



**PUTUSAN**

**Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina

Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan, dan Fasilitas Jalan Daerah Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan TOL Wilayah II Pengadaan Jalan TOL Medan-Binjai, yang berkantor di Jalan Suka Darma Nomor 1, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Fachruddin, SH.,MH sebagai Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara Alamat Jl. AH Nasution No. 1 Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : HK.02.02/015415/06/74 tanggal 20 Pebruari 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 Pebruari 2019 dengan Reg. Nomor 440/Penk.Perd/2019/PN Mdn yang kemudian memberikan Kuasa Substitusi kepada Suhanna Efriany Siregar, SH sebagai Jaksa Pengacara Negara Alamat Jl. AH Nasution No. 1 C Medan berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SKK-12/N.2/Gp.1/03/2019 tanggal 12 Maret 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 Maret 2019 dengan Reg. Nomor : 440/Penk.Perd/2019/PN Mdn, dengan ini selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I;

**LAWAN**

OSMAR SIMATUPANG, Lahir di Balige, tanggal 13 Maret 1936, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Sisingamangaraja No.188 Kelurahan Teladan Barat Kecamatan Medan Kota Kota Medan, pemegang Kartu

Halaman 1 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanda Penduduk Nomor 1271011303360001 yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya MANGARA MANURUNG, S.H., M.H., AMOS J. SILALAH, S.H. M.H, LEDEN SIMANGUNSONG, S.H., WIDYA KASIH BATUBARA, S.H.,M,H dan PANCA INDRA YUSANI, S.H Para Advokat dari Kantor Hukum "JASATAMA", berkantor di komplek Cilincing IndahNo. 50 Jalan K.L. Yos Sudarso Lingk. 14 B, Kelurahan Glugur Darat, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, email : jatatama\_lawoffice@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 28 Januari 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Pebruari 2019 dengan Reg. Nomor : 185/Perk.Perd/2019/PN Mdn, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

## D A N

1. Kementrian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Pusat Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Wilayah Sumatera Utara selaku Tim Satuan Tugas (Satgas) Penyelesaian Ganti Rugi Pembangunan Jalan TOL Medan – Binjai, yang berkedudukan di Jalan Brigjen Katamso No. 45, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun Kota Medan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Muhammad Ariyanto, S.H., sebagai Analis Permohonan Hak dan Pendaftaran Tanah pada Kanwil BPN Provinsi Sumatera Utara dan Heri Terimawan sebagai Pengadministrasian Umum pada Kanwil BPN Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 373.1/18.12-600/II/2019 tanggal 25 Pebruari 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 Maret 2019 dengan Reg. Nomor : 449/Perk.Perd/2019/PN Mdn, dengan ini selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;
2. Kantor Kementerian Agraria dan Badan Pertanahan Nasional Pusat c/q. Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumut c/q. Kantor Pertananahan Kota Medan selaku Pihak

Halaman 2 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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)



yang melakukan Inventarisasi Tanah untuk kepentingan Umum, dengan kedudukan hukum di Jalan Jend. Abdul Haris Nasution, Pangkalan Mansyur, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Husnen sebagai Pengadministrasi Umum pada Kantor Pertanahan Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 300/SK.12.71/II/2019 tanggal 27 Pebruari 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 12 Maret 2019 dengan Reg. Nomor : 432/Perk.Perd/2019/PN Mdn dengan ini selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 Mei 2020 Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 Mei 2020 Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN;
3. Penetapan Hari Sidang oleh Hakim Ketua Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN tanggal 12 Mei 2020;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/PN Mdn, tanggal 11 September 2019 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum tanggal 6 Pebruari 2019 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan di bawah register perkara Nomor 86/Pdt.G/2019/PN-Mdn, telah mengajukan gugatan kepada para Tergugat dengan alasan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik lahan seluas 804 M2 sebagaimana disebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 323 bertanggal 02 Desember 1977 yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara;
- 2 Bahwa dengan adanya pemekaran Kelurahan pada Tahun 1987 maka keberadaan letak tanah milik Penggugat sekarang ini menjadi Jalan Kawat

Halaman 3 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN



III Gg. Padi Lingkungan XVIII Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana disebut dalam Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia Hilir tanggal 27 Agustus 2018;

3 Bahwa tanah sebagaimana disebut diatas diperoleh Penggugat dari Zacheus Sihombing berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 26/1/MD/1978 tertanggal 04 Februari 1978 yang dibuat dihadapan Rachmat Santoso Notaris di Medan dan selanjutnya telah di balik namakan ke atas nama Penggugat pada tanggal 22 Maret 1978;

4 Bahwa sejak saat itu tanah tersebut dikuasai dan usahi oleh Penggugat secara terus menerus sesuai dengan peruntukannya sebagai tanah pertanian dan ditanami dengan tanaman Pohon Pisang maupun sayur-sayuran kangkung, sampai dengan saat ini dengan tidak terputus, akan tetapi sejak dipertengahan tahun 2017, Penggugat ada mendengar dan mendapat informasi dari pihak Kelurahan Tanjung Mulia Hilir tentang akan di bebaskannya sebahagian tanah milik Penggugat tersebut untuk kepentingan pembuatan jalan Tol Medan – Binjai Seksi I;

