



P U T U S A N

Nomor : 153/PDT/2014/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SYAMSUL BAHRI, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan I Lorong Puskesmas, Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : Charles Lumbanbatu, SH dan Syaiful Anwar, SH Advokat/ Pengacara/ Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Wiratno, Komplek Ramayana Blok A No. 23 Tanjung Pinang, Kepri, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 September 2013, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT XVIII**;

L A W A N

1. **AZHAR UMAR**, dalam hal ini bertindak selaku Direktur PT. Multicon Indrajaya Terminal, berkedudukan di Jalan Panaitan No. 7 Tanjung Priok, Jakarta Utara ;
2. **BAMBANG SUSILO**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kakap No. 30, Kelurahan Pandau Hulu II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan;

Keduanya dalam perkara ini diwakili oleh Kuasanya : Noor Alamsyah, SH Advokat/ Pengacara & Penasehat Hukum, yang berkantor di Jalan Brigjend Katamso No. 39-L Medan, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus tertanggal 06 Desember 2012, selanjutnya disebut sebagai
PARA TERBANDING semula **PARA PENGGUGAT**;

D A N

1. **MEDI Br. GULTOM**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tol Belmera Lk. XII, Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris dari **HENDRI DUNAN TAMBUNAN**, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **MELDIANA Br SINAGA**, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tol. Belmera Lk. XII Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **LENTINA Br. MARPAUNG**, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Tol Belmera Lk. XII, Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;
4. **MAGDA Br. HUTABARAT**, pekerjaan pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Tol Belmera, Lk. XII, Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;
5. **ILHAM PASARIBU**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tol Belmera, Lk. XII Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V** semula **TERGUGAT V**;
6. **LINCE Br SIMANJUNTAK**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tol Belmera Lk. XII, Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI**;
7. **MANGOLOI NAINGGOLAN**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Gang II Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris

Halaman 2 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



dari MARIANI Br. RAJAGUKGUK, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VII** semula **TERGUGAT VII**;

8. **ERCIS RAJAGUKGUK**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tol Belmera, Lk. XII Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING VIII** semula **TERGUGAT VIII**;
9. **TIONIKA Br SILABAN**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan I, Lk. XII Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IX** semula **TERGUGAT IX**;
10. **YENNY Br BATUBARA**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan I Lk. XII Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING X** semula **TERGUGAT X**;
11. **DEMAK Br NAPITUPULU**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan I Lk. XII, Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XI** semula **TERGUGAT XI**;
12. **DULEN NAINGGOLAN**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan I Lk. XII Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XII** semula **TERGUGAT XII**;
13. **RUSMITA Br HUTABARAT**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan I, Lorong Puskesmas Lk. XII Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XIII** semula **TERGUGAT XIII**;
14. **HASUDUNGAN SIMATUPANG**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan I Lorong Puskesmas Lk. XII, Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XIV** semula **TERGUGAT XIV**;



15. **HOTDI SIANTURI**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan I Lorong Puskesmas, Lk. XII, Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XV** semula **TERGUGAT XV**;
16. **JANES HUTAPEA**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan I Lorong Puskesmas, Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XVI** semula **TERGUGAT XVI**;
17. **JAIBIS SIREGAR**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pelabuhan I Lorong Puskesmas, Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XVII** semula **TERGUGAT XVII**;
18. **PEMERINTAH KOTA MEDAN Cq. KEPALA DINAS KESEHATAN KOTA MEDAN Cq. KEPALA PUSKESMAS PEMBANTU BAHARI**, berkedudukan di Jalan Pelabuhan I Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING XVIII** semula **TERGUGAT XIX**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara nomor : 08/Pdt.G/2013/PN.Rap, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan Surat Gugatannya bertanggal 07 Januari 2013, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 09 Januari 2013 dibawah register perkara Nomor : 08/Pdt. G/2013/PN.Mdn. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat-Tergugat, atas hal-hal sebagai berikut :

I. Tentang Kepemilikan Tanah Penggugat:

Halaman 4 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



- Bahwa para Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 56.300M². (Lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 21/ Belawan II yang terletak Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kelurahan Belawan II (sekarang Belawan Bahari) setempat dikenal dengan Jalan Bebas Hambatan Km.0,00 - Km.0,400 Belawan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Pelabuhan I = 219,40 M.
- Sebelah Selatan berbatas dengan .Rawa/Kolam = 72,50 M.
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Tol Belmera = 384,50 M.
- Sebelah Barat berbatas dengan Rel Kereta Api = 387,00 M.

- Bahwa bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat I berdasarkan :Akte Jual Beli Nomor : 13/2012 yang dibuat dihadapan Martua Simanjuntak,SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Medan pada tanggal 10 Mei 2012 antara Penggugat I dengan Bambang Susilo (Penggugat II), dengan harga sebesar Rp. 7.300.000.000,- (Tujuh milyar tiga ratus juta rupiah);

- Bahwa, walaupun bidang tanah seluas 56.300 M². (Lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) telah beralih dari Penggugat II kepada Penggugat I, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 13/2012 yang dibuat dihadapan Martua Simanjuntah, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Medan pada tanggal 10 Mei 2012, namun Penggugat II masih mempunyai tanggungjawab berdasarkan klausul Pasal 2 Akta Jual Beli Nomor 13/2012 tersebut, dimana Penggugat II menjamin bahwa objek jual beli tidak tersangkut dalam suatu sengketa dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun, maka secara hukum Penggugat II apabila hal-hal yang dimaksud dalam klausul Pasal 2 perjanjian tersebut benar-benar terjadi diatas tanah objek jual beli dimaksud, Penggugat II masih mempunyai kewajiban untuk menyelesaikannya terhadap pihak manapun;

Halaman 5 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



- Bahwa sebelumnya bidang tanah yang dimiliki para Penggugat tersebut adalah berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 15/Belawan II atas nama T.IZIDIN, yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan/KLD dari Asisten Wedana Labuhan Deli, yang kemudian dengan sebab meninggalnya T.IZIDIN, maka berdasarkan Salinan Penetapan Pengadilan Agama Medan Nomor PA.b/PEN/476/1985 tanggal 8 Juni 1985 kepemilikan tanah tersebut beralih kepada Ahli warisnya yaitu; T.KHAIRIYAH, T. SYARIFUDDIN dan T.ABD. AZIS, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 95/Desa Belawan II, yang kemudian berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 08/2012 yang dibuat dihadapan Martua Simanjuntak,SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Medan pada tanggal 15 Maret 2012 beralih kepada Bambang Susilo (Penggugat II) , dan dari Bambang Susilo beralih kepada Penggugat I (Azhar Umar, selaku Direktur PT.Multicon Indrajaya Terminal) dan berubah menjadi Sertifikat HGB Nomor 21/Desa Belawan II;
- Bahwa karena sertifikat dan semua akta-akta tersebut dibuat oleh instansi yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan dalam penerbitan sertifikat dan akta-akta juga dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Pejabat Umum yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, maka **sertifikat maupun akta-akta tersebut haruslah dinyatakan sebagai akta-akta yang sah dan berkekuatan hukum yang mengikat baik kepada para pihak yang membuatnya maupun kepada pihak ketiga lainnya.**

II. Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak oleh Para Tergugat:

- Bahwa bidang tanah seluas 56.300M2. (Lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) tersebut dari sejak pemilik/pemegang hak yang pertama Alm. T.IZIDIN dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 15/Desa Belawan II secara diam-diam tanpa sepengetahuan pemiliknya telah diduduki/dikuasai

