



P U T U S A N

Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

BUDI SURYONO, Tempat / Tanggal Lahir : Tanjung Morawa, 07 September 1960, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Dusun I Gang Kandar, Kelurahan Tegal sari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, dalam hal ini memberi Kuasa kepada **INDRA GUNAWAN PURBA, SH. MH., ZAINAL IKHWAN, SH., DODI FAHRIZAL HUTASUHUT, SH., dan MUHAMMAD FAUZI, SH.**, Para Advokad dan Konsultan Hukum pada Law Office "**INDRA GUNAWAN PURBA, SH. MH., & Partner**" yang berkantor di Komplek Setia Budi Indah, Blok F No.34-B Medan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 24 Juni 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, semula sebagai Penggugat selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** ;

M e l a w a n :

1. **AHLI WARIS ALMARHUMAH SITI OMBUN PANE**, dalam hal ini diwakili oleh : **TEUKU FERIAL MULI**, Umur 55 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Mustafa Gang Nusa Indah Nomor 16, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, semula sebagai Tergugat I selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I**;
2. **RIKKY SYAHPUTRA**, dahulu beralamat di Jalan Pelita II No.1 Medan, sekarang tidak diketahui dimana tempat tinggalnya lagi, yang pasti masih berada di wilayah Republik Indonesia, semula sebagai Tergugat II selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II**;
3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN**, beralamat di Jalan P. Diponegoro No. 30 A, Medan, semula sebagai Tergugat III selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III**;

Halaman 1 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **ONNY ISKANDAR**, beralamat di Jalan Veteran No. 21 Desa Batang Kuis Pekan, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, semula sebagai Tergugat IV selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV;
5. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA, Cq. KEMENTERIAN AGRARIA dan TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, C.q. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA UTARA, C.q. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DELI SERDANG**, yang berkedudukan di Lubuk Pakam, Jalan Karya Utama, Kabupaten Deli Serdang, semula sebagai Tergugat V selanjutnya disebut sebagai Terbanding V;
6. **PAIDJAN, S.H, wakil Notaris Sementara di Tebing Tinggi, dalam hal ini diwakili protokolnya, Susanna Intan, S.H.**, beralamat di Jalan Badak (dalam) Nomor 13 B, Kota Tebing Tinggi, Provinsi Sumatera Utara Notaris/PPAT Kota Tebing Tinggi, semula sebagai Turut Tergugat selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Mei 2018 NOMOR 191/Pdt/2018/PT MDN. tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti NOMOR 191/Pdt/2018/PT MDN tanggal 25 Mei 2018 oleh Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Medan untuk membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 27 Juni 2016 yang diterima dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk pakam pada tanggal 27 Juni 2016 di bawah Register No. 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.203 m² yang terletak di Desa Sampali, Kec. Percut Sei Tuan, Kab Deli Serdang, Prov Sumatera Utara , sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 386 tahun 1974, selanjutnya disebut sebagai objek perkara, dengan batas dan ukuran sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatas dengan ----- Muniandy, 29,7 m ;

Halaman 2 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan ----- Ny. M. Majinah, 40,5 m ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan----- Jalan Pasar 3, 29,7 m ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan ----- Ny. Nuriandi, 40,5 m ;
2. Bahwa Penggugat telah memperoleh objek perkara dari Tergugat-I berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dengan Ganti Rugi, tanggal 5 Juni 1983, yang dilakukan dihadapan saksi-saksi yang juga turut membubuhkan tanda tangannya yakni, Ny Majinah, Muniandy dan S.Prayetno selaku Kepala Lorong Sampali serta diketahui oleh Kepala Desa Sampali, Kec. Percut Sei Tuan, Kab Deli Serdang ;
 3. Bahwa oleh karena Penggugat memperoleh hak atas objek perkara berdasarkan perbuatan hukum, yang dilakukan dengan terang dan tunai berupa Pernyataan Jual Beli Tanah Dengan Ganti Rugi, maka patut dan pantas jika dinyatakan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dengan Ganti Rugi, tertanggal 5 Juni 1983 dinyatakan sah dan berkekuatan hukum adanya sehingga patut dan pantas pula jika Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 386 Tahun 1974 ;
 4. Bahwa pada tanggal 25 Juli 1984 tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, Tergugat-I dihadapan Turut Tergugat telah memberi kuasa kepada Tergugat-II dengan Akta Notaris Nomor : 61 Tahun 1984 untuk menyerahkan dan menggunakan objek sengketa sebagai jaminan pembayaran atas pinjaman Tergugat-II ;
 5. Bahwa oleh karena objek perkara telah dinyatakan sebagai milik dan kepunyaan Penggugat, maka setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I atas objek perkara adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga patut dan pantas jika surat kuasa yang diberikan Tergugat-I kepada Tergugat-II berupa Akta Notaris Nomor : 61 tanggal 25 Juli 1984 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, berikut segala perbuatan yang dilakukan Tergugat-II atas dasar surat kuasa dari Tergugat-I dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum ;
 6. Bahwa atas dasar surat kuasa Akta Notaris Nomor : 61 tanggal 25 Juli 1984 yang telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atau batal demi hukum tersebut, Tergugat-II telah menjadikan objek perkara sebagai jaminan pembayaran pinjaman uang, dengan demikian perbuatan Tergugat-II tersebut adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum, apalagi ternyata kemudian pembayaran pinjaman uang Tergugat-II

Halaman 3 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut menjadi bermasalah yang mengakibatkan objek perkara milik Penggugat dijual lelang oleh Tergugat-III;

7. Bahwa oleh karena surat kuasa Akta Notaris Nomor : 61 tanggal 25 Juli 1984 telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum, maka patut dan pantas jika Perjanjian yang menjadikan objek perkara sebagai Jaminan pembayaran pinjaman uang dinyatakan juga tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum, sehingga objek perkara yang dijual lelang oleh Tergugat-III juga patut dan pantas dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum, demikian juga halnya dengan perbuatan Tergugat-III tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
8. Bahwa ternyata kemudian objek perkara yang dijual lelang tersebut dan telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum dibeli pula oleh Tergugat-IV, perbuatan Tergugat-IV yang membeli objek perkara akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh baik Tergugat-I dan Tergugat-II maupun Tergugat-III adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum pula, demikian juga halnya dengan Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991, sehingga patut dan pantas pula jika Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991 dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum ;
9. Bahwa oleh karena Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991 telah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum, maka patut dan pantas pula menurut hukum jika Tergugat-IV dinyatakan bukan sebagai pemilik yang sah atas objek perkara yakni tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 386 Tahun 1974 ;
10. Bahwa selanjutnya Tergugat-IV yang telah dinyatakan bukan sebagai pemilik yang sah atas objek perkara yakni tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 386 Tahun 1974, mengajukan penggantian blangko Sertifikat Hak Milik Nomor : 386 Tahun 1974 kepada Tergugat-V, tanpa memperhatikan keabsahan petikan Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991 dan juga tidak memperhatikan Ketentuan Pasal 33 ayat 2 PP No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "*Sebelum sertifikat baru sebagai pengganti suatu sertifikat yang hilang diberikan kepada yang berhak maka hal itu harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam*

Halaman 4 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN

Disclaimer

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



surat kabar setempat dan berita Negara Republik Indonesia. Biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon". Tergugat-V telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 890 Tahun 1996 atas nama Tergugat-IV;

11. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 890 Tahun 1996 atas nama Onny Iskandar (ic. Tergugat-IV) telah diterbitkan bertentangan dengan ketentuan Pasal 33 ayat 2 PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga terlihat jelas Tergugat-V telah melakukan perbuatan melawan hukum pada saat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 890 Tahun 1996 atas nama Tergugat-IV, maka patut dan pantas menurut hukum dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum ;
12. Bahwa disisi lain Penggugat telah menguasai dan mengusahi objek perkara sejak tanggal 05 Juni 1984 s/d saat ini kurang lebih 32 tahun lamanya, tanpa pernah mendapat halangan maupun gangguan dari pihak manapun termasuk juga Tergugat-IV sendiri, sehingga sangat beralasan dan patut menurut hukum jika Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek perkara yakni tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 386 Tahun 1974;
13. Bahwa untuk dan oleh karena itu, pantas dan beralasan menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh **Tergugat-I,II,III,IV,dan V serta Turut Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigdaad)** sebagaimana kualifikasi hukum yang digariskan oleh ketentuan *Pasal 1365 KUH Perdata* : "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan seorang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*" ;
14. Bahwa untuk menjamin agar putusan perkara ini dapat dipatuhi oleh Tergugat-I,II,III,IV, dan V maka cukup beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat- I,II,III,IV, dan V membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) tiap-tiap harinya kepada Penggugat atas keterlambatannya menjalankan putusan ini setelah putusan ini kelak berkekuatan hukum tetap (*inraht van gewisjde*) ;
15. Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian lebih lanjut bagi Penggugat dan oleh karena gugatan Penggugat a quo didukung dengan fakta-fakta dan bukti-bukti yang kuat menurut hukum, maka pantas dan beralasan