5 Bahwa terhadap tanah milik Penggugat berdasarkan Peta Bidang Tanah Proyek Jalan Tol Medan Binjai yang dilakukan oleh Tergugat II tanggal 30 Januari 2017 tanah milik Penggugat yang terdaftar dalam SHM Nomor 323 yaitu *"tidak termasuk yang terdaftar sebagai yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai"* ;

6 Bahwa akan tetapi pihak Tergugat II ada melakukan Revisi Peta Bidang Tanah sebagaimana disebut dalam surat Tugas Kankanwil BPN Provinsi Sumatera Utara No.387/10.12-500/II/2018 tanggal 12 Februari 2018 yang pada intinya *"Sertipikat Hak Milik No.323 atas nama Penggugat termasuk dalam 52 SHM yang terdaftar sebagai yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai Seksi I"* ;

7. Bahwa berdasarkan informasi yang di peroleh Penggugat dari pihak Tergugat II terhadap luas tanah milik Penggugat yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan - Binjai seksi I yaitu seluas 314 M2, sedangkan sisa tanah milik Penggugat yaitu sebesar 490 M2 menurut penjelasan lisan yang diperoleh Penggugat dari Tergugat III tanah milik Penggugat seluas 490 M2 telah masuk kedalam ruas jalan Tol Belawan-Medan-Tanjung Morawa (Tol Balmera) yang di bangun pada tahun 1986;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas informasi tersebut, Penggugat sangat keberatan dikarenakan SHM No.323 atas nama Penggugat tertera luasnya adalah 804 M2 dan atas tanah tersebut oleh Penggugat belum pernah diberikan ganti rugi oleh pihak manapun termasuk oleh pihak Tergugat I;

9. Bahwa selanjutnya oleh Penggugat ada membuat permohonan pengukuran peta bidang dari Kantor Tergugat II serta pemetaan bidang tanah melalui udara guna memastikan kebenaran luas tanah milik Penggugat yang sebenarnya;

10. Bahwa atas prihal tersebut diatas, Penggugat mempertanyakan hal tersebut kepada pihak Tergugat II dan Tergugat III, baik melalui Penggugat sendiri maupun kuasa hukum Penggugat yaitu melalui suratnya masing-masing tertanggal 3 Mei 2018 dan 23 Agustus 2018 yang tembusannya ada ditujukan kepada pihak Tergugat I, akan tetapi Penggugat tidak mendapat kepastian dan jawaban dari pihak Para Tergugat tentang Perbedaan perhitungan luas tanah milik Penggugat yang terkena pembebasan Jalan Tol Medan-Binjai begitu juga dengan ganti rugi yang akan di bayarkan kepada Penggugat;

11. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mendapat kepastian hukum dan jawaban dari Para Tergugat maka Penggugat mengirimkan surat kepada pihak Ombudsman Republik Indonesia tertanggal 07 September 2018, prihal "*Pengaduan Pembebasan lahan untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai Seksi I sesuai surat tugas Kankanwil BPN Provinsi Sumatera Utara No.387/10.12-500/II/2018 tanggal 12 Februari 2018*";

12. Bahwa atas surat Penggugat tersebut pihak Obudsman Sumatera Utara telah menerima surat Penggugat tersebut dan mencatat surat Penggugat dalam Register Nomor: 0156/LM/IX/2018/Mdn tertanggal 17 September 2018 dan terhadap laporan Penggugat tersebut Ombudsman sedang dalam proses pemeriksaan substantive oleh asisten Ombudsman Republic Indonesia perwakilan Sumatera Utara;

13. Bahwa namun sebelum Obudsman membalas surat Penggugat, oleh pihak Tergugat I pada tanggal 17 September 2018 sudah membalas surat Penggugat yang intinya terhadap objek tanah milik Penggugat sebagaimana disebut dalam SHM No.323 dengan luas 804 M2 adalah

- objek yang terkena trase jalan Tol Medan-Binjai yaitu 322 M2;
- parit 15 M2
- sisa tanah seluas 467 M2 tetap menjadi hak pemilik SHM;

Halaman 5 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa sedangkan oleh Tergugat III selaku pihak yang melakukan inventarisasi terhadap tanah untuk kepentingan umum membalas surat Penggugat tertanggal 21 September 2018 yang pada intinya menyatakan terhadap objek tanah milik Penggugat sebagaimana disebut dalam SHM No.322 dengan luas 804 M2 adalah :

- Objek yang terkena trase jalan Tol Medan-Binjai yaitu 322 M2;
- Parit 15 M2
- Sisa tanah seluas 467 M2 tetap menjadi hak pemilik SHM;

15. Bahwa hal di atas di perkuat dan dipertegas oleh pihak Tergugat I dalam suratnya tertanggal 18 Desember 2018 yang ditujukan kepada kepala perwakilan Obusman Republik Sumatera Utara yang tembusannya ada ditujukan kepada Penggugat, prihal penjelasan atas kegiatan Pengadaan Tanah dan Pembebasan tanah terhadap tanah Penggugat yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir;

16. Bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut yang akan melakukan pembayaran tanah Penggugat seluas 322 M2 saja dan kemudian menyatakan sisa tanah milik Penggugat seluas 467 M<sup>2</sup> menjadi tetap milik Penggugat, dalam hal ini Penggugat sangat tidak dapat menerimanya, karena Tanah milik Penggugat semula seluas 804 M<sup>2</sup> merupakan satu kesatuan hamparan yang tidak terpisahkan, dan terhadap akses/jalan masuk ke tanah milik Penggugat aquo selama ini hanya melalui 1 (satu) akses saja, yaitu dari sebelah Barat;

17. Bahwa tindakan Para Tergugat menjadikan tanah seluas 322 M<sup>2</sup> tersebut sebagai bagian pengadaan tanah mengakibatkan jalan/aksesmasuk terhadap sisa tanah milik Penggugat seluas 467 M<sup>2</sup> menjadi tertutup/tidak dapat dimasuki lagi;

18. Bahwa dengan tidak ada akses/jalan masuk terhadap tanah sisa milik Penggugat tersebut, mengakibatkan sisa tanah tersebut tidak dapat difungsikan sesuai dengan Peruntukan dan Penggunaan tanah tersebut, maka dengan demikian membawa akibat kerugian bagi Penggugat;

19. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan: ayat (1). *Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah dan penggunaannya, Pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara*

Halaman 6 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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)



utuh atas bidang tanahnya; ayat (2) Sisa tanah yang tidak dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula.

20. Bahwa dengan demikian Tindakan Tergugat II sebagai pelaksana Pengadaan Tanah maupun Tim Satuan Tugas (Satgas) Penyelesaian Ganti Rugi Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai maupun Tergugat III selaku Pihak yang melakukan Inventarisasi Tanah untuk kepentingan Umum yang tidak menjadikan sisa tanah milik Penggugat seluas 467 M<sup>2</sup> sebagai tanah yang mendapat ganti kerugian merupakan tindakan yang melanggar hukum, karena seharusnya Tergugat II dan Tergugat III menjadikan tanah aquo sebagai tanah yang mendapat ganti kerugian;

21. Bahwa oleh karena berdasarkan hukum Tergugat II dan Tergugat III diwajibkan untuk menjadikan sisa tanah milik Penggugat seluas 467 M<sup>2</sup> sebagai tanah yang mendapat ganti kerugian, oleh karenanya patut dan beralasan hukum Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk menjadikan Tanah milik Penggugat sebagai tanah yang mendapat ganti kerugian;

22. Bahwa oleh karena sisa tanah milik Penggugat seluas 467 M<sup>2</sup> telah dijadikan sebagai tanah yang mendapat ganti kerugian, maka patut dan berdasarkan hukum, Penggantian kerugian terhadap tanah milik Penggugat seyogianya dilakukan oleh Tergugat I secara utuh terhadap seluruh bidang tanah aquo yaitu seluas 804 M<sup>2</sup> dengan harga sesuai dengan nilai ganti rugi yang ditentukan oleh Pemerintah (Tergugat II dan Tergugat III) yaitu sebesar Rp.1.920.000 (satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) karena bersesuaian dengan harga yang diterapkan oleh tanah milik jiran tetangga Penggugat yang sebelumnya sudah dilakukan pembayaran oleh pihak Tergugat I;

23. Bahwa atas kesemua surat-surat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak ada membuat statemen akan adanya ganti rugi terhadap tanah Penggugat, oleh karena itu perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut di kwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige dad*) yang merugikan Penggugat baik secara materiil maupun secara immaterial, hal mana sejalan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. PP Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;



24. Bahwa Penggugat melalui kuasanya kembali lagi menyurati pihak Tergugat I pada tanggal 14 Januari 2019, guna meminta Tergugat I untuk membuat perincian ganti rugi tanah untuk permeternya serta kapan akan dilakukan pembayaran ganti rugi tanah milik Penggugat;

25. Bahwa akan tetapi Tergugat I tidak menanggapi baik secara lisan maupun secara tertulis, dengan demikian nyatalah perbuatan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas;

26. Bahwa selain itu perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I tersebut disebabkan dalam surat yang dikeluarkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan bahwa tanah milik Penggugat hanya seluas 322 M2 terkena Pembebasan Jalan Tol-Medan-Binjai, bahwa faktanya akibat dari pengambilan tanah milik Penggugat terdapat sisa tanah milik Penggugat seluas 467 M2 yang tidak terkena pembebasan Jalan Tol Medan Binjai menjadi tidak berfungsi secara ekonomis karena tidak ada akses jalan, maka dengan demikian perbuatan Tergugat I, II dan III di kategorikan Perbuatan Melawan Hukum;

