkuat berdasarkan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Februari**

Halaman 54 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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

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

Halaman 54



**1986**, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

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

**2. Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas dan Kualitas**

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, **berkaitan dasar hukum pemilikan tanah objek perkara oleh Penggugat**, sehingga Penggugat belum memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan aquo dan menurut Penggugat tidak berhak atas tanah terperkara, karena yang berhak adalah orang yang terdaftar namanya dalam Sertipikat-Sertipikat aquo ;
- Bahwa objek perkara a quo sudah diterbitkan sesuai prosedur sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Dan telah diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 58/G/2013/PTUN-MDN tanggal 14 November 2013.;

- Bahwa untuk mendukung argumentasi tersebut diatas TERGUGAT II (ic. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan menghunjuk kepada **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.442 K/Sip/1973 bertanggal 8 Oktober 1973** yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

“ **Gugatan dari seseorang yang tidak berhak memajukan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima** ”

**3. Tentang Gugatan tidak dapat diperkarakan (Exceptio Peremptoria)**

- Bahwa obyek perkara a quo yang terdaftar dengan register perkara No. 346/Pdt.G/2018/PN.Mdn telah pernah diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register Perkara No. 58/G/2013/PTUN-Mdn, dalam perkara antara Tjeng Tjui Alias Aleng sebagai Penggugat, melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota



Medan sebagai Tergugat, dan telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 58/G/2013/PTUN-MDN tanggal 14 November 2013 ;

- Bahwa sedangkan obyek gugatan pada perkara a quo sama dengan obyek gugatan pada Perkara Tata Usaha Negara No. 58/G/2013/PTUN-MDN yang diajukan oleh Penggugat, oleh sebab itu sangat patut jika gugatan Penggugat tertanggal 05 Juni 2018 tersebut tidak dapat diperkarakan karena sudah diuji keabsahan sertifikat a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 58/G/2013/PTUN-MDN tanggal 14 November 2013 ;

#### 4. Tentang Gugatan Penggugat Daluarsa

- Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar terdaftar atas nama Perseroan Terbatas PATAKA KARYA SENTOSA berkedudukan di Jakarta diterbitkan pada tanggal 20-12-2002 ;
- Bahwa seharusnya Penggugat tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 **tentang Pendaftaran Tanah** ;
- Bahwa untuk itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

#### 5. Tentang Objek barang yang digugat bukan milik Penggugat ( Exceptio Dominii )

1. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan ahli waris To Atjeng yang mempunyai harta warisan berupa sebidang tanah seluas lebih kurang 31.000 M<sup>2</sup> yang setempat dikenal dengan Jalan Rumah Potong Hewan Pasar I Kelurahan Mabar Hilir Kecamatan Medan Deli Kota Medan ;

Halaman 56 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN



2. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo sejatinya tidak berhak mengajukan tuntutan hukum terhadap objek perkara, dikarenakan objek perkara yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar terdaftar atas nama Perseroan Terbatas PATAKA KARYA SENTOSA berkedudukan di Jakarta ;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, jelas dan terbukti bahwa Penggugat bukan merupakan pemilik yang sah atas objek perkara a quo. Dengan demikian gugatan penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat untuk mengajukan tuntutan hukum atas kedua objek perkara tersebut, sehingga patut dan beralasan Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **II. DALAM POKOK PERKARA,**

1. Bahwa TERGUGAT II tetap dengan tegas membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuatu 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 II telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335/Mabar tanggal 30-12-2002, terdaftar atas nama Perseroan Terbatas PATAKA KARYA SENTOSA berkedudukan di Jakarta, yang berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA, berdasarkan Surat Keputusan KAKANWIL BPN PROP. S. UTARA No. 72-550.2-22-2002 tanggal 23 Desember 2002, berakhir haknya tanggal 29-12-2022, sesuai Surat Ukur No. 22/Mabar/2002 tanggal 11-11-2002, seluas 31.645 m<sup>2</sup> ;
4. Bahwa benar TERGUGAT II telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336/Mabar tanggal 30-12-2002, terdaftar atas nama Perseroan Terbatas PATAKA KARYA SENTOSA berkedudukan di Jakarta, yang berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA, berdasarkan Surat Keputusan KAKANWIL BPN PROP. S. UTARA No. 71-550.2-22-2002 tanggal 23 Desember 2002,

*Halaman 57 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN*





berakhir haknya tanggal 29-12-2022, sesuai Surat Ukur No. 21/Mabar/2002 tanggal 11-11-2002, seluas 36.421 m<sup>2</sup> ;

5. Bahwa dalil Penggugat halaman 4 poin 10 menyatakan “ bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bekerja sama menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335 tanggal 30 Desember 2002 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336 tanggal 30 Desember 2002 keduanya atas nama Tergugat I di atas sebagian tanah objek perkara tanpa izin dari Penggugat selaku ahli waris To A Tjeng adalah perbuatan melawan hukum” adalah sangat keliru dan tidak beralasan karena Tergugat II dalam pelaksanaan kegiatan Penerbitan Sertipikat mekanismenya tidak serta merta melainkan melalui proses antara lain:

- Pengumpulan dan Pengelolaan data fisik;
- Pembuktian Hak dan Pembukuannya;
- Penerbitan Sertipikat
- Penyajian data Fisik dan Data Yuridis;
- Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Sesuai pada Pasal 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

6. Bahwa yang menjadi dasar dalam gugatan Penggugat dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 335 tanggal 30 Desember 2002 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 336 tanggal 30 Desember 2002 sebagai objek dengan sendirinya disingkirkan (set aside) tidak dapat diperkarakan hal tersebut **dikarenakan obyek perkara a quo merupakan alas hak yang kuat dan sah menurut hukum sehingga penerbitan pertama kali atas Objekum Litis menyebabkan dalil gugatan penggugat tersingkirkan dengan sendirinya sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat 2 huruf c jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 1 ;**

7. Bahwa dari uraian – uraian tersebut diatas terbukti penerbitan terhadap sertipikat a quo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak

ada...

ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan Sertipikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan sertipikat 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, Pembanding / Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Pembanding / Tergugat II ;

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima Memori Banding dari Pemohon Banding untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 346/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 26 Maret 2019.
3. Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 346/Pdt.G/2018/PN Mdn tanggal 26 Maret 2019, serta memori banding dari

Halaman 59 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut, selanjutnya berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pokok gugatan dalam perkara a quo adalah sengketa kepemilikan tanah seluas  $\pm$  31.000 M2 yang terletak di Desa Mabar Hilir;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, maka bukti P-1 berupa Surat Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah tanggal 16 Pebruari 1957 dan bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Tanah tanggal 1 Mei 1979 merupakan bukti hak garap bukan hak milik atas tanah sengketa dari Ismail, hak garap mana kemudian dialihkan kepada oleh Ismail kepada To Atjeng (orang tua Terbanding semula Penggugat);

Menimbang, bahwa status hak garap atas tanah bukanlah hak yang bersifat permanen, akan tetapi hak garap atas tanah tersebut bersifat sementara dan akan hilang apabila tanah tersebut tidak digarap lagi dan kemudian di garap oleh orang lain secara terus menerus dan selanjutnya didaftarkan menjadi hak milik atau hak lainnya yang bersifat permanen sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa probationis causa atas tanah adalah adanya sertifikat hak, in casu di atas tanah sengketa telah terbit sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 335 dan 336 tahun 2002 atas nama Pembanding I semula Tergugat I, sehingga dalil tanah sengketa milik Pembanding I semula Tergugat I telah didukung dengan bukti otentik yang kuat dan sempurna;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I mendapatkan hak atas tanah sengketa dengan cara membeli atau ganti rugi dari beberapa orang penggarap dan yang menguasai tanah-tanah sengketa tersebut, sebagaimana tertuang dalam bukti T.I-11 a s/d T.1-33d, kemudian oleh Pembanding I semula Tergugat I ditindak lanjuti dengan pendaftaran hak atas tanah kepada

Halaman 60 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding II semula Tergugat II hingga dapat dikeluarkan Sertifikat Hak HGB Nomor 335, tahun 2002 dan Sertifikat HGB Nomor 336 tahun 2002, keduanya atas nama Pembanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa karena Ismail hanya pemegang hak garap atas tanah sengketa, kemudian secara di bawah tangan dialihkan / diserahkan kepada To Atjeng (bukti P-3), dan karena pengalihan hak mana tidak sesuai prosedur ketentuan hukum agraria, maka pengalihan hak yang tidak sesuai ketentuan dan tidak terdaftar tersebut menjadikan tidak sah dan tidak menjadi penghalang di kemudian hari bagi orang lain yang juga menggarap objek sengketa dan selanjutnya mengalihkan serta mendaftarkan, sebagaimana yang dilakukan oleh Pembanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa proses pengalihan dan pendaftaran tanah sengketa oleh Pembanding I semula Tergugat I berlangsung cukup lama, di mulai tahun 1997 hingga terbitnya Sertifikat HGB Nomor 335 dan 336 tahun 2002, dilangsungkan juga secara terbuka dan prosedural, namun dalam tenggang waktu tersebut tidak ada sanggahan dari Ismail selaku penjual maupun To Atjeng atau Terbanding semula Penggugat selaku ahli waris To Atjeng, hal ini menjadi petunjuk bahwa tanah sengketa tidak di garap secara terus menerus oleh Ismail maupun To Atjeng atau Terbanding semula Penggugat selaku ahli waris To Atjeng, sehingga karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa To Atjeng atau Terbanding semula Penggugat selaku ahli waris To Atjeng tidak memiliki hak lagi atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa dengan terbitnya Sertifikat HGB Nomor 335 dan 336 masing-masing tanggal 30 Desember 2002 atas nama Pembanding I semula Tergugat I di atas tanah sengketa, maka dalil Terbanding semula Penggugat mengenai kepemilikan atas tanah sengketa menjadi tersingkirkan, oleh karena sertifikat-sertifikat tersebut untuk pertama kali diterbitkan di atas tanah sengketa, sehingga merupakan alat hak yang kuat dan sah menurut hukum, terlebih lagi penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut telah melewati waktu 5 (lima)

Tahun, hal ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria jo. Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 61 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa tanah sengketa sepenuhnya menjadi hak dari Pembanding I semula Tergugat I, karena terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya, sehingga terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 346/Pdt.G/2018/PN.Mdn, tanggal 26 Maret 2019 sepanjang pokok perkara tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 346/Pdt.G/2018/ PN.Mdn, tanggal 26 Maret 2019, yang dimohonkan banding;

### MENGADILI SENDIRI:

#### DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Halaman 62 dari 61 Putusan Nomor 254/Pdt/2020/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Jumat tanggal 8 Juli 2020, oleh kami : SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H., M.Hum dan NURSYAM, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut dalam Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 27 Juli 2020, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota serta di bantu oleh MAHTINA HANUM HARAHAAP, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Para Pembanding dan Terbanding maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H., M.Hum

SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum.

NURSYAM, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti

MAHTINA HANUM HARAHAAP, S.H., M.H

## Perincian Biaya :

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