

PUTUSAN

Nomor .342/Pdt/2016/PT.MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **E F I A T I**, Perempuan, Umur 49 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No. 32, Kelurahan Sei rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I semula PENGGUGAT I;
2. **ENI YUSNITA**, Perempuan, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No. 36, Kelurahan Sei rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II semula PENGGUGAT II;
3. **BE JEK HIANG**, Perempuan, Umur 50 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No. 12, Kelurahan Sei rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING III semula PENGGUGAT III;
4. **E D I**, Laki-laki, Umur 35 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Timah No. 10, Kelurahan Sei rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING IV semula PENGGUGAT IV;
5. **JAP KUI DJIONG**, Laki-laki, Umur 62 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Timah No. 36-A, Kelurahan Sei rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING V semula PENGGUGAT V;



Halaman 1 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

6. KASIYANI, Perempuan, Umur 33 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Timah No. 34, Kelurahan Sei rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING VI semula PENGGUGAT VI;
7. KO BING TJAI, Laki-laki, Umur 55 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan selam I No. 81, Kelurahan Tegal S. Mandala I, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING VII semula PENGGUGAT VII;
8. L I N A, Perempuan, Umur 30 tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Selam IV No. 44, Kelurahan Tegal S. Mandala I, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING VIII semula PENGGUGAT VIII;
9. M. ZAINAL ARITONANG, Laki-laki, Umur 52 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Timah No. 34, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING IX semula PENGGUGAT IX;
10. MAKMUR SALIM, Laki-laki, Umur 73 tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Timah No. 8, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING X semula PENGGUGAT X;
11. WAGINAH, Perempuan, Umur 60 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Timah No. 16-A, Kelurahan Sei rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XI semula PENGGUGAT XI;
12. NG KOEI GIOK, Perempuan, Umur 64 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat


Halaman 2 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



Jalan Timah No. 34-A, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XII semula PENGGUGAT XII;

13. RAMLAH WATI, Perempuan, Umur 46 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jalan Rencong No. 45, Kelurahan Pahlawan, Kecamatan medan Perjuangan, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 12711867106 80004, Pemilik rumah Jalan Timah No. 28, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XIII semula PENGGUGAT XIII ;

14. TAN A Al Alias LENNY, Perempuan, Umur 62 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Timah No. 32 B, Kelurahan Sei rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271106503520003, Pemilik rumah Jalan Timah nomor selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XIV semula PENGGUGAT XIV ;

15. TAN SIU PENG, Laki-laki, Umur 33 tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Timah No. 10, Kelurahan Sei rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271102207810001; Pemilik rumah Jalan Timah no: - selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XV semula PENGGUGAT XV;

16. BOEN HAN Alias SUNARTO, Laki- Laki, Umur 70 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Sirandorung Aek Parundangan, Kelurahan/ desa Padang Bulan, Kecamatan Rantau Utara, Kota Rantau Parapat, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 12100012604440001, Pemilik Rumah di Jalan timah No: 38, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XVI semula PENGGUGAT XVI ;

17. ANDI, Laki-laki, Umur 30 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Besi Gg. Damai

Halaman 3 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



Tengah No. 06, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271101408840009, Pemilik rumah Jalan Timah No. 30A, Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XVII semula PENGGUGAT XVII;

18. ASMAH DAMANIK, Perempuan, Umur 62 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No.6A, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271105510520004, Pemilik rumah Jalan Timah No. - selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XVIII semula PENGGUGAT XVIII;
19. A S N I, Perempuan, Umur 26 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No. 5B, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271106210880001, Pemilik rumah Jalan Timah No. - selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XIX semula PENGGUGAT XIX;
20. AVRIDA YANI SYAM, Perempuan, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No.32, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271104604700009, Pemilik rumah Jalan Timah No. - selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XX semula PENGGUGAT XX;
21. BU KIT, Laki-laki, Umur 46 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun Setia XIV Jalan Setia Ujung No:22 Kelurahan Mulio Rejo Kecamatan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1207230304680013; Pemilik rumah Jalan Timah Nomor 16 E, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXI semula PENGGUGAT XXI;

f

Halaman 4 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

CS Dipindai dengan CamScanner

22. HENNY FITRIANA NASUTION, Perempuan, Umur 47 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No.34, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271106201670002, Pemilik rumah Jalan Timah No.30 B, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXII semula PENGGUGAT XXII;
23. HERIANTO, Laki-laki, Umur 33 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Alamat Jalan Timah No. 32-C, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271100906810003, Pemilik rumah Jalan Timah No.- Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXIII semula PENGGUGAT XXIII ;
24. JIMMY, Laki-laki, Umur 31 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, Alamat Jalan Timah No: 28, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271100308830001, Pemilik rumah Jalan Timah No.- selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXIV semula PENGGUGAT XXIV;
25. JONI, Laki-laki, Umur 57 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan wiraswasta, Alamat Jalan Selam VIII No. 22-F, Kelurahan Tegal Sari Mandala I, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271042510570001, bertindak dalam kedudukannya sebagai pemilik rumah di Jalan Timah No; 32-A, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXV semula PENGGUGAT XXV;
26. LAMRAN, Laki-laki, Umur 47 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Dusun V Telaga Sari, desa Kelumpang, Kecamatan Hamparan perak, Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda

Halaman 5 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

Penduduk No.: 1207242002670001, Pemilik rumah Jalan Timah Nomor 2, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXVI semula PENGGUGAT XXVI;

27. MHD YAMIN, Laki- Laki, Umur 36 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Timah No. 16-C, Kelurahan Sei Renggas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271102002780004; Pemilik rumah Jalan Timah No.- selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXVII semula PENGGUGAT XXVII;