Halaman 6 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



tanpa izin yang berhak oleh masyarakat dengan mendirikan bangunan-bangunan tanpa izin dari instansi yang berwenang, dan ketika sampai beralih kepada ahli warisnya T.KHAIRIYAH, T. SYARIFUDDIN dan T.ABD. AZIS, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 95/Desa Belawan II, karena tidak kuasa mencegahnya jumlah bangunan tersebut dari tahun ketahun terus bertambah hingga mencapai 133 (seratus tiga puluh tiga) unit bangunan ;

- Bahwa pemegang hak atas tanah dengan segala upaya telah meminta kepada masyarakat yang menduduki, menguasai dan membangun tanpa izin yang berhak tersebut untuk membongkar bangunan rumah dan mengosongkan lokasi tanah tersebut, tetapi masyarakat yang telah membangun tanpa izin yang berhak tersebut tidak menghiraukannya, bahkan ketika pemilik tanah meminta secara kekeluargaan melalui Lurah Belawan Bahari, masyarakat telah menuntut uang kompensasi ganti kerugian atas bangunan-bangunan yang telah didirikan tanpa izin yang berhak tersebut ;
- Bahwa karena pemegang hak pertama dan kedua atas tanah tersebut, tidak mempunyai kemampuan untuk membayar tuntutan uang kompensasi ganti kerugian dari 133 (seratus tiga puluh tiga) kepala keluarga tersebut, maka penguasaan tanah tanpa izin yang berhak tersebut menjadi berlarur-larut, sehingga sampai kepada para Penggugat;
- Bahwa, atas tuntutan uang kompensasi ganti kerugian yang dituntut oleh 133 (seratus tiga puluh tiga) kepala keluarga tersebut, ketika bidang tanah tersebut beralih kepada para Penggugat, para Penggugat telah meminta kepada Camat Medan Belawan dan Lurah Belawan Bahari untuk memfasilitasi dalam melakukan musyawarah dan mufakat secara kekeluargaan dengan pihak masyarakat yang telah menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah para Penggugat tanpa izin yang berhak atau kuasanya, yang akhirnya didapat kesepakatan, bahwa masyarakat bersedia keluar dari tanah dan akan membongkar bangunan rumah yang ada diatasnya setelah dibayar uang kompensasi ganti



kerugian atas bangunan yang telah didirikan yang harga atau nilai ganti kerugiannya ditaksir berdasarkan jenis bangunan yang ada.

- Bahwa, ketika pembayaran uang kompensasi ganti kerugian dibayarkan oleh Penggugat II ternyata dari 133 (Sertaus tiga puluh tiga) kepala keluarga yang telah menguasai tanah dan membangun tanpa izin para Penggugat, hanya 114 (seratus empat belas) kepala keluarga yang bersedia menerima uang kompensasi ganti kerugian, sedangkan 19 (Sembilan belas) kepala keluarga lainnya, yaitu ; Tergugat I s/d. XIX ternyata dengan alasan-alasan yang tidak jelas tidak bersedia menerima uang kompensasi ganti kerugian dimaksud ;
- Bahwa perbuatan Tergugat I s/d. XIX yang telah menguasai dan mendirikan bangunan diatas tanah para Penggugat tanpa izin dari para Penggugat dan tidak mau membongkar bangunan diatas tanah milik para Penggugat walaupun diberi uang kompensasi ganti kerugian adalah sangat merugikan para Penggugat karena rencana penggunaan lahan tersebut oleh para Pengugat menjadi terkendala dan tidak sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan, serta perbuatan Tergugat I s/d. Tergugat XIX telah melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1961 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya, dalam hal ini izin dari para Penggugat selaku orang yang berhak atas tanah tersebut, maka perbuatan menduduki dan/atau menguasai serta mendirikan bangunan diatas tanah milik para Penggugat yang dilakukan oleh 133 (seratus tiga puluh tiga) kepala keluarga tersebut, khususnya yang dilakukan Tergugat I s/d. XIX yang tidak mau membongkar bangunan diatas tanah milik Penggugat adalah **merupakan perbuatan melawan hukum ;**
- Bahwa karena perbuatan Tergugat I s/d. XIX tersebut dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, maka kepada mereka haruslah dihukum untuk mengembalikan tanah seluas 56.300 M2. (Lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) kepada para Penggugat, atau setidaknya

Halaman 8 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



seluas yang dikuasai tanpa izin yang berhak oleh Tergugat I s/d. XIX kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;

- Bahwa karena gugatan a quo diajukan berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti autentik yang tak terbantahkan, dan lokasi bidang tanah seluas 56.300 M2. (Lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) tersebut akan segera dibangun dan dipergunakan oleh para Penggugat untuk Terminal Kontainer (Peti Kemas) sesuai Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Pemerintah Kota Medan, dan sesuai perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat I dengan pihak ketiga, maka para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, dengan putusan dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet atau banding .
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Penggugat uraikan diatas , mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk menentukan hari persidangan dengan memanggil para pihak untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, , serta memutuskan perkara ini dengan amar :
 - **PRIMAIR :**
 1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan, Sertifikat Hak Milik Nomor 15/Desa Belawan II, yang beralih menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 95/Belawan II dan terakhir beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Belawan II (sekarang Belawan Bahari), An. PT.Multicon Indrajaya Terminal adalah Sah dan berkekuatan hukum ;
 3. Menyatakan Penggugat I (PT.Multicon Indrajaya Terminal) adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 56.300 M2. (Lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Belawan II (sekarang Belawan Bahari) Kec. Medan Belawan, Kota Medan;
 4. Menyatakan perbuatan 133 (seratus tiga puluh tiga) kepala keluarga, khususnya Tergugat I s/d. Tergugat XIX yang telah menguasai tanah tanpa izin yang berhak dan mendirikan bangunan diatasnya adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 9 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I s/d. Tergugat XIX atau pihak manapun yang mengambil manfaat diatas bidang tanah tersebut, untuk menyerahkan bidang tanah seluas 56.300M2 (Lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) atau setidaknya seluas yang dikuasai Tergugat I s/d. XIX kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun timbul verzet atau banding .
7. Menghukum Tergugat I s/d. XIX untuk membayar secara tanggung renteng biaya yang timbul dalam perkara ini ;

- **SUBSIDAIR :**

Apabila Mejjelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat-Penggugat tersebut, Tergugat-Tergugat II, IV, VII, IX, XI, XII dan XIII telah mengajukan dan menyerahkan jawabannya dipersidangan tertanggal 13 Mei 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT II, TERGUGAT IV, TERGUGAT VII, TERGUGAT IX, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, TERGUGAT XIII selanjutnya disebut PARA TERGUGAT, menolak dengan tegas semua dalil Gugatan PARA TERGUGAT kecuali yang terbukti kebenarannya secara hukum ;
2. GUGATAN KABUR DAN KURANG PIHAK
PARA PENGGUGAT dalam gugatan awal hal. 2 mencantumkan RAIMA Br. ARITONANG selaku TERGUGAT VII dengan sebab kematian digantikan ahli warisnya MANGOLOI NAINGGOLAN, sebenarnya dalam SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH adalah atas nama JADIAMAN NAINGGOLAN (Alm) istrinya RAIMA Br. ARITONANG (Alm) yang merupakan orang tua dari MANGOLOI NAINGGOLAN selaku TERGUGAT VII, maka apabila ada gugatan terhadap JADIAMAN NAINGGOLAN (Alm) dan RAIMA Br. ARITONANG (Alm) dari Pihak mana pun, menurut hukum maka seluruh ahli waris harus di Gugat oleh PENGGUGAT ke Pengadilan TIDAK CUKUP hanya

