



PUTUSAN

Nomor 3621 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **Drs. DZULMI ELDIN**, selaku pribadi, yang disertai pekerjaan (jabatan) sebagai Pelaksana Tugas Pemerintah Kota Medan *cq* Walikota Medan, beralamat di Jalan Karya Wisata, Komplek Perumahan Citra Wisata Nomor 12, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;
2. **PEMERINTAH KOTA MEDAN cq WALIKOTA MEDAN**, beralamat di Jalan Maulana Lubis Nomor 2 Kelurahan Petisah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Citra Ramadhan, S.H., M.Hum., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Gedung Bank Mandiri Lt IV, Jalan Imam Bonjol Nomor 7, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2016 dan 17 Maret 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

L a w a n:

SUKAMTO, bertempat tinggal di Jalan Tritura Nomor 30 B, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris almarhum Sutar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulham Efendi Mukhtar, S.H. C.N. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Rahmadsyah Nomor 446/21 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

D a n:

1. **DRS. H. MARASATUN SIREGAR, M.Pd.** selaku pribadi, yang disertai pekerjaan (jabatan) sebagai Kepala Dinas Pendidikan Kota Medan, bertempat tinggal di Jalan Pelita IV Medan;
2. **KEPALA DINAS PENDIDIKAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Pelita IV Nomor 77, Kelurahan Sidorame Barat II, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota

Halaman 1 dari 26 hal. Put. Nomor 3621 K/Pdt/2016



Medan;

3. **BERTARIA SIRAIT**, selaku pribadi, yang disertai pekerjaan (jabatan) sebagai Kepala Sekolah Dasar Negeri Nomor 060926, beralamat di Jalan Kopi VI Nomor 10, Kelurahan Mangga, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan;

4. **KEPALA SEKOLAH DASAR NEGERI NOMOR 060926**, beralamat di Jalan Tritura Nomor II B, Kelurahan Hajosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III sampai dengan VI/Terbanding III sampai dengan VI;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III sampai dengan VI/Terbanding III sampai dengan VI di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat dan Ahli Waris almarhum Sutar adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek materiil di dalam perkara ini;
2. Tanah itu asalnya dibeli oleh almarhum orang tua Penggugat dengan luas \pm 2.000 m, dengan ukuran 40 x 50 m yang dahulu dikenal dengan tanah yang terletak di Lorong XV, Kampung Harjosari II, Kecamatan Patumbak - Kabupaten Deli Serdang, dan sekarang dikenal dengan tanah yang terletak di Jalan Tritura Lingkungan IV, Kelurahan Harjosari II Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan;
3. Surat jual beli itu kemudian menjadi dasar hukum bagi Penggugat untuk membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut, yaitu: "Surat Penyerahan Tanah/Ganti Rugi Tapak Perumahan dari Gi Liong Hok/Utomo kepada Sutar, Harjosari 12 Maret 64;
4. Dasar hukum kepemilikan Penggugat ternyata telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 120/Pdt.G/2008/PN Mdn., Kamis tanggal 11 Juni 2009, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 120/Pdt/2010/PT Mdn. Senin 23 Agustus 2010, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) Kamis tanggal 14 Oktober 2010, berhubungan para pihak tidak mengajukan kasasi, sesuai surat pemberitahuan *inkracht van gewijsde* Nomor W2.U1/18.000/Pdt.04.10/XI/



2010 tanggal 10 November 2010;

5. Dasar hukum kepemilikan tanah itu kemudian dipertegas lagi, dengan keluarnya putusan atas perkara Perdata Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. yang isinya mengabulkan gugatan Penggugat;
6. Dan karena sudah begitu jelas dan terujinya dasar hukum yang Penggugat miliki, maka patut kiranya dimohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan sah dan berharga, serta mempunyai kekuatan hukum semua surat-surat bukti Penggugat yang dipakai sebagai dasar hukum tersebut;
7. Sedangkan Tergugat I, III dan V adalah pihak-pihak yang dengan sah secara pribadi telah bersedia dan siap menerima pekerjaan atau tugas (jabatan) untuk menjalankan dan mengambil kebijakan di dalam melakukan pengelolaan berjalannya operasional pendidikan di SD Negeri Nomor 060926 tersebut;
8. Begitu pula dengan Tergugat II, yaitu pihak yang selama ini diberi hak untuk memakai lahan/tanah milik Penggugat tersebut untuk kepentingan berdirinya Bangunan Sekolah Dasar SD Negeri Nomor 060926, terhitung sejak didirikan tahun 1965 sampai dengan persidangan atas perkara ini berjalan, sehingga dengan demikian berarti sudah memakai tanah yang menjadi objek perkara itu selama lebih kurang selama 48 tahun;
9. Begitu juga dengan Tergugat IV dan VI adalah pihak atau instansi (Dinas/Jawatan) yang oleh Pemerintah yang sah telah diserahi tugas dan kewenangan untuk menjalankan kebijakan operasional pendidikan di SD Negeri Nomor 060926 tersebut;
10. Tanah yang dipakai oleh Tergugat II untuk pertapakan berdiri bangunan gedung sekolah SD Negeri Nomor 060926 itu bentuknya adalah memanjang dari Selatan ke Utara serta melebar kesamping membentuk huruf (L) dengan batas-batas yang tercantum dalam Surat Penyerahan Tanah/Ganti Rugi Tapak Perumahan dari Gi Liong Hok/Utomo kepada Sutar, Harjosari 12 Maret 64, adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara yang dulunya berbatas dengan saudara Ong Lim Siong/ tanah Negara;
 - Sebelah Selatan yang dulunya berbatas Jalan Lorong XV dan sekarang berubah bentuk menjadi Jalan Tritura atau Jalan Jend. H. A. Nasution;
 - Sebelah Barat yang dulunya berbatas dengan Pak Tambunan/tanah Negara;
 - Sebelah Timur yang dulunya berbatas dengan watas Pak Banorea/



tanah Negara;

