



**PUTUSAN**

**Nomor 351/PDT/2025/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding secara *e-Court* melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**IRFANDI**, Laki-laki, Lahir di Medan, tanggal 13 Februari 1975, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jalan Istiqomah No.166 Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan Sumatera Utara, sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

1. **HIDAYAT PARLINDUNGAN LUBIS, SE.**, laki-laki, lahir di Medan, tanggal 5 Januari 1966, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Pesantren No.17 Kelurahan Sei Sekambing B Kecamatan Medan Sunggal Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marihot Parulian Sitanggang, SH., dkk adalah Advokat/Penasehat Hukum pada Law Office "Suharto Butar-butar, SH., & Rekan", berkantor di Jalan Raya Menteng Gg Perbatasan No.17 Kelurahan Binjai Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, baik bersama-sama maupun masing-masing yang berhak berdasarkan surat kuasa tanggal 26 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, bertempat tinggal di Jalan STM Kelurahan Sitirejo II Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara, Sitirejo II,

Halaman 1 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN



Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Elsaria Tarigan, SH., MH., Muhammad Ariyanto, SH., dkk selaku Kuasa Tergugat II, yang berhak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 624/SKu-12.71.MP.02. 01/VIII/2024 tanggal 30 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

DAN

**1. LURAH HELVETIA TIMUR KECAMATAN MEDAN HELVETIA**, bertempat tinggal di Jalan Istiqomah Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan, Helvetia Timur, Medan Helvetia, Kota Medan, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;

**2. KEPALA LINGKUNGAN 11 KELURAHAN HELVETIA TIMUR** beralamat Jalan Setia Budi Nomor 01 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan dalam hal ini, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

**3. CAMAT MEDAN HELVETIA** beralamat di Jalan Beringin X Nomor 2 Kelurahan Helvetia Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan, dalam hal ini diwakili Putera Ramadan, S., STP., selaku Camat Medan Helvetia yang memberikan kuasa kepada Hotler Simatupang, ST., MT., Fitri Khairunnisa, BBA., dkk selaku Pejabat dalam Lingkungan Kecamatan Medan Helvetia yang berhak berdasarkan surat kuasa khusus dan surat perintah tugas tertanggal 26 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca:

Halaman 2 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 17 Juni 2025 Nomor 351/PDT/2025/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Plt.Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 17 Juni 2025 Nomor 351/PDT/2025/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hari Sidang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan Nomor 17 Juni 2025 Nomor 351/PDT/2025/PT MDN;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 695/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 20 Mei 2025, dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 695/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 20 Mei 2025, yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI :

### DALAM KONPENSI :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi bukan Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Surat Pernyataan ahli waris Register No: 451.5/91/SPAW/SSB/XI/2022 tanggal 9 November 2022;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Setifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9/Helvetia tahun 1974 atas nama Makruf Lubis;
5. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Helvetia Kecamatan

Halaman 3 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sunggal Kabupaten Deli Serdang berdasarkan Sertifikat hak Milik No.9 tahun 1974, atau yang sekarang berada di Jalan Guru Sinumba Raya Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kota Medan dengan luas  $\pm$  4500 M2 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Juman Hasan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana Jalan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rusdi Lubis
- Sebelah Barat berbatasan dengan A Gultom

6. Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi serta setiap orang yang mendapat hak dari Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dalam perkara Aquo kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi segera setelah perkara ini berkekuatan Hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

7. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi selain dan selebihnya;

## **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.481.300,- (satu juta empat ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 695/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 20 Mei 2025, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding dengan sistem e-court sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 104/2025 tanggal 21 Mei 2025, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan dan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 23 Mei 2025 dan kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat pada tanggal 27 Mei 2025 ;

Halaman 4 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 26 Mei 2025 dan telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 28 Mei 2025 dan Kepada Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 28 Mei 2025;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Terlawan I telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 2 Juni 2025 dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 Juni 2025 ;

Menimbang, bahwa Panitera Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk Mempelajari Berkas Perkara Banding yang disampaikan melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 27 Mei 2025 dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 27 Mei 2025 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 27 Mei 2025, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim melalui system e-court ke Pengadilan Tinggi Medan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat telah diajukan pada tanggal 21 Mei 2025, sedangkan putusan perkara Nomor 695/Pdt.G/2024/PN Mdn, diucapkan pada tanggal 20 Mei 2025 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, dengan demikian permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, *juncto* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan yang menetapkan jangka waktu untuk mengajukan Upaya hukum banding secara elektronik

Halaman 5 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah 14 (empat belas) hari kerja. Oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 26 Mei 2025 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Bahwa pembacaan putusan pada tanggal 20 Mei 2025 disampaikan Secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan.
- II. Bahwa pembacaan putusan pada tanggal 20 Mei 2025 melalui sistem pengadilan elektronik telah disampaikan kepada pihak yang hadir di persidangan yaitu Pembanding (dahulu Penggugat) melawan Terbanding I (dahulu Tergugat I), Terbanding II (dahulu Tergugat II) Turut Terbanding I (dahulu Turut Tergugat I), Turut Terbanding II (Dahulu Turut Tergugat II) dan Turut Terbanding II (Dahulu Turut Tergugat II).
- III. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus Nomor. 695/Pdt.G/2024/PN Mdn yang dibacakan pada tanggal 20 April 2024 melalui sistem pengadilan elektronik, Pembanding sangat berkeberatan.
- IV. Bahwa atas keberatan tersebut kemudian Pembanding menyatakan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri dan tercatat pada tanggal 21 Mei 2025.
- V. Bahwa pernyataan banding Pembanding masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan sesuai dengan ketentuan hukum, sehingga seharusnya patutlah diterima.
- VI. Bahwa Pembanding sangat berkeberatan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus pada tanggal 20 Mei 2025 dalam perkara *a-quo*.
- VII. Bahwa adapun keberatan Pembanding atas Putusan Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus dalam perkara *a-quo*, adalah sebagai berikut:
  1. Bahwa putusan perkara *a-quo* sangatlah keliru dan kurang tepat,

Halaman 6 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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)



terdapat prinsip-prinsip hukum acara perdata yang tidak dipertimbangkan, sehingga merusak prinsip keadilan dari Pembanding, sebagaimana tujuan hukum.

2. Dalam Pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara a quo konsisten dalam mengakomodir Pembanding dalam mendapatkan keadilan, namun dalam pertimbangan lain Majelis Hakim dalam perkara a quo banyak pertimbangan hukum tak memberikan keadilan kepada Pembanding, hingga berakibat pada munculnya putusan dalam perkara a-quo yang merugikan Pembanding dan keputusan yang seadil-adilnya tak tercapai sehingga merusak keadilan bagi Pembanding. Adapun pertimbangan Majelis Hakim perkara a quo yang dinilai Pembanding merugikan keadilan yang diperjuangkan, yaitu:

- a. Dalam salinan putusan Majelis Hakim perkara a quo di halaman 64 paragraf ke 3 hingga halaman 67 paragraf ke 5 yang isinya :

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat serta keterangan saksi Jefri Ananta, yang merupakan pihak yang menjual tanah kepada Penggugat, Majelis Hakim menemukan ketidaksesuaian dan pertentangan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Pengantar Bukti Penggugat (Bukti P - 12) yang menyebutkan Proses Pendaftaran Pemetaan Partisipative di Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 24 Oktober 2021, terlihat bahwa tanah yang didaftarkan pemetaannya adalah tanah dengan ukuran 100 m x 74 m;

2. Dalam bukti Bukti P-6 yaitu Surat Nomor : IP.02.02/1785-12.71.200/V/2024 tanggal 31 Mei 2024 disebutkan :

-Sesuai koordinat yang saudara lampirkan, sebagian berada diatas Hak Milik No. 5322/ Helvetia Timur/2023 yang dahulu merupakan Hak Milik No.8;

-Terhadap Hak Milik No. 8/Helvetia/1974 pernah dilakukan kegiatan pemisahan bidang tanah pada batas sebelah Timur dan terbit Hak

*Halaman 7 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN*



Milik

No.2052/Helvetia Timur/2005;

-Hak Milik No. 2052/Helvetia Timur/2005 tidak berlaku lagi dan telah menjadi Hak Pakai No.19 atas Nama Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan. -Bahwa posisi objek Bidang Tanah sesuai keadaan lapang saat ini Hak Milik No.5322/ Helvetia Timur/2023 berbatasan langsung sebelah timur dengan Hak Pakai No. 19 (gambar terlampir)

3. Bahwa dalam bukti P-2 berupa Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor

18 tanggal 11 Juni 2024 disebutkan yang menjadi obyek pelepasan hak dan Ganti rugi adalah : "sebahagian dari sebidang tanah "yang langsung dikuasai negara" (tanah yang belum ditentukan status hak) seluas kurang lebih 4292 M2 (empat ribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) atau berukuran 74 m x 58 m, tanah mana terletak dalam Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, dahulunya Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Medan Helvetia, dahulunya Kecamatan Sunggal, Kelurahan Helvetia Timur dahulunya Kampung Helvetia, setempat dikenal dengan Jalan Karya Dalam yang batas-batas dan ukuran tanahnya telah diketahui Bersama oleh Para Penghadap dan adapun tanah yang dimaksud adalah sebagian tanah kepunyaan dari Pihak Pertama yang diperoleh Pihak Pertama berdasarkan Surat Pembagian dan Penyerahan Hak Waris, dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 5 Mei 2013

4. Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat mengajukan bukti P-8 berupa Surat Pembagian Dan Penyerahan Hak Waris, dari Rubiah dan Dian Nilawati kepada Jefri Ananta (P-8 sesuai dengan Asli) dengan lampiran :

- Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 4 Maret 2013;
- Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/965 tanggal 3 Maret 2013
- Surat Ganti Rugi Sebidang Tanah tanggal 10 September 1963 dari Suko Redjo kepada M. Ridwan Yono (Fotocopy)
- Surat Keterangan Nomor : 415/SK/1961 tanggal 15 Mei 1961 yang

Halaman 8 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kepala Kampung Helvetia (Fotocopy)

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat di persidangan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa perolehan awal tanah obyek sengketa oleh Jefri Ananta yang kemudian dialihkan kepada Penggugat adalah :

-Surat Ganti Rugi Sebidang Tanah tanggal 10 September 1963 dari Suko Redjo kepada M. Ridwan Yono (Lampiran bukti P-8)

-Surat Keterangan Nomor : 415/SK/1961 tanggal 15 Mei 1961 yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Helvetia ( Lampiran Bukti P-8)

Namun surat-surat tersebut tidak diperlihatkan aslinya di persidangan, hanya berupa fotocopy dari fotocopy sebagai Lampiran dari Bukti P-8;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa batas tanah obyek sengketa di sebelah Timur berbatas dengan tanah Jefri Ananta sepanjang 74 m (tujuh puluh empat meter), sedangkan pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek perkara, dimana Penggugat dan Tergugat-Tergugat membenarkan letak tanah obyek sengketa, terungkap bahwa tanah obyek sengketa di sebelah Timur berbatasan langsung dengan Tembok (Bangunan), tidak berbatasan dengan tanah kosong;

Menimbang, dengan memperhatikan, bukti P-16 yaitu Surat Pernyataan tanggal 5 April 2022 tentang peminjaman tanah seluas 7.400 M2 oleh Ny. Sinaga Boru Tobing dari Jefri Ananta, Majelis Hakim menilai terdapat kejanggalan, sebab sebagaimana dipertimbangkan di atas, terungkap bahwa tanah obyek sengketa berbatasan langsung dengan Tembok (Bangunan), tidak berbatasan dengan tanah kosong, dengan ukuran yang dinyatakan Penggugat adalah 58 m (limapuluh delapan meter) di sisi Utara dan Selatan, hal mana diperkuat pula dengan Bukti P-6 yaitu Surat Nomor : IP.02.02/1785- 12.71.200/V/2024 tanggal 31 Mei 2024 yang menerangkan bahwa sesuai koordinat yang dilampirkan oleh Jefri Ananta, ternyata sebagian berada diatas Hak Milik No. 5322/ Helvetia Timur/2023 yang dahulu merupakan Hak Milik No.8, sehingga tidaklah logis apabila tanah yang dipinjam oleh Ny.