Halaman 10 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



salah seorang ahli waris yang di gugat oleh PENGGUGAT dalam perkara a quo ;

Bahwa PARA PENGGUGAT bukanlah sebagai penggarap melainkan sebagai pemilik tanah dan bangunan yang ada di atasnya dengan mempunyai alas Hak dari Lurah, dan Camat, dan jika PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatannya hendaknya PIHAK LURAH, CAMAT, merupakan PIHAK yang TURUT SERTA di Gugat oleh PENGGUGAT

Bahwa PARA PENGGUGAT seyogianya haruslah terlebih dahulu mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan untuk membatalkan alas Hak dari PARA TERGUGAT, barulah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri, Niaga, HAM dan PHI Medan yang kita hormati ini, untuk meminta Eksekusi, sebab untuk menyatakan alas hak PARA TERGUGAT batal adalah kewenangan PTUN-Medan ;

3. ERROR IN PERSONA

Bahwa sesama antara PARA PENGGUGAT yang melakukan suatu PERBUATAN HUKUM dalam bentuk suatu perikatan JUAL-BELI TANAH, dimana AZHAR UMAR sebagai PEMBELI dan BAMBANG SUSILO sebagai PENJUAL, maka jika ada diantara PARA PENGGUGAT merasa dirugikan, menurut ASAS KEPATUTAN dalam hukum AZHAR UMAR (PENGGUGAT) bukanlah PIHAK yang SERTA MERTA dapat menggugat PARA PENGGUGAT;

Bahwa dalam Gugatan PARA PENGGUGAT hal. 2 dan 3 menyatakan dengan AKta Jual Beli No. 13/2012, Pasal 2 dimana PENGGUGAT II menjamin bahwa objek jual beli tidak tersangkut dalam suatu sengketa dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun, sehingga PENGGUGAT II mempunyai kewajiban untuk menyelesaikan terhadap pihak manapun, dari dalil ini sudah sangat jelas PENGGUGAT I tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat PARA TERGUGAT ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas karena Gugatan PENGGUGAT error dan kabur serta kurang Para Pihak maka patut dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PARA TERGUGAT memohon segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian EKSEPSI diatas dianggap sudah dimasukkan dalam pokok perkara dan tidak akan diulang kembali ;
2. Bahwa benar PARA TERGUGAT mempunyai alas Hak atas tanah dari Lurah dan Camat ;
3. Bahwa benar TERGUGAT III mempunyai alas Hak atas tanah dengan terbitnya : SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH, SELANJUTNYA DISEBUT SPMHAT, No. 593.83 /048 / VI / SPMHAT/BLW/2000, oleh Camat Medan Belawan, tertanggal 02 Juni 2000;
4. Bahwa benar TERGUGAT IV mempunyai alas Hak atas tanah dengan terbitnya : SURAT PERNYATAAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAH, atas nama TERGUGAT IV, dengan No. 37/III/SPMHAT/BLW/1997, oleh Camat Medan Belawan, tertanggal 31 Maret 1997 ;
5. Bahwa benar TERGUGAT VII, mempunyai alas Hak atas tanah dengan terbitnya SPMHAT, dengan No: 593.83 / 003 /I/ SPMHAT / BLW / 2005 a.n. JADIAMAN NAINGGOLAN (Tergugat VII adalah salah satu ahli waris yang digugat oleh Penggugat), oleh Camat Medan Belawan, tertanggal 05 Januari 2005 ;
6. Bahwa benar TERGUGAT XI, mempunyai alas Hak atas tanah dengan terbitnya SPMHAT, dengan No: 112 / XII / SPMHAT / MB / 1997. Atas nama TERGUGAT XI, oleh Camat Medan Belawan, tertanggal 01 Desember 1997;
7. Bahwa benar TERGUGAT XII, mempunyai alas Hak Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Lurah Belawan Bahari, No : 593.3/ SKT/ 23/1996, tertanggal 25 Maret 1996 ;
8. Bahwa benar TERGUGAT IX, TERGUGAT XIII, mempunyai alas hak atas tanah berdasarkan Surat Pernyataan yang diketahui Kepala Lingkungan XII dan Lurah Belawan Bahari ;
9. Bahwa benar PARA PENGGUGAT sudah lebih kurang 25 (dua puluh lima) tahun telah menguasai tanah a quo dengan cara mengelola tanah, membangun bangunan permanen dan tidak pernah ada pihak dari mana pun yang mengklaim tanah perkara adalah milik T. IZIDIN, apalagi tanah itu milik BAMBANG SUSILO ;

Halaman 12 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa benar setiap tahunnya PARA PENGGUGAT sebagai Warga Negara yang baik terus membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ke Pemerintahan Kota Medan hingga sampai Tahun 2013 ini ;
11. Bahwa AZHAR UMAR (PENGGUGAT) adalah seorang Pembeli yang tidak mempergunakan asas kepatutan dalam bertransaksi dengan jumlah uang sebesar Rp. 7.300.000.000,- (tujuh milyar tiga ratus juta rupiah) bagaikan membeli kucing dalam karung ;
12. Bahwa benar PERDANA MENTERI SERI MAHKOTA SULTAN DELI/PEMIMPIN WAJIR 12 KOTA, T.M. CHALDOON AL RASYID lah yang dikenal PARA PENGGUGAT sebagai Pemilik awal Hak atas tanah bukan T. IZIDIN dan oleh T.M CHALDOON AL RASYID juga telah memberi restu kepada PARA TERGUGAT untuk menguasai tanah dalam perkara a quo ;
13. Bahwa asal usul tanah perkara a quo berdasarkan Grant Sultan 171.B Tahun 1920, a.n. T. AIN AL RASYID, yang ahli warisnya adalah T.M. Chalfoon Al Rasyid, sedangkan Surat Keterangan/KLD dari Assisten Wedana Labuhan Deli bukanlah TANDA BUKTI KEPEMILIKAN atas tanah melainkan HANYA UNTUK MENENTUKAN LETAK OBYEK TANAH dalam perkara a quo ;

Berdasarkan uraian diatas PARA TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT II, IV, VII, IX, XII, XIII ;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER

- Menolak seluruh gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima ;
- Menyatakan Surat Pernyataan Mendapatkan Hak Atas Tanah No. 593.83/048/VI/SPMHAT/BLW/2000, a.n. Daulat Siahaan, SPMHAT No. 37/III/SPMHAT/1997 a.n. Magda Br. Hutabarat, SPMHAT No: 593.83/003/I/SPMHAT/MB/1997 a.n. Jadianan Nainggolan dan

Halaman 13 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SPMHAT No : 112/XII/SPMHAT/MB/1997 a.n. Demak Br. Napitupulu adalah sah dan berkekuatan hukum ;