11. Begitu juga dengan Tergugat II dan IV sebagai pimpinan atau atasan dari Tergugat VI yang mempunyai kewenangan untuk melakukan koordinasi dengan instansi terkait lainnya baik mengusulkan maupun menentukan serta mengambil keputusan tentang kapan atau bila pemindahan sekolah itu dapat dilakukan;
12. Penggugat bersama-sama dengan saudara kandung yang lain sebagai pemilik dari tanah tempat berdirinya bangunan sekolah dasar SD Negeri Nomor 060926 itu, tentu sangat ingin untuk segera dapat mencicipi Harta yang diwarisi itu secepatnya, apalagi mengingat toleransi yang diberikan sudah cukup lama yaitu selama \pm 48 tahun untuk dipergunakan sebagai sarana pendidikan tempat berdirinya pertapakan bangunan gedung sekolah SD Negeri Nomor 060926 tersebut;
13. Bahwa keinginan mencicipi harta warisan peninggalan dari orang tua itu telah lama Penggugat sampaikan kepada Tergugat II, IV dan VI, tetapi keinginan yang sudah disampaikan itu selalu saja diabaikan dan bahkan tidak acuhkan sama sekali oleh Tergugat II, IV, dan VI, maka itulah sebabnya Penggugat menjadi terpaksa mengajukan upaya hukum dengan cara mengajukan gugatan ini;
14. Bahwa sudah jelas Tergugat I, III dan V selaku pribadi adalah orang yang secara hukum telah sah disertai tugas dan kewenangan untuk dapat mengambil kebijakan membuat keputusan tentang kapan waktunya tanah itu dapat dikembalikan kepada pihak Penggugat selaku pemilik yang sah;
15. Bahwa Tergugat I, III dan V dapat membuat keputusan itu kapan saja, bila seandainya hal itu mau dilakukan, sebab Tergugat I, III dan V telah diberikan kewenangan untuk membuat keputusan atau *diskresi* (kebijakan) tersebut;
16. Bahwa keputusan atau *diskresi* (kebijakan) itu dapat dibuat kapan saja bila seandainya hal itu dikehendaki dan dilakukan oleh Tergugat I, III dan V, tetapi hal itu tidak dilakukan, sehingga membuat persoalan pengembalian tanah kepada Penggugat menjadi persoalan berlarut-larut (berkepanjangan);
17. Bahwa karena kehendak untuk menyelesaikan masalah pengembalian tanah itu tidak nampak atau tidak kelihatan, maka karena itu Tergugat I, III dan V selaku pribadi yang diberikan tugas dan kewenangan untuk dapat membuat keputusan (*diskresi*) dapat disebut telah sengaja melakukan pembiaran (tidak berbuat) atau sengaja abai dan lengah (lalai);



18. Bahwa sikap pembiaran (tidak berbuat) atau sengaja abai dan lengah (lalai) itu yang dilakukan oleh Tergugat I, III dan V itu patut disebut sebagai bukti dari ketidak mampuan pribadi-pribadi tersebut untuk membuat suatu keputusan (*diskresi/kebijakan*) atau tidak mampu untuk menjalankan tugas dan kewenangan yang telah diberikan;
19. Bahwa dengan adanya sikap pembiaran (tidak berbuat) atau sengaja abai atau lengah (lalai) yang dilakukan oleh Tergugat I, III dan V selaku pribadi yang disertai tugas dan kewenangan, khususnya untuk menyelesaikan persoalan pengembalian tanah pertapakan tempat berdirinya bangunan gedung sekolah SD Negeri Nomor 060926 kepada pihak Penggugat, tentu saja membuat pihak Penggugat menjadi pihak yang dirugikan baik secara materiil maupun secara moril;
20. Bahwa kerugian materiil yang Penggugat alami karena adanya sikap pembiaran atau abai, lengah (lalai) yang mengakibatkan Penggugat menjadi tidak dapat menikmati harta yang diwariskan itu, maka bila diperinci adalah sebagai berikut:
 - 20.1. Sesuai harga pasar yang berlaku, maka tanah itu saat ini berharga Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) per meter;
 - 20.2. Khusus tanah yang terpakai untuk tapak tempat berdirinya bangunan gedung sekolah SD Negeri Nomor 060926 itu, diperkirakan dipakai seluas 1.100 m, dan bila dihargaikan maka nilainya adalah sebesar Rp4.400.000.000,00 (empat miliar empat ratus juta rupiah);
21. Sedangkan kerugian moril Penggugat sebenarnya tidak dapat dinilai, akan tetapi demi untuk kepentingan perkara ini, kerugian moril itu disamakan saja besarnya dengan kerugian materiil yang dialami yaitu sebesar Rp4.400.000.000,00 (empat miliar empat ratus juta rupiah);
22. Agar sikap atau tindakan pembiaran (tidak berbuat), abai atau lengah (lalai) itu tidak terus terjadi (berlanjut), Penggugat sudah berusaha untuk mengingat supaya Tergugat I, III dan V dapat dengan segera membuat keputusan (kebijaksanaan) untuk menyerahkan tanah itu, tetapi ternyata Tergugat I, III dan V tetap saja sikap pembiaran (tidak berbuat), abai atau lengah (lalai) itu terjadi, sehingga patut disebut telah sengaja melakukan perbuatan melanggar hukum;
23. Bahwa sesuai dengan alas hak yang dimiliki sebenarnya luas tanah milik Penggugat itu adalah \pm 2.000 m, dengan ukuran 40 x 50 m, tetapi luas tanah yang dipakai sebagai pertapakan untuk tempat berdirinya bangunan SD Negeri Nomor 060926 oleh Tergugat VI hanya



berkisar seluas \pm 1.100 m saja, yaitu seluas yang terpakai dalam bentuk huruf (L) itu saja dengan ukuran sebagai berikut:

- Sisi sebelah Utara sepanjang 35 m;
- Sisi sebelah Barat sepanjang 49 m;
- Sisi sebelah Selatan:
 - yang berbatas langsung dengan Jalan Lorong XV dan sekarang berubah bentuk menjadi Jalan Tritura atau Jalan Jend. H. A. Nasution sepanjang 5,50 M.
 - yang berbatas dengan bangunan ruko yang baru dibangun 18,70 m;
- Sisi sebelah Timur:
 - yang berbatas langsung dengan bangunan ruko yang baru dibangun sepanjang 30,50 m;
 - yang berbatas dengan Pak Banoarea sepanjang 18 m;

24. Bahwa walaupun luas tanah yang dipakai itu hanya \pm 1.100 m (seribu seratus meter), tentu saja pemakaian itu telah mengurangi nilai ekonomis dari tanah tersebut secara keseluruhan;

