



P U T U S A N

No. 2162 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

JENENG KABAN, Direktur Utama PT. GARUDA BUMI PERKASA, bertempat tinggal di Medan, Jl. Karya VII No. 93 Helvetia, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada AHMAD YUNI NASUTION, SH, MURSALIN NASUTION, SH, BENNI HASAN, SH, Advokat berkantor di Jalan Medan Area Selatan No. A2/5, Medan ;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

M e l a w a n :

1. **HASAN BASRI**, bertempat tinggal di Jalan Sei Kera No. 100, Medan ;
2. **NIRWAN als. NGEE SIOK JEN**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Kom. Laut Yos Sudarso No. 5 sekarang bertempat tinggal di Jalan Mojopahit No. 166 Kotamadya Medan ;
3. **HUANG WI MIN als. ANDI**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Kom. Laut Yos Sudarso No. 5 sekarang bertempat tinggal di Jalan Bangau No. 7, Medan ;
4. **LIE KOK NENG**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Kom. Laut Yos Sudarso No. 5 sekarang bertempat tinggal di Jalan Pelita No. 10, Kelurahan Pulau Brayan Kota ;
5. **IBRAHIM MUKMININ**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Kom. Laut Yos Sudarso No. 5 sekarang bertempat tinggal di Jalan Karya Gg. Setia No. 15, Medan ;
6. **OEI SOEI LIAN**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Pandu No. 22, Medan ;
7. **TAN WIE HOCK**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Pandu No. 22, Medan ;
8. **TAN WIE AN**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Pandu No. 22, Medan ;
9. **TAN WIE SENG**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Pandu No. 22, Medan ;

Hal. 1 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **TAN WIE LAI**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Pandu No. 22, Medan ;
11. **TAN MIE HWA**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Pandu No. 22, Medan ;
12. **YAYASAN HANGKANG/SEKOLAH PERGURUAN HANG KESTURI**, berkedudukan di Medan, beralamat di Jalan Sutomo No. 144-A, Medan ;
13. **NOTARIS LINDA HEREWATY, SH**, berkantor dahulu di Jalan R.A. Kartini No. 5, Medan, sekarang di Jalan Isdem Timur No. 31, Jakarta Pusat ;
14. **PT. CAPELLA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Gatot Subroto No. 71 BCDEF Medan ;
15. **NOTARIS NURDELIA TUTUPOLY, SH**, berkantor dahulu di Jalan T. Umar No. 12 Medan, sekarang beralamat di Jalan Jend. A. Yani No. 103-D, Medan ;
16. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI RI DI JAKARTA, Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I PROPINSI SUMATERA UTARA, Cq. PEMERINTAH KOTAMADYA TK. II MEDAN, Cq. KEPALA DAERAH KECAMATAN MEDAN BARAT, KOTAMADYA MEDAN ;**
17. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI RI DI JAKARTA, Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I PROPINSI SUMATERA UTARA, Cq. PEMERINTAH KOTAMADYA TK. II MEDAN, Cq. KEPALA DAERAH KECAMATAN MEDAN BARAT, KOTAMADYA MEDAN, Cq. KELURAHAN SILALAS, KECAMATAN MEDAN BARAT, KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II MEDAN ;**
18. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI RI DI JAKARTA, Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I PROPINSI SUMATERA UTARA ;**
19. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI RI DI JAKARTA, Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I PROPINSI SUMATERA UTARA, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT, Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL TINGKAT II KOTAMADYA MEDAN ;**

Hal. 2 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



**20. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI
DALAM NEGERI RI DI JAKARTA, Cq. BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PUSAT DI JAKARTA ;**

21. BANK EKONOMI, berkedudukan di Jalan Diponegoro No. 14,
Medan ;

para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s/d XXI/ Terbanding I s/d
XII ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para
Termohon Kasasi sebagai Tergugat I s/d XXI di muka persidangan Pengadilan
Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki dan berhak atas sebidang tanah pertapakan
seluas $\pm 7.475 \text{ m}^2$ (tujuh ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi)
yang di atasnya berdiri sepintu rumah setengah permanen, yang terletak di
Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kotamadya Medan yang
diperoleh secara ganti rugi sesuai dengan Surat Akta Pelepasan Hak dengan
ganti rugi No. 593.83/31/APH-GR/MBRT/1993 tanggal 31 Maret 1993 yang
dikeluarkan oleh Camat Medan Barat Kotamadya Daerah Tingkat II Medan i.c
Tergugat XVI atas nama Jeneng Kaban (Penggugat) dengan batas-batas
tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara, berbatas dengan tanah Rumah Sakit Gelugur ± 143 meter;
- Sebelah Selatan, berbatas dengan tanah Kompleks Taman Putri Hijau
 ± 120 meter ;
- Sebelah Timur, berbatas dengan tanah Jln. Komodor Laut Yos Sudarso
 ± 60 meter ;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ismail Lubis $\pm 53,50$ meter ;

Dan sesuai dengan surat keterangan No. 539/19/SK/91-1993 Lurah Silalas
Kecamatan Medan Barat, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan tertanggal
26 Februari 1993 i.c Tergugat XVII, selanjutnya tanah tersebut di atas disebut:
tanah terpekara.

2. Bahwa sesuai dengan Surat Akta Pelepasan hak dengan ganti rugi
No.593.83/31/APH-GR/MBRT/1993 di atas dan di dukung Surat Pernyataan
Hasan Basri tertanggal 26 Pebruari 1993 yang diketahui Lurah Silalas dan
sesuai surat Keterangan Lurah Kelurahan Silalas No. 593/19/SK/9L-1993
tertanggal 26 Februari 1993, tanah terpekara diperoleh Penggugat dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dengan ganti rugi sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah). Dengan demikian hak Tergugat I atas tanah terpekara menjadi gugur dan beralih kepada hak Penggugat ;

3. Bahwa juga Tergugat I memperoleh hak atas tanah terpekara dari Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V, berdasarkan :
 - Surat Pelepasan Hak dan ganti rugi tertanggal 8 Desember 1986, yakni ganti rugi tanah terpekara dari Tergugat II kepada Tergugat I.
 - Surat Pelepasan Hak dan ganti rugi tertanggal 8 Desember 1986, yakni ganti rugi tanah terpekara dari Tergugat III kepada Tergugat I.
 - Surat Pelepasan Hak dan ganti rugi tertanggal 8 Desember 1986, yakni ganti rugi tanah terpekara dari Tergugat IV kepada Tergugat I.
 - Surat Pelepasan Hak dan ganti rugi tertanggal 8 Desember 1986, yakni ganti rugi tanah terpekara dari Tergugat V kepada Tergugat I.
4. Bahwa Tergugat II memiliki, menguasai, dan menempati tanah terpekara dari sejak tahun 1940, dengan Surat Keterangan Penghuni dari Kepala Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan tertanggal 15 Januari 1983 No. 03/SK/SL/I/1983, diketahui oleh Camat Medan Barat No. 83/SKP/MBRT/1-1983 tertanggal 15 Januari 1983; demikian juga dengan Tergugat III memiliki, menguasai, dan menempati tanah terpekara dari sejak tahun 1945, sesuai dengan Surat Keterangan Penghuni No. 01/SK/SL/I/1983, tertanggal 15 Januari 1983 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat dan diketahui oleh Camat Medan Barat No. 81/SKP/MBRT/1-1983 tertanggal 15 Januari 1983; demikian juga dengan Tergugat IV, memiliki, menguasai, dan menempati tanah terpekara sesuai dengan Surat Keterangan Penghuni No. 04/SK/SL/I/1983 tertanggal 15 Januari 1983 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat dan diketahui oleh Camat Medan Barat No. 84/SKP/MBRT/1-1983 tertanggal 15 Januari 1983; demikian juga dengan Tergugat V, memiliki, menguasai, dan menempati tanah terpekara, sesuai dengan Surat Keterangan Penghuni No. 02/SK/SL/I/1983, tanggal 15 Januari 1983 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat dan diketahui oleh Camat Medan Barat No. 82/SKP/MBRT/1-1983 tertanggal 15 Januari 1983. Tergugat II, III, IV, dan Tergugat V menempati/memiliki dan menguasai/mengusahai tanah terpekara secara turun temurun ;
5. Bahwa Tergugat II, III, IV, dan Tergugat V telah menguasai tanah terpekara secara berkesinambungan, terus menerus dan tidak pernah ditinggalkan/dikosongkan dan atau diterlantarkan ;