Halaman 5 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



menurut hukum agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menjatuhkan putusan hukum yang dapat dijalankan secara serta merta (*uitvoebaar bij voorraad*) walaupun ada verzet, banding dan kasasi ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan suatu hari persidangan dan memanggil para pihak yang berperkara seraya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat-I,II,III,IV, dan V merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum adanya Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dengan Ganti Rugi bertanggal 05 Juni 1983, diketahui oleh Kepala Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan ;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1203 m² yang terletak di Desa Sampali, Kec Percut Sei Tuan, Kab Deli Serdang, Prov Sumatera Utara, sebagaimana termaktub dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 386 tahun 1974, selanjutnya disebut sebagai objek perkara, dengan batas dan ukuran sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatas dengan ----- Muniandy, 29, 7 m ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan ----- Ny. M. Majinah, 40, 5 m ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan----- Jalan Pasar 3, 29,7 m ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan ----- Ny. Nuriandi, 40, 5 m ;
5. Menyatakan Akta Surat Kuasa Nomor : 61 tanggal 25 Juli 1984 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum ;
6. Menyatakan perjanjian jaminan pembayaran pinjaman uang dan akta pemasangan hypotek tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum;
7. Menyatakan Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tanggal 01 juni 1991 tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum ;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 890 tahun 1996 atas nama Onny Iskandar Tergugat-IV tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum ;
9. Menghukum Tergugat-I,II,III,IV, dan V secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini ;

Halaman 6 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



11. Menghukum Tergugat-I,II,III,IV, dan V secara sendiri-sendiri membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, setiap kelalaian memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan atau diterima sampai dilaksanakannya ;
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu atau serta merta walaupun ada upaya hukum verzet, banding, atau kasasi dari Tergugat-I,II,III,IV, dan V ;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo et bono*).

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat III, telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Obscuur Libel / Gugatan Tidak Jelas atau Kabur

Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur (Obscuur Libel), hal ini didasarkan pada:

a. Gugatan yang menyatakan perbuatan melawan hukum:

- Bahwa gugatan khususnya yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan *in casu* Tergugat III , yang menyatakan perbuatan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum, tidak jelas dasar hukum gugatan;
- Bahwa objek lelang Sertipikat Hak Milik No. 386 seluas 1.230 m2 adalah atas nama Siti Ombun Pane terletak di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan , Kab. Deli Serdang, sehingga apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam posita halaman 2 (dua) alinea terakhir nomor urut 1 (satu) , ***bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.230 m2 yang terletak di Desa Sampali Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Prov. Sumatera Utara, sebagaimana termaktud dalam Sertifikat Nomor: 386 tahun 1974 “ adalah tidak jelas alias kabur;***
- Berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492K/Sip/1970 tanggal 16Desember 1970** yang menegaskan bahwa :*"Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat diakibatkan tidak diterimanya tuntutan tersebut"*, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (***niet onvankelijk verklaard***).

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak.

- a. Bahwa dalam gugatan dimaksud, terdapat pihak yang seharusnya dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga atas gugatan dimaksud menjadikan kurang pihak. Adapun kurang pihak dimaksud yaitu tidak memasukkan pihak Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi yang sekarang menjadi Bank Mandiri Cabang Tebing Tinggi.



- b. Bahwa pihak Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi sekarang menjadi Bank Mandiri Cabang Tebing Tinggi mempunyai peran yang signifikan dan strategis, mengingat bahwa objek sengketa merupakan jaminan hutang Ricky Syahputra/UD. Sadar (in casu Tergugat II) kepada negara cq. Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi sekarang menjadi Bank Mandiri cabang Tebing Tinggi, sehingga untuk lebih mendapatkan suatu pemahaman dan penjelasan secara menyeluruh dan komprehensif atas gugatan dimaksud, maka keberadaan pihak Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi sekarang menjadi Bank Mandiri Cabang Tebing Tinggi sebagai pemberi pinjaman hutang (kreditur) kepada Tergugat II dimana objek perkara menjadi barang jaminan hutang terjadi karena adanya perikatan antara Pemilik Barang Jaminan Hutang dengan Sdr. Ricky Syahputra (in casu Tergugat II) dengan Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi sekarang menjadi Bank Mandiri Cabang Tebing Tinggi, menjadi sesuatu hal yang mutlak Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi sekarang menjadi Bank Mandiri Cabang Tebing Tinggi sebagai pihak. Dengan tidak dimasukkannya Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi sekarang menjadi Bank Mandiri Cabang Tebing Tinggi dalam perkara dimaksud, menjadikan gugatan dalam perkara a quo menjadikan tidak lengkap pihaknya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat III Menolak dalil Penggugat pada angka 7 dan 8 dalam posita yang pada intinya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum sehingga patut dan pantas pula jika Risalah lelang No. 32/1991- 1992 tanggal 1 Juni 1991 dinyatakan tidak sah dan tidak berkekekuatan hukum.

Lelang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku

3. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III berawal dari pengurusan piutang macet terhadap Ricky Syahputra (UD. Sadar) yang pengurusannya diserahkan oleh Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi sekarang menjadi Bank Mandiri Cabang Tebing Tinggi kepada Panitia Urusan Piutang Negara dengan surat nomor: Kredit/187/1989 tanggal 14 Juni 1989 dengan jumlah hutang sebesar Rp. 33.255.814,86 .
4. **Berdasarkan Pasal 4 ayat 1 Undang Undang No. 49 Prp tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara**, Panitia Urusan Piutang Negara bertugas untuk mengurus piutang Negara yang berdasarkan Peraturan telah diserahkan pengurusannya kepadanya dan dalam penjelasan Pasal 8 ayat (b) UU No. 49 Prp 1960 jo pasal 2 Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 11 tahun 1976

Halaman 8 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



tentang Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara , yang dimaksud Piutang Negara adalah “ terhutang kepada badan badan yang umumnya kekayaan dan modalnya sebagian atau seluruh milik negara, misalnya Bank-Bank Negara, P.T. Negara, Perusahaan-perusahaan Negara, Yayasan Perbekalan dan Persediaan, Yayasan Urusan Bahan Makanan dan sebagainya.

5. Bahwa Tergugat III pada tahun 1990 telah berupaya untuk menagih piutang negara tersebut kepada penanggung hutang Sdr. Rikki Syahputra (in casu Tergugat II) untuk menyelesaikan hutangnya, tetapi upaya tersebut tidak berhasil, sehingga Ketua Panitia Urusan Piutang Negara I mengeluarkan Surat Paksa berkepala kata kata “ Atas Nama Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa “ yang memerintahkan kepada Saudara Rikky Syahputra (in casu Tergugat II) untuk segera membayar hutangnya.
6. Bahwa oleh karena penanggung hutang Sdr. Rikky Syahputra (in Casu Tergugat II) tidak mebayar/melunasi hutang kepada Negara cq. Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi sekarang menjadi Bank Mandiri Cabang Tebing Tinggi , dengandemikian terhadap penanggung hutang dapat dilaksanakan upaya eksekusi Surat Paksa yang telah dikeluarkan Panitia Urusan Piutang Negara pada angka 5 (lima) diatas yaitu dengan pelaksanaan Penyitaan dan Pelelangan terhadap barang-barang yang menjadi jaminan hutang Tergugat II.
7. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang terhadap barang jaminan hutang Sdr. Rikky Syahputra (in Casu Tergugat II) berupa “ Sebidang tanah seluas 1.203 m2 berikut segala yang yang tertanam diatasnya, terletak Desa Sampali, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang (SHM No. 386 tanggal 26 Nopember 1974) “ telah terlebih dahulu di umumkan Pengumuman Lelang Pertama melalui harian umum Waspada terbitan tanggal 29 April 1991 dan Pengumuman Lelang Kedua melalui harian Mimbar Umum terbitan tanggal 13 Mei 1991.
8. Bahwa sejak diumumkan melalui harian umum yang terbit di Kota Medan dan sekitarnya sampai dengan hari pelaksanaan lelang pada tanggal 1 Juni 1991 terhadap pelaksanaan lelang barang jaminan hutang sdr. Rikky Syahputra (in casu Tergugat II) terhadap Negara Cq. Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi sekarang Bank Mandiri Cabang Tebing Tinggi berupa “ Sebidang tanah seluas 1.203 m2 berikut segala yang yang tertanam diatasnya, terletak Desa Sampali, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang (SHM No. 386 tanggal 26 Nopember 1974) ” **tidak ada keberatan atau bantahan dari pihak pihak yang dirugikan, sehingga pelelangan terlaksana dan barang jaminan hutang laku terjual.**
9. Bahwa pelelangan barang jaminan hutang Sdr. Rikky Syahputra (in casu Tergugat II) kepada Negara Cq. Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi sekarang Bank Mandiri Cabang Tebing Tinggi berupa “Sebidang tanah seluas 1.203 m2 berikut segala yang yang tertanam diatasnya, terletak Desa Sampali,