25. Bahwa sebagai dukungan untuk bukti dari tanah itu benar milik Penggugat, maka hal itu dapat dilihat dari sudah dialihkannya tanah yang tersisa dengan luasnya \pm 900 m (sembilan ratus meter) yang letaknya persis berada di sisi bagian Selatan dan samping bagian Timur bangunan SD Negeri Nomor 060926 itu kepada pihak ke 3 (tiga) dan kondisinya di atasnya kini telah berdiri bangunan ruko bertingkat 3 (tiga);

26. Bahwa dengan telah dialihkannya (dijualnya) tanah yang luasnya \pm 900 m itu, tentu saja membuat lokasi sekolah SD Negeri Nomor 060926 itu kini menjadi terdesak, karena berada persis di samping dan di belakang bangunan ruko bertingkat 3 (tiga) itu, tentu saja hal ini membuat lokasi sekolah SD Negeri Nomor 060926 itu menjadi sangat sempit dan sesak serta tidak patut, karena lokasi yang dulunya dapat dipakai oleh anak-anak untuk bermain-main kini sudah tidak ada lagi dan hilang, sebab telah dibangun ruko, dan lokasi atau lingkungan itu kini menjadi tidak layak lagi untuk dipakai sebagai sarana pendidikan, karena kondisinya sudah padat dan sumpek, dan anak-anak tidak lagi mempunyai lokasi tempat untuk bermain, apalagi untuk sarana berolah raga guna mendukung praktek mata pelajaran pendidikan jasmani, karena itu sudah patut diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong atau dihancurkan;

27. Bahwa sikap pembiaran (tidak berbuat), atau abai, lengah dan lalainya seorang pimpinan yang telah diberi tugas dan kewenangan itu harus segera



diakhiri dan dorongan terhadap itu perlu dilakukan, supaya keputusan untuk segera memindahkan lokasi sekolah itu lebih serius dan cepat, dan gugatan ini tentu menjadi dorongan yang bersifat legal formal;

28. Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V dan VI, baik sebagai pribadi maupun sebagai jawatan (dinas) yang disertai tugas dan kewenangan, mestinya memberikan contoh dan suri tauladan yang baik kepada masyarakat, bagaimana mestinya bersikap dan bertindak serta wajib menghormati hak-hak keperdataan Penggugat, apalagi toleransi dan jasa Penggugat yang sudah demikian lamanya memberikan fasilitas tanah itu untuk dijadikan tempat berdirinya gedung SD Negeri Nomor 060926 tersebut;
29. Bahwa sangat pantas dan patut serta tepat kiranya Penggugat melakukan dorongan atau desakan yang sifatnya legal formal dengan mengajukan gugatan melawan hukum ini, supaya Tergugat I, III dan V selaku pribadi yang menjalankan tugas dan kewenangan sebagai pimpinan, menjadi benar-benar terjaga dan sadar "bahwa keputusannya tentang pemindahan sekolah itu memang sangat penting dan Penggugat perlukan (butuhkan)";
30. Apalagi bila dilihat dari masa berlakunya nilai bangunan gedung sekolah SD Negeri Nomor 060926 itu, sesuai dengan kriteria perhitungan tahun buku penghapusan sebagai aset, maka sebenarnya bangunan gedung itu telah mengalami masa penyusutan dan bahkan sudah patut dimasukkan ke dalam masa penghapusan sebagai aset, karena usianya sudah lebih dari 20 tahun), mengingat perihal membuat atau mengambil keputusan (*diskresi* atau kebijakan) tentang pemindahan sekolah itu bukanlah sesuatu proses administrasi yang sulit;
31. Apalagi dengan adanya faktor yang lebih utama yaitu adanya faktor permintaan dari pihak Penggugat bersaudara selaku pemilik yang kini sudah sangat membutuhkan adanya pengembalian dari tanah tersebut;
32. Bahwa Tergugat I, III dan V harusnya bisa lebih cepat dan serius mengambil keputusan (*diskresi* atau kebijakan) tentang pemindahan lokasi sekolah itu, dan persoalan itu menjadi tidak berlarut-larut serta menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi pihak Penggugat, sebab bila Tergugat I, III dan V lambat mengambil keputusan tentu saja kerugian pihak Penggugat menjadi terus bertambah-tambah dan berkelanjutan, karena itu dimohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Medan untuk perintah Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, supaya berkenan kiranya menjatuhkan putusan menghukum Tergugat I, III, V untuk membayar kerugian materiil Penggugat karena sikap pembiaran (tidak berbuat), atau



abai, lengah dan lalai secara tanggung renteng;

33. Bahwa agar kerugian Penggugat tidak berlarut-larut dan menjadi bertambah besar dan berkelanjutan, maka dengan ini dimohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Medan untuk perintah Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, supaya berkenan kiranya menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) menetapkan status *standfast* (berhenti dari kegiatan) serta memerintahkan Tergugat I, II dan III, IV, V dan VI agar segera menyerahkan bangunan sekolah itu dalam keadaan kosong atau dihancurkan kepada pihak Penggugat, meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
34. Bahwa karena Tergugat I, II, III, IV, V dan VI adalah unsur yang mewakili pemerintahan, tentu wajib memberikan contoh dan tauladan bagi penegakan hukum yang baik bagi masyarakat dan sudah sepatutnya menyerahkan tanah milik Penggugat yang sudah lama dipakai itu dengan cara pengembalian yang baik, dan atas tauladan yang baik dari Tergugat I, II, III, IV, V dan VI membuat tidak sepatutnya Penggugat untuk meminta *dwangsom* (uang paksa), tetapi bila iktikad baik itu tidak dilaksanakan, maka tentu menjadi sangat pantas dan patut kiranya kepada Tergugat I, III dan V selaku pribadi yang melakukan pembiaran (tidak berbuat) atau abai, lengah dan lalai dikenakan *dwangsom* (uang paksa) yang besarnya Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari;
35. Bahwa karena Penggugat adalah pihak yang awam terhadap hukum, tentu untuk mengajukan gugatan ini perlu meminta bantuan jasa Advokat, maka wajar kiranya biaya jasa Advokat itu diganti dengan membebaskan kepada Tergugat I, III dan V yang mengakibatkan timbulnya gugatan ini, dengan biaya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
36. Agar pihak Penggugat tidak dirugikan secara terus menerus atau berkelanjutan, dan mendorong pihak Tergugat I, III dan V supaya segera meninggalkan sikap pembiaran (tidak berbuat) atau abai, lengah dan lalai dan terdorong untuk lebih serius didalam mengambil keputusan yang cepat dan tepat, maka dimohon kepada Yth. Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini supaya berkenan menetapkan status *standfast* (tidak ada kegiatan apapun) dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan gedung sekolah SD Negeri Nomor 060926 yang menjadi objek dalam perkara ini terhitung 3 (tiga) bulan sejak didaftarkanya perkara, sehingga tidak ada pihak yang diuntungkan atau yang dirugikan dalam tenggang waktu menunggu hasil keputusan tersebut;