28. RABIATUN, Perempuan, Umur 69 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah Tangga, Alamat Jalan Wahidin Gg. Lurah No. 14, Kelurahan Pandau Hulu II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271106604450001, Pemilik rumah Jalan Timah No.48, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXVIII semula PENGGUGAT XXVIII;

29. SAFARUDDIN PULUNGAN, Laki- Laki, Umur 39 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wirasawsta, Alamat Dusun X Gang Rukun, Kelurahan Tembung, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, bertindak sebagai pemilik rumah Jalan Timah No. 40, Kelurahan Sei Renggas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1207260203750005, Pemilik rumah Jalan Timah nomor 36, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXIX semula PENGGUGAT XXIX;

30. SANFRANSISCO PURBA, laki-laki, Umur 37 Tahun, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Pukat Banting I No. 93, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 127114310 1770006, Pemilik rumah Jalan Timah nomor 46, selanjutnya

Halaman 6 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



disebut sebagai PEMBANDING XXX semula PENGGUGAT XXX;

31. SITI KHADIJAH, Perempuan, Umur 45 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No. 33, RT/RW-/007, Kelurahan Sei Renggas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271106911690002, Pemilik rumah Jalan Timah nomor 33.; selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXXI semula PENGGUGAT XXXI ;
32. SUJANAH, Perempuan, Umur 25 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No. 5-B, RT/RW-/007, Kelurahan Sei Renggas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemilik rumah Jalan Timah nomor 32, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXXII semula PENGGUGAT XXXII;
33. SYAMAUN ADAMI, Laki- Laki, Umur 62 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Alamat Jalan Timah No. 32-C, RT/RW-/007, Kelurahan Sei Renggas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271102201520002; Pemilik rumah Jalan Timah nomor 33, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXXIII semula PENGGUGAT XXXIII;
34. TAN IK HOA, Perempuan, Umur 42 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah Tangga, Alamat Dusun XIV Jalan Setia Ujung No:22 RT/RW: 068/034, Kelurahan Mulio Rejo Kecamatan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1207236403720001, Pemilik rumah Jalan Timah Nomor 16-D, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXXIV semula PENGGUGAGT XXXIV;
35. TAN TJENG KIE, Perempuan, Umur 42 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah

✍

Halaman 7 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

CS Dipindai dengan CamScanner



Tangga, Alamat Jalan Timah No: 10 RT/RW 007, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271106002480003; Pemilik rumah Jalan Timah nomor 10, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXXV semula PENGGUGAT XXXV;

36. YANTI, Perempuan, Umur 46 Tahun, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah Tangga, Alamat Jalan Timah Dalam No.38A, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271105406680003, Pemilik rumah Jalan Timah nomor 38-A, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXXVI semula PENGGUGAT XXXVI;

37. YUSNAWATI PULUNGAN, Perempuan, Umur 61 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No. 36, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271104605530001, Pemilik rumah Jalan Timah nomor36; selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXXVII semula PENGGUGAT XXXVII;

38. SUKARTIK, Perempuan, Umur 55 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No: 34-B RT/RW 007, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, kota Medan, Provinsi Sumatera Utara; Pemilik rumah Jalan Timah nomor.34-B. selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXXVIII semula PENGGUGAT XXXVIII;

39. SUGITO, Laki- Laki, Umur 52 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, PekerjaanKaryawan Swasta, Alamat Jalan Timah No: 7, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, kota Medan, Provinsi Sumatera Utara; Pemilik rumah Jalan Timah nomor.7 selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XXXIX semula PENGGUGAT XXXIX;



Halaman 8 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

40. JUNAIDI, Laki- Laki, Umur 51 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jalan Timah No: 34-B, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Pemilik rumah Jalan Timah nomor 34-B, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XL semula PENGGUGAT XL;
41. A TIONG, Perempuan, Umur 35 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal Jalan Timah No. 8 A, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara; Pemilik rumah Jalan Timah nomor 8-A, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XLI semula PENGGUGAT XLI;
42. FITRIYANI, Perempuan, Umur 37 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Jalan Timah No. 16, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara; Pemilik rumah Jalan Timah nomor 16, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XLII semula PENGGUGAT XLII;
43. MISNAINI, Perempuan, Umur 55 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Timah No. 15, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara; Pemilik rumah Jalan Timah nomor 15, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XLIII semula PENGGUGAT XLIII;
44. WARIANDY, Laki-laki, Umur 49 tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Timah No. 7, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara; Pemilik rumah Jalan Timah nomor 7, Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XLIV semua PENGGUGAT XLIV;
45. MINIROH, Perempuan, Umur 21 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Timah No. 32, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan area, Kota Medan

Halaman 9 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



Provinsi Sumatera Utara, Bertindak untuk dan atas nama : MICO TANWIN, Laki-laki, Umur 31 Tahun, Agama Budha, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan KPT JUMHANA No. 667, Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Pemilik rumah di Jalan Timah No. 34, Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XLV semula PENGGUGAT XLV;

46. KARSIMAH, Perempuan, Umur 50 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Cuci, Alamat Jalan Timah No. 14, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara; Pemilik rumah Jalan Timah nomor 14, Selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XLVI semula PENGGUGAT XLVI;

47. MAMAN SUDARMAN, Laki-laki, Umur 31 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Guru, Bertempat tinggal Jalan Timah No. 16, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271101903830002, Pemilik Rumah Nomor 16, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XLVII semula PENGGUGAT XLVII;

48. SALAWATI, Perempuan, Umur 45 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Bertempat tinggal Jalan Medan area Selatan Gang Mangkok No. 2-B, Kelurahan Sukaramai I, Kecamatan Medan area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271107112690007, Pemilik Rumah Nomor:7-B, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XLVIII semula PENGGUGAT XLVIII;