Halaman 9 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang (SHM No. 386 tanggal 26 Nopember 1974) “ di menangkan oleh Sdr. Onny Iskandar (in casu Tergugat IV) dengan Risalah Lelang No. 32/1991-1992 tanggal 1 Juni 1991, sehingga dengan demikian Sdr. Onny Iskandar (In Casu Tergugat IV) adalah pemebeli yang mempunyai itikad baik, sehingga hak-haknya sebagai pemebeli lelang wajib dilindungi Undang Undang.

Maka berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut.

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat III cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
2. Menyatakan lelang yang dilaksanakan Tergugat III sesuai Risalah Lelang nomor: 32/1991 tanggal 1 Juni 1991 adalah *SAH* dan tidak mengandung unsur Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak dapat dibatalkan ;
3. MenghukumPenggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat IV, telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

1. Tentang Kewenangan Mengadili Secara Absolut/Kompetensi Absolut (Exceptio Declinatoire)

- a) Bahwa petitum Penggugat pada halaman 7 (tujuh) poin ke - 8 (delapan) disebutkan : “Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 890 Tahun 1996 atas nama Onny Iskandar Tergugat - IV tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum” ;
- b) Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.” ;

Halaman 10 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



- c) Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik dipusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku." ;
- d) Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan : "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi" ;
- e) Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 890/Desa Sampali Tahun 1996 atas nama Tergugat - IV adalah merupakan keputusan tata usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat - V, dan jika Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya keputusan tata usaha negara tersebut, maka sudah sepatutnya Penggugat mengajukan tuntutan pembatalan keputusan tata usaha negara kepada Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara ;
- f) Bahwa menurut ketentuan hukum yang berlaku, yaitu Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R, menyebutkan : Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu Tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan Pengadilan Negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu ;
- g) Bahwa oleh karena gugatan Penggugat salah alamat dalam menyatakan bahwa pemeriksaan perkara **a quo** adalah sengketa Perbuatan Melawan Hukum sehingga merupakan perkara perdata dan menjadi kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri), sebab berdasarkan petitum yang dimohonkan Penggugat tersebut maka perkara **a quo** merupakan sengketa tata usaha negara, yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- h) Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut, maka gugatan Penggugat salah alamat, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat patut dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvanklllike Verklaar**) karena tidak sesuai dengan kewenangan mengadili secara absolut ;



2. Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) karena Posita Penggugat tidak memiliki dasar hukum (*Rechtelijke Grond*)

- a) Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 (dua) poin ke 1 (Satu) menyebutkan : “Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.203 m² yang terletak di Desa Sampali, Kec. Perçut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, Prop. Sumatera Utara sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 386 Tahun 1974 dst ;
- b) Bahwa jika dicermati secara seksama ternyata sesungguhnya Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut tidak terdaftar atas nama Penggugat ;
- c) Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 (dua) poin ke 2 (dua) menyebutkan : “Bahwa Penggugat telah memperoleh objek perkara dari Tergugat-I berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dengan Ganti tanggal 5 Juni 1983 dst ;
- d) Bahwa jika dicermati secara seksama ternyata Penggugat hanya memiliki keterkaitan dengan Tergugat-I, sedangkan antara Penggugat dengan Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Turut Tergugat tidak memiliki keterkaitan dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dengan Ganti Rugi tertanggal 05 Juni 1983 ;
- e) Bahwa oleh karena tidak jelasnya dasar hukum kepemilikan Penggugat atas objek sengketa tanah tersebut, dan tidak adanya keterkaitan antara Penggugat dengan Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Turut Tergugat, sehingga gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

3. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*) Karena Tidak Berdasarkan Sengketa :

- a. Bahwa kepemilikan Tergugat-IV sebagai pemilik atas tanah objek sengketa adalah berdasarkan proses kepemilikan yang sah, yaitu berdasarkan pembelian dari KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN (*in casu* Tergugat-III), sebagaimana yang terbukti pada petikan Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tertanggal 01 Juni 1991 yang diterbitkan Tergugat-III. Sehingga dengan demikian, Tergugat-IV adalah “**Pembeli Yang Beritikad Baik**”, yang kepentingan hukumnya wajib dilindungi Undang-Undang ;
- b. Bahwa oleh dasar tersebut Tergugat-IV memohon penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 890/Desa Sampali kepada Tergugat-V adalah bukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;



- c. Bahwa oleh dasar tersebut terang dan jelas tidak ada hubungan hukum ataupun sengketa antara Penggugat dengan Tergugat-IV, dimana sejak Tergugat-IV dinyatakan sebagai pemenang lelang, Tergugat-IV hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat-III ;
- d. Bahwa cukup beralasan dan berdasar hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak berdasarkan sengketa dengan Tergugat-IV, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

4. Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) karena posita Gugatan bertentangan dengan fakta-fakta yang ada ;

- a) Bahwa pada halaman 5 (lima) poin ke - 12 (duabelas) pada dalil surat gugatan Penggugat disebutkan, "Bahwa disisi lain Penggugat telah menguasai dan mengusahai objek perkara sejak tanggal 05 Juni 1984 s/ d saat ini kurang lebih 31 tahun lamanya, ... ;
- b) Bahwa dalil gugatan Penggugat dimaksud seolah-olah membuktikan bahwa **sejak tanggal 05 Juni 1984 hingga saat gugatan *aquo* diajukan, tanah objek sengketa tetap diusahai oleh Penggugat ;**
- c) Bahwa dalil gugatan Penggugat dimaksud sangat bertentangan dengan fakta-fakta yang ada, sebab hingga saat gugatan *aquo* diajukan, tidak satupun bukti bahwa tanah objek sengketa pernah diusahai Penggugat, sebab hingga saat gugatan *aquo* diajukan, tanah objek sengketa tetap masih dalam keadaan kosong dan tidak ada berdiri bangunan atau ditanami dengan tanaman apapun;
- d) Bahwa perubahan fisik atas tanah objek sengketa baru hanya atas berdirinya bangunan pagar yang dilakukan Penggugat pada bulan Juli 2013 tanpa sepengetahuan Tergugat-IV ;
- e) Bahwa berdasarkan hal tersebut, dengan demikian, gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*), dengan demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanldlijke Verklaar*) ;

5. Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) karena Petitum Penggugat tidak menyebut secara tegas apa yang dimohonkan ;

1. Bahwa dalam petitum Penggugat pada halaman 5 (lima) poin ke - 2 (dua), disebutkan : "Menyatakan perbuatan Tergugat-I, II, III, IV dan V melakukan Perbuatan Melawan Hukum", dan jika dibandingkan dengan petitum Penggugat poin ke - 8 (delapan), disebutkan : "Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 890 tahun 1996 atas nama Onny Iskandar Tergugat-IV tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum" ;
2. Bahwa Penggugat tidak mampu untuk menguraikan secara terang, jelas dan spesifik tentang apa yang dimohonkan Penggugat dalam petitumnya sebagaimana yang diuraikan petitum gugatan Penggugat tersebut diatas, apakah perbuatan melawan hukum atau pembatalan sertifikat hak milik,