37. Demikian juga agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, dan membuat Tergugat I, III dan V itu sadar akan tanggung jawab yang wajib ia jalankan untuk mengambil dan membuat keputusan (*diskresi* atau kebijakan), maka patut kiranya dimohon kepada Yth. Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) khususnya terhadap kepada seluruh harta Tergugat I, III dan V baik dalam bentuk benda tetap (tidak bergerak) maupun sita *revindicatoir* terhadap seluruh benda-benda bergerak dimanapun benda itu berada, teristimewa terhadap:

37.1. Tanah dan rumah pribadi dari Drs. Dzulmi Eldin (Walikota Medan) yang terletak di Jalan Karya Wisata Komplek Perumahan Citra Wisata Nomor 12, Kelurahan Pangkalan Masyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Walikota Medan, beralamat di Jalan Karya Wisata Komplek Perumahan Citra Wisata Nomor 12, Kelurahan Pangkalan Masyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan.

37.2. Tanah dan rumah pribadi dari Bertaria Sirait (Kepala Sekolah Dasar Negeri Nomor 060926), yang terletak beralamat Jalan Kopi VI Nomor 10, Kelurahan Mangga, Kecamatan Medan Tuntungan, Kota Medan;

38. Bahwa karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti yang autentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna, maka cukup beralasan bersamaan dengan ini diajukan juga gugatan provisi, dan dimohon kepada Yth. Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan provisi yang dapat dijalankan dengan serta merta terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), dan menyerahkan tanah berikut bangunan yang ada di atasnya kepada pihak Penggugat meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

39. Selanjutnya karena Tergugat I, II, III, IV, V dan VI adalah pihak yang sengaja melakukan pembiaran (tidak berbuat) atau abai, lengah dan lalai yang menyebabkan timbulnya gugatan ini, maka patut dibebankan semua biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk segera menyerahkan tanah yang diduduki kepada Penggugat dengan serta merta terlebih dahulu



(*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum semua surat-surat yang menjadi bukti dan dasar hukum Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sita *revindicatoir beslag* yang telah diletakkan, khususnya terhadap seluruh harta Tergugat I, III dan V baik benda bergerak maupun tidak bergerak dimanapun benda itu berada;
4. Menyatakan tanah dan bangunan gedung sekolah SD Negeri Nomor 060926 yang berdiri di atasnya berada dalam keadaan *standfast* (tidak ada kegiatan) terhitung 3 (tiga) bulan sejak perkara ini didaftarkan;
5. Menyatakan Penggugat dan Ahli Waris almarhum Sutar adalah pemilik yang sah atas tanah yang dipakai sebagai tapak bangunan gedung sekolah SD Negeri Nomor 060926 dengan luasnya 1.100 m dalam bentuk huruf L dengan ukuran sebagai berikut:
 - Sisi sebelah Utara sepanjang 35 m;
 - Sisi sebelah Barat sepanjang 49 m;
 - Sisi sebelah Selatan terbagi 2 (dua) bagian, yaitu: 5,50 m + 18,70 m yang terdiri dari:
 - yang berbatas langsung dengan Jalan Lorong XV dan sekarang berubah bentuk menjadi Jalan Tritura atau Jalan Jend. H. A. Nasution sepanjang 5,50 m;
 - yang berbatas dengan bangunan ruko yang baru dibangun 18,70 m:
 - Sisi sebelah Timur juga terbagi 2 (dua) bagian, yaitu: 30, 50 M + 18 M. Yang terdiri dari:
 - yang berbatas langsung dengan bangunan ruko yang baru dibangun sepanjang 30,50 m;
 - yang berbatas dengan Pak Banoarea sepanjang 18 m;

Dan tanah yang dipakai sebagai pertapakan bangunan gedung SD Negeri Nomor 060926 itu adalah sebagian dari tanah milik Penggugat yang luasnya 2.000 m dengan ukuran 40 x 50 m yang dahulu dikenal dengan Tanah XV, Kampung Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, sebagaimana dimaksud dalam surat Penyerahan Tanah/Ganti Rugi Tapak Perumahan tanggal 12 Maret 64, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara yang dulunya berbatas dengan saudara Ong Lim



- Siong/tanah Negara;
- Sebelah Selatan yang dulunya berbatas watas Jalan Lorong XV dan sekarang berubah bentuk menjadi Jalan Besar H. A. Nasution;
 - Sebelah Barat yang dulunya berbatas dengan watas Pak Tambunan/tanah Negara;
 - Sebelah Utara yang dulunya berbatas dengan watas Pak Banorea/tanah Negara;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I, III dan V yang melakukan pembiaran (tidak berbuat) atau abai, lengah dan lalai untuk membuat keputusan yang mengakibatkan Tergugat VI terus menduduki dan yang tidak mau menyerahkan tanah tempat berdirinya bangunan gedung SD Negeri Nomor 060926 berikut bangunan gedung SD Negeri tersebut kepada Penggugat, atau menghancurkannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 7. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI agar segera menyerahkan Tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat atau dihancurkan;
 8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
 9. Menghukum Tergugat I, III dan V agar membayar ganti rugi Materil kepada Penggugat sebesar Rp4.400.000.000,00 (empat miliar empat ratus juta rupiah) secara tanggung renteng;
 10. Menghukum Tergugat I, III dan V agar membayar ganti rugi biaya jasa Advokat Pengugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng;
 11. Menghukum Tergugat I, III dan V agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari secara tanggung renteng;
 12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V dan VI secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Dalam hal Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil -adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi masing-masing yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat I dan III:

1. Gugatan Salah Alamat Ditujukan Terhadap Pribadi:



- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada dasarnya mempermasalahkan atas penguasaan tanah oleh pemerintah Kota Medan (*in casu* Tergugat II) yang sampai saat ini (*in casu* telah 48 tahun lebih) digunakan untuk bangunan Sekolah Dasar Negeri Nomor 060926 yang didalihkan tanah tersebut sebagai milik Penggugat;
- Bahwa dengan demikian dalam perkara *a quo* sangat jelas dan tegas tentang keberatan Penggugat ditujukan terhadap penguasaan tanah yang dikuasi oleh lembaga/instansi pemerintah (*recht persoon*), bukan penguasaan yang dilakukan oleh perorangan (*persoon*). Apalagi Penggugat menempatkan Pemerintah Kota Medan (*in casu* Tergugat II), Dinas Pendidikan Kota Medan (*in casu* Tergugat IV) dan Sekolah Dasar Negeri 060926 (*in casu* Tergugat VI) yang merupakan institusi/lembaga (*recht persoon*);
- Bahwa seharusnya secara hukum Penggugat meminta pertanggung jawaban hukum terhadap badan/institusi/lembaga/instansi pemerintah (*recht persoon*) tersebut bukan ditujukan kepada orang perorangan (*persoon*);
- Bahwa akan tetapi dalam perkara *a quo* ternyata Penggugat justru melibatkan Tergugat I, III dan V dalam tanggung jawab hukum sebagai perseorangan/individu padahal Tergugat I, III dan V hanyalah menjalankan tugas Pemerintah dan berkedudukan/kapasitas untuk kepentingan pribadi. Apalagi Tergugat III baru menduduki jabatan pada Tergugat IV tersebut baru dalam hitungan bulan;
- Bahwa oleh karenanya sangat keliru dan salah alamat Penggugat melibatkan Tergugat I, III dan V secara pribadi, terhadap permasalahan hukum terkait kelembagaan/institusi tersebut, sehingga gugatan Penggugat sangat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan III kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

2. Gugatan Diajukan Dengan Objek Dan Subjek Yang Sama Atas Perkara Yang Masih Dalam Proses Pemeriksaan (*Litispendentie Exceptie*):

- Bahwa terkait perkara *a quo*, Penggugat telah ada mengajukan gugatan dengan objek yang sama yaitu tanah yang terletak di Lorong XV Kampung Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, dan pihak yang digugat (*in casu* subjek hukum Tergugat) juga sama dengan perkara *a quo* yakni Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI (*in casu* tidak termasuk



Tergugat I, III dan V) aku Tergugat I, II dan III dalam perkara yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan dalam Register Perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. yang sampai saat ini masih dalam proses hukum dan belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);

- Bahwa oleh karena terdapat kesamaan yang sangat erat baik subjek perkara dan juga objek perkara antara perkara *a quo* (*in casu* Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn.) dengan perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. tersebut maka berdampak akan dapat menimbulkan suatu ketidakpuasan hukum permasalahan penyelesaian perkara hukum *a quo* dan juga dapat terjadi pertetangan putusan yang satu (*in casu* Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn.) dengan putusan perkara *a quo* nantinya;
- Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat *a quo* sangat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO) karena diajukan dengan objek dan subjek yang sama atas perkara yang masih dalam proses pemeriksaan (*litispdentie exceptie*) tersebut;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan III kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

3. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas:

- Bahwa dalam dalil gugatan perkara *a quo* Penggugat telah melibatkan Tergugat II, IV dan VI dalam kapasitas selaku instansi/lembaga pemerintah, dan juga melibatkan Tergugat I, III dan V dalam kapasitas selaku pribadi yang menduduki jabatan pemerintah tersebut;
- Bahwa akan tetapi dalam gugatan *a quo*, Penggugat tidak jelas dan tidak tegas (kabur) dalam membedakan tanggung jawab hukum masing-masing tersebut yakni mana yang merupakan tanggung jawab hukum lembaga/instansi (*in casu* Tergugat II, IV dan VI) dan juga mana pula yang merupakan tanggung jawab hukum pribadi/perseorangan dari masing masing Tergugat I, III dan V tersebut;
- Bahwa tugas padahal untuk menilai dan meminta tanggung jawab pribadi/*persoon*, haruslah adanya kesalahan yang dilakukan dalam kapasitas pribadi. Namun dalam perkara *a quo* Penggugat justru menuntut Tergugat I, III dan V selaku person, akan tetapi dalam kegiatan yang terkait lembaga (*recht persoon*) tersebut. Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas/kabur dalam memilah/membedakan tugas dan tanggung jawab perseorangan dengan tanggung jawab lembaga tersebut;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan III kemukakan tersebut di



atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

Dalam Eksepsi Tergugat II:

1. Gugatan Salah Alamat Ditujukan Terhadap Pribadi:

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada dasarnya mempermasalahkan atas penguasaan tanah oleh Pemerintah Kota Medan (*in casu* Tergugat II) yang sampai saat ini (*in casu* telah 48 tahun lebih) digunakan untuk bangunan Sekolah Dasar Negeri No.060926 yang didalihkan tanah tersebut sebagai milik Penggugat;
- Bahwa dengan demikian dalam perkara *a quo* sangat jelas dan tegas tentang keberatan Penggugat ditujukan terhadap penguasaan tanah yang dikuasi oleh lembaga/instansi Pemerintah (*recht persoon*), bukan penguasaan yang dilakukan oleh perorangan (*persoon*). Apalagi Penggugat menempatkan Pemerintah Kota Medan (*in casu* Tergugat II), Dinas Pendidikan Kota Medan (*in casu* Tergugat IV) dan Sekolah Dasar Negeri 060926 (*in casu* Tergugat VI) yang merupakan institusi/lembaga (*recht persoon*);
- Bahwa seharusnya secara hukum Penggugat meminta pertanggung jawaban hukum terhadap badan/institusi/ lembaga/instansi Pemerintah (*recht persoon*) tersebut bukan ditujukan kepada orang perorangan (*persoon*);
- Bahwa akan tetapi dalam perkara *a quo*, ternyata Penggugat justru melibatkan Tergugat I, III dan V dalam tanggung jawab hukum sebagai perseorangan/individu, padahal Tergugat I, III dan V hanyalah menjalankan tugas pemerintah dan bukan berkedudukan/kapasitas untuk kepentingan pribadi. Apalagi Tergugat III baru menduduki jabatan pada Tergugat IV tersebut baru dalam hitungan bulan;
- Bahwa oleh karenanya sangat keliru dan salah alamat Penggugat melibatkan Tergugat I, III dan V secara pribadi, terhadap permasalahan hukum terkait kelembagaan/institusi tersebut, sehingga gugatan Penggugat sangat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I, III dan V kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