Hal. 4 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa setahu bagaimana pada tahun 1985 tanah terpekara dikosongkan secara paksa/eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan ;
7. Bahwa terhadap eksekusi oleh Pengadilan tersebut Tergugat II, III, IV dan Tergugat V telah merasa dirampas haknya dan merasa ditipu karenanya telah mengadukan permasalahan ini ke Komnas Hak Azasi Manusia melalui kotak 5000, mohon bantuan hukum Yayasan Amal Pelayanan Hukum Jl. Senopati No. 44-B Jakarta dan akibat merasa ditipu, mengadukan permasalahan tersebut ke Poltabes Medan dengan laporan Polisi No. LP/1200/K3A/III/1997/ OPS/Tabes pada tanggal 16 Agustus 1997 dan ke berbagai instansi ;
8. Bahwa juga untuk memperoleh hak sepenuhnya atas tanah terpekara Penggugat mengajukan dan mendaftarkan gugatan ini di Pengadilan Negeri Medan untuk segera diproses sesuai dengan hukum yang berlaku untuk itu ;
9. Bahwa kemudian setelah diselidiki atas tanah terpekara timbul Verponding 703 atas nama Tan Hong Seng, kemudian timbul Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 atas nama Tan Hong Seng dan kemudian lagi dialihkan atas nama Tergugat VI, VII, VIII, IX, X dan Tergugat XI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 dan peralihan haknya dikeluarkan dan didaftarkan di Kantor Agraria Kotamadya Medan i.c. Tergugat XIX ;
10. Bahwa kemudian tanah terpekara dijual Tergugat VI, VII, VIII, IX, X dan XI kepada Tergugat XII dihadapan Tergugat XIII berdasarkan Akte Jual Beli No. 63/Mdn.Barat/1991, tanggal 2 Februari 1991 dan atas permohonan Tergugat XII kepada Tergugat XIX atas tanah terpekara diterbitkan sertifikat HGB No. 233 ;
11. Bahwa kemudian lagi tanah terpekara dijual Tergugat XII kepada Tergugat XIV dihadapan Tergugat XV Akta Jual Beli No. 0219/Mdn.Barat/IV/1996, tanggal 19 April 1996, sertifikat No. 233 dibaliknama atas nama Tergugat XIV yang terdaftar dengan nomor 3998/1996 pada kantor Tergugat XIX ;
12. Bahwa kemudian lagi tanah terpekara diagunkan sebagai jaminan pembayaran hutang oleh Tergugat XIV kepada Tergugat XXI untuk jumlah pinjaman sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) pada tanggal 13 Oktober 2003 ;
13. Bahwa kemudian setelah diselidiki dengan seksama surat-surat tanah yang telah dikeluarkan oleh Tergugat-Tergugat di atas tidak mengandung kebenaran dan diperbuat tidak sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku untuk itu ;
14. Bahwa terhadap Erfach Vervonding 703 atas nama Tan Hong Seng :
 - Bahwa terhadap tanah terpekara pada awalnya diterbitkan atas nama

Hal. 5 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009

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

Kotapraja Medan menurut Akte Pengadilan No. 76 Tanggal 31 Desember 1918 sesuai dengan hukum Erfach kemudian tanah terpekara tersebut diberikan kepada Tsing Kwie Lan dengan Hak Erfach Eigendom Verponding No. 1 tahun 1918, dengan luas tanah $\pm 7.475 \text{ m}^2$ (tujuh ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) ;

- Bahwa kemudian tanah terpekara ditempati/diusahai bersama dengan Ngee Hok Tjik (kakek dari Tergugat II), Ngee Phu Suan (orang tua laki-laki dari Tergugat II) kemudian Tergugat II sendiri berikut Tergugat III, IV, dan V dalam perkara ini secara berkesinambungan, turun temurun dan tidak terputus, selain dari pada itu tidak pernah ada pihak lain yang menguasai, memiliki, menempati dan mengusahai tanah terpekara ;
- Bahwa kemudian tahun 1951 atas tanah terpekara timbul Hak dengan Erfach Verponding 703 atas nama Tan Hong Seng. Terbitnya Verponding ini jelas-jelas sangat diragukan keabsahannya, kapan dan bagaimana mutasi hak dari Tsing Kwie Lan kepada Tan Hong Seng tidak pernah diketahui, bagaimana mungkin dan dari mana jalannya Tan Hong Seng dan keluarganya i.c. Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, dan XI diberikan hak atas tanah terpekara sementara tidak pernah menempati, menguasai, mengusahai dan memiliki tanah terpekara tersebut dan tidak pernah diketahui dan terdaftar jual-beli/pelepasan hak atas tanah terpekara dari Tsing Kwie Lan kepada Tan Hong Seng, seharusnya yang berhak adalah Ngee Hong Tjik, Ngee Phu Suan, Tergugat II, III, IV, dan V yang secara nyata menempati, menguasai tanah terpekara ;
- Bahwa dengan demikian jelas Erfach Verponding 703 atas nama Tan Hong Seng cacat hukum dan batal karenanya, disebabkan perbuat tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku untuk itu ;

15. Bahwa kemudian terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 atas nama Tan Hong Seng ;

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23/Silalas diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 1976 dengan memanipulasi peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1970 ;
- Permendagri No. 2 Tahun 1970 Pasal 1 ayat 1 semata-mata dan terutama mengatur masalah pensertifikatan tanah konversi bekas hak barat untuk: "Barang siapa yang pada tanggal 24 September 1960 mempunyai tanah dengan hak Barat yang dikonversikan menjadi HGB dan HGU dan hingga berlakunya peraturan ini belum mempunyai sertifikat, diwajibkan sebelum tanggal 24 Maret 1970 datang pada kantor pendaftaran tanah untuk

Hal. 6 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009

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

memintakan sertifikat hak yang bersangkutan ;