Halaman 13 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



sehingga secara langsung mengakibatkan kaburnya Petitum gugatan Penggugat;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dengan demikian, gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*), dengan demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaar*);

6. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*) Karena Tidak Jelasnya Dalil Gugatan Penggugat ;

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyebutkan perihal gugatannya adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;
2. Bahwa dalam petitum Penggugat pada halaman 5 (lima) poin ke - 2 (dua), disebutkan : "Menyatakan perbuatan Tergugat-I, II, III, IV dan V melakukan Perbuatan Melawan Hukum" ;
3. Bahwa setelah dicermati dengan seksama, ternyata Penggugat dalam gugatannya tidak mampu menyebutkan dan menjelaskan secara rinci perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat-IV kepada Penggugat;
4. Bahwa cukup beralasan dan berdasar hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara :

--- Bahwa Tergugat-IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali kebenaran yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam perkara *a quo*;

--- Bahwa segala sesuatu hal yang telah Tergugat-IV uraikan pada uraian tentang Eksepsi tersebut diatas, secara *mutatis mutandis*, dianggap telah dimuat pula pada uraian tentang pokok perkara ini, sehingga tidak perlu untuk diulangi kembali :

1. Bahwa tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sama sekali adanya daki gugatan Penggugat, yang menyatakan Penggugat pada pokoknya adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas seluas 1.203 m² (seribu dua ratus tiga meter persegi) yang terletak di Desa Sampak Kec. Percut Sei Tuan berdasarkan Surat Pernyataan Jual Bek Ganti Rugi tertanggal 05 Juni 1983 dengan alas hak asal yakni Sertipikat Hak Milik No. 386 yang terdaftar atas nama Ny. SITI OMBUN PANE (*in casu* Orangtua Tergugat-I), dikarenakan bahwa berdasarkan petikan Risalah Lelang No. 32/1991-1992 tertanggal 01 Juni 1991, Sertipikat Hak Milik No. 386/Desa Sampak telah beralih dan terdaftar atas nama Tergugat-IV ;
2. Bahwa Penggugat sangat tidak berdasar hukum apabila mendahlikan pada pokoknya bahwa perbuatan Ny. SITI OMBUN PANE (*in casu* Orangtua

Halaman 14 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



Tergugat-I) yang memberikan kuasa kepada Tergugat-II sebagaimana termaktub dalam Akta Notaris Nomor : 61 tanggal 25 Juli 1984 yang diperbuat dihadapan dan diterbitkan oleh Turut Tergugat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatighdaad*), karena pada saat itu Ny. SITI OMBUN PANE (*in casu* Orangtua Tergugat-I) adalah pemilik yang sah Sertipikat Hak Milik No. 386 dan mempunyai hak untuk melakukan perbuatan hukum kepada Tergugat-II ;

3. Bahwa adapun perbuatan hukum yang dilakukan oleh Ny. SITI OMBUN PANE (*in casu* Orangtua Tergugat-I) kepada Tergugat-II adalah karena tanah objek sengketa sebelumnya merupakan objek jaminan atas pinjaman uang Tergugat-II kepada negara melalui Bank Bumi Daya Cabang Tebing Tinggi, dan telah dimasukkan dalam klasifikasi kredit bermasalah, sehingga selanjutnya melalui KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN (*in casu* Tergugat-III), objek jaminan yaitu tanah objek perkara *a quo* dilelang dimuka umum dan dimenangkan oleh Tergugat-IV ;
4. Bahwa sebelum pelaksanaan lelang dilakukan, rencana dan jadwal pelaksanaan lelang atas tanah objek sengketa telah diumumkan sebanyak 2 (dua) kali oleh Tergugat-III melalui Iklan Surat Kabar, yaitu pada Harian Waspada dan Harian Mimbar Umum yang terbit di Medan pada tanggal 29 April 1991 dan tanggal 13 Mei 1991. Sehingga bilamana benar sejak tahun 1983 tanah objek sengketa adalah telah menjadi kepunyaan Penggugat, maka merupakan kewajiban hukum Penggugat untuk mengajukan Keberatan atau Sanggahan atas akan dilaksanakannya pelaksanaan lelang dimaksud. Namun, kewajiban hukum Penggugat tersebut tidak pernah Penggugat lakukan hingga gugatan *aquo* diajukan ;
5. Bahwa dengan demikian, kepemilikan Tergugat-IV sebagai pemilik atas tanah objek sengketa adalah berdasarkan proses kepemilikan yang sah, yaitu berdasarkan pembelian dari KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN (*in casu* Tergugat-III), sebagaimana yang terbukti pada petikan Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tertanggal 01 Juni 1991 yang diterbitkan Tergugat-III. Sehingga dengan demikian, Tergugat-IV adalah **"Pembeli Yang Beritikad Baik"**, yang kepentingan hukumnya wajib dilindungi Undang-Undang ;
6. Bahwa oleh dasar tersebut Tergugat-IV memohon penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 890/Desa Sampali kepada Tergugat-V adalah bukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, dengan demikian dalil Penggugat tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;

Halaman 15 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



7. Bahwa tidak benar jika Penggugat telah memperoleh/memiliki objek sengketa (pada tahun 1983 s/d gugatan *a quo* diajukan) yakni selama + 32 tahun, dikarenakan bahwa berdasarkan petikan Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tertanggal 01 Juni 1991 yang diterbitkan Tergugat-III, terbukti bahwa kepemilikan tanah yang tercantum pada Sertipikat Hak Milik No. 386/Desa Sampali telah beralih hak kepemilikannya dan telah terdaftar atas nama Tergugat-IV, yang mana sejak tanggal 01 Juni 1991 hingga saat gugatan ini diajukan, tidak ada pihak manapun yang mengajukan Keberatan atau Sanggahan terhadap pelaksanaan lelang dimaksud, termasuk Penggugat. Hal ini membuktikan, bahwa **terhitung sejak tanggal 01 Juni 1991, Tergugat-IV telah menjadi PEMILIK atas tanah objek sengketa ;**
8. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 (lima) poin 13 (Tigabelas) menyebutkan : “bahwa untuk dan oleh karena itu, pantas dan beralasan menurut hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat-I, II, III, IV dan V serta Turut Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum (*onrechtmatigdaad*) sebagaimana kualifikasi hukum yang digariskan oleh ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dst “, karena perolehan hak atas objek sengketa oleh Tergugat-IV berdasarkan proses pelelangan umum yang berlaku secara hukum, sehingga perbuatan Tergugat-IV bukanlah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, yang dapat dibuktikan sebagaimana termaktub dalam petikan Risalah Lelang No. 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991 yang diterbitkan oleh Tergugat-III ;
9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, **patut dan beralasan menurut hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;**

— Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah Tergugat-IV uraikan tersebut di atas, dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang memeriksa dan mengadili gugatan ini kiranya berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), seraya menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

DALAM REKONPENSİ :

— Bahwa segala sesuatu hal yang telah Penggugat dr./Tergugat-IV dk. uraikan pada uraian tentang Konpensi tersebut di atas, secara *mutatis mutandis*, dianggap telah diuraikan secara lengkap pada uraian dalam rekonpensi ini, dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari uraian dalam rekonpensi ini, sehingga tidak perlu untuk diulangi kembali;