Halaman 9 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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

Sinaga Boru Tobing kepada Jefri Ananta adalah seluas 7400 m<sup>3</sup> (tujuh ribu empat ratus meter persegi).

Menimbang, bahwa saksi Tumirin, saksi Jamian dan saksi Supardi di persidangan menerangkan bahwa sepengetahuan mereka tanah obyek sengketa adalah milik Jefri Ananta, karena mereka pernah melihat orangtua Jefri Ananta yaitu Ridwan Yono mengusahai tanah tersebut dengan bercocok tanam/bertani; Menimbang, bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat di persidangan yaitu saksi Tumirin, saksi Jamian, saksi Sanstoso, saksi Supardi, saksi Randi Irawan dan saksi Selamat Haryanto, menerangkan bahwa saksi-saksi tersebut tidak mengetahui secara langsung mengenai Riwayat tanah obyek sengketa, melainkan hanya mengetahui dari cerita orang lain dan tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut tidak cukup meneguhkan dan membuktikan dalil gugatan Penggugat tentang kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Akta Pelepasan Halk dan Ganti Rugi Nomor 18 tanggal 11 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Gordon E Harianja, S.H., Notaris di Medan, terungkap bahwa peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh dan antara Penggugat dengan Jefri Ananta, tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi obyek pelepasan hak dan proses peralihan hak atas tanah tersebut tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak tersebut, khususnya bukti Bukti P-6 yaitu Surat Nomor : IP.02.02/1785- 12.71.200/V/2024 tanggal 31 Mei 2024, yang diterbitkan oleh Tergugat II, telah diterangkan bahwa sesuai koordinat yang dilampirkan oleh Jefri Ananta, ternyata sebagian tanah yang dimohonkan penjelasannya oleh Jefri Ananta berada diatas Hak Milik

Halaman 10 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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

No. 5322/ Helvetia Timur/2023 yang dahulu merupakan Hak Milik No.8. Surat mana telah terbit sebelum Penggugat melakukan peralihan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa, tidak didasari oleh alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah tidak teliti dan tidak berhati-hati dalam melakukan perbuatan hukum yaitu melakukan jual beli tanah dengan Jefri Ananta.

Tanggapan Pembanding adalah sebagai berikut :

a. Majelis hakim mengesampingkan uraian dan bukti dan keterangan saksi- saksi yang disampaikan secara beraturan sesuai fakta dan data yang sebenarnya yakni : Bahwa Pembanding mendapatkan hak atas kepemilikan tanah dalam artian hak menguasai dan mengusahai berdasarkan Akte Pengelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 18 Tanggal 11 Juni 2024 dihadapan Notaris Gordon E Harianja SH dari pemilik awal Bapak Jefri Ananta atas persetujuan istrinya Ibu Sri Rahayu tanah seluas 4.292 M2 Terletak di Jalan Guru Sinumba Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan Sumatera Utara, dengan ukuran 58 Meter X 74 Meter yang batas-batasnya diterangkan secara jelas dan terang dalam halaman 7 Gambar Situasi Tanah yang merupakan bagian tak terpisahkan dalam Akte Pengelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 18 Tanggal 11 Juni 2024 yang diajukan dalam persidangan dijadikan Bukti Surat P-2 yang jelas sesuai dengan aturan dan perundangan undangan yang berlaku hingga Pembanding jelas dan terang adalah sebagai pembeli beritikad baik.

Batas-batas tanah yang diterima pelepasan haknya oleh Pembanding dari Jefri Ananta adalah :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Ahli Waris Alm. Hardjo B sepanjang 58 M.

Halaman 11 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Jefri Ananta sepanjang 74 Meter.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Guru Sinumba Raya Sepanjang 58 Meter.
- Sebelah Barat berbatas dengan Komplek Pengadilan Tinggi Agama Sumut sepanjang 74 Meter.

b. Sebelum melakukan perikatan hukum dalam Akte Pengelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 18 Tanggal 11 Juni 2024 dihadapan Notaris Gordon E Harianja SH, Pembanding telah mendapatkan dokumen dan surat sah sesuai Surat Nomor : IP.02.02/1785- 12.71.200/V/2024 tanggal 31 Mei 2024 yang diteken Kepala Seksi Pemetaan dan Pengukuran Kantor Pertanahan Kota Medan yang dalam lampiran peta disebutkan, bahwa bidang tanah yang haknya dilepaskan Jefri Ananta kepada Pembanding tertulis dalam lampiran surat tersebut adalah milik Jefri Ananta. Jadi amat jelas dan terang bahwa Terbanding II telah menerangkan bahwa bidang tanah yang diterima Pembanding pelepasan hak nya dari Jefri Ananta adalah sebagian milik Jefri Ananta hingga luas tanah milik atau dikuasai dan diusahai Pembanding seluas 4.292 M2 (Empat Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Meter Persegi) adalah berbatas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Ahli Waris Alm. Hardjo B sepanjang 58 M.
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Jefri Ananta sepanjang 74 Meter.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Guru Sinumba Raya Sepanjang 58 Meter.
- Sebelah Barat berbatas dengan Komplek Pengadilan Tinggi Agama Sumut sepanjang 74 Meter.

Batas-batas tersebut telah diberi tanda oleh pembanding dengan Patok Katu bercat merah, lalu dalam Peninjauan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim perkara a quo pada 13 Februari 2025, Pembanding telah menunjukkan batas-batasnya secara terang dan jelas dengan disaksikan Jefri Ananta, Terbandng I dan Terbanding II dan saksi dari Pihak Kelurahan Helvetia Timur dengan menunjukkan

Halaman 12 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN



batas sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jefri Ananta sepanjang 74 Meter yang ditandai oleh Pembanding batasnya dengan Patok Kayu bercat merah. Hingga pertimbangan Majelis Hakim perkara a quo yang menerangkan batas tanah yang dikuasai dan usahi pembanding sebelah Timur berbatasan dengan tembok tidaklah sesuai fakta dan keadaan sebenarnya.

- c. Setelah menerima pelepasan hak dengan ganti rugi dari Jefri Ananta sesuai Akte Pengelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 18 Tanggal 11 Juni 2024 dihadapan Notaris Gordon E Harianja SH, Pembanding sebagai pembeli beritikad baik mendaftarkan bidang tanah yang dimiliki atau dikuasai dan diusahai oleh Pembanding secara partisipative ke Kantor Pertanahan Kota Medan pada 28 Juni 2024 yang dalam persidangan diajukan menjadi Bukti Surat P-14 serta Pembanding mendaftarkan bidang tanah ke Kantor Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Medan dalam kewajiban membayar Pajak Daerah yakni Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 12.75.061.007.022-0157.0. yang dijadikan Bukti Surat P-3.
- d. Sebagai Pembeli Beritikad Baik, Pembanding juga telah memeriksa surat, dokumen dan keterangan-keterangan dari pemilik atau penguasa dan pengusahaan bidang tanah yakni Jefri Ananta sebelum dilakukan penerimaan pelepasan hak oleh Pembanding dari Jefri Ananta sesuai Akte Pengelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 18 Tanggal 11 Juni 2024 dihadapan Notaris Gordon E Harianja SH. Pembanding mendapatkan dan mengetahui bahwa Jefri Ananta selaku pemilik awal yang menguasai dan mengusahi bidang tanah yang sebagiannya haknya dilepas kepada Pembanding berupa :
- Surat Pembagian dan Penyerahan Hak Waris, Surat ini dijadikan Bukti Surat P-8, Bukti tersebut menunjukkan surat-surat penguasaan dan pengusahaan yang menjadi alas hak Jefri Ananta mengusahi dan megusahai objek tanah yang menjadi objek gugatan yang selanjutnya sebagian tanah tersebut atau seluas 4.292 M2 (Empat



Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Meter Persegi) di Jalan Guru Sinumba Raya Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan Provinsi Sumatera Utara yang sebagian nya dialihkan kepada Pembanding pada 11 Juni 2024. Dalam Surat Pembagian dan Penyerahan Hak Waris atasnama Jefri Ananta itu terdiri dari dokumen-dokumen pendukung berupa :

1. Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) No. 3918/8/I/V pt 32 tanggal 20-1-1957 atasnama Suko Redjo dengan tanah seluas 7.400 M2 (Tujuh Ribu Empat Ratus Meter Persegi). Surat KTPPT tersebut dikeluarkan Kepala Kantor Reorganisasi Pendudukan Tanah Sumatera Timur Tanah tanggal 20 Januari 1957 yang ditandatangani Dt A Syahmidin berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor SK : 102/Ka/1955 dan Nomor SK : 103/Ka/1955 tanggal 30 Juni 1955 tentang pembentukan Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur berdasarkan Undang Undang Darurat Nomor 8 Tahun 1954 tentang Tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan Oleh Rakyat dan Undang Undang Darurat Nomor 1 Tahun 1956 Perubahan dan Tambahan Undang Undang Darurat Nomor 8 Tahun 1954 tentang Tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan Oleh Rakyat, bertalian dengan ;
2. Surat Keterangan No: 41/SK/1961 tanggal 15 Mei 1961 yang ditandatangani Kepala Kampung Helvetia Juman Hasan tentang kepemilikan tanah oleh Suko Redjo, bertalian Surat Surat Ganti Rugi Sebidang Tanah dari Suko Redjo kepada M.Ridwan Yono yang diketahui Kepala Kampung Helvetia Juman Hasan tanggal 10 September 1963, bertalian dengan Surat Kematian M. Ridwan Yono yang dikeluarkan Lurah Paya Pasir Syaiful Bahri Nasution Nomor 474.3/ 956 Tanggal 03 Maret 2013, bertalian dengan;
3. Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 04 Maret 2013 yang diregister Lurah Paya Pasir Syaiful Bahri Nasution Nomor

Halaman 14 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN



400/015/2013 tanggal 5 Maret 2013 dan bertalian dengan Surat Pembagian dan Penyerahan Hak Waris tanggal 05 Maret 2013 yang dilegalisasi Notaris Urus Simanullang SH nomor Leg. 930/US/NOT/III/2013. Dalam bukti surat ini menerangkan, bahwa mulai pemilik tanah awal Suko Redjo lalu ke Ridwan Yono dan selanjutnya Ahli Waris Alm. Ridwan Yono hingga diserahkan untuk dikuasai dan diusahai oleh Jefri Ananta terjadi terus menerus sejak 20-11957.