- Jangka waktu untuk mensertifikatkan itu pun telah diperpanjang dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK/DDA/1970 tanggal 21 September 1970 yakni sampai dengan tanggal 24 Maret 1971 ;
- Atas tanah terpekara adalah tanah bekas hak barat dan dikonversikan berdasarkan ketentuan di atas ;
- Akan tetapi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23/Silalas dari Konversi Verponding 703 terbukti dan ternyata didaftarkan dan diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 1976, sesuai dengan ketentuan Permendagri tersebut di atas pendaftarannya telah lewat waktu 56 bulan (5 tahun 5 bulan) terhitung dari tanggal 24 Maret 1971 ;
- Bila diteliti secara cermat sertifikat dan buku tanah HGB No. 23/Silalas itu tidak ada petunjuk apapun bahwa di dalam tahun 1976 telah dilakukan konversi pada asli Akta Recht van Erfacht Verponding 703 sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960 yaitu : dengan pencantuman kalimat yang harus berbunyi: "Berdasarkan Pasal.....ayat.....ketentuan konversi menjadi hak..... dengan jangka waktu....." ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23/Silalas dikonversikan/ dimohonkan tidak digunakan sebelum batas waktu tanggal 24 Maret 1971 akan tetapi didaftarkan dan diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 1976 maka atas tanah terpekara (tanah bekas hak barat) seharusnya berlaku kewenangan dari acara pemberian hak tanah melalui permohonan hak sebagaimana diatur dalam Permendagri No. 6 Tahun 1972 dan No. 5 Tahun 1973, antara lain menerangkan untuk tanah perkara yang luasnya lebih dari 2.000 m² kompetensi penerbitan hak tanahnya berada pada Menteri Dalam Negeri c/q. Direktorat Jenderal Agraria ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23/Silalas untuk tanah terpekara seluas 7.495 meter persegi ternyata tidak memakai acara permohonan/ pemberian hak termaksud pada Permendagri No. 6 Tahun 1972 dan Permendagri No. 5 Tahun 1973 melainkan diterbitkan dengan memanipulasi Permendagri No. 2 Tahun 1970 untuk konversi bekas hak barat, yang seharusnya tidak boleh digunakan untuk kasus tanah terpekara ;
- Permohonan hak melalui Permendagri No. 6 Tahun 1972 dan Permendagri No. 5 Tahun 1973 jelas dinyatakan bahwa sebelum hak diterbitkan terlebih dahulu objek yang dimohonkan yakni tanah terpekara

Hal. 7 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009

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

diperiksa terlebih dahulu dengan pembentukan panitia pemeriksa tanah, akan tetapi dengan dipakainya Pemendagri No. 2 Tahun 1970 Panitia Pemeriksa Tanah ditiadakan sehingga hak-hak dari Tergugat II, III, IV dan V yang nyata-nyata menguasai, mengusahai, dan menempati atas tanah terpekara ditiadakan/hilang ;

- Dari uraian di atas jelas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 yang dilaksanakan oleh Tergugat XIX menjadi cacat hukum karena diproses tidak sesuai dengan hukum/peraturan yang berlaku untuk itu yakni Permendagri No. 6 Tahun 1972 dan Permendagri No. 5 Tahun 1973, karenanya menjadi batal demi hukum ;

16. Bahwa demikian juga pengalihan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 Tahun 1976 dari Tan Hang Seng kepada ahli warisnya yakni Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, dan Tergugat XI No. Pendaftaran No. 2737/1967 yang diperbuat dan didaftarkan di Kantor Agraria Tingkat II Kotamadya Medan i.c. Tergugat XIX juga cacat hukum dan batal dikarenakan Verponding 703 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23/1976 tersebut terlebih dahulu cacat hukum sebagaimana diuraikan pada point 15 dan 16 di atas ;

17. Bahwa demikian juga dengan penjualan atas tanah terpekara oleh Tergugat VI, VII, VIII, IX, X dan XI kepada Tergugat XII dihadapan Tergugat XIII berdasarkan akta jual beli No. 63/Mdn.Barat/1991, tanggal 2 Februari 1991 juga cacat hukum dan batal dikarenakan dasar pemilikannya terlebih dahulu cacat hukum sebagaimana diuraikan pada point 15, 16, dan 17 tersebut di atas ;

18. Bahwa demikian juga dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 233 dibuat dengan dasar hak yang telah cacat hukum karena diperbuat tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk itu sebagaimana diuraikan pada point 15, 16, dan point 17 di atas ;

19. Bahwa lagi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 233 yang dimohonkan atas nama Tergugat XII diperbuat dengan pertimbangan/alasan dan dasar yang tidak benar ;

- a. Sertifikat No. 233 diterbitkan Tergugat XIX berdasarkan pertimbangan karena adanya putusan Pengadilan Negeri Medan No. 154/Pdt.G/1984/PN-Mdn tertanggal 17 November 1984, adanya keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta No. 1065/HGB/BPN/89 (i.c. Tergugat XX) dan adanya Rekomendasi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara No. 181.2/996, (i.c. Tergugat XVIII) ;
- b. Bahwa tanah terpekara dikuasai/dieksekusi Pengadilan Negeri Medan

Hal. 8 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009

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)



- juga berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 154/Pdt.G/1984/PN.Mdn, perkara perlawanan No. 4/Pdt/Plw/1985/PN.Mdn dan perkara perlawanan di tingkat banding No. 402/Pdt/1985/PT.Mdn ;
- c. Bahwa berdasarkan Surat Departemen Kehakiman RI Inspektorat Jenderal yang ditujukan ke Yth. Asisten Wakil Presiden urusan pengawasan di Jakarta No. B.PW.11-01-610 tertanggal 26 November 1997 dan surat No.B.PW.11-01157 tertanggal 3 Juni 1998 yang ditujukan kepada Administrator Yayasan Pelayanan Hukum Jakarta, perihal kesimpulan penelitian dan pemeriksaan di Pengadilan Negeri Medan terbukti perkara perdata No. 154/Pdt.G/1984/PN-Mdn dan perkara perlawanan No. 04/Pdt/Plw/1984/PN-Mdn serta perkara banding No. 402/Pdt/1985/PT-Mdn adalah perkara fiktif yang direkayasa oleh seseorang yang mengatasnamakan dirinya Sdr. Nirwan alias Ngee Siok Jen i.c. Tergugat II untuk menguasai dan memiliki tanah di Jalan Kom Laut Yos Sudarso No. 5 Medan (tanah terpeker) dengan jalan pintas melalui proses peradilan ;
 - d. Bahwa berdasarkan surat dari Sekretariat Negara Wakil Presiden RI No. R-734/Wk.Pres/Set/XII/1997 tertanggal 9 Desember 1997 yang ditujukan kepada Yayasan Amal Pelayanan Hukum yang menerangkan setelah diadakan pemeriksaan oleh Inspektorat Jenderal Kehakiman RI di Pengadilan Negeri Medan terbukti bahwa baik perkara No. 154/Pdt.G/1984/PN-Mdn dan perkara perlawanan No. 4/Pdt-Plw/1985/PN-Mdn maupun perkara banding No. 402/Pdt/1985/PT-Mdn merupakan perkara yang direkayasa oleh seseorang yang mengatasnamakan Nirwan (Ngee Siok Jen) untuk menguasai dan memiliki tanah di Jalan Komodor Laut Yos Sudarso No. 5 Medan dengan jalan pintas melalui proses peradilan ;
 - e. Bahwa hasil pemeriksaan Inspektorat Jenderal Departemen Kehakiman tanggal 19 Juli 1999 No. B.P.W10.8-RHS.120 terhadap Aminuddin Harahap, SH/Panitera Muda Bidang Perdata Pengadilan Negeri Medan menerangkan kepada Team Pemeriksa telah mempertemukan Aminuddin Harahap, SH dengan Nirwan (Pelapor) serta 6 (enam) orang saksi lainnya, Aminuddin Harahap, SH menerangkan tidak seorang pun dari mereka Pelapor dan saksi tersebut datang atau hadir sebagai pelawan (saksi dalam perkara perdata No. 4/Pdt-Plw/1985/PN-MDN) dengan demikian Nirwan dahulu yang dihadapkan dalam persidangan bukanlah Nirwan Pelapor ;
 - f. Bahwa Surat Pengantar No. Pol : R/BA/694/VIII/2000 Pusat Laboratorium Forensik Polri Cabang Medan yang ditujukan kepada Kapoltabes Medan,