Halaman 16 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



1. Bahwa sekira bulan Juni 1991 Penggugat dr./Tergugat-IV dk. mengikuti proses lelang umum pada KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MEDAN (*in casu* Tergugat-III dk.) dan berdasarkan keputusan Pejabat lelang, Penggugat dr./Tergugat-IV dk. ditentukan sebagai pemenang lelang atas sebidang tanah seluas 1.203 m² (seribu dua ratus tiga meter kuadrat) sebagaimana termaktub dalam Risalah Lelang No. 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991 yang diterbitkan oleh Tergugat-III dk. ;
2. Bahwa oleh karenanya maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Risalah Lelang No. 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991 yang diterbitkan oleh Tergugat-III dk. **“Dinyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum Adanya”** ;
3. Bahwa kemudian sekitar bulan Mei 1996 ada surat permohonan penggantian Sertipikat Hak Milik No.386/Desa Sampali atas dasar kehilangan tertanggal 31 Mei 1996 yang dimohonkan oleh perwakilan ahli waris SITI OMBUN (*in casu* Tergugat-I dk.) yaitu Dra. Cut Maya Vera Muli yang ditujukan kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. DELI SERDANG (*in casu* Tergugat-V dk.) ;
4. Bahwa kemudian Penggugat dr./Tergugat-IV dk. mendapat informasi dari papan pengumuman kantor kepala desa Sampali Kec. Percut Sei Tuan tentang adanya permohonan penggantian Sertipikat Hak Milik No. 386/Desa Sampali atas dasar kehilangan, sehingga atas informasi tersebut Penggugat dr./Tergugat-IV dk. mengirimkan Surat Permohonan Keberatan atas informasi kehilangan Sertipikat Hak Milik No. 386/Desa Sampali yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang ;
5. Bahwa atas Surat Keberatan kehilangan Sertipikat Hak Milik No. 386/Desa Sampali yang dibuat oleh Penggugat dr./Tergugat-IV dk. tersebut, maka pada tanggal 23 Juli 1996, pihak Kepala Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang mengundang Penggugat dr./Tergugat-IV dk. dan pemohon sertipikat yaitu perwakilan ahli waris Tergugat-I dk. yaitu Dra. Cut Maya Vera Muli untuk membahas perihal kebenaran hilangnya Sertipikat Hak Milik No. 386/Desa Sampali tersebut ;
6. Bahwa dari hasil pembahasan dari pertemuan tersebut disimpulkan bahwa tidak benar Sertipikat Hak Milik No. 386/Desa Sampali hilang sesuai dengan yang dimohonkan oleh ahli waris Ny. Siti Ombun Pane, akan tetapi atas Sertipikat Hak Milik No. 386/Desa Sampali tersebut telah dilakukan pelelangan di pelelangan umum oleh Kantor Lelang Medan, dan Penggugat dr./Tergugat-IV dk. adalah pihak yang memenangkan lelang ;
7. Bahwa atas kesimpulan pembahasan pertemuan tersebut, Penggugat dr./Tergugat-IV dk. memohonkan penggantian blanko dari pemegang hak sebelumnya, yakni dari Sertipikat Hak Milik No. 386/Desa Sampali atas nama

Halaman 17 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat-I dk. menjadi Sertipikat Hak Milik No. 890/Desa Sampali atas nama Penggugat dr./Tergugat-IV dk., sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 890/Desa Sampali, dengan batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Persil No. 390/Ny. Muniandi ... 29,7 M.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Pasar 329, 7 M.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Persil No. 392/Ny. Nuriandi ..40,5 M.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Persil No. 394/Ny. Wajinah 40,5 M.

8. Bahwa oleh karenanya maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila Penggugat dr./Tergugat-IV dk.. selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 890/Desa Sampali **"Dinyatakan sebagai pemilik yang Sah atas sebidang tanah tersebut"** ;

9. Bahwa berhubung karena Penggugat dr./Tergugat-IV dk. patut untuk dinyatakan sebagai pemilik yang sah, maka patut bilamana diyatakan bahwa segala surat yang bertujuan untuk peralihan tanah objek sengketa ke atas nama lain, selain ke atas nama Penggugat dr./Tergugat-IV dk. adalah batal demi hukum ;

10. Bahwa sejak Penggugat dr./Tergugat-IV dk. ditetapkan sebagai pemenang lelang dan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah tersebut di atas hingga bulan Juli 2013 selalu meninjau atau mengecek dan tidak pernah mendapati adanya kegiatan apapun di atas tanah tersebut ;

11. Bahwa akan tetapi sekira bulan Juli 2013 Penggugat dr./Tergugat-IV dk. mendapatkan informasi dari kepala desa Sampali bahwa ada pihak lain yang mengklaim kepemilikan atas tanah milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk.;

12. Bahwa atas informasi tersebut Penggugat dr./Tergugat-IV dk. segera memeriksa dan meninjau langsung ke lokasi tanah yang terletak di Desa Sampali Kec. Percut Sei Tuan Kab. Deli Serdang, dan dari hasil peninjauan ke lokasi tanah tersebut bahwa Penggugat dr./Tergugat-IV dk. benar ada menemukan pihak lain yang sedang melakukan kegiatan mendirikan bangunan pagar tembok di atas tanah milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk. ;

13. Bahwa pada saat itu Penggugat dr./Tergugat-IV dk. secara itikad baik menanyakan kepada pihak lain yang sedang melakukan kegiatan mendirikan bangunan pagar di atas tanah tersebut, perihal dasar dan alasan kenapa mendirikan bangunan pagar tembok di atas tanah milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk. tersebut, dan pihak lain tersebut

Halaman 18 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN

Disclaimer

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



menjawab bahwa mereka bekeija berdasarkan **perintah Tergugat dr./Penggugat dk.** sambil menunjukan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dengan Cara Ganti Rugi tertanggal 05 Juni 1983 serta Sertipikat Hak Milik No. 386 atas nama Ny. Siti Ombun Pane kepada Penggugat dk./Tergugat dr. ;

14. Bahwa berdasarkan hasil peninjauan ke lokasi tanah milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk. tersebut, kemudian pada tanggal 30 Juli 2013 Penggugat dr./Tergugat-IV dk. mengirimkan surat kepada Camat Percut Sei Tuan perihal Mohon Bantuan, agar kiranya dapat membantu menyelesaikan permasalahan atas pendirian bangunan pagar tembok yang dilakukan oleh Tergugat dr./Penggugat dk. di atas tanah milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk. ;
15. Bahwa atas surat Penggugat dr./Tergugat-IV dk. tersebut, Bapak Camat Kec. Percut Sei Tuan mengirimkan surat undangan dengan No. Surat : 005/3676 tertanggal 21 Agustus 2013 yang menerangkan mengundang para pihak yaitu, Penggugat dr./Tergugat-IV dk. dan Tergugat dr./Penggugat dk. untuk hadir dan membawa alas hak tanah kepemilikan masing-masing di Kantor Camat Kec. Percut Sei Tuan ;
16. Bahwa pada saat pertemuan undangan tersebut, yang hadir hanya pihak Penggugat dr./Tergugat-IV dk. saja beserta dengan pihak Camat Kec. Percut Sei Tuan yang turut mengundang ;
17. Bahwa turut diketahui juga, berdasarkan Surat Penggugat dr./Tergugat-IV dk. tertanggal 30 Juli 2013 yang ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Deli Serdang, mendapat tanggapan secara tertulis dari Kepala Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang dengan No. Surat : 870/7-12-07/IX/2013 tertanggal 04 September 2013 perihal Mohon Penjelasan yang **menerangkan pada dasarnya bahwa objek sengketa adalah benar milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk. sebagaimana termaktub dalam surat tersebut ;**
18. Bahwa Penggugat dr./Tergugat-IV dk. ada menerima Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang dengan No. Surat 707/3.12.07/VI/2014 tertanggal 18 Juni 2014 perihal undangan rapat mediasi, namun hanya dihadiri oleh Penggugat dr./Tergugat-IV dk. dan pihak Kantor Pertanahan Kab. Deli Serdang ;
19. Bahwa atas dasar perbuatan Tergugat dr./Penggugat dk. yang telah mendirikan bangunan pagar tembok di atas tanah milik Penggugat - Penggugat dr. /Tergugat-IV dk. dan untuk menguji alas hak