27. Bahwa akan tetapi sampai saat diajukannya gugatan aquo Tergugat I tidak melaksanakan ganti rugi atas tanah milik Penggugat padahal atas tanah-tanah yang merupakan jiran dari pada tanah Penggugat sudah lebih dahulu dilakukan ganti rugi, oleh karena itu terjadi diskriminasi terhadap perlakuan pembayaran ganti rugi;

28. Bahwa adapun kerugian dari pada Penggugat dapat diperinci sebagai berikut yaitu :

a. Kerugian materiil luas tanah yang terkena pembebasan jalan Tol dikali kan dengan harga pasar yang pernah dilakukan terhadap jiran-jiran untuk pembebasan Jalan Tol Medan-Binjai di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir yaitu sebesar Rp.1.920.000/meternya, dengan demikian terhitung sebagai berikut :  $804 \text{ M2} \times \text{Rp.1.920.000} = \text{Rp. 1.543.680.000}$  (*satu milyar lima ratus empat puluh tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah*);

b. Kerugian immateriil yaitu ongkos-ongkos Penggugat dan biaya-biaya Penggugat yang dikeluarkan untuk memperoleh peta bidang dari kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di Jakarta serta biaya pengukuran peta bidang dari Kantor Tergugat II serta pemetaan



bidang tanah melalui udara yang apabila dikalkulasi yaitu jumlahnya adalah Rp.100.000.000 (*seratus juta rupiah*)

29. Bahwa itikad baik dari Tergugat I, II dan III sangat disangsikan yang sewaktu-waktu dan tanpa pemberitahuan kepada Penggugat akan mengambil dan membebaskan sendiri tanah Penggugat aquo maka untuk menjamin keadaan tersebut tidak terjadi patut dan beralasan hukum kiranya terhadap tanah tersebut diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sampai dengan Tergugat I melakukan ganti rugi terhadap tanah Penggugat;

30. Bahwa gugatan ini didukung oleh alat bukti yang sah dan autentik maka patut dan beralasan hukum pula terhadap putusan dalam perkara ini nantinya akan dilakukan dengan serta merta kendatipun ada perlawanan banding maupun kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan memanggil pihak-pihak yang telah kami sebutkan diatas dengan seraya menentukan waktu untuk itu dan mengambil keputusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum sita jaminan yang telah diletakkan;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 323 atas nama Osmar Simatupang adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk menjadikan tanah sisa milik Penggugat seluas 467 M2 sebagai tanah yang mendapat ganti kerugian
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi tanah milik Penggugat masing-masing ganti kerugian :
  - a. Kerugian materiil terhitung sebagai berikut  $804 \text{ M2} \times \text{Rp.1.920.000} = \text{Rp. 1.543.680.000}$  (*satu milyar lima ratus empat puluh tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah* );
  - b. Kerugian immateriil adalah Rp.100.000.000 (*seratus juta rupiah*).
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding, maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I sebagai berikut :

A.DALAM EKSEPSI :

I.KOMPETENSI ABSOLUT .

Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini.

- Bahwa substansi perkara yang dipersoalkan oleh penggugat dilatar belakangi oleh karena tanah penggugat sesuai dengan sertifikat hak milik No.323 yang luasnya 804 m<sup>2</sup> hanya dilakukan ganti rugi seluas 314 m<sup>2</sup> sesuai dengan peta bidang tanah yang terkena pembangunan jalan Tol Medan-Binjai di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli Kota Medan yang dikeluarkan oleh Tergugat II.
- Bahwa kegiatan Pengadaan Tanah untuk pembangunan Tol Medan-Binjai diatur pada Peraturan Perundang-undangan yaitu Undang-Undang No.2 Tahun 2012 beserta Peraturan Pelaksanaannya yaitu melakukan Inventarisasi dan Identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang meliputi subjek hak, luas, letak dan peta bidang tanah objek pengadaan tanah.
- Bahwa dalam hal tidak menerima hasil Inventarisasi dari pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan selaku pelaksana Pengadaan tanah.
- Bahwa oleh karena perbuatan yang terkait dengan luas yang terkena pembangunan jalan Tol Medan-Binjai yang merupakan pembangunan untuk kepentingan umum tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang bersifat keperdataan, maka sesuai dengan azas pembagian kekuasaan mengadili, Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

2.EKSEPSI LAIN

Gugatan Salah Alamat

- Bahwa setelah dicermati dalil-dalil gugatan penggugat ternyata gugatan penggugat salah sasaran bahwa berdasarkan Peraturan

Halaman 10 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Undang-Undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah dirubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia No.148 Tahun 2015 tanggal 28 Desember 2015 tentang perubahan keempat atas Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang melakukan Inventarisasi dan Identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang meliputi pengukuran dan pemetaan bidang perbidang tanah dan pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah dalam perkara a quo adalah tergugat II selaku pelaksana pengadaan tanah, adapun tugas dan fungsi Tergugat I dalam perkara a quo adalah sebagai instansi yang memerlukan tanah yang artinya bahwa Tergugat I mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah dari Tergugat II.

- Berdasarkan uraian diatas, maka cukup beralasan yuridis bagi Majelis Hakim yang memeriksa ,mengadili serta memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima seluruhnya.(Niet Ontvankelijke Verklaard.)