- Menyatakan Surat Keterangan Tanah (SKT) No : 593.3/SKT/23/1966 a.n Dulen Nainggolan, Surat Pernyataan yang diketahui oleh Lurah Belawan Bahari yang dipegang Ercis Rajagukguk, Tionika Br. Silaban dan Rusmita Br. Hutabarat adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT IV, TERGUGAT VII, TERGUGAT IX, TERGUGAT XI, TERGUGAT XIII, tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum PARA PENGGUGAT membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung rentang ;

SUBSIDER

Bilamana Majelis berpendapat lain mohon memberikan keputusan yang seadil-adilnya dengan tetap memperhatikan asas keadilan serta nilai-nilai yang hidup didalam masyarakat (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat XVIII juga telah mengajukan dan menyerahkan jawabannya dipersidangan, tertanggal 22 Mei 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Mengenai Eksepsi :

A. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa kalaulah benar (Quat Non) dalil gugatan para Penggugat tentang objek perkara, maka gugatan para Penggugat mengandung unsure Plurium Litis Consortium, sebab orang yang ditarik sebagai para Tergugat tidak lengkap, karena pihak pemerintah dalam hal ini Kantor Kel. Belawan Bahari dan KantorKec. Medan Belawan selaku pejabat pemerintah yang telah menerbitkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah No. 88/Leg/XI/MB/1992, tanggal 12 November 1992 dan No. 593.83/024/III/SPMHAT/BLW/2004, tanggal 02 Maret 2004 serta No. 593.3/039/IX/SPMHAT/BLW/2005, tanggal 30 September 2005 sekaligus surat-suratlainnya yang telah ditandatangani oleh instansi pemerintah yang terkait atas hal tersebut yang menjadi

Halaman 14 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn

Disclaimer

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



dasar hak yang syah kepada Tergugat XVIII haruslah ditarik sebagai para pihak dalam perkara incasu.

- Bahwa surat gugatan para Penggugat sebagaimana uraian yang telah Tergugat XVIII sampaikan diatas, adalah merupakan gugatan yang kurang sempurna atau cacat yuridis formal mengenai subjeck gugatannya, dalam hal ini masih ada pihak lain yang harus duduk sebagai pihak dalam perkara aquo sebagai Tergugat (Plurium Litis Consortium), selanjutnya gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvanklijke verklaard) sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 437.K/Sip/1973, tanggal 09 Desember 1975 dan No. 216.K/Sip/1974, tanggal 27 Maret 1975.

Berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat XVIII ajukan dalam eksepsi diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaar).

I. Dalam Pokok Perkara

Bahwa Tergugat XVIII membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan, baik gugatan awal maupun perobahan gugatan dari para Penggugat seluruhnya, kecuali diakui secara tegas dibawah ini, karena gugatan, baik awal maupun perobahan gugatan dari para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang syah atas objek sengketa dalam perkara ini.

A. Tentang Dasar Kepemilikan Tergugat XVIII Atas Lokasi Lahan Tanah

- Bahwa Tergugat XVIII telah memiliki lokasi lahan tanah berdasarkan **surat pernyataan melepaskan hak atas tanah** yang telah ditandatangani oleh pihak instansi pemerintah yang terkait dengan luas 3022 M2 (tiga ribu dua puluh dua meter persegi) sesuai dengan pada masing-masing surat pernyataan pelepasan hak atas tanah sekaligus sepadan-sepadannya berdasarkan perolehan hak atas tanah sebagai berikut :
 1. Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 88/Leg/XI/MB/1992, tanggal 12 November 1992 yang Tergugat XVIII peroleh sebelumnya dari saudara Daulat Riwan Gultom seluas kurang lebih 1.750 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh persegi)

Halaman 15 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pihak saudara Asben Gultom melalui proses ganti rugi pada tanggal 17 Maret 2005 serta surat-surat lainnya yang telah ditandatangani oleh instansi pemerintah yang terkait atas hal tersebut, dengan sempadan-sempadan sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan baru = 35 Meter
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah saudara Ruslan Yuniar. H = 50 Meter
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saudara Chairuddi = 35 Meter
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara M. Yahya. B = 50 Meter

----- Vide bukti T.XVII (I) ;

2. Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 593.83/024/III/SPMHAT/BLW/2004, tanggal 02 Maret 2004 yang Tergugat XVIII peroleh sebelumnya dari saudari Ani seluas kurang lebih 495 M2 (empat ratus sembilan puluh lima meter persegi) dengan pihak saudara M. Yahya melalui proses ganti rugi pada tanggal 18 Maret 2004 serta surat-surat lainnya yang telah ditandatangani oleh instansi pemerintah yang terkait atas hal tersebut, dengan sempadan-sempadan sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan baru = 11.00 Meter
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah saudara Gultom = 50 Meter
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saudara M. Tampubolon = 35 Meter
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Puskesmas = 50 Meter

----- Vide bukti T.XVII (II) ;

3. Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 593.3/039/IX/SPMHAT/BLW/2005, tanggal 30 September 2005 atas nama saudari Suastutik selaku istri Tergugat XVIII peroleh sebelumnya dari saudara Victor Dapot Tampubolon dan Ruslan Yuniar Harianja seluas kurang lebih 777 M2 (tujuh ratus tujuh puluh

Halaman 16 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn

Disclaimer

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



tujuh meter persegi) dengan pihak saudara Abdul Gani Siregar, melalui proses ganti rugi pada tanggal 13 2002 serta surat-surat lainnya yang telah ditandatangani oleh instansi pemerintah yang terkait atas hal tersebut, dengan sempadan- sempadan sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah jalan pelabuhan
I = 35 Meter
 - b. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah jalan setapak =
50 Meter
 - c. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah saudara
Fatmawati. S = 35 Meter
 - d. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah saudara Syamsul
Bahri = 50 Meter, Vide bukti T.XVII (III) ;
- Bahwa Tergugat XVIII memiliki dan menguasai lokasi lahan tanah secara fisik sampai saat ini berdasarkan bukti yang syah meskipun belum memprosesnya ke tingkat sertifikat melalui pihak kantor BPN Kota Medan.
 - Bahwa Tergugat XVIII mendapatkan lokasi lahan tanah berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah No. 88/ Leg/XI/MB/1992, tanggal 12 November 1992 atas nama saudara Daulat Ridwan Gultom melalui proses ganti rugi tanggal 17 Maret 2005.
 - Bahwa lokasi lahan tanah oleh saudara Daulat Ridwan Gultom berasal dari surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari saudara Asben Gultom dan menurut keterangan dari saudara Asben Gultom lokasi lahan tersebut dari tahun 1986 dari ganti rugi dari saudara Misbah dan saudara Asben Gultom telah membuat pondok/rumah gubuk tempat tinggal yang sampai pada akhirnya diganti rugi oleh saudara Daulat Ridwan Gultom kemudian diganti rugi oleh Tergugat XVIII kepada saudara Daulat Ridwan Gultom.
 - Bahwa begitu juga dengan yang lainnya seperti yang telah Tergugat XVIII uraikan sebelumnya, "intinya adalah bahwa seluruh lokasi lahan yang dikuasai sebelumnya oleh pihak-pihak pemilik awal atas lokasi lahan yang dimaksudkan dan telah menempati lokasi lahan tanah tanpa adanya gangguan dari pihak lain dari



manapun juga, sampai Tergugat XVIII telah mengganti rugi secara layak dan patut menurut hukum dan tidak ada sengketa ataupun hak-hal lainnya terhadap lokasi lahan milik Tergugat XVIII sampai saat sekarang ini.