49. SORI ALAMSYAH SREGAR, Laki-laki, Umur 56 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal Jalan Wahidin Gang Lurah No. 14, Kelurahan Pandau Hulu II, Kecamatan Medan area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 1271102812560004, Pemilik Rumah di Jalan Timah Nomor-34,

R

Halaman 10 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XLIX semula PENGGUGAT XLIX;

50. BAYU PERDANA, Laki-laki, Umur 26 tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal Jalan Timah No. 34-B, Kelurahan sei rengas II, Kecamatan Medan area, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No.: 12710120605880001, Pemilik Rumah di Jalan Timah Nomor- 34-B, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING XLX semula PENGGUGAT XLX ;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. MAHMUD IRSAD LUBIS, SH., 2. AHMAD SUKRI HASIBUAN, SH., 3. AGUNG HARJA, SH., 4. MUHAMMAD NASIR PASARIBU, SH., dan 5. ARIEF RAKHMAN LUBIS, SH., Para Advokat dari TIM PEMBELA MASYARAKAT (TPM) Jalan Timah MEDAN yang berkedudukan dan berkantor di jalan Prajurit No. 48-B Kelurahan Glugur Darat II Kecamatan Medan Timur, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Januari 2015 yang telah didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Medan dengan Register Nomor : 21/Penk/Perd/2015/PN. Mdn tanggal 08 Januari 2015, Selanjutnya keseluruhan Penggugat I /PEMBANDING I sampai Penggugat XLX/PEMBANDING XLX dalam gugatan ini disebut sebagai PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT;

Melawan

PT KERETA API INDONESIA (Persero) Cq. KEPALA DIVISI REGIONAL I SUMATERA UTARA-NAD : yang beralamat di jalan Prof. H.M. Yamin SH Nomor 44 (20231) Kelurahan Gang Buntu Kecamatan Medan Timur Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada SYARIKAT GURUSINGA, SH dan HOTLAN NAINGGOLAN,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Pebruari 2015 No.HK.214/II/3/DIVRE I SU-2015 selanjutnya sebagai : TERBANDING semula TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

R

Halaman 11 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan surat gugatan Para Penggugat tanggal 08 Januari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 08 Januari 2015 dalam register perkara Nomor : 11/Pdt.G/2015/ PN.Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah masyarakat yang tinggal dan menetap serta memiliki bangunan rumah di Jalan Timah, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan sejak Tahun 1976 hingga saat ini;
2. Bahwa Para Penggugat yang menetap dan memiliki rumah tersebut, tinggal dan menetap dirumah tersebut berdasarkan kesepakatan dengan Tergugat yang tertuang di dalam kontrak yang akan dibuktikan didalam pembuktian nantinya;
3. Bahwa para Penggugat selama ini Tinggal dan menetap di rumah tersebut tidak pernah mendapatkan gangguan ataupun intimidasi dari pihak manapun sehingga Para Penggugat merasa nyaman dan tentram tinggal di rumah tersebut;
4. Bahwa sekitar 4 (empat) bulan yang lalu, Tergugat memberikan surat edaran yang ditujukan kepada Para Penggugat agar Para Tergugat segera meninggalkan rumah miliknya dikarenakan tanpa memberikan ganti rugi yang layak sebagaimana;
5. Bahwa atas permintaan Tergugat tersebut, Para Penggugat merasa keberatan sebab Para Penggugat telah tinggal dirumah miliknya lebih dari pada 30 (tiga puluh) tahun;
6. Bahwa kemudian pada Tanggal 25 November 2014 dengan semena- mena, arogansi dan tidak berperikemanusiaan Tergugat telah melakukan pengusuran dengan cara menghancurkan dan merobohkan rata dengan tanah seluruh Bangunan Milik Para Penggugat sehingga tidak dapat ditinggali, dimana pengusuran tersebut dilakukan Tergugat tanpa penetapan eksekusi dari Pengadilan setempat;
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah melakukan pengusuran dengan cara menghancurkan dan merobohkan rata dengan tanah seluruh Bangunan Milik Para Penggugat sehingga mengakibatkan Para Penggugat tidak memiliki

Halaman 12 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

rumah ataupun tempat tinggal lagi, dan saat ini Para Penggugat tinggal di dalam bangunan mushalah dan diatas meja- meja pasar timah yang berdekatan dengan rumah dan tempat tinggal sebelumnya;

8. Bahwa Perbuatan Tergugat yang telah melakukan penggusuran dengan cara menghancurkan dan merobohkan rata dengan tanah seluruh Bangunan Milik Para Penggugat dimana penggusuran tersebut dilakukan Tergugat tanpa penetapan eksekusi dari Pengadilan setempat diklasifikasikan sebagai *Perbuatan Melawan Hukum*;
9. Bahwa dikarenakan Perbuatan Tergugat yang telah melakukan penggusuran dengan cara menghancurkan dan merobohkan rata dengan tanah seluruh Bangunan Milik Para Penggugat dimana penggusuran tersebut dilakukan Tergugat tanpa penetapan eksekusi dari Pengadilan setempat mengakibatkan kerugian pada diri Para Penggugat;
10. Bahwa oleh karena Terang dan Nyata Perbuatan Tergugat diklasifikasikan sebagai *Perbuatan Melawan Hukum* sehingga Perbuatan Tergugat menimbulkan kerugian atas diri Para Penggugat;
11. Bahwa kerugian atas diri Para Penggugat haruslah dilakukan pembayaran ganti kerugian oleh Tergugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan "*tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";
12. Bahwa perbuatan Tergugat telah mengakibatkan kerugian pada diri Para Penggugat baik secara Materil maupun Moril;
13. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan *Perbuatan Melawan Hukum*, maka mengharuskan Para Penggugat memperjuangkan haknya yang telah menghabiskan biaya sebagai nilai kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, antara lain:

1) Kerugian Materil

Bahwa akibat Perbuatan Tergugat yang telah melakukan penggusuran dengan cara menghancurkan dan merobohkan rata dengan tanah seluruh Bangunan Milik Para Penggugat dimana penggusuran tersebut dilakukan Tergugat tanpa penetapan eksekusi dari Pengadilan setempat, telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat sebagai berikut:

Bila dihargakan bangunan beserta biaya mendirikan bangunan saat ini dihargakan senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per bangunan x

Halaman 13 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

51 bangunan (Penggugat V memiliki 2 Rumah), maka Para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.5.100.000.000,- (lima milyar seratus juta rupiah);

2) Kerugian Moril

Bahwa selain menimbulkan kerugian materil Para Penggugat juga mengalami kerugian Moril yang ditafsir sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per Orang x 50 Orang maka total kerugian Moril Para Penggugat sebesar Rp.5.00.000.000,- (lima milyar rupiah);

Sehingga total kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp.10.100.000.000,- (sepuluh miliar seratus juta rupiah);

14. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.10.100.000.000,- (sepuluh miliar seratus juta rupiah), sehingga patut dan wajar jika Tergugat di hukum untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp.10.100.000.000,- (sepuluh miliar seratus juta rupiah);

15. Bahwa gugatan ini didukung oleh bukti yang sah sehingga dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan gugatan seluruhnya dengan putusan yang dapat dilaksanakan secara serta merta (*uit vorbar bij vorrad*) walaupun ada upaya hukum Perlawanan, Banding maupun Kasasi;

16. Bahwa Para Penggugat memiliki praduga bahwa Tergugat akan menghindar dalam melaksanakan putusan perkara ini sehingga patut dan wajar Tergugat dihukum secara renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya sampai dilaksanakannya putusan perkara ini;

17. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan yang dikualifisir sebagai *Perbuatan Melawan Hukum*, maka sangat beralasan Tergugat masing-masing dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

A. KESIMPULAN DAN PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka wajar jika kiranya dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak yang berpekar agar dihadapkan ke depan persidangan untuk membela diri dan mengajukan bukti-

bukti pada hari yang telah ditetapkan untuk itu dan berkenaan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang telah melakukan penggusuran dengan cara menghancurkan dan merobohkan rata dengan tanah seluruh Bangunan Milik Para Penggugat dimana penggusuran tersebut dilakukan Tergugat tanpa penetapan eksekusi dari Pengadilan setempat sebagai *Perbuatan Melawan Hukum*;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian baik secara Materil maupun moril kepada Para Penggugat sebesar Rp.10.100.000.000,- (sepuluh miliar seratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan setelah putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit vorbaar bij vorrad*) walaupun ada upaya hukum Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Membaca jawaban Tergugat terhadap gugatan Para Penggugat tersebut yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, Tergugat adalah Badan Hukum, PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1998 berkedudukan dan berkantor Pusat di Kota Bandung ;
2. Bahwa, sesuai ketentuan pasal 118 ayat 1 HIR/142 ayat 1 RBG, gugatan perdata diajukan ke Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana Tergugat bertempat tinggal/berkedudukan hukum ;
3. Bahwa, yang dapat menjadi pihak dalam perkara perdata baik Penggugat maupun Tergugat adalah Subjek Hukum yaitu manusia dan badan hukum ;
4. Bahwa, Kepala Divisi Regional I Sumatera Utara-NAD bukan Badan Hukum, melainkan Jabatan Struktural dalam suatu organisasi ;
5. Bahwa, karena itu seyogianya gugatan Penggugat tidak diajukan kepada Pengadilan Negeri Medan, karena Badan Hukum PT. Kereta Api Indonesia (

Halaman 15 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

Persero) tidak berkedudukan hukum di Medan, karena itu Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang secara relative mengadili perkara ini ;

I. PENGGABUNGAN SUBJEKTIF GUGATAN

1. Bahwa, gugatan Penggugat merupakan Kumulasi Subjektif, yaitu diajukan oleh 50 orang Penggugat ;
2. Bahwa, Kumulasi Subjektif hanya dapat dilakukan apabila antara Penggugat ada kausalitas/hubungan yang erat mengenai objeknya ;
3. Bahwa, dalam perkara ini para Penggugat menempati tanah yang berbeda-beda, baik luasnya maupun batas-batasnya satu dengan lainnya tidak ada hubungannya ;
4. Bahwa, karena itu gugatan Para Penggugat diajukan tidak sesuai menurut cara-cara yang diatur oleh Hukum Acara Perdata, karena itu gugatan Penggugat harus ditolak ;

II. GUGATAN PENGGUGAT KABUR

1. Bahwa, tanah yang dihuni para Penggugat tidak jelas, karena hanya menyebut Jalan Timah, Kelurahan Sei Rengas II, Kecamatan Medan Area, tidak dapat menentukan secara spesifik tanah-tanah yang dihuni 50 orang Penggugat, seharusnya dijelaskan letak, batas-batasnya, luasnya, sedangkan jalan Timah sangat luas sekali ;
2. Bahwa, tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar) tidak dirinci dengan jelas, karena jumlah Penggugat 50 Orang, berapa untuk Penggugat 1, 2 sampai dengan Penggugat 50. Harus dirinci pula tentang kerugian-kerugian Penggugat sampai dengan sebesar Rp.10.100.000.000,-(sepuluh milyar seratus juta rupiah) Tuntutan ganti rugi tanpa rincian menurut Jurisprudensi harus ditolak;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa, tidak benar Penggugat menempati tanah yang dikuasai Tergugat berdasarkan kontrak, Para Penggugat menempati tanah tersebut tanpa seijin Tergugat sebagai pihak yang menguasai tanah tersebut, karena itu Penggugat menempati tanah perkara tersebut secara Illegal dan tanpa hak ;
3. Bahwa, tidak benar Tergugat pada tanggal 25 Nopember 2014 telah merubuhkan rumah para Penggugat secara semena-mena, karena sesuai