Halaman 19 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



- kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Tergugat dr./Penggugat dk. maka Penggugat dr./Tergugat-IV dk. melaporkan Tergugat dr./Penggugat dk. ke Kepolisian Daerah Sumatera Utara, dengan Laporan Polisi No. : LP/ 1016/X/2013/SPKT III tanggal 05 Oktober 2013, sehubungan atas adanya persangkaan dugaan melakukan tindak pidana "Membuat Surat Otentik Palsu" dan/atau "Menggunakan Surat Otentik Palsu" ;
20. Bahwa sikap dan perbuatan Tergugat dr./Penggugat dk. yang secara nyata dan jelas telah menunjukkan **itikad tidak baik** yaitu mendirikan bangunan pagar tembok sehingga terhalangnya hak Penggugat dr./Tergugat-IV dk. untuk menikmati maupun mengelola atau melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut ;
21. Bahwa oleh karenanya sikap dan perbuatan Tergugat dr./ Penggugat dk. yang secara nyata dan jelas telah mendirikan bangunan pagar di atas tanah milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk. **tanpa dasar dan alas hak kepemilikan yang sah**, maka patut dan beralasan pula kiranya menurut hukum apabila Tergugat dr./Penggugat dk. dinyatakan telah melakukan "**Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaadf**" ;
22. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH. Perdata disebutkan : "Tiap Perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Dan berdasarkan Pasal 1366 KUH. Perdata disebutkan : "Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya" ;
23. Bahwa oleh karena terhalangnya hak Penggugat dr./Tergugat-IV dk. untuk menikmati, mengelola atau melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut, sehingga patut bilamana Tergugat dr./Penggugat dk. dihukum untuk membayar kepada Penggugat dr./Tergugat-IV dk., seketika dan sekaligus, yaitu kerugian atas batalnya penjualan tanah tersebut kepada pihak lain, yang mana sebelumnya tanah objek perkara akan dijual Penggugat dr./Tergugat-IV dk. kepada pihak lain dengan nilai jual yang disepakati yaitu per-meter senilai Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah), maka harga total tanah adalah Rp. 2.500.000,- x 1.203 m² (seribu dua ratus tiga meter persegi) = Rp. 3.007.500.000,- (Tiga Milyar Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;



24. Bahwa akibat batalnya penjualan tanah milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk. menyebabkan Penggugat dr./Tergugat-IV dk. tidak dapat menerima manfaat dari hasil penjualan tanah tersebut, sehingga patut bilamana Tergugat dr./Penggugat dk. dihukum untuk membayar Penggugat dr./Tergugat-IV dk., seketika dan sekaligus, yaitu kerugian minimal nilai keuntungan pengolahan hasil penjualan tanah per-bulan yaitu senilai 5 % (lima persen) dari nilai penjualan tanah, yakni $5\% \times \text{Rp. } 3.007.500.000,- = \text{Rp. } 150.375.000,-$ (Seratus lima puluh juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) untuk setiap bulannya, terhitung sejak bulan Juli 2013, yaitu sejak Penggugat dr./Tergugat-IV dk. mendirikan pagar tembok hingga putusan atas pemeriksaan perkara ini berkekuatan hukum tetap dan pasti (*In kracht van geurijdsde*) ;
25. Bahwa akibat perbuatan Tergugat dr./Penggugat dk. yang mengajukan gugatan dalam perkara ini dan karena keterbatasan kemampuan serta pengetahuan hukum acara Penggugat dr./Tergugat-IV dk. di depan persidangan, maka terpaksa Penggugat dr./Tergugat-IV dk. menggunakan jasa Advokat, dimana atas jasa Advokat yang Penggugat dr./Tergugat-IV dk. gunakan disepakati membayar jasa honorarium sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sehingga patut bila Tergugat dr./Penggugat dk. dihukum untuk membayar kepada Penggugat dr./Tergugat-IV dk. seketika dan sekaligus honorarium jasa Advokat yang telah disepakati tersebut, yaitu sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) ;
26. Bahwa selain mengalami kerugian materiil seperti sebagaimana yang telah diuraikan terdahulu, Penggugat dr./Tergugat-IV dk. juga telah mengalami kerugian immateriil, yaitu atas batalnya penjualan tanah Penggugat dr./Tergugat-IV dk., sehingga patut bilamana Tergugat dr./Penggugat dk. dihukum untuk membayar kepada Penggugat dr./Tergugat-IV dk., seketika dan sekaligus senilai Rp. 6.000.000.000,- (Enam Milyar Rupiah) ;
27. Bahwa Penggugat dr./Tergugat-IV dk.. sangat membutuhkan pemanfaatan tanah milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk. tersebut, sementara Tergugat dr. /Penggugat dk. telah mendirikan pagar tembok, sehingga berakibat terhalangnya Penggugat dr./Tergugat-IV dk. melaksanakan pemanfaatan Penggugat dr./Tergugat-IV dk., hal mana adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum



(*Onrechtmatigedaad*). Oleh karenanya, sangat beralasan kiranya bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menjatuhkan suatu putusan Provisi, yang pada 'pokoknya memerintahkan Tergugat d.r./Penggugat dk. untuk membongkar pagar tembok yang telah didirikan oleh Tergugat dr./Penggugat dk. ;

28. Bahwa berhubung Penggugat dr./Tergugat-IV dk.. merasa khawatir atas tanah yang menjadi objek perkara dalam pemeriksaan perkara ini akan dialihkan atau dipindahtangankan Tergugat dr./Penggugat dk. kepada pihak lain sebelum perkara ini diputus oleh Pengadilan, yang akan mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat dr./Tergugat-IV dk., maka Penggugat dr./Tergugat-IV dk. memohon agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap tanah yang menjadi objek perkara dalam pemeriksaan perkara ini ;

29. Bahwa berhubung Penggugat dr./Tergugat-IV dk. merasa khawatir atas itikad baik Tergugat dr./Penggugat dk. nantinya bilamana dihukum untuk membayar ganti kerugian terhadap Penggugat dr./Tergugat-IV dk., maka oleh karena itu Penggugat dr./Tergugat-IV dk. memohon agar Pengadilan Negeri Lubuk Pakam meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap seluruh harta kekayaan Tergugat dr./Penggugat dk., baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak ;

30. Bahwa demi dipatuhinya putusan dalam perkara ini, maka patut pula jika Tergugat dr./Penggugat dk. dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana Tergugat dr./Penggugat dk. lalai dalam mengembalikan tanah objek sengketa *a quo* kepada Penggugat dr./Tergugat-IV dk., terhitung sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum yang pasti dan tetap (*In kracht van gewijsde*);

31. Bahwa berhubung karena gugatan rekonsensi ini diajukan Penggugat dr./Tergugat-IV dk.. berdasarkan pada alasan yang cukup, maka sudah sepantasnyalah bilamana putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu dengan Serta Merta (*uit voorbaar bijvorraad*) walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi ;

32. Bahwa berhubung karena gugatan rekonsensi ini diajukan adalah berdasarkan adanya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dr./Penggugat dk., maka patut bilamana Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dr./Penggugat dk. dihukum untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ;

--- Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang Penggugat dr./Tergugat-IV dk. telah sebutkan diatas, dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili gugatan ini kiranya berkenan untuk mengambil suatu putusan hukum, yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat-IV untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvakerlijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ;

Atau :

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ;

DALAM REKONPENSI :

Dalam Provisi :

1. Mengabulkan tuntutan Provisi Penggugat dr./Tergugat-IV dk. untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dr./Penggugat dk. yang telah mendirikan pagar tembok di atas tanah milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk. adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) ;
3. Menghukum Tergugat dr./Penggugat dk. untuk membongkar pagar tembok yang telah didirikan oleh Tergugat dr./Penggugat dk. di atas tanah milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk.;
4. Menyatakan putusan provisi dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (*Uit voorbaar bijvorraad*) walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi ;
5. Menetapkan ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam putusan provisi kedalam putusan akhir dalam pemeriksaan perkara ini ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi Penggugat dr./Tergugat-IV dk. untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;

Halaman 23 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



3. Menyatakan dalam hukum, bahwa Risalah Lelang No. 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Lelang Negara Medan adalah sah dan berkekuatan hukum ;
4. Menyatakan dalam hukum, bahwa Penggugat dr./Tergugat-IV dk.. selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 890/Desa Sampali adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.203 m² yang terletak di Desa Sampali Kec. Percut Sei Tuan Kab. Deli Serdang Prop. Sumatera Utara, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Persil No. 390/Ny. Muniandi ... 29,7 M.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Pasar 329, 7 M.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Persil No. 392/Ny. Nuriandi ...40,5 M.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Persil No. 394/Ny. Wajinah 40,5 M.
5. Menyatakan bahwa segala surat yang bertujuan untuk peralihan tanah objek sengketa ke atas nama lain, selain ke atas nama Penggugat dr./Tergugat-IV dk. adalah batal demi hukum ;
6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dr./Penggugat dk. yang telah mendirikan bangunan pagar tembok di tanah milik Penggugat dr./Tergugat- IV dk. adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) ;
7. Menghukum Tergugat dr./Penggugat dk. untuk membayar kepada Penggugat dr./Tergugat-IV dk. secara tunai dan sekaligus kerugian materiil sebesar Rp. 3.007.500.000,- (Tiga Milyar Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;
8. Menghukum Tergugat dr./Penggugat dk. Untuk membayar kepada Penggugat dr./Tergugat-IV dk, seketika dan sekaligus, yaitu kerugian atas keuntungan pengolahan hasil penjualan tanah per-bulan, yakni : 5 % x Rp. 3.007.500.000,- = Rp. 150.375.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) untuk setiap bulannya, terhitung sejak bulan Juli 2013, yaitu sejak Tergugat dr./Penggugat dk. mendirikan pagar tembok hingga putusan atas pemeriksaan perkara ini berkekuatan hukum tetap dan pasti (*In kracht van gewijsde*) ;
9. Menghukum Tergugat dr./Penggugat dk. untuk membayar kepada Penggugat dr./Tergugat-IV dk. seketika dan sekaligus honorarium jasa Advokat sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) ;
10. Menghukum Tergugat dr./Penggugat dk. untuk membayar kepada Penggugat dr./Tergugat-IV dk. Seketika dan sekaligus sebesar Rp.