B. Tentang Dasar Kepemilikan Para Penggugat Atas Lokasi Lahan Tanah

- Bahwa cukup jelas dan terang serta nyata-nyata dalam dalil gugatan para Penggugat atas lokasi lahan tanah berdasarkan sertifikat hak guna bangunan No. 21 bersumber dari Surat Keterangan/KLD dari Asisten Wedana Labuhan Deli atas nama Alm. T. Izidin atau sertifikat hak milik No. 15 seluas 56.300 M2 (lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) dengan pemisahan terhadap dirinya sendiri dan berubah menjadi sertifikat hak milik No. 95 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pelabuhan I = 219,40 M
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rawa/ Kolam = 72,50 M
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tol Belmera = 384,50 M
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rel Kereta Api = 387,00 M

C. Gugatan Para Penggugat, Baik Gugatan Awal & Perubahannya Obscur Libel

- Bahwa dalil gugatan awal dan gugatan perubahannya dari para Penggugat, point 1 halaman 4 yang menyatakan bahwa sebelumnya lokasi lahan yang diperoleh dan dimiliki oleh para Penggugat diterbitkan dan berasal dari Surat Keterangan/KLD dari Asisten Wedana Labuhan Deli atas nama alm. T. Izidin sangatlah keliru, obscure libel/kabur atau tidak jelas, sebab berdasarkan surat No. 03.5/IM-SD/2009, tanggal 07 September 2009 yang diterbitkan oleh pihak Seripaduka Sultan Deli XIV, yang menyatakan bahwa grantsultan/KLD dapat dipastikan tidak pernah diterbitkan oleh Kesultanan Deli, Vide bukti T.XVII (IV) ;



- Bahwa oleh karena Surat Keterangan/KLD dari Asisten wedana Labuhan Deli atas nama alm. T.Izidin **dapat dipastikan tidak pernah diterbitkan oleh Kesultanan Deli**, maka Tergugat XVIII menilai telah adanya upaya secara sistimatis dengan melakukan penerbitan surat keterangan hak memperusahai tanah sebagai dasar pengajuan dan pengurusan hak atas tanah dalam memperoleh sertifikat, disisi lain hal tersebut sangatlah bertentangan dengan undang-undang dan hukum yang berlaku di Negara RI.
- Bahwa oleh karena gugatan awal maupun perubahan gugatan para Penggugat yang menyatakan bahwa perolehan lokasi lahan bersumber pada Surat Keterangan/KLD dari Asisten Wedana Labuhan Deli atas nama alm. T.Izidin, dengan sertifikat hak milik No. 15, kemudian menjadi sertifikat hak milik No. 95 berdasarkan ahli waris, seterusnya oleh para Penggugat dengan sertifikat hak guna bangunan No. 21 yang kesemuanya berlokasi di desa Belawan II, maka terhadap proses atas adanya sertifikat dari pihak BPN Kota Medan telah cacat hukum, sebab tidak melalui proses dalam mekanisme dan prosedur atas pembuatan hukum dengan melalui Pejabat Pembuat Akat tanah sebagai dasar pendaftaran tanah, hal tersebut berdasarkan surat No. 500/47, tanggal 05 April 2004 oleh pihak kantor BPN Kota Medan, sehingga bagaimana mungkin dalil-dalil gugatan para Penggugat pada point 2, halaman 4, yang menyatakan bahwa sertifikat maupun akta-akta tersebut haruslah dinyatakan sebagai akta yang syah dan seterusnya, Vide bukti T.XVII (V) ;
- Bahwa cukup jelas dan terang serta nyata-nyata dalam dalil gugatan para Penggugat atas lokasi lahan tanah berdasarkan sertifikat hak guna bangunan No. 21 bersumber dari Surat Keterangan/KLD dari Asisten Wedana Labuhan Deli atas nama alm. T. Izidin atau sertifikat hak milik No. 15 seluas 56.300 M2 (lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) dengan batas-batas seperti yang telah Tergugat uraikan diatas sebelumnya.
- Bahwa bila dicermati atas hal tersebut diatas, maka terhadap sertifikat hak guna bangunan No. 21 ternyata bahwa tidak ada



suatu kepastian berupa potok dan sempadan-sempadan terhadap batas-batas sesuai dengan surat ukur atau gambar fisik situasi, namun sertifikat hak guna bangunan No. 21 hanya mempunyai surat ukur sementara No. 2351/84, tanggal 06 Januari 2010 oleh pihak BPN Kota Medan, sehingga atas hal tersebut sangat menimbulkan keraguan atas lokasi lahan terhadap, baik potok maupun sempadannya.

- Bahwa dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan sertifikat hak guna bangunan No. 21 bersumber pada sertifikat hak milik No. 15 dan pemisahannya No. 95 yang diperoleh dari ahli waris, sehingga dalam hal ini bila dicermati dan dihubungkan sesuai batas-batas sempadan, maka seyogyanyalah batas-batas sempadan juga saling berkesesuaian antara satu dengan yang lainnya, sebab sertifikat No. 15 merupakan sertifikat induk yang pemecahan sertifikat No. 95.
- Bahwa dari dalil gugatan para Penggugat tersebut diatas, menunjukkan adanya kerancuan dan tidak saling berkesesuaian dalam hal asal usul perolehan tanah hak guna bangunan, sehingga hal tersebut mengakibatkan gugatan para Penggugat menjadi kabur (*obscure libel*), oleh karena itu sepatunya menurut hukum Pengadilan menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*).

II. Gugatan Para Penggugat Lewat waktu (Kadaluwarsa)

- Bahwa didalam dalil gugatan para Penggugat yang menyatakan sertifikat hak guna bangunan No. 21 yang diperoleh dari Para Penggugat berasal dan bersumber dari sertifikat induk No. 15 atas nama alm. T. Izidin, dari sertifikat hak milik No. 95 atas nama Tengku Abdul Aziz dan ahli waris lainnya/pemisah yang diterbitkan tanggal 05 Juni 1978 oleh pihak kantor BPN Tingkat II Kota Medan yang secara tegas diakui oleh para Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga kalaulah benar (*Quat Non*) dalil gugatan dari para Penggugat, maka hal tersebut telah kadaluarsa, sebab lokasi lahan tersebut telah ditelantarkan dan tidak dimanfaatkan dalam bentuk apa pun oleh pihak yang sebelumnya selama 34 (tiga puluh empat) tahun lebih.