Hal. 9 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009

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

mengenai Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Forensik No. Lab : 910/DTF/VII/20-2000 tertanggal 1 Agustus 2000 berkesimpulan : tanda tangan yang tertera pada Akta Banding No. 168/1985 yang merupakan banding dari perkara perlawanan No. 4/Pdt-Plw/1985/PN-MDN tertanggal 9 Oktober 1985 bukan tanda tangan Nirwan alias Ngee Siok Jen (l.c. Tergugat II) ;

g. Bahwa jelas dan terbukti perkara perdata No. 154/Pdt.G/1984/PN-Mdn, perkara perlawanan No. 4/Pdt-Plw/1985/PN-Mdn maupun perkara banding No. 402/Pdt/1985/PT-Mdn adalah perkara fiktif dan rekayasa yang menyebabkan putusan tersebut menjadi cacat hukum dan batal demi hukum, oleh karena itu dengan sendirinya Sertifikat No. 233 berikut peralihan haknya kepada Tergugat XII dihadapan Tergugat XIII sesuai Akte Jual Beli No. 63/Mdn.Barat/1991 tanggal 2 Pebruari 1991 dan Tergugat XIV dihadapan Tergugat XV sesuai Akte Jual Beli No. 0219/M.Barat/IV/1996 tanggal 18 April 1996 juga menjadi cacat hukum dan batal demi hukum, demikian juga dengan eksekusi tanah terpekara oleh Pengadilan Negeri Medan berdasarkan putusan tersebut di atas menjadi tidak sah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk itu ;

20. Bahwa sesuai dengan keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 tentang "Pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak barat yang sudah diduduki oleh rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup, lebih tepat diperuntukkan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, akan diberikan hak baru kepada rakyat yang mendudukinya" ;

21. Bahwa tanah terpekara adalah tanah asal konversi hak barat dan telah diduduki oleh Tergugat I, II, III dan Tergugat V secara terus menerus dan tidak berputus sesuai dengan Surat Keterangan Penghuni dari Kepala kelurahan Silalas Kecamatan Medan Barat Kotamadya Daerah Tingkat II Medan sebagaimana dituangkan pada point 4 gugatan ini, selain itu tidak ada orang lain menempati, mengusahai dan menguasai tanah terpekara ;

22. Bahwa Tergugat VII, VIII, IX, X, XI dan orang tuanya bernama Tan Hong Seng dan Tergugat VI tidak pernah ada menempati, menguasai dan mengusahai tanah terpekara selain daripada Tergugat II, III, IV, dan V ;

23. Bahwa dengan demikian jelas dan sesuai dengan Surat Keterangan Penghuni Tergugat II, III, IV, dan V yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat sebagaimana point 4 gugatan ini dan sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979, Tergugat II, III,

Hal. 10 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009

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)



IV, dan V berhak atas tanah terpekara dan berhak bermohon dan menerima hak baru atas tanah terpekara ;

24. Bahwa demikian juga Tergugat I berhak pula mengalihkan haknya atas tanah terpekara tersebut kepada Penggugat, dan Penggugat dengan demikian pula berhak bermohon dan menerima hak baru atas tanah terpekara kepada dan dari Pemerintah RI sesuai dengan ketentuan pertanahan yang berlaku untuk itu ;
25. Bahwa kemudian sesuai dengan Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara No. 311/3164 tertanggal 26 April 1996 pada ayat keduanya yang ditujukan kepada Penggugat selaku Direktur Utama PT. Garuda Bumi Perkasa di Medan atas permohonan Penggugat pada prinsipnya Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara atas tanah terpekara dapat diberikan hak kepada Penggugat untuk membuat usaha perhotelan dan perkantoran yang disesuaikan dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Kotamadya Daerah Tingkat II Medan ;
26. Bahwa dengan demikian dari uraian tersebut di atas jelas dan terbukti secara hukum Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaad) kepada Penggugat ;
27. Bahwa dari uraian di atas, maka adalah beralasan untuk menghukum Tergugat-Tergugat dan orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan tanah terpekara dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan dari pihak manapun juga untuk selanjutnya dapat dikuasai dengan bebas oleh Penggugat ;
28. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan, Tergugat-Tergugat tidak mau menyerahkan atau menyerahkan tanah terpekara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, walaupun perkara ini dimenangkan oleh Penggugat dan telah memperoleh putusan hukum yang pasti, maka beralasan menghukum Tergugat-Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per hari kepada Penggugat sejak perkara ini memperoleh putusan hukum yang pasti (inkracht) atau serta merta ;
29. Bahwa untuk terjaminnya tanah terpekara tidak beralih kepenguasaan pihak lain, maka terhadap tanah terpekara beralasan dan mohon diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) dan juga terjaminnya pengembalian biaya-biaya perkara dan tuntutan uang paksa (dwangsoom) beralasan dan mohon agar terhadap harta benda Tergugat-Tergugat, baik benda bergerak maupun tidak bergerak diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) dan

Hal. 11 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



menyatakannya sah dan berharga yang tentang hal itu akan Penggugat ajukan dalam surat permohonan yang tersendiri di luar dari gugatan ini ;

30. Bahwa mungkin saja Tergugat-Tergugat telah mengajukan fatwa yang tidak benar sehingga telah terbit/menerbitkan surat-surat lain atas tanah terpekara yang merugikan Penggugat, untuk itu mohon dinyatakan batal atau setidaknya tidak berkekuatan hukum ;

31. Bahwa oleh karena perkara ini merupakan penuntutan hak dan milik Penggugat serta gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang cukup sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat 1 RGB, maka beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta walaupun ada perlawanan, banding, maupun kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon Pengadilan Negeri Medan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas rumah dan tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

Petitum

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat-Tergugat dalam perkara ini merupakan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaad) ;
4. Menyatakan menurut hukum Surat Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No.593.83/31/APH-GR/MBRT/1993 tanggal 31 Maret 1993 yang dikeluarkan Camat Medan Barat Kotamadya Daerah Tingkat II Medan antar Penggugat dengan Tergugat I atas tanah terpekara adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum tanah terpekara seluas 7.475 m² (tujuh ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Jalan Komodor Laut Yos Sudarso No. 5 Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara, berbatas dengan tanah Rumah Sakit Gelugur ± 143 meter.
 - Sebelah Selatan, berbatas dengan tanah Kompleks Taman Putri Hijau ± 120 meter.
 - Sebelah Timur, berbatas dengan tanah Jln. Komodor Yos Sudarso ± 60 meter.

Hal. 12 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ismail Lubis ± 53,50 meter.