Halaman 16 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

dengan posita gugatan pada angka 4, para Penggugat mengakui Tergugat telah memberi surat edaran agar para Penggugat meninggalkan tanah Tergugat tersebut selambat-lambatnya 4 (empat) bulan sejak edaran diterima Para Penggugat dengan pemberian ganti rugi yang layak;

4. Bahwa, Para Penggugat mengakui menempati tanah Tergugat sudah lebih dari 30 Tahun dan selama itu Penggugat telah menikmatinya tanpa pembayaran apapun kepada Tergugat ;
5. Bahwa, tidak benar Para Penggugat tidak memiliki rumah/tempat tinggal apapun, sebab selama lebih dari 30 Tahun mereka menikmati keuntungan dengan menempati tanah Tergugat dengan Cuma-Cuma ;
6. Bahwa, tidak benar dan tidak beralasan hukum perbuatan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, karena :
 - a. Para Penggugat menempati tanah Tergugat adalah Illegal ;
 - b. Para Penggugat tidak pernah membayar uang sewa tanah kepada Tergugat ;
 - c. Para Penggugat sudah diberi waktu yang layak selama 4 (empat) bulan agar mengosongkan dan menyerahkan tanah Tergugat kepada Tergugat ;
 - d. Para Penggugat diberi ganti rugi yang layak ;
 - e. Para Penggugat harusnya menyadari, selama 30 Tahun lebih telah menikmati tanah Tergugat dengan Cuma-Cuma dan bahkan telah menuntut ganti rugi yang tidak logis dalam perkara ini ;
 - f. Tanah Tergugat tersebut akan digunakan untuk kepentingan umum ;
 - g. Para Penggugat mendirikan rumah diatas tanah Tergugat tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ;
7. Bahwa, tuntutan ganti rugi disertai dengan uang paksa (dwangsoom) Undang-Undang ;
8. Bahwa, tuntutan ganti rugi Rp.10.100.000.000,- (sepuluh milyar seratus juta rupiah) tidak diperinci, yang berdasarkan Yurisprudensi tetap, tuntutan ganti rugi tersebut harus ditolak ;

B. DALAM REKONPENSI

Tergugat dalam Konvensi, mengajukan gugatan Rekonpensi kepada Para Penggugat dalam Konvensi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat memiliki aset berupa tanah Negara yang dipisahkan sebagai Aktiva Tetap, terletak di Jalan Timah, Kelurahan Sei Rengas II,

✍

Halaman 17 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

Kecamatan Medan Area, Kota Medan, sepanjang Rel Kereta Api, luas lebih kurang 4500 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan rel kereta api ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan penghuni liar ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Timah
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Penghuni liar ;
2. Bahwa, atas objek perkara sebagai pemilik adalah Penggugat Rekonpensi sebagaimana telah diakui dan tidak disangkal oleh Para Tergugat Rekonpensi didalam gugatannya, pengakuan adalah merupakan bukti yang kuat dan tidak dapat disangkal kebenarannya ;
 3. Bahwa, tanah aset Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konvensi tersebut telah dibangun dan dihuni oleh Para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebanyak 50 (lima puluh) keluarga sebagaimana dalam gugatan secara tanpa hak ;
 4. Bahwa, tanah objek sengketa tersebut akan digunakan untuk jalan rel lintasan kereta api dari Medan ke Kuala Namu/Perbaungan untuk kepentingan umum ;
 5. Bahwa, Penggugat Rekonpensi telah melaksanakan sosialisasi dan mengadakan pendekatan dengan Para Tergugat Rekonpensi, selaku penghuni illegal atas tanah sengketa ;
 6. Bahwa, telah tercapai kesepakatan antara Penggugat Rekonpensi dengan Para Tergugat Rekonpensi, bahwa Tergugat Rekonpensi dalam tempo paling lama 4 (empat) bulan akan membongkar sendiri bangunan liar (tanpa hak dan tanpa IMB) yang dihuni Para Tergugat Rekonpensi dan untuk itu Penggugat Rekonpensi memberikan uang ganti rugi kepada Para Tergugat Rekonpensi ;
 7. Bahwa, selain penghunian tanah aset Penggugat Rekonpensi dilakukan Para Tergugat Rekonpensi secara Illegal, juga Para Tergugat Rekonpensi telah mendirikan bangunan tersebut tanpa Izin Mendirikan Bangunan dari Instansi yang berwenang, sehingga merupakan bangunan liar ;
 8. Bahwa, karena Tergugat Rekonpensi menduduki tanah aset Penggugat Rekonpensi dilakukan secara tanpa hak, juga Tergugat Rekonpensi mendirikan bangunan diatas tanah tersebut tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) karena itu Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Halaman 18 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

9. Bahwa, karena tenggang waktu 4 (empat) bulan yang disepakati ternyata Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Rekonpensi tidak melaksanakan kewajibannya membongkar sendiri bangunan diatas tanah aset Penggugat Rekonpensi tersebut, maka Para Tergugat Rekonpensi telah ingkar janji dan merugikan Penggugat Rekonpensi serta menghambat pembangunan yang sedang dijalankan untuk kepentingan umum ;
10. Bahwa, berdasarkan Keputusan Direksi PT. Kereta Api (Persero) Nomor : Kep.U/LL.003/V/1/KA-2009 tentang Penetapan Tarif Sewa Tanah dan Bangunan serta Fasilitas lainnya di lingkungan PT.Kereta Api (Persero), kerugian Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dari Tahun 2009- Tahun 2014 dapat diperinci sebagai berikut :

A. KERUGIAN MATERIL

Luas tanah / KK yang digunakan adalah 375 meter x 12 meter = 4500 Meter² : 60 KK = 75 M² / KK.