III. Gugatan Para Penggugat Kabur & Saling Bertentangan
Antara Posita Serta Petitum

- Bahwa didalam dalil gugatan para Penggugat pada point 1 halaman 3 (mengenai posita) yang menyatakan “Bahwa para Penggugat memiliki sebidang tanah lokasi lahan tanah yang luasnya 56.300 M2, dimana lokasi tanah tersebut dahulu terletak dst, yang menyatakan bahwa dimana Penggugat II menjamin bahwa objek jual beli tidak tersangkut dalam suatu sengketa dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun, bahwa mengenai hal ini jelas dalil gugatan para Penggugat tersebut sangat paradok dan saling bertentangan serta kabur sekaligus tidak jelas, karena pada point 5 halaman 7. Petitum (primer) menyatakan : “menghukum para Tergugat I s/d Tergugat XIX atau pihak manapun yang mengambil manfaat diatas bidang lahan tersebut, untuk menyerahkan bidang tanah seluas 56.300 M2 (lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) atau setidaknya seluas yang dikuasai Tergugat I s/d XIX kepada para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong, disini jelas telah diakui bahwa tanah terperkara adalah milik Tergugat XVIII dan milik orang lain serta tampaklah pertentangan antara posita dengan petitumnya dan gugatan para Penggugat tidak memenuhi azas jelas dan tegas (Een Duidelijke En Bepaalde Conclusie).
- Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat tersebut bila ditelaah dan dicermati, seharusnya sebelum terjadinya jual beli atas lokasi lahan berdasarkan akta jual beli No. 13/2012 di Notaris Martua Simanjuntak, SH antara Penggugat I dan Penggugat II, mengingat luas lahan dan tingginya nilai jual patutlah Penggugat I melakukan survey serta pengecekan tentang keberadaan fisik atas lahan tersebut, sehingga dalam hal ini terkesan adanya konspirasi para Penggugat untuk menguasai lahan terperkara secara bersama-sama dengan melanggar hak-hak para Tergugat dalam perkara ini.
- Bahwa dalil gugatan para Penggugat pada point 4 halaman 4 tentang kepemilikan tanah para Penggugat mendalilkan “Bahwa sebelumnya bidang tanah yang dimiliki oleh para Penggugat tersebut adalah berasal dari sertifikat hak milik No. 15 Belawan II

Halaman 21 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



atas nama alm. T. Izidin yang diterbitkan berdasarkan surat keterangan/KLD dari Asisten Wedana Labuhan Deli..... dst, sangatlah bertentangan dengan aturan dan hukum yang berlaku, sebab sertifikat hak milik No. 15 yang diterbitkan oleh pihak BPN Kabupaten Kota Medan apakah “ atas nama alm. T. Izidin atau T. Adb Azis, sebab pemisahan atas sertifikat hak milik No. 15 dilakukan oleh dirinya sendiri, yang dalam hal ini sangat timbulnya keraguan apakah sertifikat hak milik No. 95 dilakukan oleh orang yang sama pula, sehingga dalil gugatan para Penggugat jelas hanya mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum yang berlaku.

- Bahwa didalam petitem para Penggugat point 6 halaman 7, yang memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, banding maupun kasasi, maka menurut kami selaku kuasa hukum Tergugat XVIII, bahwa syarat-syarat yang ditentukan SEMA No. 10 tahun 2010 tidak terpenuhi, sehingga haruslah terhadap petitem para Penggugat harus dikesampingkan dan ditolak.
- Bahwa dalil-dalil gugatan para Penggugat pada point 1,2,3 dan 4 tentang kepemilikan tanah Penggugat adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karena lkasi lahan tanah milik para Penggugat yang didalilkan tersebut jelas-jelas tidak ada dan tidak dapat ditemukan pada object perkara.
 - a. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan memiliki tanah sebagaimana tanah milik Tergugat XVIII, yaitu yang tertuang dalam sertifikat hak guna bangunan No. 21, dengan akta jual beli No. 13/2012, tanggal 10 Mei 2012 yang diterbitkan oleh Martua Simanjuntak, SH selaku pejabat pembuat akta tanah antara para Penggugat.
 - b. Bahwa sementara para Penggugat mendalilkan memiliki tanah tersebut seluas 56.300 M2 (lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) dan batas-batas tanah yang didalilkan para Penggugat tidak ditemui dan atau tidak cocok dan tidak sama dengan lokasi lahan tanah milik Tergugat XVIII, sebagaimana yang tertuang dalam sertifikat tersebut diatas, sehingga jelas tanah object perkara tidak ditemukan pada lokasi lahan tanah milik Tergugat XVIII.



- Bahwa dalil gugatan para Penggugat pada point 4 halaman 4 gugatannya menyatakan “bahwa para Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan sertifikat hak milik No. 15 berdasarkan dan bersumber pada surat keterangan/KLD dari Asisten Wedana Labuhan Deli, ----- dst, bahwa apa yang telah Tergugat XVIII uraikan sebelumnya diatas, yang nota bene hal tersebut telah ditolak secara tegas oleh kantor Kesultanan Deli, seterusnya secara sistimatis dengan adanya pengurusan surat keterangan hak memperusahai tanah sebagai dasar dan acuan terhadap diterbitkannya sertifikatNo. 15 telah cacat hukum, baik secara procedural/formil maupun materiel/subtansi tidak berdasar sekaligus adanya pemisahan secara pribadi atas nama “apakah atas nama Alm. T. Izidin atau Tengku Abd. Azis”, bahwa kalaulah benar (Quat Non) adanya surat keterangan hak memperusahai tanah yang diperoleh oleh para Penggugat dari alm. T. Izidin atau T. Abd. Azis bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak yang syah dan outentic atas tanah terperkara.
- Bahwa yang sekarang dimaksud para Penggugat dalam objek sengketa adalah lokasi lahan milik Tergugat XVIII berdasarkan surat pernyataan melepaskan hak atas tanah, dimana terhadap seluruhnya termasuk dalam sertifikat No. 21 merupakan hal yang mengada-ada, sebab Tergugat XVIII selaku pemegang hak berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tidak pernah berbatasan dengan tanah milik para Penggugat seperti dalil gugatan para Penggugat, kemudian dengan adanya gugatan oleh para Penggugat atas lokasi lahan tanah milik Tergugat XVIII, maka layak dan patut menurut hukum dalil-dalil gugatan para Penggugat haruslah dikesampingkan ataupun ditolak karena tidak berdasarkan hukum.
- Bahwa tampak jelas dan nyata-nyata gugatan para Penggugat hanyalah rekayasa para Penggugat untuk mencari keuntungan spekulasi mengugat para Penggugat, selanjutnya dari uraian diatas Tergugat XVIII semakin terlihat kelicikan dari gugatan para Penggugat dan atau akan menampakan rekayasa ataupun spekulasi mencoba-coba memperjuangkan seakan-akan para



Penggugat mempunyai hak dengan menyatakan terganggu atau terhalang untuk menguasai haknya.

- Bahwa kalaulah (Quat Non) para Peggugat merasa mempunyai hak atas tanah terperkara “ mengapa lokasi lahan tanah sebelum dikuasai oleh para Peggugat atau pemilik asal atas lokasi lahan tersebut dari 1986 saat dikuasai oleh saudari Misbah atau pihak yang lainnya tidak diajukan keberatan ataupun gugatan atau waktu diadakan ganti rugi kepada pihak-pihak lainnya dan terakhir kepada Tergugat XVIII atas ganti rugi terhadap lokasi lahan tanah tersebut akan tetapi para Peggugat menunggu selama 27 tahun baru mengajukan gugatan, meskipun para Peggugat dengan alasan baru melakukan ganti rugi berdasarkan akta jual beli tahun 2012, sehingga semakin jelaslah dalil-dalil gugatan para Peggugat tersebut sangat mengada-ada dan penuh dengan spekulasi serta rekayasa yang telah menjerus kepada tidak berdasarnya gugatan para Peggugat dan haruslah ditolak.
- Bahwa oleh karena gugatan para Peggugat sangat tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada, sementara Tergugat XVIII dapat menangkis gugatan para Peggugat dengan bukti-bukti nyata dan authentic seperti objek perkara telah dikuasai dari sejak bulan Maret tahun 2004 dan tidak pernah diganggu gugat pihak lain dan telah didukung oleh bukti-bukti kepemilikan perolehan hak atas tanah, yaitu :
 1. Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 88/Leg/XI/MB/1992, tanggal 12 November 1992 yang Tergugat XVIII peroleh sebelumnya dari saudara Daulat Ridwan Gultom seluas kurang lebih 1.750 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi).
 2. Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 593.83/024/III/ SPMHAT/BLW/2004, tanggal 02 Maret 2004 yang Tergugat XVIII peroleh sebelumnya dari saudari Ani seluas kurang lebih 495 M2 (empat ratus sembilan puluh lima meter persegi).
 3. Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 593.83/039/IX/SPMHAT/BLW/2005, tanggal 30 September 2005 atas nama saudari Suastutik selaku istri Tergugat XVIII peroleh sebelumnya dari saudara Victor Dapot Tampubolon dan Ruslan Yuniar

Halaman 24 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Harianja seluas kurang lebih 777 M2 (tujuh ratus tujuh puluh tujuh meter persegi).