Adalah sah milik Penggugat berdasarkan Akte Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 593.83/31/APH-GR/MBRT/1993 tertanggal 31 Maret 1993 ;

6. Menyatakan demi hukum Verponding 703 atas nama Tan Hong Seng sepanjang merugikan hak Penggugat dinyatakan cacat hukum, batal atau tidak berkekuatan hukum ;
7. Menyatakan demi hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 233 tahun 1990 dengan objek tanah terpekara dinyatakan cacat hukum, batal atau tidak berkekuatan hukum ;
8. Menghukum Tergugat-Tergugat atau sekalian orang yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah terpekara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa halangan dari pihak manapun juga untuk selanjutnya dapat dikuasai dengan bebas oleh Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau serta merta sampai dengan tanah terpekara dikosongkan dan diserahkan dalam keadaan baik atau kosong kepada Penggugat ;
10. Menyatakan demi hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta (Uit Voerbaar bij Voorraad) walaupun ada perlawanan, banding, maupun kasasi atau peninjauan kembali ;
11. Menghukum Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang baik dan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat XIV dan XVIII mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT XIV

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi persesual bahwa gugatan terhadap objek yang sama telah pernah diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri Medan, dan telah diputus lewat Penetapan No. 499/Pdt.G/2005/PN.Medan, tertanggal 5 April 2006.
2. Eksepsi mengenai kekeliruan penyebutan hierarki pada Tergugat XIX dan XX yang dilakukan Penggugat, yaitu :

Hal. 13 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri R.I. di Jakarta
cq. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Sumatera Utara cq.
Badan Pertahanan Nasional Pusat cq. Kepala Kantor Badan Pertahanan
Nasional Tingkat II Kotamadya Medan.
20. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri R.I cq. Badan
Pertanahan Nasional Pusat di Jakarta.

Kekeliruan dimaksud adalah :

Badan Pertanahan Nasional Pusat dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tingkat II Kotamadya Medan struktur dan tanggung jawabnya tidak berada di bawah Menteri Dalam Negeri apalagi di bawah Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Propinsi Sumatera Utara. (Sesuai Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988).

3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas

- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah mencampuradukan antara sengketa hak milik yang merupakan kewenangan peradilan umum dengan sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa sengketa hak milik dapat dicermati dari posita 1 sampai dengan posita 14 sedangkan sengketa Tata Usaha Negara dapat dicermati pada posita 15 mengenai proses terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 23/Silalas.
- Bahwa oleh karena Penggugat telah mencampuradukan antara sengketa hak milik dengan sengketa Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, sehingga oleh karenanya haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Gugatan Penggugat antara posita dan petitum tidak bersesuaian.

- Bahwa dalam posita 19 huruf a, Penggugat menyatakan bahwa Sertifikat No. 233 diterbitkan Tergugat XIX berdasarkan pertimbangan karena adanya putusan Pengadilan Negeri Medan No. 154/Pdt.G/1984/PN.Mdn tertanggal 17 November 1984.
- Bahwa dalam petitum 7 dimohonkan agar Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 233 Tahun 1990 dengan obyek tanah terperkara dinyatakan cacat hukum, batal atau tidak berkekuatan hukum tetap.
- Bahwa antara posita 9 dengan petitum/tidak mempunyai kesesuaian sebab dalam gugatannya Penggugat tidak memintakan pembatalan eksekusi perkara No. 154/Pdt.G/184/PN.Mdn yang menjadi pertimbangan terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 233/Silalas ;

Hal. 14 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009

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)



JAWABAN TERGUGAT XVIII

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Tergugat tetap membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tertanggal 2 Januari 2006 dalam perkara ini, kecuali dengan tegas diakui oleh Tergugat. dalam eksepsi ini ;
- Bahwa di dalam gugatan Penggugat pada halaman 6 point 9 yang menyatakan tanah perkara 703 atas nama Tan Hong Seng kemudian timbul Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23 atas nama Tan Hong Seng kemudian lagi didalilkan pada ahli warisnya atas nama Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, XI yang haknya dikeluarkan dan didaftarkan di kantor agrarian Kotamadya Medan dengan sertifikat HGB No. 233 kemudian tanah perkara dijual Tergugat I, VIII, IX, X, XI, XII yang telah menjual tanah perkara telah melakukan melawan hukum (onrechtmatigedaad) maka Penggugat mengalami kerugian secara material yaitu kehilangan memanfaatkan tanah perkara atau kehilangan keuntungan yang diharapkan (uit dervings) sehingga patut dan beralasan kiranya menurut hukum Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII maupun pihak ke tiga (III) yang memperoleh hak atas tanah berdasarkan Akte Jual Beli No. 63/Medan Barat/1991 tertanggal 2 Februari 1991 untuk membayar pada Penggugat ganti rugi setiap harinya Rp. 300.000/hari kepada Penggugat secara tanggung renteng ;
- Bahwa jika demikian halnya Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan a quo pada Tergugat atas sesuai azas poin't de Interact poin't de action yang mana Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII sehingga wajar dan patut jika dalam perkara a quo Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O) ;
- Bahwa setelah Tergugat membaca gugatan Penggugat ternyata terhadap perkara ini telah diputus berdasarkan pertimbangan karena adanya Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 154.Pdt.G/1984.PN,Mdn tertanggal 17 November 1984 dan juga Keputusan Kepala badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta No. 110/HGB/BPN/89 dan dengan adanya eksekusi secara paksa oleh Pengadilan Negeri Medan untuk tanah perkara dikosongkan pada tahun 1985 yang inti amarnya dikutip : "menyatakan sertifikat HGB No. 233 Tahun 1990 yang dikeluarkan Tergugat XIX adalah sah menurut hukum sesuai prosedur dan juga proses peradilan ;
- Bahwa putusan perkara mengenai kepemilikan tanah yang sama (idem) sebagaimana tersebut di atas jelas telah mempunyai kekuatan hukum yang

Hal. 15 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009

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

tetap (Inkracht van gewijsde) tanah terperkara dikuasai dieksekusi Pengadilan Negeri Medan No. 154.Pdt.G/1984.PN-Mdn dan perkara perlawanan No. 4/Pdt/PLW/1985/PN-Mdn dan perkara perlawanan di tingkat banding No. 402/Pdt/1985/PT-Mdn atas nama Nirwan alias Ngee Siok Jen dalam perkara a quo ini ;

- Bahwa berdasarkan surat Departemen Kehakiman RI Inspektorat Jenderal yang ditujukan kepada Asisten Wakil Presiden urusan pengawasan di Jakarta pada dalil gugatan Penggugat pada halaman 10 dan 11 poin 19 alinea A, B, C, D, E bersambung ke halaman 12 alinea G cukup beralasan sesuai proses prosedur hukum melalui proses peradilan ;
- Bahwa oleh karena masalah tanah (perdata) yang digugat Penggugat dalam perkara a quo ini telah pernah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van gewijsde) maka perkara perdata yang diajukan Penggugat dan terdaftar di Pengadilan Negeri Medan dengan No. 183/Pdt.G/2006.PN.Mdn ini adalah "Nebis In Idem ;
- Bahwa sungguh sangat keliru dalil gugatan Penggugat yang menyatakan pada halaman 10 poin 18 dan 19 alinea A, B, C bersambung ke halaman 11 alinea G adalah rekayasa dan cacat hukum adalah tidak benar dalil gugatan Penggugat dimana Penggugat adalah tidak berhak membuat pertimbangan atau membuat penilaian terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht van gewijsde) ;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan No. 154.Pdt.G/1984.PN-Mdn dan perlawanan di tingkat banding No. 402/Pdt/1985/PT-Mdn dan juga pada tahun 1985 tanah perkara dikosongkan secara paksa/eksekusi oleh Pengadilan Negeri Medan telah diuji atau dipertimbangkan berdasarkan proses peradilan dan surat Departemen Kehakiman kepada Asisten Wakil Presiden urusan pengawasan di Jakarta No BPW 11-01-061 tertanggal 26 November 1997 dan surat No. BPW 11-01157 tertanggal 3 Juni 1998 yang ditujukan kepada Administratur yayasan Pelayanan Hukum Jakarta melalui proses peradilan ;
- Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk sudi kiranya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvanklijk verklaard) ;