- Pembanding juga telah mendapatkan data data dan surat-surat dari Pemilik Tanah sebelumnya yang melepaskan sebagian haknya berupa sebidang tanah seluas 4.292 M2 Terletak di Jalan Guru Sinumba Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan Sumatera Utara sesuai Akte Pengelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 18 Tanggal 11 Juni 2024 dihadapan Notaris Gordon E Harijanja SH, data tersebut adalah :
  1. Surat Permohonan Jefri Ananta pada Lurah Helvetia Timur tanggal 31 Juli 2021 dan tanggal 16 Agustus 2021 tentang Permohonan Penandatanganan Surat Pengusahaan Fisik Tanah milik Jefri Ananta. Surat ini dijadikan Pembanding dalam persidangan menjadi Bukti Surat P-9, Bukti tersebut menunjukkan, sebelum melepaskan sebagian hak atas tanah milik Jefri Ananta kepada Pembanding, Jefri Ananta telah menyampaikan surat permohonan penguasaan fisik ke pemerintah setempat yakni Lurah Helvetia Timur saat itu dijabat oleh Bapak Teguh Sujatmiko dalam memenuhi proses kepemilikan tanah sebagaimana aturan yang berlaku.
  2. Surat Lurah Helvetia Timur No. 300/1934/HT/IX/2021 tanggal 28 September 2021 tentang Permohonan Pengusahaan Fisik Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Medan. Bukti ini dijadikan Pembanding dalam persidangan menjadi Bukti Surat P-10, Bukti tersebut menunjukkan bahwa Lurah Helvetia Timur yang menjadi Kepala Kelurahan di objek tanah yang dikuasai dan usahai Jefri



Ananta menyurati kantor Terbanding II yakni Kantor Pertanahan Kota Medan atas tindak lanjut Surat Permohonan Diketahui Penguasaan Fisik atas objek tanah milik Jefri Ananta. Bukti ini menunjukkan, Jefri Ananta dalam melepas sebagian hak atas tanahnya telah melalui prosedur sesuai hukum yang berlaku, hingga Jefri Ananta.

3. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. PHP.02.01/4545.12.71.300.7/X/2021 tanggal 22 Oktober 2021 tentang Permohonan Penguasaan Fisik Tanah. Bukti ini dijadikan Pembanding dalam persidangan Bukti Surat P-11. Bukti tersebut menunjukkan Terbanding II telah menyampaikan ke Lurah Helvetia Kec. Medan Helvetia Kota Medan atas jawaban surat kepada Lurah Helvetia Timur yang meminta informasi atas permohonan diketahui penguasaan fisik yang diajukan oleh Jefri Ananta, dalam surat Terbanding II pada pokok menjelaskan dan menerangkan atas perihal permohonan dari Jefri Ananta agar dilakukan pemetaan partisipatif sesuai aturan yang berlaku.
4. Foto Pendaftaran Pemetaan Partisipatif di Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 24 Oktober 2021 yang dilakukan kuasa mewakili Jefri Ananta. Bukti ini dijadikan dalam persidangan menjadi Bukti Surat P-11. Bukti ini menunjukkan Jefri Ananta sebagai penjual tanah kepada Pembanding telah melaksanakan pendaftaran partisipatif ke Bagian Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Medan dipimpin Terbanding II atas dasar Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. PHP.02.01/4545.12.71.300.7/X/2021 tanggal 22 Oktober 2021 dan Surat Lurah Helvetia Timur No. 300/1934/HT/IX/2021 tanggal 28 September 2021 tentang Permohonan Penguasaan Fisik Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Medan. Pemetaan Partisipatif yang dilakukan Jefri Ananta juga berdasarkan **Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang mengatur bahwa tanah yang belum bersertifikat harus didaftarkan untuk memperoleh



kepastian hukum.

- Bahwa dalam persidangan yang dipimpin Majelis Hakim perkara a quo ini, Pembanding juga menghadirkan 6 (Enam) orang Saksi yang telah disumpah menurut hukum dan 1 (satu) orang saksi yang tidak disumpah. Keterangan para saksi secara jelas dan terang menerangkan kepemilikan atau penguasaan dan penggunaan tanah oleh Pembanding. Keterangan saksi tersebut adalah sah sebagai alat bukti dalam persidangan. Adapun saksi yang dimaksud adalah :

1. Saksi Jefri Ananta, dibawah sumpah, menerangkan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Menyatakan benar melepaskan hak atas tanah seluas 4.292 M2 di Jalan Guru Sinumba/ Karya Dalam Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur kepada Irfandi sesuai Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 18 tanggal 11 Juni 2024 dihadapan Notaris Gordon E Harianja SH (sesuai dengan Bukti Surat dalam P-2).
  - b. Saksi memiliki tanah berdasarkan Surat Pembagian dan Penyerahan Hak Waris tanggal 05 Maret 2013 yang dilegalisasi Notaris Urus Simanullang SH nomor Leg. 93 0/U S/N OT /III/2013.
  - c. Saksi menerima tanah dari warisan ayahnya Ridwan Yono yang membeli tanah dari Suko Rejo diketahui Kepala Kampung Helvetia Djuman Hasan tanggal 10 September 1963.
  - d. Saksi menyatakan Tanah Irfandi di sebelah utara berbatas dengan tanah Ahli Waris Alm Harjo B, Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Guru Sinumba/ Karya Dalam, Sebelah Barat berbatas dengan Komplek Pengadilan Tinggi Agama Sumut dan Sebelah Timur berbatas dengan Jefri Ananta.
  - e. Saksi menyatakan tidak ada Benteng di sekitar tanah milik PENGGUGAT.
  - f. Saksi menyatakan pada tahun 1973 lokasi tanah yang sekarang milik Irfandi telah menjadi Kotamadya Medan Kecamatan Medan Sunggal Kelurahan Perladangan Helvetia atas pemekaran dari Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deliserdang.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Saksi menyatakan, sebelum dibeli oleh Irfandi, tanah saksi dipinjam oleh Ny. Sinaga Br Tobing sesuai dengan surat pernyataan tanggal 5 April 2024 yang dilegalisasi oleh Notaris Gordon E Harianja SH tanggal 13 April 2024.
2. Saksi Tumirin, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Saksi adalah warga Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kecamatan Sunggal Kabupaten Deliserdang yang jarak saksi tinggal dengan lokasi tanah milik PENGGUGAT hanya sekitar 800 meter saja.
  - b. Saksi lahir di Desa Helvetia pada tanggal 29-09-1962.
  - c. Saksi mengetahui tanah yang saat ini dimiliki PENGGUGAT sebelumnya milik Jefri Ananta yang didapat dari ayahnya Ridwan Yono yang dibeli dari Suko Rej o.
  - d. Saksi kenal dengan ayah Jefri Ananta bernama Ridwan Yono karena sering mampir ke rumah saksi.
  - e. Saksi tidak mengenal Makruf Lubis dan saksi menyatakan tak ada tanah milik Makruf Lubis di atas tanah milik PENGGUGAT.
  - f. Saksi menyatakan, batas utara tanah milik Irfandi berbatas dengan tanah milik saksi dan keluarga sebagai ahli waris Alm Harjo B.
  - g. Saksi menyatakan, pada tahun 1973 lokasi tanah milik PENGGUGAT telah menjadi wilayah Kotamadya Medan pemekaran dari Kabupaten Deliserdang.
  - h. Saksi mengatakan, tidak ada tanah milik Kepala Kampung bernama Djuman Hasan berbatas dengan tanah PENGGUGAT.
  - i. Saksi tahu bahwa sebelum dijual ke Irfandi, Jefri Ananta mengusahai dan mengusahai tanahnya terus menerus dan sebagian dipinjamkan kepada Petani bernama Ny Sinaga boru Tobing ditanami padi.
3. Saksi Jami'an, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Saksi sejak tahun 1966 tinggal di Gang Rukun Desa Helvetia Kecamatan Sunggal, berjarak sekitar 250 meter dari tanah yang saat ini milik PENGGUGAT.
  - b. Saksi mengetahui dari informasi masyarakat sekitar, tanah yang digugat PENGGUGAT dulunya milik Suko Redjo yang dijual kepada Ridwan Yono

Halaman 18 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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)



yang merupakan ayah Jefri Ananta.

c. Saksi mengetahui tak ada tanah Kepala Kampung Desa Helvetia Djuman Hasan ber batas dengan tanah PENGGUGAT.

d. Saksi tahu sejak Tahun 1973, objek tanah milik PENGGUGAT yang dibeli dari Jefri Ananta yang mendapatkan tanah dari ayahnya bernama Ridwan Yono telah dimekarkan jadi Kotamadya Medan.

e. Saksi sering lewat dari jalan di depan tanah milik Ridwan Yono ayah Jefri Ananta dan pernah melihat Ridwan Yono sedang bertani menanam padi.

a. Saksi tahu bahwa PENGGUGAT mengusahai dan mengusahai tanahnya karena sering lewat jalan depan tanah PENGGUGAT.

4. Saksi Santuso dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:

a. Saksi adalah warga Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kecamatan Sunggal Kabupaten Deliserdang yang lahir di Desa Helvetia pada tanggal 03-02-1948.

b. Saksi sejak tahun 1970 sampai tahun 1974 bekerja sebagai Hansip di Kantor

Desa Helvetia dengan Kadesnya adalah Djuman Hasan.

c. Saksi kenal dengan Kepala Kampung atau Kepala Desa Djuman Hasan.

d. Djuman Hasan adalah anggota TNI AD yang menjabat Kepala Kampung sejak tahun 1959.

e. Saksi tidak ada melihat adanya benteng di dekat tanah milik PENGGUGAT sejak dahulu.

f. Setahu saksi, Benteng hanya ada di dekat Anak Sungai Deli atau Parit busuk yang jaraknya 500 meter dari tanah milik PENGGUGAT.

g. Saksi mengetahui tanah milik PENGGUGAT dibeli dari Jefri Ananta.

h. Saksi mengetahui di objek tanah milik PENGGUGAT pada tahun 1973 lokasinya telah dimekarkan dari Desa Helvetia Kec. Sunggal Kabupaten Deliserdang menjadi Perladangan Helvetia Kecamatan Medan Sunggal Kotamadya Medan oleh pemerintah pusat dan daerah.

i. Saksi menyatakan tidak ada tanah Djuman Hasan berbatas dengan tanah PENGGUGAT.