## B. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa hal-hal yang telah kami uraikan dalam eksepsi tersebut diatas, dianggap terulang dan menjadi satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan uraian jawaban dalam pokok perkara.

- Bahwa tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil, gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini

- Bahwa dalam hal pembangunan untuk kepentingan umum dalam perkara a quo adalah pembangunan jalan Tol Medan-Binjai telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah dirubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia No.148 Tahun 2015 tanggal 28 Desember 2015



tentang perubahan keempat atas Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

- Bahwa Tergugat I dalam perkara a quo adalah Instansi Pemerintah yang mendapat penugasan dalam hal ini melakukan pembangunan jalan Tol Medan-Binjai dan yang sering disebut Instansi yang memerlukan tanah telah melakukan kegiatan sesuai dengan yang diatur oleh UU.

- Bahwa sesuai dengan amanat UU selaku Instansi yang memerlukan tanah Tergugat I telah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan yang dalam perkara a quo adalah tergugat II untuk melakukan:

- a. Pengukuran dan pemetaan bidang perbidang tanah;
- b. Pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah;
- c. Penilaian ganti kerugian
- d. Musyawarah penetapan ganti kerugian
- e. Pemberian ganti kerugian

- Bahwa dalam hal Lembaga Pertanahan dalam perkara a quo Tergugat II telah melaksanakan tahapan-tahapan tersebut diatas Tergugat II akan menyerahkan hasil pengadaan tanah tersebut kepada Tergugat I selaku instansi yang memerlukan tanah untuk dilaksanakan kegiatan pembangunan dalam hal ini pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai

- Bahwa apa yang Penggugat dalilkan dalam surat gugatannya terhadap Tergugat I adalah sangat keliru mengingat Tergugat I adalah hanya instansi yang memerlukan tanah dan sama sekali bukan yang melakukan pengukuran dan pemetaan terhadap objek gugatan penggugat.

- Bahwa apa yang penggugat dalilkan dalam gugatan penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I mengeluarkan surat yang menyatakan tanah milik penggugat hanya seluas 322 m<sup>2</sup> yang terkena pembebasan jalan Tol Medan –Binjai adalah benar oleh karena berdasarkan hasil inventarisasi pengukuran dan pemetaan,terhadap tanah milik penggugat yang dilakukan oleh Tergugat II telah



menyerahkan kepada Tergugat I selaku pelaksana pengadaan tanah bagi kepentingan umum bahwa tanah milik penggugat yang terkena pembangunan jalan Tol Medan-Binjai hanya seluas 322 m<sup>2</sup>, sehingga dengan demikian apa yang didalilkan penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah keliru dan tidak benar.

Berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**A.DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 86/Pdt.G /2019 /PN.MDN;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara.

**DALAM EKSEPSI LAIN :**

1. Menerima eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara.

**B.DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat II sebagai berikut :

Jawaban Tergugat II :

**I.Dalam Eksepsi**

**A.Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

- 1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat II, oleh karena Tergugat II hanya tugas dalam administrasi pertanahan sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan Penggugat tersebut dan Penggugat yang tidak melibatkan Lurah Tanjung Mulia Hilir sebagai pihak dalam perkara ini adalah suatu kekeliruan besar yang berimplikasi pada kurangnya pihak yang harusnya dilibatkan dalam rangka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan dan penyelesaian perkara, sehingga berdasarkan hal tersebut dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak seluruh dalil gugatan Penggugat tersebut dan menyatakan atas segala gugatan tidak dapat diterima;

2 Bahwa suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Penggugat dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan, tetapi tidak dilibatkan sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara ini sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Hal mana dipertegas dalam suatu Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut ;

“ Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8-6-1976 No. 1424K/Sip/1975” Mahkamah Agung RI, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini. (Vide, rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI-II” hukum perdata dan hukum acara perdata” terbitan tahun 1977, halaman 201). “Yurisprudendi Mahkamah Agung Ri tanggal 21-8-1974 No. 565K/sip/1973 “menyatakan” gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna....dst,

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia kirannya berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## B.Gugatan Pengugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- Bahwa dalam gugatan dalil gugatan Pengugat pada halaman 2, Pengugat telah mendalilkan sebagai pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 323 tanggal 02 Desember 1977 yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dan diatas tanah tersebut menurut dalil Pengugat telah dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus namun di dalam dalil gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah sesuai Sertipikat Hak

Halaman 14 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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

Milik Nomor : 23/ Tanjung Mulia untuk dapat memastikan bahwa tanah yang dikuasai Penggugat saat ini adalah tanah yang benar-benar terdaftar sebagai tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :323/ Tanjung Mulia yang mengakibatkan formulasi gugatan tidak jelas. Hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 Rv yang menegaskan, pokok-pokok gugatan yang harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*). Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu:

1. Putusan Mahakam Agung Ri Nomor :556K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan : “ *kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*”
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :1159K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan : “Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima”.