Maka tidak dapat dipertahankan lagi adanya gugatan para Penggugat di Pengadilan Negeri Medan dan menolak petitum gugatan para Penggugat seluruhnya serta tidak berdasarkan hukum.

- Bahwa meskipun sertifikat hak guna bangunan milik para Penggugat No. 21 yang sebelumnya bersumber pada sertifikat hak milik No. 15 dan pemisahan atas nama alm. T. Izidin atau T. Abd. Azis sampai saat ini belum dicabut dan dibatalkan oleh pihak kantor BPN Kota Medan, namun terdapat **inkonsestensi dan kontradiktif** terhadap adanya penerbitan sertifikat HGB No. 21, yang sebelumnya dan bersumber dari sertifikat hak milik No. 15, kemudian dipisah atas namanya sendiri yang telah bertentangan dengan hukum yang berlaku dan menjadi sertifikat hak milik No. 95 berdasarkan surat keterangan/KLD dari Asisten Wedana Labuhan Deli, disisi lain dasar atas penerbitan sertifikat tersebut sekaligus pemisahannya telah pula disangkal dan dianulir oleh Kesultanan Deli dan dipertegas oleh pihak kantor BPN Kota Medan tanggal 05 April 2004 sekaligus adanya rekomendasi No. 3549/18/ Sekr, bulan September 2009 dari DPRD Provinsi Sumatera Utara, Vide bukti T. XVII (VI) ;
- Bahwa inti yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah “ apakah benar Tergugat XVIII menduduki dan menguasai lokasi lahan yang sampai saat sekarang ini berdasarkan perolehan hak atas tanah berupa surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 88/Leg/XI/MB/1992, tanggal 12 November 1992 dan No. 593.83/024/III/SPMHAT/BLW/2004, tanggal 02 Maret 2004 serta No. 593.83/039/IX/SPMHAT/BLW/2005, tanggal 30 September 2005 sekaligus surat-surat lainnya yang telah ditandatangani oleh instansi pemerintah yang terkait atas hal tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum”.
- Bahwa perbuatan melanggar hukum karena melanggar hak orang lain serta bertentangan dengan kepatutan memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup bermasyarakat, sebagaimana Yurisprodensi (HR31-1-1919) kasus

Halaman 25 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Lindenbaum VS Cohen Arrest, yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa unsur perbuatan melawan hukum dari 4 (empat) hal, yaitu :

1. Melanggar hak orang lain
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku
3. Bertentangan dengan kesusilaan serta
4. Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup bermasyarakat.

- Bahwa dalil gugatan para Penggugat pada point 1 halaman 6 sangatlah tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dan mengada-ada, sebab para Penggugat dalam gugatannya tidak mencantumkan sama sekali apakah terhadap lahan tanah yang dikuasai oleh Tergugat XVIII sejauhmana telah terhisap, apakah secara keseluruhan ataupun teriris disisi lain kalaulah benar (Quat Non), maka sudah pasti lokasi lahan milik para Penggugat tersebut mempunyai batas berupa patok, namun disisi lain terhadap lokasi lahan berdasarkan sertifikat HGB No. 21 yang sebelumnya beralih dalam pemisahannya menjadi sertifikat hak milik No. 95 tidak pernah sama sekali diberi batas-batas dan ditelantarkan serta tidak dimanfaatkan ataupun digunakan.

Bahwa berdasarkan kepada hal-hal yang diuraikan diatas, maka Tergugat XVIII memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara incasu untuk memutuskan sebagai berikut :

Primer

I. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat XVIII dalam perkara ini, menyatakan Gugatan Penggugat tidak lengkap oleh sebab kurang para pihak, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 151/K/Sip/1975.

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan para Penggugat Kabur (Obscur Libel)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan para Penggugat Lewat Waktu (Kadaluwarsa)
- Menyatakan gugatan para Penggugat bertentangan antara Posita dan Petitum
- Menyatakan sertifikat hak guna bangunan No. 21 yang bersumber dan berasal dari sertifikat hak milik No. 15 dan beralih dalam pemisahan dirinya sendiri menjadi sertifikat hak milik No. 95 yang diperoleh oleh para Penggugat cacat hukum, tidak sah dan tidak berdasar
- Menyatakan lahan seluas 3022 M2 berdasarkan surat pernyataan melepaskan hak atas tanah No. 88/Leg/XI/MB/1992, tanggal 12 November 1992 dan No. 593.83/024/III/SPMHAT/ BLW/2004, tanggal 02 Maret 2004 serta No. 593.83/039/ IX/SPMHAT/ BLW/2005, tanggal 30 September 2005. Milik Tergugat XVIII adalah sah dan berharga
- Menghukum para Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan tanggal 28 Agustus 2013 nomor : 08/Pdt.G/2013/PN.Mdn yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat-Tergugat II,IV,VII,IX,XI,XII,XIII dan XVIII seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 15/Desa Belawan II yang beralih menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 95/Belawan II dan terakhir beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21/Belawan II (sekarang Belawan Bahari) An. PT. Multicon Indrajaya Terminal adalah sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 27 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat I (PT. Multicon Indrajaya Terminal) adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 56.300 m² (Lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Belawan II (sekarang Belawan Bahari), Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan;
- Menyatakan perbuatan 133 (seratus tiga puluh tiga) kepala keluarga, khususnya Tergugat I s/d Tergugat XIX yang telah menguasai tanah tanpa izin yang berhak dan mendirikan bangunan di atasnya adalah perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIX atau pihak manapun yang mengambil manfaat di atas bidang tanah tersebut, untuk menyerahkan bidang tanah seluas 56.300 m² (Lima puluh enam ribu tiga ratus meter persegi) atau setidaknya seluas yang dikuasai Tergugat I s/d XIX kepada Para Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet atau banding;
- Menghukum Tergugat I s/d XIX untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng, sebesar Rp.12.346.000,- (dua belas juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Akte Banding nomor : 165/2013, yang dibuat oleh BASTARIAL, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat XVIII pada tanggal 10 September 2013, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Agustus 2013 nomor : 08/Pdt.G/2013/PN.Mdn, permohonan banding mana telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 24 Oktober 2013, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 2013, kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding II, IV, VII, IX, XII dan XIII semula Tergugat II, IV, VII, IX, XII dan XIII, pada tanggal 29 Nopember 2013, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding V semula