5. Saksi Supardi, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Saksi adalah warga Dusun V Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kecamatan Sunggal Kabupaten Deliserdang yang lahir di Desa Helvetia pada tanggal 10-11-1948.
  - b. Saksi bertempat tinggal sekitar 800 meter dari tanah milik PENGGUGAT.
  - c. Saksi menyatakan Tanah PENGGUGAT di sebelah utara berbatasan dengan tanah Ahli Waris Alm Harjo B, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Guru Sinumba/ Karya Dalam, Sebelah Barat berbatasan dengan Komplek Pengadilan Tinggi Agama Sumut dan Sebelah Timur berbatasan dengan Jefri Ananta.
  - d. Saksi menyatakan PENGGUGAT membeli tanah dari Jefri Ananta pada tahun 2024.
  - e. Saksi adalah anak dan ahli waris Alm. Harjo B yang memiliki tanah berbatasan sebelah utara dengan tanah PENGGUGAT.
  - f. Saksi menyatakan tidak ada tanah milik Djuman Hasan berbatasan dengan tanah PENGGUGAT.
  - g. Saksi menyatakan Benteng terletak sekitar 600 meter dari tanah PENGGUGAT. Benteng ada di pinggir anak Sungai Deli atau Parit Busuk dekat Rumah Sakit Umum Sufina Aziz.
  - h. Saksi mengenal ayah Jefri Ananta bernama Ridwan Yono yang dulunya pemilik tanah yang kini dimiliki PENGGUGAT karena Ridwan Yono dulu sering mampir ke rumah Alm Harjo B sehabis pulang dari bertani di lahan yang kini milik PENGGUGAT.
  - i. Saksi mengetahui bahwa pada tahun 1973 di lokasi tanah yang kini milik PENGGUGAT telah dimekarkan dari Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deliserdang menjadi Perladangan Helvetia Kecamatan Medan Sunggal Kotamadya Medan.
6. Saksi Randi Irawan, dibawah sumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
- a. Saksi tinggal di Jalan Istiqomah Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia.
  - b. Saksi menyatakan Rumah Saksi dekat dan bertetangga dengan PENGGUGAT.

Halaman 20 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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

- c. Saksi menyatakan kediamannya berjarak 600 meter dari lokasi tanah milik PENGGUGAT.
- d. Saksi menyatakan pada tanggal 22 Juni 2024 menemani PENGGUGAT ke Rumah TURUT TERGUGAT II untuk mengajukan permohonan penandatanganan berkas ajuan sertifikat tanah kepada TURUT TERGUGAT II.
- e. Saksi menyatakan mengetahui tanah milik PENGGUGAT dibeli dari Jefri Ananta seluas 4.292 M2.
- f. Saksi menyatakan, jarak benteng dari tanah PENGGUGAT sekitar 600 meter berada di pinggir Anak Sungai Deli atau Parit Busuk.
- g. Saksi menyatakan sering datang ke tanah milik PENGGUGAT yang dijadikan usaha penjualan tanah kavlingan dan melihat PENGGUGAT menguasai dan mengusahai tanah nya.
- h. Saksi menyatakan, sebelum dibeli PENGGUGAT, tanah itu milik Jefri Ananta karena diberitahu oleh orangtuanya dan masyarakat sekitar.
7. Selamat Heryanto, tidak disumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Saksi bertempat tinggal di Jalan Istiqomah Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia.
  - b. Saksi menyatakan, jarak rumahnya hanya sekitar 700 meter saja dari tanah milik PENGGUGAT.
  - c. Saksi mengetahui, Tanah PENGGUGAT di sebelah utara berbatas dengan tanah Ahli Waris Alm Harjo B, Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Guru Sinumba/ Karya Dalam, Sebelah Barat berbatas dengan Komplek Pengadilan Tinggi Agama Sumut dan Sebelah Timur berbatas dengan Jefri Ananta.
  - d. Saksi menyatakan, Benteng terletak 500 meter dari tanah milik PENGGUGAT yakni di pinggir Anak Sungai Deli atau Parit Busuk.
  - e. Saksi menyatakan, sebelum dibeli PENGGUGAT, tanah itu milik Jefri Ananta yang ditanami padi oleh Ny Sinaga Br Tobing yang meminjam tanah dari Jefri Ananta.
    - Atas bukti-bukti, keterangan saksi-saksi yang disampaikan Pembanding dalam persidangan dipimpin Majelis Hakim perkara a

Halaman 21 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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

quo, amat jelas dan terang atas data dan fakta kepemilikan Pemandang atas perusahaan dan perusahaan sebidang tanah yang belum bersertifikat seluas 4.292 M2 Terletak di Jalan Guru Sinumba Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan Sumatera Utara sesuai Akte Pengelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 18 Tanggal 11 Juni 2024 dihadapan Notaris Gordon E Harianja SH yang telah didaftarkan dalam pemetaan Kantor Pertanahan Kota Medan dan telah terdaftar ke Kantor Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Medan dalam kewajiban membayar Pajak Daerah yakni Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 12.75.061.007.022-0157.0 yang kewajiban telah dibayarkan ke Kas Pemko Medan adalah dokumen atau warkah perusahaan dan perusahaan tanah milik Pemandang secara sah. Kepemilikan di penguasaan dan perusahaan tanah ini juga diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan aturan-aturan lain yang menjadikan Pemandang adalah masyarakat atau warga negara yang harus dilindungi haknya oleh Negara. Atas hal tersebut maka Pemandang menilai ditolaknya gugatan Pemandang seluruhnya adalah putusan Majelis Hakim PN Medan Kelas IA Khusus perkara a quo yang amat tidak adil dan merugikan kepentingan hukum Pemandang dan bertentangan dengan norma-norma aturan hukum yang mengatur tentang Peradilan yang dijalankan oleh Majelis Hakim karena Majelis Hakim PN Medan Kelas IA Khusus sama sekali tidak menjadikan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Pemandang menjadi pertimbangan memutuskan perkara a quo. Hingga Pemandang berharap, keputusan Majelis Hakim PN Medan Kelas IA Khusus perkara a quo haruslah dibatalkan.

## TENTANG PUTUSAN PERKARA A QUO DI REKOPENSI

-Dalam putusan perkara a quo Majelis Hakim PN Medan Kelas IA Khusus memutuskan :

Halaman 22 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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)



**DALAM REKONPENSİ :**

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi bukan Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Surat Pernyataan ahli waris Register No: 451.5/91/SPAW/SSB/XI/2022 tanggal 9 November 2022;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Setifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9/Helvetia tahun 1974 atas nama Makruf Lubis;
5. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang berdasarkan Sertifikat hak Milik No.9 tahun 1974, atau yang sekarang berada di Jalan Guru Sinumba Raya Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kota Medan dengan luas  $\pm$  4500 M2 dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Juman Hasan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana Jalan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Rusdi Lubis
  - Sebelah Barat berbatasan dengan A Gultom.
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi serta setiap orang yang mendapat hak dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dalam perkara Aquo kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi segera setelah perkara ini berkekuatan Hukum tetap (in kracht van gewijsde);
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi selain dan selebihnya;

Putusan perkara a quo dalam Rekonsensi tersebut amat tidak adil dan tidak memberikan rasa keadilan, baik pada Pembanding maupun norma hukum yang adil itu sendiri. Hingga Pembanding mengharapkan putusan perkara a

Halaman 23 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN



quo tersebut haruslah di batalkan. Adapun jabaran Pembanding adalah sebagai berikut :

A. Bukti dan Saksi Terbanding I dalam proses hukum perkara a quo di PN Medan Kelas IA Khusus tak memiliki hubungan hukum dan terputus satu dengan lainnya. Diantaranya adalah :

1. Bukti Surat SHM No. 9/ Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deliserdang atasnama Makruf Lubis tanggal 28-03-1974, Bukti yang dikliem Terbanding I dan Terbanding II terletak di Jalan Guru Sinumba Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur tak menjelaskan apapun karena tidak berada di lokasi tanah atau bidang tanah yang dikuasai dan diusahai Pembandng. Ini menjelaskan secara konkrit bahwa bidang tanah dalam SHM itu tidak berada di Jalan Guru Sinumba karena lahan milik Pembanding telah dimekarkan menjadi Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Sunggal Kelurahan Perladangan Helvetia pada tanggal 09 Mei 1973 sesuai Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1973 tentang Pemekaran Kotamadya Medan bertalian dengan Berita Acara Serah Terima Perluasan Kota Medan antara Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang diwakili Pj Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Baharoeddin Siregar dan Ketua DPRD Kabupaten Deli Serdang tanggal 04 Desember 1973. Dalam gambar SHM No. 9/ Desa Helvetia juga disebutkan bidang tanah terletak 140 meter dari Benteng dan sebelah utara berbatas dengan Djuman Hasan. Fakta persidangan sebagaimana disampaikan saksi-saksi Pembanding yakni : Saksi Jefri Ananta, Saksi Tumirin, Saksi Jamian, Saksi Santuso, Saksi Suardi, Saksi Randi Irawan dan Saksi Selamat Heryanto, Benteng berada 500 meter - 600 meter dari lahan tanah milik Pembanding, tak ada nama Djuman Hasan sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah Pembanding karena sebelah utara tanah PENGUGAT berbatas dengan tanah Ahli Waris Harjo B. Hal ini juga dikuatkan dengan Saksi Hariati anak Alm Djuman Hasan saat diperiksa sebagai saksi dari Terbanding I pada Selasa 8 April 2025. Hariati menyatakan tak ada tanah milik Djuman Hasan berbatas di lahan tersebut. Dalam hal ini,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka keputusan perkara a quo Dalam Rekopensi :

- Mengabulkan gugatan rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi bukan Pembeli yang beritikad baik;
- Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Surat Pernyataan ahli waris Register No: 451.5/91/SPAW/SSB/XI/2022 tanggal 9 November 2022;
- Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Setifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9/Helvetia tahun 1974 atas nama Makruf Lubis; dan
- Menyatakan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang berdasarkan Sertifikat hak Milik No.9 tahun 1974, atau yang sekarang berada di Jalan Guru Sinumba Raya Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kota Medan dengan luas  $\pm 4500$  M2 dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Juman Hasan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana Jalan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Rusdi Lubis
  - Sebelah Barat berbatasan dengan A Gultom.