Maka oleh karena itu cukup beralasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur (*obscuur libel*) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ( *Niet Onvankelijk Verklaard*).

## II.DALAM POKOK PERKARA

- a. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Pengugat, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II dalam perkara ini dan apa yang dimaksudkan dalam eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;
- b. Bahwa kegiatan Pengadaan Tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Nomor 40 Tahun 2014 jo. Nomor 99 Tahun 2014 Jo. Nomor 30 Tahun 2015 Jo. Nomor 148 Tahun 2015 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah jo. Nomor 6 Tahun 2015 jo. Nomor 22 Tahun 2015;
- c. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan Binjai melaksanakan Pengadaan Tanah atas Penetapan Lokasi yang diterbitkan oleh Gubernur Sumatera Utara dengan Surat Keputusan

Halaman 15 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/309/KPTS/2015 tanggal 12 Juni 2015 yang diperpanjang dengan Surat Keputusan Gubernur tanggal 15 Juni 2017 Nomor 188.44/292/KPTS/2017 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Medan Binjai Provinsi Sumatera Utara;

d. Bahwa proyek pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai tujuannya adalah untuk kepentingan umum demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak (Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum);

e. Bahwa Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 diselenggarakan melalui tahapan perencanaan oleh instansi yang memerlukan tanah yang harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Appraisal yang telah mendapat lisensi dari Menteri Keuangan dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional;

f. Bahwa terkait ganti rugi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 323 tanggal 02 Desember 1877, yang terkena Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan telah dilakukan identifikasi dan inventarisasi yang dilaksanakan oleh satgas A dan Satgas B Kantor Pertanahan Kota Medan, Sertipikat Hak Milik Nomor 323 tanggal 2 Desember 1977, terdaftar atas nama Osmar Simatupang seluas  $804 \text{ m}^2 \text{ m}^2$ , sebagian dari tanah tersebut seluas  $322 \text{ m}^2 \text{ m}^2$  terkena pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai, sebagaimana revisi Peta Bidang Tanah tanggal 16 Maret 2018 dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan Nomo : 943/12.71.500/VI/2018 tanggal 02 Juni 2018;

g. Bahwa terkait surat-surat permohonan dari Penggugat untuk meminta penjelasan atas tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai, Tergugat II telah melaksanakan asas-asas pemerintahan yang baik dengan melaporkan permasalahan tersebut kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor :

Halaman 16 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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

612/15.12-500/III/ 2019 tanggal 11 Maret 2019 dan juga kepada Ombudsman Republik Indonesia Wilayah Sumatera Utara nomor : 3125/15.12-500/XII/2018 tanggal 26 September 2018.

Adapun hal-hal yang disampaikan antara lain :

Berdasarkan hasil identifikasi dan inventarisasi yang dilaksanakan oleh Satgas A dan Satgas B Kantor Pertanahan Kota Medan, Sertipikat Hak Milik Nomor : 323 tanggal 2 Desember 1977, terdaftar atas nama Osmar

Simatupang seluas 804  $m^2m^2$ , sebagian dari tanah tersebut seluas 322  $m^2m^2$

terkena Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai, Sebagaimana revisi Peta Bidang Tanah tanggal 16 Maret 2018 dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan Binjai di Kelurahan Tanjung No. 943/12.71.500/VI/2018 tanggal 02 Juni 2018;

h. Bahwa Tergugat II keberatan terhadap dalil gugatan Penggugat pada halaman 6 angka 26 yang mendalilkan akibat dari pengambilan tanah milik Penggugat terdapat sisa tanah milik Penggugat seluas 467

$m^2m^2$  yang tidak terkena pembebasan Jalan Tol Medan Binjai, maka dengan demikian perbuatan tersebut dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena perencanaan dan penetapan lokasi tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai bukan merupakan wewenang dari Tergugat II;

i. Bahwa Tergugat II keberatan dengan dalil gugatan Pengugat pada halaman 5 angka 21 yang menganggap Tergugat II dihukum untuk menjadikan Tanah milik Penggugat sebagai tanah dengan hasil Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadasteral atas nama Osmar Simatupang dengan nomor berkas 76855/2018 tanggal 19 Oktober 2018

atas tanah seluas 804  $m^2m^2$  yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan atas penunjukan batas oleh pemohon ternyata bidang yang ditunjukkan oleh pemohon tidak sesuai dengan letak sertipikat pada Peta Garis No Indeks P-10 Lembar 12/32 tanah tersebut sebagaimana disampaikan dsalam surat Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor : 386/12.71-200.5/III/2019 tanggal 22 Maret 2019;

j. Bahwa benar Kantor Pertanahan Kota Medan Menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 323 yang terletak di Kelurahan Tanjung

Halaman 17 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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

Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara yang diperoleh Penggugat Zacheus Sihombing berdasarkan Akte Jual Beli Nomor :26/II/MD/1978 tertanggal 04 Februari 1978 yang dibuat dihadapan Racmat Santoso Notaris di Medan.