6.000.000.000,- (Enam Milyar Rupiah) atas kerugian inmateriil yang di derita Penggugat dr./Tergugat-IV dk.. akibat batalnya penjualan tanah milik Penggugat dr./Tergugat-IV dk.;

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (*Uit voorbaar bijvoorraad*) walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi ;

12. Menghukum Tergugat dr./Penggugat dk. membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat dr./Penggugat dk. dan lalai dalam mengembalikan tanah objek sengketa Penggugat dr./Tergugat-IV dk., sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap dan pasti (*In kracht van getuijsde*) ;

13. Menghukum Tergugat dr./Penggugat dk. untuk membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini ;

ATAU, bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berpendapat lain dengan Penggugat dr./Tergugat-IV dk., dalam peradilan yang baik (*in good van justitie*) mohon kiranya diputus dengan putusan hukum yang seadil-adilnya, sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang di tengah-tengah masyarakat.

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat V, telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi:

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

- Bahwa berdasarkan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R. dan di dalam dalil gugatan Penggugat antara lain menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.203 M² yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara sebagaimana termaktub dalam Sertipikat Hak Milik No. 386 tahun 1974 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Muniandy seluas 29,7 M
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Ny. M. Majinah seluas 40,5 M
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Pasar 3 seluas 29,7 M
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ny. Nuriandi seluas 40,5 M

- Bahwa Penggugat memperoleh obyek perkara dari Tergugat I (ic. Ahli Waris Almh. Siti Ombun Pane yaitu Teuku Ferial Muli) berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 5 Juni 1983 yang dilakukan dihadapan saksi-saksi yang juga turut membubuhkan tanda tangannya yakni Ny. Majinah, Muniandy dan S. Prayetno selaku Kepala Lorong Sampali serta diketahui oleh Kepala Desa Sampali, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang ;

Halaman 25 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 25 juli 1984 tanpa sepengetahuan dan seizing Penggugat, Tergugat I (ic. Ahli Waris Almh. Siti Ombun Pane yaitu Teuku Ferial Muli) dihadapan Turut Tergugat (ic. Paidjan, SH Notaris Sementara di Tebing Tinggi, dalam hal ini diwakili protokolnya, Susanna Intan, SH) telah memberi kuasa kepada Tergugat II (ic. Rikky Syahputra) dengan Akta Notaris Nomor. 61 Tahun 1984 untuk menyerahkan dan menggunakan obyek sengketa sebagai jaminan pembayaran atas pinjaman Tergugat II;
- Bahwa dari hal ini membuktikan yang menjadi dasar gugatan Penggugat (*fundamentum petendi*) dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 890 Tahun 1996 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, yang terbit karena permohonan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 386 Tahun 1974 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dimana dalam perkara *a quo* adalah kewenangan dari Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) untuk melaksanakan pelayanan pertanahan berupa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Pencatatan Peralihan Hak karena Lelang dan berikut Penerbitan Sertipikat Pengganti hak atas tanah atas obyek perkara *a quo*, dimana Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ic TERGUGAT V, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim *a quo*, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986 dijelaskan bahwa eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu.

Halaman 26 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN

Disclaimer

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



ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Oleh karena dalam hal ini Tergugat ada mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut, dengan demikian sudah menjadi kewajiban Hakim untuk terlebih dahulu memeriksa, memutus dan menyelesaikan apakah sengketa *a quo* menjadi kewenangannya, dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat dengan kata lain Majelis Hakim harus mengambil keputusan terlebih dahulu tentang kewenangan absolut yang diajukan Tergugat.

2. Tentang gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libet*)

- Bahwa dalam dalil Posita gugatan Penggugat disebutkan bahwa yang menjadi dasar obyek perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik No. 386 Tahun 1974 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang sedangkan Petitum Penggugat hal. 7 point 8 disebutkan Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 890 Tahun 1996 atas nama Onny Iskandar (ic. Tergugat IV) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum, karena Sertipikat Hak Milik No. 890 Tahun 1996 adalah merupakan Sertipikat Pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 386 Tahun 1974 yang saat ini tidak berlaku lagi dengan terbitnya sertipikat tersebut;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas kedudukan, kapasitas dan kualitas serta dasar hukum pemilikan obyek perkara yang diajukan oleh Penggugat;
- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dapat menguraikan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) terhadap Penggugat;
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat jelas adalah *Obscuur Libels* dan untuk mendukung argumen TERGUGAT V (ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) diperkuat berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Pebruari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:
"..... Berdasarkan azas-azas dari Hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima."
- Bahwa dalam dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat juga tidak menyebutkan dan menjelaskan secara rinci dan pasti tentang Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 386 tahun 1974 terdaftar atas nama siapa, sehingga gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur. Dan untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 565 K/Sip/1973 tanggal



21 Agustus 1974, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain “*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*”. Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan kiranya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

3. Tentang *Dilatoria*

- Bahwa dasar yang menjadi gugatan yang disampaikan oleh Penggugat saat ini status obyeknya tidak lagi ada kepentingan Penggugat yang diruqikan karena Sertipikat Hak Milik No. 386 Tahun 1974 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang telah beralih haknya keatas nama Onny Iskandar (ic. Tergugat IV) berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991.
- Bahwa dengan telah dilaksanakannya Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991, Sertipikat Hak Milik No. 386 Tahun 1974 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang sudah mengalami proses peralihan hak kepada pihak lain, sehingga pemegang hak baru secara hukum harus dilindungi dalam hal ini sebagai pembeli yang beritikad baik, dan untuk mendukung argumen Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) tersebut diperkuat berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:
“Pembeli Lelang tanah eksekusi Pengadilan yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan Sertipikat atas tanah oleh Pemerintah Daerah adalah tidak sah dan Sertipikat Hak Miliknya harus dinyatakan batal demi hukum ;
- Dan oleh karena itu tanah yang menjadi obyek perkara tersebut sudah tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

4. Tentang *Peremptoria*

- Bahwa dasar alas hak dalam dalil gugatan Halaman 3 Point 2 yang disampaikan oleh Penggugat telah memperoleh tanah obyek perkara aquo dari Tergugat I (ic. Teuku Ferial Muli, Ahli Waris Almh. Siti Ombun Pane berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Dengan Ganti Rugi tanggal 5 Juni 1983 yang dilakukan dihadapan saksi-saksi yang juga turut membubuhkan tanda tangannya yakni Ny. Maji nah, Muniandy dan S. Prayetno selaku Kepala Lorong Sampali serta diketahui oleh Kepala Desa Sampali, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang.
- Bahwa dengan terbitnya Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991,, dengan perkataan lain alas hak dan/atau klaim Penggugat atas obyek perkara a aquo sudah tidak ada lagi atau dihapuskan (*set aside*) karena atas obyek perkara aquo yaitu Sertipikat Hak Milik No. 386 Tahun 1974 yang terletak di Desa

Halaman 28 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang telah beralih haknya keatas nama Onny Iskandar (ic. Tergugat IV). Dan saat ini dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 890 Tahun 1996 maka Sertipikat Hak Milik No. 386 Tahun 1974 dinyatakan tidak berlaku lagi.