Keputusan Majelis Hakim PN Medan Kelas IA Medan dalam perkara a quo Dalam Rekopensi nya haruslah dibatalkan untuk seluruhnya karena tak sesuai fakta dan tak sesuai data yang ada dan amat merugikan Pembanding karena faktanya SHM No.9/Desa Helvetia Tahun 1974 atasnama Makruf Lubis tak berada di bidang tanah dikuasai dan ushai oleh Pembanding sesuai dengan Surat Terbanding II dalam lampiran peta dalam Surat Nomor IP.02.02/1785- 12.71.200/V/2024 tanggal 31 Mei 2024 yang ditandatangani Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan Anzar Abidin Nadjpa SST MAP an. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan yang diajukan oleh Pembanding dalam persidangan di PN Medan Kelas IA perkara a quo P-6. Selain itu, Terbanding I menjaukan Bukti Surat Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) No. 12.75.061.007.022.0090.0 tanggal 10

Halaman 25 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2024 atasnama Haji Makhruf beralamat di Jalan GR Sinumba Raya Lk XI Helvetia Timur Medan Helvetia Kota Medan dengan Objek Tanah seluas 3.180 M<sup>2</sup> terletak Jalan GR Sinumba Raya Lk XI Helvetia Timur Medan Helvetia Kota Medan. SPPT PBB itu jelas bukan berhubungan dengan SHM No.9/Desa Helvetia atasnama Makruf Lubis. Karena sesuai SHM No. 9/Desa Helvetia luas tanahnya adalah 4.500 M<sup>2</sup> yang tak letaknya tak diketahui lalu dalam SPPT PBB tersebut tercatat nama yang lain atasnama Haji Makhruf dengan alamat yang berbeda dengan orang tua Terbanding I. Dalam bukti Surat Keterangan Ahli Waris No. 451.5/224 tanggal 03 Juli 2002 yang diteken Camat Medan Sunggal yang bukti tersebut disampaikan Terbanding I dalam persidangan, orangtua Terbanding I bernama HM Ma'ruf Lubis beralamat di Jalan Pesantren No. 17 Medan. Orangtua Terbanding I atasnama HM Ma'ruf Lubis meninggal dunia pada tanggal 20 Mei 2002. Nama orangtua Terbanding I adalah HM Ma'ruf Lubis juga diperkuat dengan Surat Keterangan Ahli Waris Almarhumah Hj Faizah Nasution yang dalam kolom nomor 1 disebutkan nama Alm. HM Ma'ruf Lubis. Jadi antara bidang tanah milik atau dikuasai dan diusahai Pembanding seluas 4.292 M<sup>2</sup> terletak di Jalan Guru Sinumba Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan tak ada hubungan hukumnya dengan Terbanding I dan bukan milik Terbanding I atau para ahli waris HM Ma'ruf Lubis dan Almarhumah Hj Faizah Nasution karena tak ada keterkaitan antara Bukti Surat SHM No.9/Desa Helvetia tahun 1974 atasnama Makruf Lubis dengan Bukti surat SPPT PBB No. 12.75.061.007.022.0090.0 tanggal 10 Januari 2024 atasnama Haji Makhruf dan Surat Pernyataan ahli waris Register No: 451.5/91/SPAW/SSB/XI/2022 tanggal 9 November 2022 yang menyebutkan Ahli Waris HM Ma'ruf Lubis. Selanjutnya, Pemerintah RI sesuai sesuai Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1973 tanggal 09 Mei 1973 Tentang Perluasan Kotamadya Medan. Surat ini dijadikan Pembanding Bukti Surat (P-13), Bukti tersebut menunjukan, sejak tanggal 9 Mei 1973, objek tanah yang dikuasai dan diusahai Pembanding telah berada di daerah administratif Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Sunggal, Kelurahan Perladangan Helvetia,

Halaman 26 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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)



hingga diletakkannya bidang tanah yang berdasarkan SHM No. 9/ Desa Helvetia tanggal 28 Maret 1974 atasnama Makruf Lubis, adalah objek yang salah atau error objek. Pada tanggal 28 Maret 1974 wilayah tersebut telah menjadi wilayah administratif Kotamadya Medan hingga tidaklah benar, SHM No. 9/ Desa Helvetia tanggal 28 Maret 1974 atasnama Makruf Lubis berada diatas lahan tanah milik Pembanding. Hal ini dikuatkan juga dengan Berita Acara Serah Terima Perluasan Kota Medan antara Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang diwakili Pj Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Baharoeddin Siregar dan Ketua DPRD Kabupaten Deli Serdang tanggal 04 Desember 1973, surat ini dijadikan Pembanding menjadi Bukti surat P-14, Bukti ini menunjukkan Menerangkan bahwa sejak tahun 1973, objek tanah yang dijadikan objek gugatan Pembanding sejak tanggal 04 Desember 1973 telah diserahkan Pemkab Deli Serdang kepada Walikotamadya Medan hingga wilayah nya berubah nama dari Desa Helvetia Kec. Sunggal Kabupaten Deliserdang menjadi Perkampungan/ Kelurahan Perladangan Helvetia Kec. Medan Sunggal Kotamadya Medan. Hingga diletakkannya bidang tanah yang berdasarkan SHM No. 9/ Desa Helvetia tanggal 28 Maret 1974 atasnama Makruf Lubis, adalah objek yang salah atau error objek. Pada tanggal 28 Maret 1974 wilayah tersebut telah menjadi wilayah administratif Kotamadya Medan, hingga tidaklah benar, SHM No. 9/ Desa Helvetia tanggal 28 Maret 1974 atasnama Makruf Lubis berada diatas lahan tanah milik Pembanding.

Atas detail yang Saksi dan Bukti Surat yang dihadirkan oleh Terbanding I dalam sidang di PN Medan Kelas IA Khusus, jelas dan terang amatlah keliru dan tak memberikan keadilan atas putusan Majelis Hakim perkara a quo hingga haruslah dibatalkan.

XI. Bukti surat yang diajukan Terbanding I yakni Bukti Surat Keterangan TURUT TERGUGAT I Kepala Kelurahan Helvetia Timur Atiah Ramadhani Siregar No. 400.10.2.2/1087 tanggal 08 Mei 2024, Bukti ini menunjukkan penghilangan aturan hukum dan nyata-nyata memiliki keterangan tak lengkap hingga menyesatkan karena jelas-jelas Lurah Helvetia Timur Atiah Ramadhani Siregar tak



memasukkan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1973 tentang Pemekaran Kotamadya Medan tanggal 09 Mei 1973 bertalian dengan Berita Acara Serah Terima Perluasan Kota Medan antara Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang diwakili Pj Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang Baharoeddin Siregar dan Ketua DPRD Kabupaten Deli Serdang tanggal 04 Desember 1973 yang menerangkan pada tahun 1973 telah terjadi peralihan wilayah Kabupaten Deliserdang menjadi wilayah Kotamadya Medan. Dalam surat itu, Lurah Helvetia Timur Atiah atau Turut Terbanding I hanya menjelaskan proses pemekaran sebagai wilayah Kecamatan Medan Sunggal menjadi Kecamatan Medan Helvetia sesuai PP No. 50 Tahun 1991. Hal ini jelas menjadi bukti bahwa Turut Terbanding I bekerja tak profesional dan merugikan kepentingan dan hak Pembanding hingga merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I dan Turut Terbanding I.

1. Pengajuan Bukti-bukti lain oleh Terbanding I bukan ah bukti yang terhubung dengan bidang tanah milik atau dikuasai dan diusahai Pembanding yang harus diabaikan oleh Majelis Hakim, bukti yang dihadirkan Terbanding dalam sidang PN Medan Kelas IA Khusus perkara a qua diantaranya :

- Surat Kwintasi Pembayaran Ipeda yang diterbitkan Pemerintah Kotamadya Medan tanggal 5-5-1976, Bukti ini tertulis jelas Wajib lur adalah Ma'ruf Lubis sedangkan dalam SHM No.9/Desa Helvetia atasnama Makruf Lubis. Bukti ini tak memiliki keterkaitan karena nama yang berbeda, Bukti Surat Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) No. 12.75.061.007.022.0090.0 tanggal 10 Januari 2024 atasnama Haji Makhruf beralamat di Jalan GR Sinumba Raya Lk XI Helvetia Timur Medan Helvetia Kota Medan dengan Objek Tanah seluas 3.180 M3 terletak Jalan GR Sinumba Raya Lk XI Helvetia Timur Medan Helvetia Kota Medan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti Surat Surat Panggilan PBB Lurah Helvetia Timur tanggal 10 Agustus 1995 kepada H. Ma'krub Lubis, bukti ini juga tak memiliki hubungan dengan SHM No. 9/Desa Helvetia atasnama Makruf Lubis. Karena nama Makruf Lubis dan H. Ma'krub Lubis jelas berbeda dalam penulisan dan arti tulisannya.
- Bukti Surat tanggal 24 Juli 1978, bukanlah sebagai bukti karena dibuat dibawah tangan dan pembuat surat atau saksi pembuat surat juga tak dimintai keterangannya di depan yang Mulia Majelis Hakim. Tujuan surat tersebut kepada Ma'ruf Lubis, bukan pemilik nama dalam SHM No.9/Desa Helvetia Tahun 1974 atasnama Makruf Lubis, Bukti Surat Pernyataan H Rizal Efendi Nasution SE tanggal 22 Agustus 2022.
- Bukti Surat Pernyataan Tondi Nasya Yusuf ST MT tanggal 22 Agustus 2022 dan Bukti Surat Pernyataan Hariati, bukti surat ini sebagaimana adalah pernyataan di bawah tangan, tak bermaterai dan dibuat setelah diajukannya gugatan yang dilayang Pembanding ke PN Medan Kelas I A Khusus dengan nomor Register 695/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 13 Agustus 2024. Tondi Nasya Yusuf ST MT juga tak pernah diperiksa dan dihadirkan dalam pemeriksaan saksi di persidangan. Hingga Pembanding T berharap 3 bukti surat tersebut diabaikan.
- Bukti Surat Perintah Tugas tanggal 10 Maret 1973, Bukti surat ini secara infisit menerangkan proses rencana pemekaran Kabupaten Deliserdang menjadi Kotamadya Medan sesuai Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 1973 tentang Pemekaran Kotamadya Medan tanggal 09 Mei 1973 bertalian dengan Berita Acara Serah Terima Perluasan Kota Medan antara Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang diwakili Pj Bupati Kepala Daerah Kabupaten Deli Serdang

Halaman 29 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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

Baharoeddin Siregar dan Ketua DPRD Kabupaten Deli Serdang tanggal 04 Desember 1973. Jelas objek tanah milik Pembanding pada tahun 1973 telah berada di wilayah kerja Kotamadya Medan.

- Bukti Surat Kepada Pimpinan Bank Ekspor Impor Indonesia Cabang Medan Balaikota, Hal : Sertifikat Jaminan Kredit tanggal 12 September 1988 ditandatangani Maaruf Lubis, bukti ini menunjukkan ajuan surat adalah dibuat Maaruf Lubis dan tak ada hubungannya dengan Makruf Lubis sebagaimana tercatat atasnama SHM No.9/Desa Helvetia tanggal 28 Maret 1974. Nama Maaruf Lubis dan Makruf Lubis amat berbeda dalam tulisan dan maknanya, Bukti Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Sertifikat kepada Kepala Sub.Direktorat Agraria Kabupaten Deli Serdang atasnama Maaruf Lubis tanpa tanggal, bukti ini dibuat oleh Maaruf Lubis yang tak ada hubungan dengan Makruf Lubis sebagaimana tercatat atasnama SHM No.9/Desa Helvetia tanggal 28 Maret 1974. Nama Maaruf Lubis dan Makruf Lubis amat berbeda dalam tulisan dan maknanya.
  - Bukti Surat Tanda Penyetoran Bank Rakyat Indonesia tanggal 14 Maret 1974 dengan penyetor Maaruf Lubis beralamat di Sungai Sekamping B Pasar II/II Sunggal, bukti ini menunjukkan ajuan surat adalah dibuat Maaruf Lubis dan tak ada hubungannya dengan Makruf Lubis sebagaimana tercatat atasnama SHM No.9/Desa Helvetia tanggal 28 Maret 1974. Nama Maaruf Lubis dan Makruf Lubis amat berbeda dalam tulisan dan maknanya. Selain itu dalam nama di bawah tanda tangan juga ditulis tangan bernama Maaruf Lubis.
  - Terbanding menghadirkan saksi -saksi, yang saksi-saksi dan keterangan sebagai berikut :
1. Saksi Rizal Effendi Nasution SE, menerangkan sebagai berikut :

Halaman 30 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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)



- a. Saksi mengaku pemilik tanah adalah Makruf Lubis tapi saksi tak pernah melihat surat kepemilikan tanah.
- b. Saksi mengaku kenal dengan Makruf Lubis tahun 1973 di rumah kerabatnya Umar Lubis saat saksi kelas 2 SMA.
- c. Saksi mengaku tanah berada di Jalan Sinumba, sedangkan Jalan Karya Dalam dekat jembatan Anak Sungai Deli.
- d. Saksi tak tahu batas tanah.
- e. Saksi mengaku mengetahui tanah digarap Ibu Hawani lalu terakhir ke Ibu Tobing.
- f. Saksi tinggal di dekat lokasi tanah tahun 2004.