2. Gugatan Diajukan Dengan Objek Dan Subjek Yang Sama Atas Perkara Yang Masih Dalam Proses Pemeriksaan (*Litispendentie Exceptie*):



- Bahwa terkait perkara *a quo*, Penggugat telah ada mengajukan gugatan dengan objek yang sama yaitu tanah yang terletak di Lorong XV Kampung Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, dan pihak yang digugat (*in casu* subjek hukum Tergugat) juga sama dengan perkara *a quo* yakni Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI (*in casu* tidak termasuk Tergugat I, III dan V) selaku Tergugat I, II dan III dalam perkara yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan dalam register perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. yang sampai saat ini masih dalam proses hukum dan belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
- Bahwa oleh karena terdapat kesamaan yang sangat erat baik subjek perkara dan juga objek perkara antara perkara *a quo* (*in casu* Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn.) dengan perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. tersebut, maka berdampak akan dapat menimbulkan suatu ketidakpastian hukum permasalahan penyelesaian perkara hukum *a quo* dan juga dapat terjadi pertentangan putusan antara putusan yang satu (*in casu* Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn.) dengan putusan perkara *a quo* nantinya;
- Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat *a quo* sangat layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (NO) karena diajukan dengan objek dan subjek yang sama atas perkara yang masih dalam proses pemeriksaan (*litispendentie exceptie*) tersebut;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I, III dan V kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

3. Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas:

- Bahwa dalam dalil gugatan perkara *a quo* Penggugat telah melibatkan Tergugat II, IV dan VI dalam kapasitas selaku instansi/lembaga pemerintah, dan juga melibatkan Tergugat I, III dan V dalam kapasitas selaku pribadi yang menduduki jabatan pemerintah tersebut;
- Bahwa akan tetapi dalam gugatan *a quo*, Penggugat tidak jelas dan tidak tegas (kabur) dalam membedakan tanggung jawab hukum masing-masing tersebut yakni mana yang merupakan tanggung jawab hukum lembaga/instansi (*in casu* Tergugat II, IV dan VI) dan juga mana pula yang merupakan tanggung jawab hukum pribadi/perorangan dari masing-masing Tergugat I, III dan V tersebut;
- Bahwa padahal untuk menilai dan meminta tanggung jawab pribadi/*persoon*, haruslah adanya kesalahan yang dilakukan dalam kapasitas pribadi. Namun dalam perkara *a quo* Penggugat justru menuntut Tergugat



I, III dan V selaku *persoon*, akan tetapi dalam kegiatan yang terkait lembaga (*recht persoon*) tersebut. Sehingga gugatan Penggugat tidak jelas/kabur dalam memilah/membedakan tugas dan tanggung jawab perseorangan dengan tanggung jawab lembaga tersebut;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II kemukakan tersebut di atas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. tanggal 8 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.756.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 248/PDT/2015/PT MDN. tanggal 20 Oktober 2015, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 8 Januari 2015 Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terbanding I, II dan III semula Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pembanding semula Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum semua surat-surat yang menjadi bukti dan dasar hukum Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah dan bangunan gedung sekolah SD Negeri Nomor 060926 yang berdiri di atasnya berada dalam keadaan *standfast* (tidak ada kegiatan) terhitung 3 (tiga) bulan sejak perkara ini didaftarkan;
4. Menyatakan Penggugat dan Ahli Waris almarhum Sutar adalah pemilik yang sah atas tanah yang dipakai sebagai tapak bangunan gedung Sekolah SD Negeri Nomor 060926 dengan luasnya 1.100 m dalam bentuk huruf L dengan Ukuran sebagai berikut:
 - Sisi sebelah Utara sepanjang 35 m;
 - Sisi sebelah Barat sepanjang 49 m;
 - Sisi sebelah Selatan terbagi 2 (dua) bagian, yaitu: 5,50 m + 18,70 m yang terdiri dari:
 - yang berbatas langsung dengan Jalan Lorong XV dan sekarang berubah bentuk menjadi Jalan Tritura atau Jalan Jend. H. A. Nasution sepanjang 5,50 m;
 - yang berbatas dengan bangunan ruko yang baru dibangun 18,70 m;
 - Sisi sebelah Timur juga terbagi 2 (dua) bagian, yaitu: 30, 50 m + 18 m Yang terdiri dari:
 - yang berbatas langsung dengan bangunan ruko yang baru dibangun sepanjang 30,50 m;
 - yang berbatas dengan Pak Banoarea sepanjang 18 m;

Dan tanah yang dipakai sebagai pertapakan bangunan gedung SD Negeri Nomor 060926 itu adalah sebagian dari tanah milik Penggugat yang luasnya 2.000 m dengan ukuran 40 x 50 m yang dahulu dikenal dengan Tanah XV Kampung Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, sebagaimana dimaksud dalam surat Penyerahan Tanah/Ganti Rugi Tapak Perumahan tanggal 12 Maret 64, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara yang dulunya berbatas dengan saudara Ong Lim Siong/ tanah Negara;
 - Sebelah Selatan yang dulunya berbatas watas Jalan Lorong XV dan sekarang berubah bentuk menjadi Jalan Besar H. A. Nasution;
 - Sebelah Barat yang dulunya berbatas dengan watas Pak Tambunan/ tanah Negara;
 - Sebelah Utara yang dulunya berbatas dengan watas Pak Banorea/tanah Negara;
5. Menyatakan perbuatan Para Terbanding semula Tergugat I, III dan V yang melakukan pembiaran (tidak berbuat) atau abai, lengah dan lalai untuk membuat keputusan yang mengakibatkan Terbanding semula Tergugat VI

Halaman 17 dari 26 hal. Put. Nomor 3621 K/Pdt/2016



terus menduduki dan yang tidak mau menyerahkan tanah tempat berdirinya bangunan gedung SD Negeri Nomor 060926 berikut bangunan gedung SD Negeri tersebut kepada Penggugat, atau menghancurkannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