DALAM REKONVENSII TERGUGAT XIV

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi dengan ini

Hal. 16 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

2. Bahwa apa yang termaktub dalam Eksepsi dan Konvensi termasuk sebagai bagian dari gugatan Rekonvensi ini.
3. Bahwa sebagaimana yang telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi diuraikan pada bagian Konvensi, ternyata Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 593.83/31/APH-GR/MBRT 1993 tanggal 26 Februari 1993 yang dikeluarkan Camat Medan Barat, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan adalah tidak benar, karena Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, Tergugat IV Konvensi dan Tergugat V Konvensi adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah yang terletak di Jl. K.L.Yos Sudarso No. 5, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan.
4. Bahwa oleh karena Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 593.83/31/APH-GR/MBRT1993 tanggal 26 Februari 1993 yang dikeluarkan Camat Medan Barat, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan adalah tidak benar, maka menurut hukum Surat Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 593.83/31/APH-GR/MBRT1993 tanggal 26 Februari 1993 yang dikeluarkan Camat Medan Barat, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan tersebut haruslah dinyatakan tidak sah.
5. Bahwa demikian pula pada tanggal 22 Juni 1996, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi, yaitu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan pidana dengan merusak barang-barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi yang berada di tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi yang terletak di Jl. K.L.Yos Sudarso No. 5, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Medan.
6. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang merusak barang-barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi tersebut telah merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
7. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang merusak barang-barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi yang berada di tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi yang terletak di Jl. K.L. Yos Sudarso No. 5, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Medan tersebut telah dilaporkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV

Hal. 17 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi kepada pihak berwajib dan telah diproses di persidangan Pengadilan Negeri Medan dengan putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 29 Oktober 1997 No. 150/PID/1997/PT.Mdn jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 5 Agustus 1997 No. 370/Pid.B/1997/Pn.Mdn jo, dimana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Melakukan kekerasan terhadap barang yang dilakukan secara berlanjut" dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah dijatuhi hukuman selama 3 (tiga) bulan pidana penjara.

8. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Rekonvensi terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan adanya putusan pidana tersebut, maka menurut hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi haruslah dihukum untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
9. Bahwa gugatan terhadap objek yang sama telah pernah diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Negeri Medan, dan PT. Capella Medan sebagai Tergugat XIV, serta telah diputus lewat Penetapan No. 499/Pdt.G/2005/PN.Medan, tertanggal 5 April 2006.
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat terdahulu menggugat PT. Capella sebagai Tergugat XIV terdaftar tanggal 06 Desember 2005, No. 449/Pdt.G/2005/PN.Medan, yang telah dilakukan pencabutan oleh Penggugat dan telah dicatat oleh Pengadilan Negeri Medan dalam Penetapan No.499/Pdt.G/2005/PN.Medan, tertanggal 5 April 2006, maka haruslah kiranya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
11. Bahwa demikian pula tindakan-tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang selalu mengajukan gugatan-gugatan atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi tanpa dasar telah mengganggu kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi sebagai perusahaan yang besar dan bonafit dan telah membawa akibat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
12. Bahwa oleh karena itu, patutlah jika Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum pula untuk membayar kerugian yang telah dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi sebesar Rp. 2.050.500.000,-

Hal. 18 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009

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)



(dua milyar lima puluh juta lima ratus ribu rupiah).

13. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memenuhi isi putusan atas gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konpenst tersebut, mohon agar terhadap harta milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi diletakkan Sita Jaminan dan data-data mengenai harta milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi akan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi ajukan dalam permohonan tersendiri.

14. Bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi telah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 191 R.Bg dan telah ada putusan pidananya serta telah memenuhi ketentuan dalam SEMA No. 3 Tahun 2000, maka mohon terhadap putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun verzet (Uitvoerbaar bij voorraad).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Medan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam gugatan Rekonvensi.
3. Menyatakan menurut hukum Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No.593.83/31APH-R/MBRTI 993 tanggal 26 Februari 1993 yang dikeluarkan Camat Medan Barat, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan tidak sah.
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi.
5. Menyatakan menurut Hukum bahwa kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi baik materiil maupun immateriil adalah sebesar Rp. 2.050.500.000,- (dua milyar lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Kerugian akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang merusak barang-barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi di tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi yang terletak di Jl. K.L. Yos Sudarso No.5 Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Medan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Hal. 19 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



- b. Kerugian dalam mengikuti acara persidangan gugatan Penggugat yang terdahulu terdaftar tanggal 06 Desember 2005, No. 449/Pdt.G/2005/PN.Mdn, yang telah dilakukan pencabutan oleh Penggugat dan telah dicatat oleh Pengadilan Negeri Medan dalam Penetapan No. 499/Pdt.G/2005/PN.Medan, tertanggal 5 April 2006, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
 - c. Kerugian akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang selalu mengganggu tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi yang terletak di Jl. K.L. Yos Sudarso No. 5, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Medan dengan gugatan-gugatan sehingga merusak kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi sebagai perusahaan yang besar dan bonafit sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi baik materiil maupun immateriil sebesar Rp. 2.050.500.000,- (dua milyar lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
- a. Kerugian akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang merusak barang-barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi sdi tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi yang terletak di Jl. K.L. Yos Sudarso No. 5, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Medan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).
 - b. Kerugian dalam mengikuti acara persidangan gugatan Penggugat yang terdahulu terdaftar tanggal 06 Desember 2005, No. 499/Pdt.G/2005/PN.Mdn, yang telah dilakukan pencabutan oleh Penggugat dan telah dicatat oleh Pengadilan Negeri Medan dalam Penetapan No. 449/Pdt.G/2005/PN.Medan, tertanggal 5 April 2006, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
 - c. Kerugian akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang selalu mengganggu tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi yang terletak di Jl. K.L. Yos Sudarso No. 5, Kelurahan Silalas, Kecamatan Medan Barat, Medan dengan gugatan-gugatan sehingga merusak kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat XIV Konvensi sebagai perusahaan yang besar dan bonafit sebesar Rp. 2.050.500.000,- (dua milyar lima puluh juta lima ratus ribu rupiah).
7. Menyatakan putusan dalam gugatan Rekonvensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau verzet (Uitvoerbaar

Hal. 20 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bij voorraad)

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 183/Pdt.G/2006/PN.Mdn tanggal 8 Maret 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Menyatakan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XX telah dipanggil dengan patut maka menjatuhkan putusan terhadap mereka dengan putusan Verstek ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSIS :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan menurut hukum Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No. 593.83/31/APH-GR/MBRT/1993 tanggal 31 Maret 1993 yang dikeluarkan Camat Medan Barat, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan tidak sah ;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS :

- Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.461.500,- (dua juta empat ratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan No. 320/PDT/2007/PT-MDN tanggal 26 Februari 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/Pembanding pada tanggal 09 Juni 2008 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juni 2008) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 September 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 53/Pdt/Kasasi/2008/PN.Mdn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat

Hal. 21 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juni 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 14 Juli 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 21 Juli 2008 ;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Pengadilan Tinggi Medan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 8-9 alinea ke empat menyatakan "bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan meliputi surat gugatan, jawaban, keterangan saksi-saksi, surat-surat bukti, berita acara persidangan, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri tanggal 08 Maret 2007, Nomor : 183/Pdt.G/2007/PN-Mdn, berikut dengan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang dipersengketakan oleh kedua belah pihak dalam perkara a quo telah tepat dan benar menurut hukum dan memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat/Pembanding ternyata tidak ada memuat hal-hal yang dapat melemahkan putusan a quo, karenanya Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding.