Harga sewa tanah adalah Rp.42.833.578.-/ Tahun.

Jadi sewa lahan yang belum dibayar selama 5 Tahun adalah Rp.42.833.578.- x 5 Tahun = Rp.245.019.064.- / KK x 50 KK(para Penggugat) = Rp.12.250.953.200.-

B. KERUGIAN IMMATERIL.

1.PT.KERETA API INDONESIA (Persero) selaku BUMN telah tercemar nama baiknya sebagai Persero di depan umum dan dilingkungan pemerintahan Republik Indonesia.

2.PT.Kereta Api Indonesia (Persero) tidak dapat memanfaatkan lahan semaksimal mungkin untuk kepentingan umum.

Dari hal uraian diatas PT.Kereta Api Indonesia (Persero) mengalami kerugian tak dapat dihitung namun secara kewajaran dan kepatutan dapat dimohonkan sebesar Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah), sehingga dengan demikian kerugian materil dan immateril Penggugat Rekonpensi adalah sebesar Rp.17.250.953.200,- (Tujuh Belas Milyar Dua Ratus Lima Puluh Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Rupiah) ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta hukum tersebut diatas maka dengan kerendahan hati mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

f

Halaman 19 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



DALAM KOMPENSI :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili perkara ini ;
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSI

1. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi adalah penghuni liar diatas tanah Penggugat Rekonpensi ;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Dalam Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Dalam Kompensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Dalam Kompensi secara tanggung renteng sebesar Rp.17.250.953.200,- (Tujuh belas Milyar dua Ratus lima Puluh Juta Sembilan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus Rupiah) ;

Mohon Putusan yang seadil-adilnya apabila Majelis Hakim berpendapat lain (Aquo et bonno).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Oktober 2015 Nomor : 11/Pdt.G/2015./PN.Mdn atas gugatan Para Penggugat yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM KOMPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI

- Menolak Gugatan penggugat dr/ Tergugat dk untuk seluruhnya ;

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

Halaman 20 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



- Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang besarnya hingga saat ini Rp. 961.000,- (sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Oktober 2015 Para Penggugat melalui kuasanya Agung Harja, SH telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Oktober 2015 Nomor:11/Pdt.G/2015/PN.Mdn untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa pada tanggal 05 Desember 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Tergugat/Terbanding ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Para Penggugat/ParaPembanding tertanggal 04 Januari 2016 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Tergugat/Terbanding pada tanggal 27 Maret 2016, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding keberatan terhadap putusan majelis hakim pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 41 paragraf enam tentang "*Menimbang, Bahwa dalam perjanjian sewa atau kontrak pada ketentuan yang melarang para penggugat untuk mendirikan bangunan yaitu di perjanjian kontrak dan*" ;
- Bahwa pertimbangan Hukum tersebut adalah pertimbangan yang sangat keliru dan tidak berdasar serta terkesan direayasa dikarenakan di dalam kontrak persewaan tanah tersebut (Vide bukti P.1-3) tidak ada klausula tentang pelarangan mendirikan bangunan maupun rumah tempat tinggal, sebagaimana dalil pertimbangan Majelis Hakim Judex factie sehingga Penggugat mempunyai hak penuh atas setiap rumah maupun bangunan yang didirikannya diatas tanah yang disewa dari Tergugat tersebut, bahwa selanjutnya telah terjadi kontradiktif dengan pertimbangan selanjutnya pada halaman 42 paragraf 2 yang menyatakan: "*menimbang, bahwa telah ada larangan bagi Para Penggugat untuk mendirikan bangunan di atas tanah*

Halaman 21 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



milik kereta api namun Penggugat-penggugat membuat dan mendirikan bangunan meskipun disini Tergugat juga punya andil terhadap kesalahan Penggugat-penggugat ini yaitu tidak melarang dan menyuruh bongkar selama ini, pertimbangan majelis Hakim tersebut jelaslah telah menunjukkan bahwa atas berdirinya bangunan di atas tanah a quo tidak pernah ada pelarangan dari pihak Tergugat sejak pertama melakukan perikatan sewa menyewa hingga sampai pada saat penghancuran yang dilakukan Tergugat;

- Bahwa pertimbangan Hukum tersebut adalah pertimbangan yang sangat keliru dan tidak berdasar serta terkesan direayasa dikarenakan tidak ada larangan bagi para Penggugat untuk mendirikan bangunan di atas tanah milik Tergugat, dan tujuan dalam persewaan tanah milik Tergugat tersebut adalah untuk di usahi, di tempati, dengan tidak mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain, apabila Tergugat tidak mengizinkan para Penggugat untuk mendirikan rumah di atas milik Tergugat tersebut maka Penggugat tidak akan melakukan kotrak persewaaan tanah kepada Tergugat.
- Bahwa bangunan rumah yang didirikan oleh para Penggugat di atas tanah milik Tergugat merupakan bangunan yang legal dan diakui oleh pemerintah dalam hal ini Pemko Medan sehingga atas bangunan-bangunan milik para Penggugat tersebut di bebaskan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana masyarakat lainnya (Vide bukti-P. II-3, P. IX-3, P. XII-3, P. XVII-3, P. XXX-2, P. XXXIII-3, P. 15-2, P. 18-2, P. 25-2, P. 37-2, P. 61, P. 67, P. 70).
- Bahwa di dalam kontrak persewaan tanah (Vide bukti P. I-3) dijelaskan pada Pasal 8 ayat (1) apabila terjadi perselisihan yang timbul akibat dari pelaksanaan perjanjian ini antara Kedua Pihak, maka penyelesaiannya akan dilakukan secara musyawarah dan mufakat serta mediator. Kemudian pada ayat (2) apabila penyelesaian secara musyawarah dan mufakat tidak tercapai, maka Kedua Pihak akan menyelesaikannya pad tingkat Pengadilan, dalam hal ini setuju memilih tempat kedudukan tetap (domosili) da tidak berubah pada Kantor Pengadilan Negeri Medan.
- Bahwa Berdasarkan alasan-alasan dan Fakta Hukum di atas jelaslah Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam Register Perkara No.: 11/Pdt.G/2015/PN-Mdn, Tanggal 13 Oktober 2015 mengandung kekeliruan yang nyata dan tidak berdasar hukum, sehingga Pemohon Banding bermohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa

Halaman 22 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



dan mengadili perkara *a quo* atas nama Pemohon Banding ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh para Pemohon Banding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Register Perkara No.: 11/Pdt.G/2015/PN-Mdn, Tanggal 13 Oktober 2015;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang telah melakukan pengusuran dengan cara menghancurkan dan merobohkan rata dengan tanah seluruh Bangunan Milik Para Penggugat dimana pengusuran tersebut dilakukan Tergugat tanpa penetapan eksekusi dari Pengadilan setempat sebagai *Perbuatan Melawan Hukum*;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian baik secara Materil maupun moril kepada Para Penggugat sebesar Rp.10.100.000.000,- (sepuluh miliar seratus juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan setelah putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit vorbaar bij vorrad*) walaupun ada upaya hukum Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding tertanggal 11 April 2016 dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 07 Agustus 2016 kepada pihak para Penggugat / para Pemanding, yang pada pokoknya menemukakan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 23 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

- Bahwa, Pengadilan Negeri Medan telah tepat dan benar dalam pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusannya dalam perkara ini;
- Bahwa, alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Para Pembanding dalam memori bandingnya hanyalah pengulangan dalil-dalil yang telah diajukan, dipertimbangkan dan diputus pada peradilan Tingkat pertama, sehingga dengan demikian permohonan Banding Para Pembanding dalam perkara ini dinyatakan ditolak;
- Bahwa, permohonan yang diajukan oleh Para Pembanding dalam perkara ini diduga semata-mata hanya untuk mempersulit Terbanding didalam memiliki seutuhnya dan penguasaan sepenuhnya terhadap objek perkara dengan berdalih berdasarkan ketentuan hukum acara untuk itu, sehingga dengan demikian mempersulit, mengganggu kinerja dan menambah kerugian yang lebih besar yang harus ditanggung oleh Terbanding;
- Bahwa, tentang keberatan Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Mdn., tanggal 15 Oktober 2015 menurut hemat Para Pembanding sebagai pertimbangan dan putusan yang keliru, alasan dan pertimbangan Para Pembanding tersebut dibantah oleh Terbanding dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut :
 1. Bahwa, sesungguhnya keberatan-keberatan Para Pembanding dalam Memori Bandingnya tersebut jelas telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusannya dengan berpedoman kepada gugatan, jawaban, bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pembanding dan Terbanding di persidangan yang saling bersesuaian satu dengan lainnya karenanya telah tepat dan tidak perlu diragukan lagi;
 2. Bahwa, keberatan para Pembanding dalam memori bandingnya, menyatakan Majelis Hakim telah keliru dalam pertimbangan hukumnya yakni tentang menimbang, " bahwa dalam perjanjian sewa atau kontrak pada ketentuan yang melarang para penggugat untuk mendirikan bangunan..... ";
 3. Bahwa, tentang pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut diatas telah sangat jelas, benar dan tidak keliru, jelas Para Penggugat menyatakan terhadap objek perkara hanya sebatas menempati dan tidak sebagai pemilik, sebagian menempati secara liar dan telah ada pembayaran sewa kepada Tergugat dan tidak diperpanjang, jelas Para Penggugat menempati membangun bangunan diatas objek perkara dengan tanpa

f _____
Halaman 24 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



hak, tanpa persetujuan Tergugat, sehingga dengan demikian telah jelas Para Penggugat tidak diperkenankan untuk mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan ke Pemerintah Daerah Kotamadya Medan atau mendirikan bangunan dengan inisiatif Para Penggugat atau pihak lain mendirikan bangunan diatas objek perkara, tentang keberatan Para Penggugat tidak diperjanjikan dalam perjanjian sewa jikalau hal tersebut benar, tidak menjadikan Para Penggugat secara otomatis dibenarkan mendirikan bangunan tanpa persetujuan Tergugat (dalam hal ini tidak diberitahukan dan tidak mendapat persetujuan dari Tergugat sebagai pihak yang berhak), kenyataannya Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Kota Medan tidak ada terhadap tanah objek perkara, sehingga dengan demikian keberatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak, setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa, tentang pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terhadap objek perkara yang dibebankan kepada Para Penggugat, jikalau itu ada adalah merupakan kewajiban yang dibebankan oleh Negara kepada pihak yang menempati tanah dan bangunan dan bukan merupakan bukti kepemilikan, sehingga dengan demikian keberatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak, setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa, tentang keberatan jikalau ada perselisihan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat, hal ini telah dipertimbangkan berdasarkan bukti-bukti dari Para Penggugat dan Tergugat disertai keterangan saksi-saksi dan keterangan ahli, Tergugat telah melakukan sosialisasi, peringatan pengosongan sesuai hukum, terbukti adanya pihak penghuni berdasarkan kesepakatan dengan penghuni menerima uang bongkar atau uang pindah sesuai dengan bukti T-12 s/d T-16 demikian juga halnya dengan bukti T-26 s/d T-35, sehingga dengan demikian keberatan Para Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak, setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa, sewa telah berakhir dan tidak diperpanjang atau tidak menarik sewa atau kontrak dari Para Penggugat, maka segala akibatnya semuanya telah selesai (sesuai pendapat/keterangan ahli Ilmu Hukum Berlin Simarmata) dengan demikian Para Penggugat menempati objek