Kesimpulan Pembanding, Saksi Rizal Effendi Nasution SE tak mengetahui

kepemilikan sah atas tanah milik Pembanding karena saksi tak pernah melihat surat

dan data otentik apapun atas tanah tersebut. Saksi bukan saksi fakta, namun hanya mendengar dan hanya keterangan yang disampaikan oleh orang lain tanpa melakukan cek dan ricek.

2. Saksi Muhammad Nasir, menerangkan sebagai berikut :

- a. Saksi bertempat tinggal di Jalan Pesantren Medan Sunggal bertetangga dengan HM Ma'ruf Lubis dan Hj Faiziah Nasution.
- b. Saksi adalah Supir Hj Faiziah Nasution istri dari HM Maruf Lubis sejak tahun 2012-2017.
- c. Saksi tak tahu persis letak tanah dan tak pernah melihat surat kepemilikan tanah HM Ma'ruf Lubis.
- d. Saksi pernah mengantar Hj Faizah Nasution ke rumah kerabatnya dan ditunjukkan dari jauh tanah milik HM Ma'ruf Lubis.
- e. Saksi pernah mengambil beras untuk sewa tanah dari Cek Nur beralamat di Karya Rakyat.

Kesimpulan Pembanding, Saksi Muhammad Nasir tak mengetahui kepemilikan sah dan lokasi atas tanah yang tertera dalam SHM No. 9/Desa Helvetia Tahun 1974 atasnama Makruf Lubis, jelas tanah milik



Pembanding tak terhubung dengan keterangan saksi ini. Saksi juga tak pernah melihat surat dan data otentik apapun lokasi tanah tersebut. Saksi bukan saksi fakta, namun hanya mendengar dan hanya keterangan yang disampaikan oleh orang lain tanpa melakukan cek dan ricek.

3. Saksi Hariati, menerangkan sebagai berikut :

- a. Saksi menyatakan anak Juman Hasan Kepala Kampung Desa Helvetia.
- b. Saksi menyatakan Juman Hasan menjadi Kepala Kampung Tahun 1966.
- c. Saksi menyatakan ikut dengan Juman Hasan bertugas sebagai TNI ke Aceh.
- d. Saksi menyatakan tidak pernah melihat Surat Pengkatan Juman Hasan sebagai Kepala Kampung atau Kepala Desa.
- e. Saksi menyatakan tanda tangan Juman Hasan sama dengan Surat Akte Hibah di Notaris Emmy Willis berbeda dengan tanda tangan jual beli tanah dari Suko Rejo kepada Ridwan Yono.
- f. Saksi menyatakan tidak mengetahui adanya tanah Juman Hasan di lahan berbatas dengan tanah milik orangtua Terbanding I.

Kesimpulan Pembanding, Saksi Hariati bukan saksi fakta dan bukan saksi ahli yang bisa menerangkan kapan Juman Hasan diangkat sebagai Kepala Kampung atau Kepala Desa. Sesuai keterangan Saksi Santuso yang lahir pada tahun 1948 dan bekerja di Kantor Desa Helvetia saat dipimpin Juman Hasan yang dihadirkan Pembanding. Saksi Santuso menerangkan Juman Hasan diangkat menjadi Kepala Kampung pada tahun 1959. Saksi Hariati juga tak bisa menilai benar atau tidak, sama atau tidak, asli atau palsu nya tanda tangan Juman Hasan di tahun 1963 karena Saksi Hariati kala itu masih anak-anak. Pembanding berkesimpulan kesaksian Hariati yang bukan saksi fakta dan bukan juga seorang ahli, hingga Pembanding berharap Majelis Hakim mengabaikan kesaksian Hariati.

VIII. Berdasarkan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding dan bukti surat dan saksi yang diajukan  
Pembanding maka :

1. Pembanding adalah pemilik atau yang menguasai dan menguasai secara sah atas atas 1 (satu) bidang tanah seluas lebih kurang 4.292 M2 sesuai Akte Pengelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 18 di hadapan Notaris/ PPAT Gordon E Harianja SH tanggal 11 Juni 2024 yang terletak di Jalan Guru Sinumba Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan.

Yang batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Ahli Waris Alm. Hardjo B sepanjang 58 Meter
  - b. Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Jefri Ananta sepanjang 74 Meter
  - c. Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Guru Sinumba Raya sepanjang 58 Meter
  - d. Sebelah Barat berbatas dengan Komplek Pengadilan Tinggi Agama Sumut sepanjang 74 Meter.
2. Tidak sah serta tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Helvetia Tahun 1974 atasnama Makruf Lubis yang diterbitkan pada tanggal 28 Maret 1974 dengan bidang di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deliserdang, padahal pada tahun 1973 bidang tanah diatas objek lahan milik Pembanding telah dimekarkan menjadi Kelurahan Perladangan Helvetia Kecamatan Medan Sunggal Kotamadya Medan.
  3. Terbanding II Kantor Pertanahan Kota Medan harus menghapus buku atau catatan peta terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Helvetia Tahun 1974 atasnama Makruf Lubis yang menimpa (overlap) di objek tanah milik Pembanding dan menarik Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Helvetia Tahun 1974 atasnama Makruf Lubis dari Terbanding I yang dikaitkan dengan objek tanah milik Pembanding.

Halaman 33 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN

#### Disclaimer

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



4. Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melayani permohonan penandatanganan mengetahui Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas Bidang Tanah dan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas Tanah sebagai syarat dalam pengajuan sertifikat tanah dalam program PTSL Kantor Pertanahan Medan tahun 2024.

IX. Dalam permohonan Banding ini, Pembanding tetap pada surat gugatan, replik, jawaban rekopensi, bukti surat dan saksi-saksi dan kesimpulan yang disampaikan dalam perkara a quo di Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus yang menjadi satu bagian dalam Memori Banding ini.

X. Atas hal ini, Pembanding berharap dan bermohon ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi di Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili banding atas putusan PN Medan Kelas IA Khusus ini semoga berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Memori Banding dari Pembanding untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Majelis Hakim PN Medan Kelas IA Khusus Nomor 695/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 20 Mei 2025.
3. Menyatakan PEMBANDING adalah Pembeli Beritikad Baik.
4. Menyatakan adalah sah milik PEMBANDING atas 1 (satu) bidang tanah seluas lebih kurang 4.292 M2 sesuai Akte Pengelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 18 di hadapan Notaris/ PPAT Gordon E Harianja SH tanggal 11 Juni 2024 yang terletak di Jalan Guru Sinumba Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan, Yang batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Ahli Waris Alm. Hardjo B sepanjang 58 Meter.
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Jefri Ananta



sepanjang 74 Meter.

- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Guru Sinumba Raya sepanjang 58 Meter.
- Sebelah Barat berbatas dengan Komplek Pengadilan Tinggi Agama Sumut sepanjang 74 Meter.

5. Menyatakan perbuatan TERBANDING I, TERBANDING II, TURUT TERBANDING I, TURUT TERBANDING II dan TURUT TERBANDING III adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad).

6. Menyatakan cacat hukum dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Helvetia Tahun 1974 atasnama Makruf Lubis.

7. Menghukum TERBANDING II untuk menghapus buku atau catatan peta terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Helvetia Tahun 1974 atasnama Makruf Lubis yang menimpa (overlap) di objek tanah milik PEMBANDING dan menarik Sertifikat Hak Milik Nomor 9/Helvetia Tahun 1974 atasnama Makruf Lubis dari TERBANDING I.

8. Menghukum TERBANDING I dan TERBANDING II untuk membayar kerugian PEMBANDING secara materil Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp. 500.000.0000,- (lima ratus juta rupiah).

9. Menghukum TURUT TERBANDING III untuk memerintahkan TURUT TERBANDING I dan TURUT TERBANDING II menyampaikan pengakuan kesalahannya dan meminta maaf secara tertulis kepada PEMBANDING serta menandatangani formulir pengajuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diajukan PEMBANDING.

10. Menghukum TURUT TERBANDING I, TURUT TERBANDING II dan TURUT TERBANDING III untuk membayar kerugian PENGUGAT secara materil sebesar 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) dan secara moril sebesar Rp. 300.000.0000,- (Tiga



ratus juta rupiah).

11. Memutuskan dengan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraa), walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi dan maupun Peninjauan Kembali.

12. Menghukum TERBANDING I, TERBANDING II, TURUT TERBANDING I, TURUT TERBANDING II dan TURUT TERBANDING III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) perharinya, apabila TERBANDING I, TERBANDING II, TURUT TERBANDING I, TURUT TERBANDING II dan TURUT TERBANDING III lalai menjalankan putusan ini sejak terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Medan Kelas I A Khusus, sampai dengan Putusan Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde).

13. Menghukum TERBANDING I, TERBANDING II, TURUT TERBANDING I, TURUT TERBANDING II dan TURUT TERBANDING III secara tanggung rentang untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Bapak Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa, terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 2 Juni 2025 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding untuk membantah Memori Banding dari Pembanding tertanggal 26 Mei 2025 sebagai berikut;

A. Bahwa Terbanding 1/ Tergugat I membantah keras Memori banding dari Pembanding tertanggal 26 Mei 2025,-

Bahwa Terbanding I sangat sependapat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 695/Pdt.G/2024/PN.Mdn oleh karena Putusan tersebut sangat adil dan telah menjalankan peradilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Putusan itu telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerapkan Hukum sebagaimana mestinya;

Bahwa Terbanding I /Tergugat I menerima memori Banding dari Pemanding pada tanggal 27 Mei 2025 serta kontra memori banding ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa oleh karena Kontra Memori Banding ini diajukan dan dilakukan menurut cara-cara dengan memperhatikan tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang. Maka secara formal Kontra Memori Banding dari Terbanding I seyogyanya harus dapat diterima;

B. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 20 Mei 2025 Nomor 695/Pdt.G/2024/PN.Mdn yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut:

## **MENGADILI**

### *DALAM KONVENSI*

#### *DALAM EKSEPSI:*

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat II untuk seluruhnya

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

#### *DALAM REKONPENSI :*

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi bukan Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum surat pernyataan ahli waris Register No: 451.5/91/SPAW/SSB/XI/2022 tanggal 9 November 2022;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 9/Helvetia tahun 1974 atas nama Makruf Lubis;
5. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Helvetia Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang berdasarkan Sertifikat hak milik No.9 tahun 1974, atau yang sekarang berada di Jalan Guru