Bahwa Pengadilan Negeri Medan dalam putusannya tersebut menurut pendapat Pemohon Kasasi hanyalah mempertimbangkan hal-hal yang menguntungkan Termohon Kasasi XIV saja sebagaimana dinyatakan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 61 alinea kedua sebagai berikut "menimbang, bahwa oleh karena terhalang putusan Pengadilan Negeri Medan No. 154/Pdt.G/1984/PN-Mdn yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, maka dengan dasar tersebut di atas sehingga surat-surat bukti selain seperti telah dipertimbangkan di atas maka surat-surat bukti selebihnya serta saksi-saksi yang diajukan Penggugat tidak relevan untuk

Hal. 22 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan lebih jauh karena baik surat-surat bukti maupun saksi Penggugat pada intinya adalah untuk membuktikan Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V adalah Penghuni yang menurut Penggugat seyogianya mendapat prioritas untuk memperoleh hak atas tanah sengketa".

Bahwa justru gugatan ini diajukan adalah sekaitan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 154/Pdt.G/1984/PN-Mdn dimana putusan tersebut telah berkekuatan hukum dan atas putusan tersebut telah dilakukan eksekusi pada tahun 1985. Maka sesuai dengan hukum acara perdata, upaya hukum yang dapat dilakukan atas putusan yang telah dieksekusi adalah dengan mengajukan gugatan baru. Oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat keliru yang membatasi telah pertimbangannya tersebut dengan tidak mempertimbangkan keseluruhannya baik keterangan saksi-saksi maupun bukti-bukti yang telah diajukan tersebut.

Bahwa memang bukti-bukti maupun saksi-saksi tersebut diajukan adalah untuk membuktikan kalau Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V yang berhak untuk memperoleh tanah tersebut akan tetapi karena bukti-bukti maupun keterangan saksi-saksi tersebut tidak dipertimbangkan sehingga Majelis Hakim keliru di dalam menerapkan hukum sebab bukti P-1 dan P-3 telah membuktikan kalau Tergugat III/Termohon Kasasi III telah menguasai tanah perkara selama 39 (tiga puluh sembilan) tahun yaitu dari tahun 1945 - 1983 dan Tergugat II/Termohon Kasasi II telah menguasai tanah perkara selama 44 tahun yaitu dari tahun 1940-1984. Maka sesuai dengan ketentuan Psl.1963 ayat 2 KUHPerdata yang menentukan "siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya" dan Psl.1967 KUHPerdata yang menentukan "segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun sedangkan siapa yang mempertunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak lagi pula tak dapatlah dimajukan padanya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk". Berdasarkan uraian tersebut Tergugat III/Termohon Kasasi III maupun Tergugat II/Termohon Kasasi II telah memenuhi ketentuan-ketentuan KUHPerdata tersebut.

Bahwa kemudian berdasarkan bukti P-2 tersebut telah membuktikan kalau Tergugat V/Termohon Kasasi V telah menguasai tanah tersebut selama 22 yaitu dari tahun 1962-1984, maka dengan demikian Tergugat V telah memenuhi ketentuan Psl.1963 ayat 1 KUHPerdata dimana Tergugat V telah

Hal. 23 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



menguasai tanah tersebut selama lebih dari 22 (dua puluh dua) tahun secara berturut-turut dengan itikad baik.

Bahwa selanjutnya Tergugat XIV/Termohon Kasasi XIV pada halaman 21 huruf C putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut menyatakan kalau tanah terperkara beralih Johannes Antonius Melkert kepada Tan Hok Seng adalah pada tanggal 28 November 1951 kemudian pada halaman 23 point 13 huruf a menyatakan kalau tanah terperkara telah disewakan Tan Hong Seng kepada Chow Hong Jeow sejak tahun 1940 dimana kemudian Chow Hong Jeow menyewakannya antara lain kepada Tergugat II/ Termohon Kasasi II dan Tergugat V/Termohon Kasasi V. Uraian Tergugat tersebut sangat kontradiktif/ tidak logika sebab bagaimana Tan Hong Seng dapat menyewakan tanah terperkara kepada Chow Hong Jeow sejak tahun 1940 sedangkan tanah terperkara baru beralih kepada Tan Hong Seng pada tahun 1951, apakah mungkin Hong Seng menyewakan tanah orang lain atau apakah mungkin tuan Johannes Antonius Melkert merelakan tanahnya disewakan orang lain?. Berdasarkan bukti P-1 s/d P-4 tersebut jelaslah kalau Tan Hong Seng tidak pernah menguasai tanah tersebut sampai beliau meninggal dunia pada tanggal 10 Nopember 1975 sebab Tergugat II, III, IV dan V baru mengosongkan tanah terperkara sejak tahun 1985. Oleh karena Majelis Hakim dalam mempertimbangkan hukumnya bersifat parsial tidak keseluruhan maka terjadilah penerapan hukum yang salah.

Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Medan No.154/Pdt.G/ 1984/PN-Mdn tersebut telah dijadikan dasar dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara makanya putusan tersebut terlebih dahulu digugat dengan harapan apabila dasar hukum telah batal maka dengan sendirinya putusan yang didasarkan pada putusan yang telah dibatalkan akan dapat dibatalkan.

2. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 59 alinea I putusan Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan "menimbang bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (T.14-10) diterbitkan pada tanggal 29 Januari 1990 sedangkan Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa adalah tertanggal 31 Maret 1993 (P-11) dengan demikian berarti Penggugat memperoleh hak dengan ganti rugi dari Tergugat I setelah terbitnya sertifikat hak guna bangunan atas tanah sengketa dari penghuni yang hanya mempunyai hak menghuni belaka dan surat-surat menghuni (P-1,P-2,P-3,P-4) kemudian oleh penghuni-penghuni tersebut melepaskan haknya masing-masing kepada Tergugat I (bukti T-5,T-6,T-7 dan T-8) tersebut bukanlah bukti hak milik, sehingga seyogyanya ketika transaksi dilakukan, Penggugat

Hal. 24 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu harus meneliti apakah atas tanah negara yang dihuni oleh penghuni-penghuni tersebut telah ada hak yang diberikan oleh Negara kepada pihak lain (terlepas dari benar atau tidaknya prosedur penerbitan hak tersebut) dan untuk mengadakan penelitian tersebut tidaklah sulit karena dokumen-dokumen tentang hak atas tanah dapat diperoleh dari kantor Badan Pertanahan".

Bahwa dari pertimbangan hukum tersebut patut disimpulkan kalau Majelis Hakim hanya mempertimbangkan secara partial sehingga melahirkan penerapan hukum yang keliru padahal Tergugat XIV/Termohon Kasasi XIV sama sekali tidak ada membantah bukti P-1, P-2, P-3, P-4 yang telah membuktikan betapa lamanya tanah tersebut dihuni oleh Tergugat II, III, IV dan V/Termohon Kasasi II, III, IV dan V, berarti Tergugat XIV/Termohon Kasasi XIV telah mengakuinya dan dengan demikian ketentuan Psl. 1963 Jo Psl. 1967 KUHPerdara tersebut telah terpenuhi.