6. Menghukum Para Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, V dan VI agar segera menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Pemanding semula Penggugat atau dihancurkan;
7. Menghukum Para Terbanding semula Tergugat I, III dan V agar membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tanggung renteng;
8. Menghukum Para Terbanding semula Tergugat I,II,III,IV,V dan VI untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari apabila tidak melaksanakan putusan *a quo* sejak mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menolak gugatan Pemanding semula Penggugat untuk selainnya;
10. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Terbanding I, II pada tanggal 3 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II/Terbanding I, II dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing pada tanggal 16 Maret 2016 dan 17 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 25/Pdt/Kasasi/2016/PN Mdn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pemanding pada tanggal 13 April 2016;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pemanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 15 April 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II, dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan telah salah dan keliru menerapkan hukum pembuktian dalam memutus perkara *a quo*;
2. Tentang *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan telah salah dan keliru menerapkan hukum pembuktian terkait lokasi tanah objek perkara yang tidak sesuai dengan faktanya. dalam memutus perkara *a quo* (*gerechtelijke plaatsopneming*);

Bahwa untuk selengkapnya dalil-dalil memori kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi dapat diuraikan sebagai berikut:

Ad.1. Tentang *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan telah salah dan keliru Menerapkan hukum pembuktian dalam memutus perkara *a quo*:

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dalam putusan *a quo* pada dasarnya telah mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan *a quo* karena Pengadilan Negeri Medan telah salah memberikan pertimbangan hukum dalam memutus perkara *a quo* yang menyatakan gugatan Pembanding/Penggugat tidak dapat diterima yakni terkait adanya putusan yang sama antara perkara *a quo* (Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn.) dengan perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn.);

Dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* berkesimpulan sebagai berikut "Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa Perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn *juncto* Nomor 111/Pdt.G/2014/PT Mdn. dengan Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. *juncto* Nomor 248/Pdt/2015/PT Mdn adalah tidak sama materi gugatannya".

- Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan *a quo* sangatlah keliru dan salah dalam menerapkan hukum pembuktian terkait adanya permasalahan hukum yang sama mengenai objek hukum maupun subjek hukum perkara *a quo* dengan putusan perkara terdahulu, sehingga putusan *Judex Facti a quo* sangat beralasan hukum untuk dibatalkan;
- Bahwa mohon diperhatikan dengan saksama adanya kesamaan yang sangat mendasar antara perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn *juncto* Nomor 111/Pdt.G/2014/PT Mdn. dengan putusan perkara Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. *juncto* Nomor 248/Pdt/2015/PT Mdn. tersebut yakni:
 - a. Perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. *juncto* Nomor 111/Pdt.G/2014/PT Mdn.:



a. Pihak-pihak (subjek hukum):

Penggugat : Sukamto;

Tergugat I : Kepala Sekolah Dasar Negeri 060926;

Tergugat II : Kepala Dinas Pendidikan Kota Medan;

Tergugat III : Pemerintah Kota Medan;

b. Objek perkara:

Sebidang tanah 2.000 m terletak di Lorong XV, Kampung Hardjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Tanah Ganti Rugi Tapak Perumahan tanggal 12 Maret 1964:

c. Tuntutan (petitum) dan hasil putusan:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat-surati bukti P-1, P-2, P-4 dan P-5 dalam perkara ini;
3. Menyatakan tanah dan bangunan gedung sekolah SD Negeri Nomor 060926 yang berdiri di atasnya berada dalam keadaan *stanfast* (tidak ada kegiatan) terhitung 3 (tiga) bulan sejak perkara ini didaftarkan;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah luasnya 2.000 m dengan ukuran 40 x 50 m yang dahulu dikenal dengan tanah XV Kampung Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Tanah Ganti Rugi Tapak Perumahan tanggal 12 Maret 64 yang di atasnya (didalamnya) berdiri bangunan gedung SD Negeri 060926 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan saudara Ong Lim Siong;
 - Sebelah Selatan berbatas watas Jalan Lorong XV;
 - Sebelah Barat berbatas dengan watas Pak Tambunan;
 - Sebelah Utara berbatas dengan watas Pak Banorea;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, III dan V yang menduduki dan yang tidak mau menyerahkan tanah tempat berdirinya bangunan gedung SD Negeri Nomor 060926 berikut bangunan gedung SD Negeri tersebut kepada Penggugat atau menghancurkannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menghukum Terbanding I, II dan III agar segera menyerahkan



tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Pembanding semula Penggugat atau dihancurkan;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat I II dan III agar membayar ganti rugi biaya jasa Advokat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I, II dan III, untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

d. Hasil putusan:

Dikabulkan petitum Nomor 1, 2, 5, 6, 7 dan 9;

b. Perkara Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. *juncto* Nomor 248/PDT/2015/PT MDN.:

a. Pihak-pihak (subjek hukum):

Penggugat : Sukamto;
Tergugat I : Drs. Eldin Dzulmi;
Tergugat II : Pemerintah Kota Medan;
Tergugat III : Drs. Marasutan Siregar;
Tergugat IV : Kepala Dinas Pendidikan Kota Medan;
Tergugat V : Bertaria Sirait;
Tergugat VI : Kepala Sekolah Dasar Negeri 060926;

b. Objek perkara sebidang tanah terletak di Lorong XV, Kampung Hardjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Tanah Ganti Rugi Tapak Perumahan tanggal 12 Maret 1964;

c. Tuntutan (petitum) dan hasil putusan: (lihat halaman 3 di atas);

- Bahwa dari ke-2 (kedua) putusan tersebut di atas sangat terlihat dengan jelas dan tegas tentang adanya kesamaan secara karakteristik baik mengenai subjek hukum maupun objek hukum perkara dimaksud yang tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya, sehingga kesimpulan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan *a quo* yakni bahwa perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. *juncto* Nomor 111/PDT.G/2014/PT MDN. dengan Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. *juncto* Nomor 248/PDT/2015/PT MDN. tersebut adalah tidak sama materi gugatannya". Adalah merupakan kesimpulan yang sangat menyesatkan dan tidak jelas dasar logika hukum/nalar hukum tersebut;
- Bahwa oleh karenanya adanya perkara *a quo* (*in casu* Nomor 77/Pdt.G/



2014/PN Mdn. *juncto* Nomor 248/PDT/2015/PT MDN.) akan tumpang tindih (*overlapping*) dengan putusan perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. *juncto* Nomor 111/PDT.G/2014/PT MDN. yang sampai saat ini masih dalam proses hukum tingkat kasasi dan belum berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

(Mohon: perhatikan dengan saksama dan lebih teliti lagi tentang adanya kesamaan amar putusan ke-2 (kedua) putusan dimaksud yakni amar putusan Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. *juncto* Nomor 248/PDT/2015/PT MDN. yang mempunyai kesamaan dengan petitum gugatan Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. tersebut yakni:

Amar Putusan Nomor 248/PDT/2015/PT MDN. x petitum gugatan perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn.;

Amar	Nomor 1	= petitum 1
Amar	Nomor 2	= petitum 2
Amar	Nomor 3	= petitum 4
Amar	Nomor 4	= petitum 5
Amar	Nomor 5	= petitum 6
Amar	Nomor 6	= petitum 7

- Bahwa seandainya pun benar (*quod non*) *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan akan membantu Pembanding/Penggugat terkait mengabulkan nilai ganti rugi permasalahan hukum *a quo* maka haruslah terlebih dahulu menunggu hasil putusan perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. *juncto* Nomor 111/PDT.G/2014/PT MDN. tersebut berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam hal ini: bukan dengan cara mengabulkan gugatan yang diajukan kembali oleh Termohon Kasasi *a quo* dengan menambah pihak pejabat (*in person*) sebagai pihak dan selanjutnya memungkirkan tentang adanya kesamaan karakteristik dari kedua perkara tersebut sebagaimana dalam putusan perkara Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. *juncto* Nomor 248/PDT/2015/PT MDN. *a quo*;

- Bahwa adanya pengajuan sebagaimana dalam gugatan *a quo* justru telah bersifat *premature*/terlalu dini untuk diajukan, seharusnya secara hukum setelah putusan perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. *juncto* Nomor 111/PDT.G/2014/PT MDN. tersebut berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dilaksanakan eksekusinya, maka barulah Termohon Kasasi dapat mengajukan gugatan *a quo* tersebut;

Berdasarkan hal-hal yang telah Pemohon Kasasi kemukakan tersebut di



atas, maka sangat beralasan hukum bagi *Judex Juris* yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutus dengan menerima permohonan kasasi *a quo* dan mengadili sendiri dengan membatalkan putusan Pengadilan tinggi Medan Nomor 248/PDT/2015/PT MDN. dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. tanggal 8 Januari 2015;

Ad.2. Tentang *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan telah salah dan keliru Menerapkan hukum pembuktian terkait lokasi tanah objek perkara yang tidak sesuai dengan faktanya dalam memutus perkara *a quo* (*gerechtelijk plaatsopneming*);

- Bahwa dalam perkara Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. *juncto* Nomor 248/PDT/2015/PT MDN. *a quo* telah terdapat suatu kesamaan yang sangat mendasar dan sangat prinsipil dengan perkara terdahulu Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. *juncto* Nomor 111/PDT.G/2014/PT MDN. baik pihak subjek hukum apalagi objek hukum;
- Bahwa khusus terkait sebagai objek hukum perkara Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. *juncto* Nomor 248/PDT/2015/PT MDN. *a quo* maupun perkara Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. *juncto* Nomor 111/PDT.G/2014/PT MDN. adalah sama dan identik yakni Termohon Kasasi secara tegas merujuk pada Surat Penyerahan Tanah Ganti Rugi Tapak Perumahan tanggal 12 Maret 64 yang di atasnya (di dalamnya) berdiri bangunan gedung SD Negeri 060926 tersebut;
- Bahwa akan tetapi dalam masing-masing putusan tersebut mempunyai perbedaan tanah dan batas-batas yang berbeda, padahal Termohon Kasasi merujuk pada dasar hukum kepemilikan yang sama tersebut termasuk terhadap putusan Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. *juncto* Nomor 111/PDT.G/2014/PT MDN. tersebut, namun berbeda mengenai batas-batas tanah tanah objek perkara;
- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Medan maupun Pengadilan Tinggi Medan sangat menjadi lalai menerapkan hukum pembuktian karena tidak adanya dilakukan sidang setempat (PS) pada lokasi tanah objek tanah terperkara maupun dalam dasar surat kepemilikan tanah objek perkara;
- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan menjadi sangat lalai dan tergesa-gesa memutuskan permasalahan kepemilikan tanah objek tanpa melihat secara faktual di lokasi tanah objek berada (*gerechtelijk plaatsopneming*), sehingga putusan perkara *a quo* sangat menyesatkan dan



untuk itu putusan *a quo* harus dibatalkan;

Perhatikan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 25 April 1979 Nomor 274 K/Sip/1976 pada dasarnya menyatakan:

Karena *Judex Facti* belum memeriksa tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat, kepada Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengadakan pemeriksaan setempat disertai pengukuran tanah tersebut oleh Sub. Dit. Agraria Kabupaten yang disaksikan oleh Hakim yang bersangkutan dan pihak-pihak;

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 30 Maret 1978 Nomor 436 K/Sip/1974 karena *Judex Facti* belum pernah mengadakan pemeriksaan mengenai batas-batas tanah sengketa, kepada Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengadakan pemeriksaan tambahan mengenai batas-batas tanah tersebut;

Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/Sip/1971 karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa oleh karena terdapat kekeliruan yang nyata dan kesalahan dalam menerapkan hukum dalam memutus perkara *a quo* maka sangat beralasan hukum terhadap putusan perkara *a quo* untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum;
- Bahwa Pengadilan Tinggi kurang cermat dalam menilai ada tidaknya persamaan objek dan subjek perkara yang sekarang dengan objek dan subjek perkara terdahulu yaitu Nomor 72/Pdt.G/2013/PN Mdn. *juncto* Nomor 111/Pdt/2014/PT Mdn.;
- Bahwa setelah membaca dengan cermat putusan-putusan tersebut dapat dipastikan bahwa terdapat persamaan objek dan subjek perkara sekarang dengan perkara terdahulu. Menurut pertimbangan Pengadilan Negeri, perkara terdahulu sedang dalam proses kasasi Akta Kasasi Nomor 77/Pdt/2014/PN Mdn. tanggal 18 September 2014. Oleh sebab itu untuk menghindari terjadi saling pertentangan putusan, maka gugatan sekarang harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung



berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: Drs. DZULMI ELDIN dan kawan, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 248/PDT/2015/PT MDN. tanggal 20 Oktober 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. tanggal 8 Januari 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Drs. DZULMI ELDIN dan 2. PEMERINTAH KOTA MEDAN cq WALIKOTA MEDAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 248/PDT/2015/PT MDN. tanggal 20 Oktober 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Mdn. tanggal 8 Januari 2015;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 27 Februari 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Materai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp489.000,00 |
| Jumlah | : Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 26 dari 26 hal. Put. Nomor 3621 K/Pdt/2016