Halaman 37 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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)



sinumba Raya Lingkungan 11 Kelurahan Helvetia Timur Kota Medan dengan Luas  $\pm$  4500 M2 dengan batas-batas :

- > Sebelah Utara berbatasan dengan Juman Hasan
- > Sebelah Selatan berbatasan dengan rencana jalan
- > Sebelah Timur berbatasan dengan Rusdi Lubis
- > Sebelah sclatan berbatasan dengan A Gultom

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Pcnggugal konpensi serla setiap orang yang mendapat hak dari Tergugat Rekonpensi/ Pcnggugal Konpensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dalam perkara Aquo kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi segera setelah perkara ini berkekuatan llukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

7. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi selain dan sclebihnya;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.l .481.300,- (satu juta empat ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus rupiah)

C. Bahwa adapun alasan-alasan dan bantahan-banlahan dari Terbanding I atas Memori Banding dari Pembanding adalah seperti diuraikan dibawah ini:

- Bahwa Terbanding 1 membantah dengan tegas dalil-dalil Pembanding keseluruhannya kecuali yng diakui dengan tegas oleh Terbanding 1 didalam Kontra Memori Banding ini;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Ncgeri Medan dalam memeriksa mengadili dan memutus perkara aquo telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Perundang-undangan yang bcrlaku sehingga sudah sewajarnya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tersebut untuk dipertahankan;
- Bahwa Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah menjalankan fungsinya dengan baik untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Aquo, sehingga proses peradilan tersebut telah sesuai dengan yang diharapkan oleh perundang-undangan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku

- Bahwa sebenarnya Pembanding/Penggugat tidak mempunyai alasan Hukum yang cukup untuk mengajukan Banding terhadap perkara Aquo oleh karena pada prinsipnya keberatan Pembanding/Penggugat sebagaimana yang terdapat didalam Memori Banding terlanggal 26 Mei 2025 adalah merupakan pengulangan dari gugalan yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan;

Bahwa terlihat Pembanding mengajukan Banding terhadap perkara aquo hanya sekedar menghalangi 7'crbanding I untuk menguasai dan menguasai objek sengketa miliknya yang perolehan haknya berdasarkan Sertifikat hak Milik (SUM) No.9 tahun 1974 yang diperoleh berdasarkan ketentuan Hukum yang berlaku;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah menjalankan fungsinya dengan baik dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Aquo sehingga proses peradilan tersebut telah sesuai dengan yang diharapkan oleh pencari keadilan dengan berpedoman pada perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa Terbanding I sangat sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Medan ang Nomor: 695/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 20 Mei 2025 karena telah sesuai dengan ketentuan Hukum dan rasa keadilan baik mengenai penilaian terhadap pembuktiannya maupun fakta-fakta sebagaimana yang terungkap dipersidangan;

Bahwa Terbanding I sangat keberatan atas memori Banding Pembanding yang menyatakan didalam Memori Bandingnya bahwa Majelis Hakim mengesampingkan uraian dan bukti dan keterangan saksi yang di sampaikan secara beraturan sesuai fakta dan data yang sebenarnya, padahal Majelis hakim telah mempertimbangkan bukti- bukti dan saksi-saksi Pembanding yang telah dibandingkan dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding 1;

**MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN TELAH  
MEMPERTIMBANGKAN BUKTI SURAT DAN SAKSI PEMBANDING DAN  
JUGA TELAH MEMPERTIMBANGKAN BUKTI SURAT DAN SAKSI PARA**

Halaman 39 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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

TERBANDING DENGAN TELITI DAN CERMAT;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah memperiimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pembanding pada halaman 64 alinea ke 3 bukti P-12, bukti P-6, bukti P-2, bukti P-8 milik Pembanding namun Majelis Hakim menemukan **ketidaksesuaian dan pertentangan** berdasarkan keierangan saksi Jefri Ananta dengan bukti sural Pembanding dan fakta dilapangan, tanah yang diklaim milik Pembanding tersebut. sebagian bcrada dialas tanah hak milik No.5322/Helvetia Timur/2023 yang dahulu merupakan hak milik No.8, terhadap Hak milik No.8 / Helvetia/1974 pernah dilakukan kegiatan pemisahan bidang tanah pada batas sebelah timur dan terbit hak milik No.2052/Helvetia Timur/2005, hak milik No.2052/helvetia timur/2005 tidak berlaku lagi dan telah menjadi Hak pakai No. 19 atas nama Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan berdasarkan fakta tersebut diketahui bahwa tanah obyek perkara yang diklaim **Pembanding sebagai miliknya sebenarnya tidak ada karna telah dimiliki orang lain dan telah mclekat Hak atas tanah diatasnya, baik Sertifikat Hak Milik, maupun Hak Pakai;**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah memperiimbangkan bukti surat Pembanding pada halaman 65 (enam puluh lima) alinea terakhir yang berbunyi sebagai berikut;

***Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa perolehan awal tanah obyek sengketa oleh Jefri ananta yang keniudian dialihkan kepada Penggugat adalah;***

- ***Surat ganti rugi sebidang tanah tanggal 10 September 1963 dari Suko Redjo kepada M. Ridwan Yono (lampiran bukti P- 8)***
- ***Surat Keterangan Nomor: 415/SK/1961 tanggal 15 mei 1961 yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Helvetia (lampiran bukti P-8)***

**Namun surat-surat tersebut tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan, Hanva berupa Fotocopyv dari Fotoconv sebagai lampiran dari BuktiP-8**

Bahwa sehingga yang menjadi alas hak tanah berperkara yang diajukann Pembanding dipersidangan adalah hanya, berdasarkan Foto copy surat

Halaman 40 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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

ganli rugi sebidang tanah tanggal 10 September 1963 jual beli dari Suko Rcdjodan M. Ridawan Yonodan Foto copy surat keterangan No: 415/SK/1961 tanggal 15 Mei 1961 yang ditandatangani oleh Kepala Kampung Helvetia Juman Hasan serta Akta Pelepasan Hak dan ganti rugi Nomor: 18 tanggal 11 Juni 2024 antara Jefri Ananta dengan Pembanding/Penggugat (lampiran Bukti P-8);

Bahwa sudah benar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada halaman 67 (enam puluh tujuh) alinea ke 2 (dua) menimbang bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Akta Pelepasan Hak dan ganti rugi Nomor: 18 tanggal 11 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Gordon E Harianja, SH, Notaris di Medan, terungkap bahwa peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh dan antara Penggugat dengan Jefri Ananta tidak menyebutkan batas-batas tanah yang menjadi obyek pelepasan hak dan proses peralihan hak atas tanah tersebut tidak dilakukan sesuai dengan kelentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan juga telah meneliti dengan cermat dan mempertimbangkan surat ganti rugi tertanggal 10 **September 1963 dan Surat keterangan No: 415/SK/1961 yang ditandatangani oleh Kepala Kampung Juman Hasan** (lampiran Bukti P-8) ternyata terdapat kejanggalan:

1. Tanda tangan Kepala Kampung Helvetia yaitu Juman Hasan tidak sesuai dengan masa jabatannya karena menurut saksi Hariati saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I yang merupakan anak kandung Juman Hasan menerangkan orang tuanya menjabat sebagai Kepala Desa Helvetia sejak tahun 1966 hingga tahun 1986.
2. Stempel tidak sesuai dengan jabatan yang tertulis di jabatan sebagai Kepala Desa Helvetia akan tetapi di stempel tertulis Penghulu
3. Tanda tangan Juman Hasan di **Surat ganti rugi tertanggal 10 September 1963 dan Surat keterangan No: 415/SK/1961** sangat berbeda dengan aslinya (lampiran bukti TI-21)

Bahwa dengan adanya kejanggalan yang ditemukan oleh Majelis Hakim

Halaman 41 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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)



Pengadilan Negeri Medan pada **Surat ganti rugi tertanggal 10 September 1963 dan Surat keterangan No: 415/SK/1961** yang ditandatangani oleh **Kcpala Kampung Juman Hasan (lampiran Bukti P-8)** sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan berkesimpulan **Surat ganti rugi tertanggal 10 September 1963 dan Surat keterangan No: 415/SK/1961** yang ditandatangani oleh **Kepala Kampung Juman Hasan (lampiran Bukti P-8)** di duga palsu karena terdapat kejanggalan masa jabatan Juman Hasan sebagai kepala Desa Helvetia dan stempel serta perbedaan tanda tangan Juman Hasan tidak sesuai dengan tanda tangan yang sebenarnya;

***Bahwa sudah sewajarnya oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menduga Surat ganti rugi tertanggal 10 September 1963 dan Surat keterangan No: 415/SK/1961 (lampiran Bukti P-8) palsu***

karena terdapat kejanggalan masa jabatan Juman Hasan sebagai Kepala Desa Helvetia dan stempel serta tanda tangan Juman Hasan tidak sesuai tanda tangan yang sebenarnya;

Bahwa sudah benar pertimbangan Majelis Hakim atas bukti P-2 milik Pembanding yaitu Akla Pelepasan Hak dan ganti rugi Nomor: 18 tanggal 11 juni 2024 antara pembanding dengan Jefri ananta atas tanah yang langsung dikuasai oleh negara (tanah yang belum ditentukan status hak) sementara fakta Hukumnya atas tanah yang diklaim pembanding sebagai miliknya telah terbit **Scrtifikat hak Milik (SHM) No. 9 sejak tahun 1974 atas narna Makruf Lubis** bahwa bukti P-2 yang diajukan Pembanding bukanlah bukti kepemilikan atas tanah akan tetapi hanya sebalas bukti untuk mengklaim tanah berperkara seolah- olah milik Pembanding;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan sudah benar dalam mempertimbangkan balas-batas tanah sesuai putusan halaman 66 (enam puluh enam) alinea I(satu) Pembanding mendalilkan batas tanah obyek sengketa disebdah timur berbatas dengan tanah jefri ananta sepanjang 74 M (tujuh puluh empat meter) sedangkan pada saat dilaksanakan pemeriksaan setempat atas obyek tanah perkara dimana Penggugat dan Teigugat-Tergugat membenarkan lelak tanah obyek sengketa discbelah



timur berbatasan langsung dengan Tembok (bangunan) tidak berbatasan dengan tanah kosong milik Jefri ananta sebagaimana dalil Pembanding dalam gugatannya;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah meneliti dengan cermat serta mempertimbangkan bukti surat dan saksi Pembanding sebagaimana yang terdapat pada halaman 66 (enam puluh enam) alinea ke 2 yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang dengan memperhatikan bukti P-16 yaitu surat pernyataan tanggal 5 april 2022 tentang peminjaman tanah seluas 7.400 M2 oleh Ny. Sinaga Born Tobing dari Jefri ananta Majelis Hakim menilai terdapat **kejanggalan** sebab sebagaimana dipertimbangkan diatas, terungkap bahwa tanah obyek sengketa berbatasan langsung dengan Tembok (Bangunan) tidak berbatasan dengan tanah kosong, dengan ukuran yang di nyatakan Penggugat adalah 58 m (limapuluh delapan meter) disisi utara dan selatan, hal mana diperkuat pula dengan Bukti P-6 yaitu surat Nomor : IP.02.02/1785-12.71.200/V/2024 tanggal 31 mei 2024 yang menerangkan bahwa sesuai kordinat yang dilampirkan Jefri Ananta, temyata sebagian berada diatas Hak Milik No.5322/helvetia Timur/2023 yang dahulu merupakan Hak milik No.8 sehingga **tidak logis apabila tanah yang dipinjam oleh Nv. Sinaga Boru Tobing kepada Jefri Ananta adalah seluas 7400 M3 (tujuh ribu empat raatus meter persegi):**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan juga telah telah meneliti dengan cermat dan mempertimbangkan bukti P-8 yang diajukan Pembanding pada halaman 77 (tujuh puluh tujuh) poin 4 (empat) berupa surat pembagian dan penyerahan hak waris dari Rubiah dan dian Nilawati kepada Jefri Ananta (P-8 sesuai dengan asli) denean lampiran:

1. Surat keterangan Ahli waris tanggal 4 Marct 2013
2. Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/965 tanggal 3 Maret 2013
3. Surat ganti rugi sebidang tanah tanggal 10 September 1963 dari sukoredjo kepada M. Ridwan Yono (Foto copy)
4. Surat Keterangan Nomor:415/SK/1961 tanggal 15 Mei 1961 yang diterbitkan oleh kepala Kampung 1 helvetia (Foto copy)



*Bahwa sudah benar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan terhadap saksi-saksi yang diajukan Pembanding pada halaman 66 (enam puluh enam) alinea 4 (empat) sampai halaman 67 (enam puluh tujuh) alinea 1 (satu) saksi-saksi yang diajukan Penggugat di persidangan yaitu: Tumirin, Jamian, Santoso, Supardi, Randi Irawan dan Slamet Haryanto bahwa saksi-saksi tersebut tidak mengetahui secara langsung riwayat tanah objek sengketa melainkan hanya mengetahui dari cerita orang lain dan tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah tersebut;*

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Majelis hakim menilai bahwa keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut tidak cukup meneguhkan dan membuktikan **dalil gugatan Penggugat tentang kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa;**

Bahwa sudah benar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada halaman 67 (enam puluh tujuh) alinea ke 6 (enam) menimbang bahwa sebaliknya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat 1 berupa Sertifikat Hak Milik No.9/ Kampung Helvetia atas nama Makruf Lubis, yang dikeluarkan oleh **Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Deli Serdang tanggal 28-3-1974 bukti TI-2** dan bukti yang diajukan oleh Tergugat II berupa **Buku Tanah Hak Milik No.9/ Helvetia terbit tanggal 28 Maret 1974** atas nama Makruf Lubis terungkap bahwa tanah obyek sengketa yang merupakan " **tanah yang langsung dikuasai oleh negara**" telah diberikan haknya kepada Makruf Lubis berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 8 November 1973 (bukti TII-1);

Bahwa sudah benar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada halaman 68 (enam puluh delapan) alinea ke 1 (satu) menimbang bahwa dalam pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria disebutkan :  
" Hak milik adalah Hak turun -temurun terkuat dan terpenuh yang mempunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 \*\*;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sudah honor perimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada halaman 68 (enam puluh delapan) alinea ke 2 (dua) menimbang bahwa berdasarkan perimbangan Hukum dialas, majelis Hakim berkesimpulan, bahwa penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya sedangkan sebaliknya Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat 11/terbanding II telah mampu memalahkan dalil gugatan Penggugat oleh karenanya Petitem gugatan Penggugat yang menuntut agar Penggugat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan petitem gugatan Penggugat yang menuntut agar perbutan Tergugat I, Teigugat II, Turut tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig daad) adalah tidak berdasar atas Hukum dan harus ditolak;
- Bahwa sudah benar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada halaman 68 (enam puluh delapan) alinea ke (tiga) menimbang bahwa oleh karena petitem ulama dari gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan diatas telah dinyatakan ditolak maka petitem gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu untuk dipertimbangkan dan haruslah dinyatakan ditolak pula;
- Bahwa keberatan pembanding yang menyatakan objek tanah milik Terbanding I tidak berada ditanah yang diklaim sebagai milik pembanding adalah dalil yang sangat mengada -ada dan tidak beralasan kama hal ini yang selalu Pembanding ajukan dan selalu berulang-ulang semcnlara hal ini sudah diperiksa dan dibuktikan di depan persidangan oleh Terbanding I lampiran bukti T1-I4 dan bukti TI-17;
- Bahwa Pembanding hanya mengutip dan berfokus pada Peraturan pemerintah No.22 Tahun 1973 tentang Pemckaran wilayah Kota Medan dan menjadikannya sebagai dalil untuk menyatakan bahwa tanah Terbanding I tidak berada ditanah yang di klaim Pembanding, namun pembanding mengesanipingkan Peraturan yang terbit belakangan yaitu l'cnituran pemcrintah Nomor:50 Tahun      Bahwa pada awalnya tanah dalam perkara Aquo pada lahun 1970 berada di Uesa Helvetia

Halaman 45 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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)



Kecamatan Sunggal Kabupaten Deli Serdang setelah terbitnya peraturan Pemerintah No. 22 tahun 1973 sesuai bukti 1\*13 yang diajukan Penggugat dibuktikan Kelurahan Perladangan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal dan masuk ke wilayah administrasi Kolarnadya Medan, inaka sejak saat itu Desa Helvetia dan Kecamatan sunggal yang sebelumnya berada di kabupaten Deli Serdang menjadi masuk kewilayah kolarnadya Medan, lalu berdasarkan bukti TI-17; yang diajukan Terbanding J yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 50 Tahun 1991 pasal 9 ayat (1) dan (2) dan Pasal 18 Tentang Pembentukan Kecamatan Medan Helvetia. Kecamatan Medan Sunggal dimekarkan lagi menjadi Kecamatan Medan Helvetia dan Kelurahan Helvetia Timur berdasarkan hal tersebut tanah yang diklaim Pembanding sebagai tanah nya tepat berada di lokasi tanah milik Terbanding I yang terletak di Jalan Guru Sinumbah, lingkungan XI Kelurahan Medan Timur Kecamatan Medan Helvetia Kota Medan;

- Bahwa kebcralan pembanding yang menyatakan perbedaan nama di sertifikat Hak Milik Nomor. 9 tahun 1974 yang tercatat atas nama Almarhum Makruf Lubis dan di SPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tercatat atas nama 1 Haji Makhruf adalah dalil yang mengada-ada Makruf Lubis dan 1 Haji Makhruf adalah **orang yang sama** hal ini terjadi karena kurangnya ketelitian dan kehati-hatian penulisan nama dari instansi Pemerintah masa lalu yang mengeluarkan dokumen tersebut. H.M MA' ARUF LUBIS, MAARUP LUBIS, MAKRUUF LUBIS, HAJI MA'ARUF LUBIS, HAJI MAKRUUF tidak **terdapat perbedaan yang signifikan atas nama-nama tersebut diatas hanya terdapat kekurangan atau kelebihan satu atau dua huruf dan pemakaian marga serta tidak memakai marga dibelakang nama, hal ini murni kesalahan administrasi penulisan nama di masa lalu;**
- Bahwa seharusnya Pembanding/Penggugat menemukan bukti yang lain untuk meneguhkan haknya atas tanah berperkaranya bukan mencari-cari hal-hal yang tidak ada kaitannya dengan objek sengketa dan hanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menghalang-halangi Terbanding I/Tergugat I untuk menguasai dan mengusahai tanah miliknya;

- Bahwa klirujika Pembanding menganggap nomorobjek pajak seolah-olah sebagai bukti kepemilikan tanah berdasarkan Vurisprudtnsi Malika mail Agung No. 663 K/Sip/1970 tanggal 22 maret 1972 " ketitir tanah, petuk I) bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya merupakan bukti tanda pajak tanah. sehingga sangat tidak berdasar dalil Pembading tersebut;
- Bahwa dengan dernikian Putusan Pengadilan Negeri Medan telah memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat dan tidak bcrtenlangan dengan perundang-undangan yang berlaku maka Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 695/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 20 Mci 2024. sudah selayaknya dipertahankan;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas bersama ini dengan Hormat Terbanding I/Tergugat I Mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan agar sudi kiranya menolak mcmori Banding dari pembanding dan selanjutnya mengualkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 695/Pdt.G/2024/PN.Mdn tanggal 20 Mei 2025 yang amar nya sebagai berikut;

## MENGADILI:

- Menolak Permohonan Banding Pemohon Banding dari Pembanding tersebut;
- Mengualkan Putusan Pengadilan Negeri medan No:695/Pdt.G/2024/PN.Mdn Tanggal 20 Mei 2025
- Menghukum Pcmbanding/Pcnggugat untuk membayar scgala biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang bahwa, Majelis Tingkat banding setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor 695/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 20 Mei 2025, dan telah pula membaca serta memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 26 Mei 2025 dan kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Juni 2025, maka Majelis

Halaman 47 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/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)



Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mencermati memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I, dan telah pula mempelajari secara cermat berkas perkara, serta surat surat, bukti- bukti dan keterangan saksi-saksi yang telah diajukan kedua belah pihak dipersidangan dalam perkara tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada menemukan hal-hal baru atau dalil-dalil yang dapat memperbaiki atau pun membatalkan putusan tersebut, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam amar pertimbangan putusannya sudah berdasarkan fakta-fakta hukum dan serta surat surat bukti yang terungkap dipersidangan;

Menimbang bahwa, yang disampaikan oleh memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I didalam memori banding nya pada dasarnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga hal itu merupakan pengulangan saja dari apa yang sudah dipertimbangkan, oleh karenanya memori banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan hukum yang dijadikan amar putusan Pengadilan Tingkat pertama dianggap telah tepat dan benar, maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Medan nomor 695/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 20 Mei 2025 haruslah diperthankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat pertama dikuatkan, maka kepada Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dan di tingkat banding ditetapkan sejumlah sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/Rbg Nomor 1947/227 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa



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

kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan lainnya yang terkait dengan perkara ini;

**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor 695/Pdt.G/2024/PN Mdn, tanggal 20 Mei 2025, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 2 Juli 2025 oleh kami **TUMPAL SAGALA,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **GOSEN BUTAR BUTAR, S.H.M.Hum**, dan **SAUT MARULI TUA PASARIBU, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 8 Juli 2025 oleh Majelis Hakim tersebut serta dibantu oleh **ENIKE HERTIKA PURBA,S.H,M.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

ttd

**GOSEN BUTAR BUTAR, S.H.M.Hum,**

ttd

Hakim Ketua,

ttd

**TUMPAL SAGALA,S.H.,M.H.**

**SAUT MARULI TUA PASARIBU, S.H.,M.H.,**

Panitera Pengganti,

Halaman 49 dari 50 hal Putusan Nomor 351/PDT/2025/PT MDN



ttd

**ENIKE HERTIKA PURBA,S.H,M.H.,**

Perincian biaya perkara :

- Meterai putusan	Rp. 10.000,-
- Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
- <u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp. 130.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).