Dari uraian diatas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil keputusan sebagai berikut:

## I.DALAM EKSEPSI

Menerima seluruh eksepsi Tergugat II

## II.DALAM POKOK PERKARA

- a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat III sebagai berikut :

Jawaban Tergugat III :

## I.DALAM EKSEPSI

### 1.Tentang Kewenangan Kompetensi Absolute (Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R.)

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 2 poin 5 yang pada pokoknya menyatakan : “Bahwa terhadap tanah milik Penggugat berdasarkan Peta Bidang Tanah Proyek Jalan Tol Medan Bijai yang dilakukan oleh Tergugat II tanggal 30 Januari 2017 tanah milik Penggugat yang terdaftar dalam SHM Nomor 323 yaitu “tidak termasuk yang terdaftar sebagai yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai”, dan pada poin 6 yang pada pokoknya menyatakan : “Bahwa akan tetapi pihak Tergugat II ada melakukan Revisi Peta Bidang Tanah sebagaimana disebut dalam Surat Tugas Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Utara No. 387/10.12-500/II/2018 tanggal 12 Februari 2018 yang pada intinya “Sertipikat Hak Milik No. 323 atas nama Penggugat termasuk dalam 52 SHM yang terdaftar sebagai yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai Seksi I”;
- Bahwa berdasarkan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R. dan dalil gugatan Penggugat maka yang menjadi objek gugatan Penggugat tentang Sertipikat Hak Milik No. 323/Tanjung Mulia terakhir terdaftar atas nama OSMAR SIMATUPANG, yang menyangkut tentang Keputusan Tata

Halaman 18 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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)



Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang diterbitkan oleh TERGUGAT III sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo, karena nyata-nyata telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard).

- Bahwa untuk mendukung dalil tersebut diatas Tergugat VIII menghunjuk Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Pebruari 1977, yang secara tegas menyatakan sebagai berikut :

“Karena antara Tergugat-tergugat I s/d IX tidak ada hubungannya satu dengan yang lainnya, tidaklah tepat mereka digugat sekaligus dalam satu surat gugatan, seharusnya mereka digugat satu persatu secara terpisah. Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”

## 2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel)

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dapat menguraikan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat III terhadap Penggugat ;

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 angka (20) dinyatakan pada pokoknya Penggugat keberatan dengan Tergugat III selaku pihak yang melakukan Inventarisasi Tanah untuk kepentingan umum yang tidak menjadikan sisa tanah milik Penggugat seluas 467 m<sup>2</sup> sebagai tanah yang mendapat ganti kerugian merupakan



tindakan yang melanggar hukum, karena seharusnya Tergugat II dan Tergugat III menjadikan tanah aquo sebagai tanah yang mendapat ganti kerugian;

- Bahwa pengaturan, mekanisme dan tahapan berikut dengan hasil masing – masing kegiatan mengenai Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, serta Pemanfaatan Tanah memiliki dasar hukum yang kuat diatur sesuai dengan ketentuan Pasal 28 s/d 30 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 55 s/d 61 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum;

- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat jelas adalah Obscur Libel dan untuk mendukung argumen Tergugat III diperkuat berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 pebruari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

“ Berdasarkan azas-azas dari Hukum Acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan karena ternyata dari posita maupun petitum tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka gugatan penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

### 3. Tentang Penggugat Prematur Mengikutsertakan Tergugat III sebagai Pihak (Exeptio Dilatoris)

- Bahwa diteliti secara cermat, substansi gugatan yang diajukan Penggugat pada prinsipnya adalah tentang perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang hanya dilakukan oleh Tergugat I ;

- Bahwa **seharusnya** Penggugat hanya **mengajukan gugatan kepada** Tergugat I saja **yang telah melakukan** onrechtmatige daad **(perbuatan melawan hukum) terhadap** Penggugat ;

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada poin 7 halaman 3, disebutkan “Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh Penggugat dari Pihak Tergugat II terhadap luas tanah milik Penggugat yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan – Binjai Seksi I yaitu



seluas 314 m<sup>2</sup>, sedangkan sisa tanah milik Penggugat yaitu sebesar 490 m<sup>2</sup> menurut penjelasan lisan yang diperoleh Penggugat dari Tergugat III tanah milik Penggugat seluas 490 m<sup>2</sup> telah masuk kedalam ruas Jalan Tol Belawan-Medan-Tanjung Morawa (Tol Belmera) yang dibangun pada tahun 1986”.

- Bahwa menurut Tergugat III, dalil gugatan tersebut adalah keliru dan mengada – ada karena Penggugat tidak dapat menyebutkan alasan dan bukti serta apa dasar Penggugat mendalilkan demikian.

- Bahwa yang menjadi pokok dalil gugatan Penggugat adalah keberatan pihak Penggugat terhadap hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah untuk Proyek Pembebasan Jalan Tol Medan – Binjai Seksi I terhadap besaran luas yang mendapat ganti rugi, dimana segala keberatan tersebut harus diajukan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 61 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi sebagai berikut :

1) Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.

2) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan terhadap peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif.

3) Verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.