5. Tentang Gugatan Penggugat Melakukan Kumulasi Subyek

- a. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang pada intinya menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I sampai dengan Tergugat V yang merugikan kepentingan dari pihak Penggugat;
- b. Bahwa menurut Hukum Acara Perdata (RBG/HIR) perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada subyek hukum privat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV diajukan ke Pengadilan Umum sedangkan terhadap Tergugat III dan Tergugat V selaku Pejabat Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi fakta hukum yang terjadi Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* telah melakukan penggabungan (kumulasi subyek) subyek hukum privat dan publik, sehingga tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan seperti yang dilakukan Penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di Peradilan Indonesia harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- c. Bahwa untuk mendukung dalil tersebut diatas TERGUGAT V menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Pebruari 1977, yang secara tegas menyatakan sebagai berikut:
"Karena antara Tergugat-tergugat I s/d V tidak ada hubungannya satu dengan yang lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima".

6. Tentang Nebis In Idem

- a. Bahwa obyek perkara *aquo* yang terdaftar dengan register perkara No. 93/Pdt.G/2016/PN-LP telah pernah juga diajukan menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan register perkara No. 124/Pdt.G/2015/PN-LP antara Budi Suyono sebagai Penggugat melawan Siti Ombun Pane sebagai Tergugat I, Rikky Syahputra sebagai Tergugat II, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sebagai Tergugat III, Onny Iskandar sebagai Tergugat IV, Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebagai Tergugat V dan Paidjan, SH sebagai Turut Tergugat. Bahwa perkara tersebut telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (*inkracht Van Gewijsde*);
- b. Bahwa secara hukum gugatan tidak layak untuk diperiksa dan diputus kembali oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam agar tetap menjamin konsistensi dalam arti tidak terdapat putusan Pengadilan yang saling bertentangan, oleh karenanya Terugat V

Halaman 29 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenaan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima dikarenakan terhadap perkara aquo telah mengandung unsure Nebis in Idem;

- c. Bahwa untuk menguatkan dalil tersebut diatas Tergugat V menghunjuk Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. No. 647 K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1976, yang amar pertimbangan hukumnya berbunyi antara lain :

“ Ada atau tidaknya asas Nebis In Idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama “

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat terkecuali terhadap hal-hak yang secara tegas diakui oleh Tergugat V dalam perkara ini.
2. Bahwa keseluruhan yang tercantum dalam eksepsi diatas secara *mutatis-mutandis* mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi.
3. Bahwa Penggugat juga tidak menyebutkan dan menjelaskan secara rinci dan pasti tentang Kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 386 tahun 1974 terdaftar atas nama siapa sehingga gugatan yang disampaikan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur.
4. Bahwa Posita gugatan Penggugat disebutkan yang menjadi dasar obyek perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik No. 386 Tahun 1974 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang sedangkan Petitum Penggugat hal. 7 point 8 disebutkan Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 890 Tahun 1996 atas nama Onny Iskandar (ic. Tergugat IV) tidak sah dan tidak berkekuatan hukum adanya atau batal demi hukum, sedangkan berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (ic. Tergugat V) yaitu Buku Tanah obyek tanah tersebut adalah merupakan hasil dari Permohonan Sertipikat Pengganti. Sehingga tidak jelas kedudukan, kapasitas dan kualitas serta dasar hukum pemilikan obyek perkara yang diajukan oleh Penggugat.
5. Bahwa dasar dari Tergugat IV (ic. Onny Iskandar) memperoleh hak atas obyek perkara aquo berupa Sertipikat Hak Milik No. 386 Tahun 1974 yang terletak di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan (ic. Tergugat III).
6. Bahwa Tergugat IV (ic. Onny Iskandar) memperoleh hak atas tanah obyek perkara aquo berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 32/1991-1992 tanggal 01 Juni 1991, sehingga yang bersangkutan adalah pembeli yang beritikad baik serta secara hukum harus dilindungi keberadaannya, dan untuk mendukung argumen Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) tersebut diperkuat berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung RI No. 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“ Pembeli Lelang tanah eksekusi Pengadilan yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan Sertipikat atas tanah oleh Pemerintah Daerah adalah tidak sah dan Sertipikat Hak Miliknya harus dinyatakan batal demi hukum “.

7. Bahwa obyek perkara aquo yang terdaftar dengan register perkara No. 93/Pdt.G/2016/PN- LP telah pernah juga diajukan menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan register perkara No. 124/Pdt.G/2015/PN-LP antara Budi Suyono sebagai Penggugat melawan Siti Ombun Pane sebagai Tergugat I, Rikky Syahputra sebagai Tergugat II, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan sebagai Tergugat III, Onny Iskandar sebagai Tergugat IV, Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang sebagai Tergugat V dan Paidjan, SH sebagai Turut Tergugat. Bahwa perkara tersebut telah diputus dan berkekuatan hukum tetap (*inkracht Van Gewijsde*).

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat V (ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari TERGUGAT V (ic. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang) untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Kls. I-B Lubuk Pakam tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka TERGUGAT V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang bahwa setelah membaca surat Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 09 Mei 2017 Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp, telah menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk sebahagian.

Halaman 31 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk veerklaard*).

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Rekonsensi tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk veerklaard*).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp. 6.821.000,-(enam juta delapan ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 19 Mei 2017 Nomor.93/Pdt.G/2016/PN.Lbp telah diberitahukan kepada Tergugat I, pada tanggal 17 Mei 2017 telah diberitahukan kepada Tergugat II dan pada tanggal 31 Mei 2017 telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat III, pada tanggal 16 Mei 2017 telah diberitahukan kepada Kuasa Tergugat V, dan pada tanggal 8 Agustus 2017 telah diberitahukan kepada Turut Tergugat;

Membaca Akta Pernyataan Banding Nomor.93/Pdt.G/2016/PN.Lbp/Akta No.35/2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 18 Mei 2017, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 9 Mei 2017, Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor. 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp/Akta No.35/2017 bahwa telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 Mei 2017 ;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor. 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp/Akta No.35/2017 bahwa telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 30 Mei 2017;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor. 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp/Akta No.35/2017 bahwa telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 30 Mei 2017;

Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor. 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp/Akta No.35/2017 bahwa telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 07 Juni 2017;

Halaman 32 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



Membaca relaas pemberitahuan pernyataan banding Nomor. 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp/Akta No.35/2017 bahwa telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 8 Agustus 2017;

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor. 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp., yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 15 Juni 2017, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 Mei 2017, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 30 Mei 2017, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 6 Juni 2017 dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 7 Juni 2017, dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 25 Juli 2017, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 8 Agustus 2017 yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat meminta banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 18 Mei 2017, Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp, tetapi tidak mengajukan memori banding, sehingga Majelis Hakim tingkat banding tidak mengetahui alasan Pembanding semula Penggugat meminta banding terhadap putusan tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding dalam perkara a quo, Pengadilan Tinggi tetap memeriksa perkara tersebut di tingkat banding, oleh karena dalam hukum acara perdata tidak ada ditentukan dalam setiap perkara perdata yang diajukan banding wajib membuat memori banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 93/Pdt.G/2016/PN Lbp tanggal 9 Mei 2017 dan surat-surat yang

Halaman 33 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhubungan dengan perkara ini, berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah tepat dan benar, sehingga alasan-alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp tanggal 9 Mei 2017, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dengan perkara ini, di antaranya UU No. 20 Thn 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta ketentuan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 93/Pdt.G/2016/PN.Lbp tanggal 9 Mei 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa, tanggal 25 Juni 2018 oleh kami: Dr.Cicut Sutiarto S.H.,M.Hum., sebagai Ketua Majelis, Erwan Munawar, S.H.,M.H. dan Prasetyo Ibnu Asmara, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 24 Juli 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri kedua Hakim Anggota, serta dibantu HJ.Surya haida , S.H.,MH.,

Halaman 34 dari 35 Halaman Putusan Nomor 191/Pdt/2018/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota,

ttd

Erwan Munawar, S.H., M.H.

ttd

Prasetyo Ibnu Asmara, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

Dr. Cicut Sutiarso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

HJ.Surya haida, S.H.MH

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan	Rp.	139.000,-
Jumlah	Rp.	150.000,-