Halaman 28 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Tergugat V, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat VI, kepada kepada Turut Terbanding VIII semula Tergugat VIII, kepada Turut Terbanding X semula Tergugat X, kepada Turut Terbanding XIV semula Tergugat XIV, kepada Turut Terbanding XV semula Tergugat XV, kepada Turut Terbanding XVI semula Tergugat XVI, kepada Turut Terbanding XVII semula Tergugat XVII, dan kepada Turut Terbanding XVIII semula Tergugat XIX masing-masing pada tanggal 25 Oktober 2013;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat XVIII tertanggal 10 Oktober 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Oktober 2013, memori banding mana telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 24 Oktober 2013, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Oktober 2013, kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding II, IV, VII, IX, XII dan XIII semula Tergugat II, IV, VII, IX, XII dan XIII, pada tanggal 29 Nopember 2013, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding V semula Tergugat V, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat VI, kepada kepada Turut Terbanding VIII semula Tergugat VIII, kepada Turut Terbanding X semula Tergugat X, kepada Turut Terbanding XIV semula Tergugat XIV, kepada Turut Terbanding XV semula Tergugat XV, kepada Turut Terbanding XVI semula Tergugat XVI, kepada Turut Terbanding XVII semula Tergugat XVII, dan kepada Turut Terbanding XVIII semula Tergugat XIX masing-masing pada tanggal 25 Oktober 2013;

Membaca, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat tertanggal 11 Nopember 2013, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 11 Nopember 2013, kontra memori banding mana telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat XVIII pada tanggal 19 Februari 2014, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 9 Januari 2014, kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding II, IV, VII, IX, XII dan XIII semula Tergugat II, IV, VII, IX, XII dan XIII, pada tanggal 27 Desember 2013, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat III, kepada Turut

Halaman 29 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding V semula Tergugat V, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat VI, kepada kepada Turut Terbanding VIII semula Tergugat VIII, kepada Turut Terbanding X semula Tergugat X, kepada Turut Terbanding XIV semula Tergugat XIV, kepada Turut Terbanding XV semula Tergugat XV, kepada Turut Terbanding XVI semula Tergugat XVI, kepada Turut Terbanding XVII semula Tergugat XVII, dan kepada Turut Terbanding XVIII semula Tergugat XIX masing-masing pada tanggal 9 Januari 2014;

Membaca, Relas Pemberitahuan Untuk Mempelajari Berkas Perkara Pengadilan Negeri Medan, yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat XVIII pada tanggal 28 Maret 2014, kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 5 Februari 2014, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 9 Januari 2014, kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding II, IV, VII, IX, XII dan XIII semula Tergugat II, IV, VII, IX, XII dan XIII, pada tanggal 12 Februari 2014, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding V semula Tergugat V, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat VI, kepada kepada Turut Terbanding VIII semula Tergugat VIII, kepada Turut Terbanding X semula Tergugat X, kepada Turut Terbanding XIV semula Tergugat XIV, kepada Turut Terbanding XV semula Tergugat XV, kepada Turut Terbanding XVI semula Tergugat XVI, kepada Turut Terbanding XVII semula Tergugat XVII, dan kepada Turut Terbanding XVIII semula Tergugat XIX masing-masing pada tanggal 9 Januari 2014, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara nomor : 08/Pdt.G/2013/PN.Mdn, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat XVIII, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan

Halaman 30 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa adapun keberatan dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat XVIII terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dikemukakan didalam surat memori banding maupun surat permohonan rempoy dan penambahan memori banding pada pokoknya :

- Bahwa putusan judex factie sangat keliru, kurang cermat dan seyogianyalah Majelis Hakim berpijak pada optik hukum, dimana berdasarkan fakta dan bukti di persidangan kuasa hukum Para Terbanding mengakui, bahwa ahli waris dari alm. T. Izidin sebanyak 5 (lima) orang dan bukan 3 (tiga) orang seperti yang didalilkan oleh Para Terbanding, meskipun telah adanya salinan Penetapan Pengadilan Agama Medan nomor : P.A.b/Pengadilan Negeri/476/1985 tanggal 08 Juni 1985, yang artinya adalah bahwa putusan jedex factie sangat keliru, kurang cermat, dimana Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dalam pertimbangannya, sehingga penggelapan hukum yang terdapat dalam sertifikat Para Terbanding yang menyebabkan legalitas atas perolehan sertifikat sangatlah tidak sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku, sehingga fakta dipersidangan dapat dikesampingkan atas adanya bukti yang telah disampingkan Pembanding/ Tergugat XVIII dan sekaligus terhadap, baik kepada alm. T. Izidin dan ahli warisnya;
- Bahwa Pembanding memiliki legalitas yang sah menurut hukum, berupa document alas hak yang perolehannya sangatlah prosedural, berdasarkan mekanisme dan undang-undang yang berlaku, sebab telah melibatkan instansi pemerintah yang terkait atas perolehan terhadap kepemilikan terhadap lokasi lahan sengketa;
- Bahwa Pembanding merupakan pembeli yang baik, yang sebelumnya terlebih dahulu melakukan check bersih atas lokasi

Halaman 31 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lahan sengketa, dimana tidak adanya sengketa ataupun adanya kepemilikan orang lain ataupun Badan Hukum, baik swasta ataupun pemerintah atas kepemilikan terhadap lokasi lahan tanah dari saat lahan tersebut diganti rugi oleh Pembanding sampai timbul adanya sengketa terhadap lokasi lahan tersebut, sehingga dalam hal ini Pembanding sangat merasa dirugikan dalam perkara ini dan patutlah menurut hukum hal ini dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa atas keberatan yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat XVIII diatas, Para Terbanding semula Para Penggugat melalui surat kontra memori bandingnya pada pokoknya membenarkan pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Agustus 2013 nomor : 08/Pdt.G/2013/PN.Mdn putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Agustus 2013 nomor : 08/Pdt.G/2013/PN.Mdn, memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat XVIII dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar, karenanya diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri didalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan kuasa hukum Pembanding semula Tergugat XVIII didalam memori bandingnya serta kontra memori banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, sebab itu memori banding

Halaman 32 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kontra memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Agustus 2013 nomor : 08/Pdt.G/2013/PN.Mdn beralasan menurut hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Tergugat XVIII tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal 283 RBg, maupun peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Pembanding semula Tergugat XVIII tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 28 Agustus 2013 nomor : 08/Pdt.G/2013/PN.Mdn, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari **Selasa** tanggal **02 September 2014**, oleh kami, RIDWAN S. DAMANIK, S.H., sebagai Hakim Ketua, EDHI SUDARMUHONO, S.H., dan HERU PRAMONO, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan nomor :

Halaman 33 dari 32 Hal.Put.No. 153/Pdt/2014/PT-Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

214/PDT/2014/PT.MDN, tanggal 22 Juli 2014, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Jumat**, tanggal **05 September 2014**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota, serta MUSALLIM SIREGAR, S.H., sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

ttd

1. **EDHI SUDARMUHONO, S.H.**

ttd

RIDWAN S. DAMANIK, S.H.

ttd

2. **HERU PRAMONO, S.H.M.Hum.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

MUSALLIM SIREGAR, S.H.

Perincian biaya:

- 1. MateraiRp 6.000,-
- 2. Redaksi..... Rp 5.000,-
- 3. Pemberkasan Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)