R

Halaman 25 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

CS Dipindai dengan CamScanner

perkara dengan tanpa hak dan telah dilakukan surat teguran sesuai hukum;

7. Bahwa, dalam perjanjian terbukti apabila tanah diperlukan dan dipergunakan oleh Tergugat, dalam hal ini terbukti Tergugat memerlukan tanah objek perkara untuk pembangunan jalur ganda kereta api antara Medan dengan Araskabu;
8. Bahwa, penertiban dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan tanah objek perkara dipergunakan Tergugat untuk fasilitas umum yaitu pembangunan rel ganda, Para Penggugat telah disosialisasikan dan diupayakan untuk membongkar sendiri bangunannya dengan diberi uang bongkar, akan tetapi walaupun telah diperingati sesuai bukti Tergugat, Para Penggugat tidak juga membongkar bangunan-bangunan yang ada diatas tanah milik Tergugat, sehingga tindakan Tergugat merubuhkan bangunan diatas tanah milik Tergugat bukan merupakan atau diklarifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, terhadap keberatan-keberatan hukum Para Penggugat dalam Memori Bandingnya, Terbanding dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa atau mengadili perkara ini pada tingkat Pengadilan Tinggi Medan menolak permohonan banding para pemebanding dalam perkara ini dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Mdn., tanggal 15 Oktober 2015.

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor: 11/Pdt.G/2015/PN.Mdn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan telah memberi kesempatan kepada pihak para Penggugat/ para Pemebanding pada tanggal 03 Maret 2016 dan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 25 Nopember 2015 untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat/ Para Pemebanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 26 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memperhatikan dengan seksama memori banding dari para Penggugat / para Pemanding dan kontra memori banding dari Tergugat/Terbanding ternyata mengenai materi banding dari Para Penggugat / Para Pemanding tersebut kesemuanya telah dipertimbangkan dengan cermat dan seksama oleh hakim tingkat pertama dalam putusannya vide putusan halaman 40 s/d 42, yang pada pokoknya mempertimbangkan berdasarkan bukti saksi dan bukti surat yang diajukan para pihak dipersidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat adalah Badan Hukum PT.Kereta Api Indonesia (Perserto) berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1998 berkedudukan dan berkantor pusat di Bandung;
- Bahwa para Penggugat menyewa tanah atau lahan milik Tergugat (objek perkara) dengan berdasarkan sewa dan kontrak yang diperpanjang setiap tahunnya dan sejak beberapa tahun terakhir ini Tergugat tidak memperpanjang atau tidak menarik uang sewa atau kontrak dari para Penggugat;
- Bahwa dalam perjanjian sewa atau kontrak ada ketentuan yang melarang para Penggugat untuk mendirikan bangunan, dan para Penggugat harus menyerahkan tanpa syarat tanah yang disewanya apabila tanah diperlukan dan dipergunakan oleh Tergugat, namun sebagian besar penggugat mendirikan bangunan di atasnya;
- Bahwa tanah objek perkara yang disewa para Penggugat kini diperlukan oleh Tergugat untuk pembangunan fasilitas umum yaitu pembangunan Jalur Rel Ganda Kereta Api antara Medan dan Araskabu;
- Bahwa Tergugat telah berusaha melakukan sosialisasi terhadap para Penggugat/ para penghuni atau yang menempati tanah-tanah milik Tergugat/ Perusahaan Kereta Api tersebut dengan mengupayakan untuk bersedia membongkar sendiri bangunannya dengan diberi uang bongkar, namun meski telah diperingati berulang kali para Penggugat tidak juga bersedia membongkar sendiri bangunan mereka yang berada di atas tanah milik Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memperhatikan pertimbangan di atas dan dengan memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Oktober 2015 nomor:


Halaman 27 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN



11/Pdt.G/2015/PN.Mdn dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/ Pembanding dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan majelis hakim tingkat pertama tersebut oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan selanjutnya pertimbangan-pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan majelis hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Oktober 2015 Nomor: 11/Pdt.G/2015/PN.Mdn dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Penggugat/ Para Pembanding tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang Undang No.08 Tahun 2004 jo Undang Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan RBG ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Oktober 2015 Nomor : 11/Pdt.G/2015/PN.Mdn yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Penggugat / Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);



Halaman 28 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari SENIN tanggal 23 JANUARI 2017 oleh kami SABUNGAN PARHUSIP,SH,MH selaku Ketua Majelis dengan BENAR KARO-KARO,SH,MH dan YANSEN PASARIBU,SH masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 15 Nopember 2016 Nomor 342/Pdt/2016/PT.MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari SELASA tanggal 31 JANUARI 2017 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, serta dibantu BASTARIAL,SH,MH Panitera pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Anggota,


1. BENAR KARO-KARO,SH,MH


2. YANSEN PASARIBU,SH

METERAI
TEMPEL
NO. PE2AEF106631000
6000
RUPIAH
Hakim Ketua,

SABUNGAN PARHUSIP,SH,MH

Panitera,


BASTARIAL,SH,MH

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-

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

Halaman 29 dari 29 Putusan Nomor 342/PDT/2016/PT.MDN

CS Dipindai dengan CamScanner