Bahwa Majelis Hakim juga tidak mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dimana fakta hukum tersebut adalah dasar bagi Majelis Hakim untuk menerapkan hukum di dalam mengambil keputusan. Sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan kalau tanah sengketa (recht van erfacht No. 703) beralih dari tuan Johannes Antonius Melkert kepada Tan Hong Seng pada tahun 1951 tanpa menyebutkan/membuktikan proses maupun dasar peralihannya. Kemudian dinyatakan kalau tanah sengketa tersebut disewakan kepada tuan Chouw Hong Joew oleh tuan Tan Hong Seng sejak tahun 1940 dimana kemudian tuan Chong Hong Joew menyewakannya lagi kepada Tergugat II dan Tergugat V. Pernyataan tersebut juga tidak dibuktikan berarti apa yang dikemukakan tersebut tidak benar.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut yang menyatakan seharusnya Penggugat/Pemohon Kasasi menelitinya terlebih dahulu melalui Badan Pertanahan sepertinya tidak mempercayai Tergugat XVI dan Tergugat XVII yang merupakan pemegang otoritas di wilayah dan daerah tersebut, bahkan Tergugat/Termohon Kasasi di samping sebagai kepala wilayah di Kecamatan Medan Barat juga adalah PPAT, tentunya mereka juga pasti mengetahui kalau ada hak-hak yang terbit di daerah otoritas Termohon Kasasi XVI dan XVII tersebut. Dengan berkenannya Tergugat XVI/Termohon Kasasi XVI dan Tergugat XVI/Termohon Kasasi XVI menerbitkan Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No. 593.83/31/ APG-GR/MBRT/1993 tanggal 31 Maret 1993 tidak mengetahuinya adanya HGB No. 233 tersebut.

Hal. 25 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009

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

Seandainya Termohon Kasasi XVI dan XVII mengetahui di atas tanah sengketa telah ada hak yang diterbitkan oleh Negara tentunya Tergugat XVI/Termohon Kasasi XVI tidak akan berkenan menerbitkan Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No. 593.83/31/ APH-GRMBRT/1993 tanggal 31 Maret 1993 tersebut. Berdasarkan uraian di atas patut disimpulkan penerbitan Sertifikat Hak Guna No. 23 maupun No. 233 tersebut tidak diketahui oleh Tergugat XVI/Termohon Kasasi XVI dan Tergugat XVII/Termohon Kasasi XVII.

Bahwa sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan kalau Recht Van Erfacht No. 703 tersebut di konversi menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) No. 23 berdasarkan Permendagri No. 2 Tahun 1970 atas nama Tan Hong Seng. Akan tetapi berdasarkan keterangan Tergugat VII (Tan Wei Hock) kepada Balai Harta Peninggalan (BHP) kota Medan kalau almarhum orangtuanya (Bpk. Tan Hong Seng) ada saat meninggal dunia pada tanggal 10 Nopember 1975 hanyalah meninggalkan seorang isteri dan 6 (enam) orang anak sedangkan harta yang ditinggalkan adalah 1 (satu) buah mobil BK.5333 C dan 1 (satu) buah Vespa BK.6536 F sebagaimana dikemukakan BHP Medan dalam suratnya kepada Walikota Medan tanggal 18 Maret 1981, No.J.A.5200/905/75/Mdn/B, ikhwal rumah dan tanah Jln. Kom. Laut Yos Sudarso No. 5 Medan. Dari keterangan Tergugat VII kepada BHP Medan tersebut dapat disimpulkan kalau tanah terperkara tidak termasuk tanah alm. Tuan Tan Hong Seng dan dengan demikian juga bukan milik Tergugat VI, VII, VIII, IX, X dan XI.

Bahwa oleh karena itu adalah sangat keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan terlepas dari benar atau tidaknya prosedur penerbitan hak tersebut HGB No. 233 tersebut masih berlaku sah. Justru karena tidak benarlh penerbitan hak tersebut makanya gugatan a quo diajukan dan yang berhak untuk mengoreksi dan menyatakan benar atau tidaknya penerbitan hak tersebut hanyalah Pengadilan yang berwenang untuk itu. Andaikan penerbitan hak tersebut telah benar maka gugatan a quo tidak akan mencuat sampai kepersidangan. Dan itu terbukti dari fakta yang terungkap dipersidangan kalau Tuan Tan Hong Seng tidak pernah menguasai tanah Terperkara. Oleh karena itu dimohonkan ke hadapan Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bertindak arif dengan menoleh pada perkembangan sejarah tanah tersebut dan lahirnya kepemilikan Tan Hong Seng atas tanah terperkara.

Hal. 26 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas adalah sangat keliru kalau Majelis Hakim menyatakan Penggugat/Pemohon Kasasi adalah Pembeli yang beritikad tidak baik. justru sebaliknya karena proses penerbitan sertifikat HGB No. 233 tahun 1990 yang tidak transparan sehingga Tergugat XVI dan XVII pun tidak mengetahuinya dan jika dikaitkan dengan surat Balai Harta Peninggalan tersebut seyogianya Tergugat XIX sudah tidak menerbitkan HGB tersebut lagi.

3. Bahwa terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII dan Tergugat XX karena telah dipanggil secara patut maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan terhadap mereka berarti gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi terhadap para Tergugat/Termohon Kasasi tersebut telah diakui kebenarannya dan dengan dijatuhkannya putusan tersebut telah berkekuatan hukum karena tidak ada upaya hukum yang dilakukan oleh para Tergugat/Termohon Kasasi tersebut.

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

mengenai alasan-alasan tersebut di atas :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum, akan tetapi amar putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri harus diperbaiki dari putusan verstek menjadi putusan kontradiktoir karena diantara para Tergugat ada yang hadir, yaitu Tergugat XIX dan Tergugat XXI, sehingga putusan yang dijatuhkan terhadap semua Tergugat adalah putusan kontradiktoir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi JENENG KABAN tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 320/PDT/2007/PT.MDN tanggal 26 Februari 2008 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 183/Pdt.G/2007/PN.Mdn tanggal 8 Maret 2007 sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, meskipun dengan perbaikan amar, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua

Hal. 27 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **JENENG KABAN** tersebut dengan perbaikan sepanjang mengenai bunyi putusan dari verstek menjadi putusan kontradiktoir ;

Memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 320/PDT/2007/PT.MDN tanggal 26 Februari 2008 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 183/Pdt.G/2006/PN.Mdn tanggal 8 Maret 2007, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSİ :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

- Menyatakan menurut hukum Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No. 593.83/31/APH-GR/MBRT/1993 tanggal 31 Maret 1993 yang dikeluarkan Camat Medan Barat, Kotamadya Daerah Tingkat II Medan tidak sah ;

- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya tidak dapat diterima ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 20 Januari 2010 oleh H. Atja Sondjaja, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Made Tara, SH., dan Prof. Dr. Muchsin, SH., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Dulhusin, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ I Made Tara, SH
ttd./ Prof. Dr. Muchsin, SH

K e t u a :

ttd./
H. Atja Sondjaja, SH

Hal. 28 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-Biaya :

1. M e t e r a i Rp 6.000,-
 2. R e d a k s i Rp 1.000,-
 3. A d m i n i s t r a s i k a s a s i Rp 493.000,-
- J u m l a h Rp 500.000,-

Panitera-Pengganti :

ttd./
Dulhusin, SH

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH, MH
NIP. 040044809

Hal. 29 dari 29 hal. Put. No. 2162 K/Pdt/2009

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)