4) Dalam hal terjadi perbedaan perhitungan luas antara hasil inventarisasi dan identifikasi dengan hasil verifikasi, dilakukan perbaikan dalam bentuk berita acara perbaikan hasil inventarisasi dan identifikasi.

5) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membuat berita acara penolakan.



- Bahwa setelah adanya penolakan yang diikuti dengan Berita Acara Penolakan, Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan musyawarah dengan pihak yang berhak/keberatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 68 s/d 73 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dapat dikatakan premature karena belum ada melakukan musyawarah terkait keberatannya.
- Bahwa perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat I, terkait melanggar ketentuan – ketentuan sehingga gugatan Penggugat mengikutkan Tergugat III dalam perkara ini adalah prematur (exceptio dilatoris) dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak.”

#### 4. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

- Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 365 K/Sip/1984 menyatakan: “Bahwa penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan Hukum dalam pokok perkara, persoalan dengan kata lain komplit.”
- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat kurang pihak (Orang Yang Ditarik Sebagai Tergugat Tidak Lengkap) dalam menyebut pihak Tergugat. Sebab pada halaman 3 poin ke-7 dalam dalil gugatan Penggugat menyebutkan “Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh Penggugat dari Pihak Tergugat II terhadap luas tanah milik Penggugat yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan – Binjai Seksi I yaitu seluas 314 m<sup>2</sup>, sedangkan sisa tanah milik Penggugat yaitu sebesar 490 m<sup>2</sup> menurut penjelasan lisan yang diperoleh Penggugat dari Tergugat III tanah milik Penggugat seluas 490 m<sup>2</sup> telah masuk kedalam ruas Jalan Tol Belawan – Medan – Tajung Morawa (Tol Belmera) yang dibangun pada tahun 1986”.
- Pihak yang diajukan dalam gugatan hanya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan, dan Fasilitas Jalan Daerah Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan TOL Wilayah II Pengadaan Jalan TOL Medan – Binjai (Ic. Tergugat I), Kantor Wilayah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Wilayah Sumatera Utara selaku Tim Satuan Tugas (Satgas) Penyelesaian Ganti Rugi Pembangunan Jalan TOL Medan – Binjai (lc. Tergugat II), dan Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Pihak yang melakukan Inventarisasi Tanah untuk Kepentingan Umum (lc. Tergugat III). Sedangkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 04 Tahun 1978, pada tanggal 01 Maret 1978 Pemerintah mendirikan PT Jasa Marga (Persero) Tbk., yang tugas utama Jasa Marga adalah merencanakan, membangun, mengoperasikan dan memelihara jalan tol serta sarana kelengkapannya agar jalan tol dapat berfungsi sebagai jalan bebas hambatan yang memberikan manfaat lebih tinggi daripada jalan umum bukan tol.

- Bahwa selain itu, berdasarkan Undang Undang No. 38 tahun 2004 tentang Jalan yang menggantikan Undang Undang No. 13 tahun 1980 serta terbitnya Peraturan Pemerintah No. 15 yang mengatur lebih spesifik tentang jalan tol terjadi perubahan mekanisme bisnis jalan tol diantaranya adalah dibentuknya Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) sebagai regulator industri jalan tol di Indonesia.

- Bahwa dengan tidak ditariknya sebagai pihak dalam dalil gugatan ini oleh Penggugat, apabila melihat peran, kewenangan dan tanggung jawab dari Pihak Jasa Marga dan Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) yang saat ini adalah pihak pengelola dan yang bertanggung jawab terhadap Jalan Tol Belmera tersebut, menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 201/K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa “suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.”

## 5.Exceptio Peremptoria

- Bahwa terhadap Kegiatan Inventarisasi dan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan umum tersebut oleh Tergugat III (lc.Kantor Pertanahan Kota Medan) dimana hasil dari kegiatan tersebut memiliki dasar hukum yang kuat yaitu Undang – Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan

Halaman 23 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN



Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu telah diterbitkan Peta Bidang Tanah yang telah di revisi tertanggal 12 Maret 2018, dimana berdasarkan Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif dinyatakan Hak Milik No. 323/Tanjung Mulia yang menjadi obyek gugatan terkena proyek pembebasan Jalan Tol Medan – Binjai Seksi I seluas 322 m<sup>2</sup>.

- Sehingga dengan dinyatakannya bagian yang terkena proses pengadaan tanah Jalan Tol Medan-Binjai Seksi I adalah seluas 322 m<sup>2</sup> dari Hak Milik No. 323/Tanjung Mulia penerbitan pertama kali atas Objectum Litis adalah memiliki landasan hukum yang kuat sehingga menyebabkan dalil gugatan penggugat tersingkirkan dengan sendirinya sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria Pasal 6, 19 ayat 2 huruf c jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2.

## II.DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III tetap dengan tegas membantah dalil – dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ;
3. Bahwa benar Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 323/Tanjung Mulia pada tanggal 2-12-1977, semula terdaftar atas nama ABDUL CHALIK NASUTION, berasal dari Pemisahan dari Hak Milik Nomor 213 (Pemisahan diatas namanya sendiri), Tanggal Pendaftaran : 29-12-1973 Nr. 815/1973/DS, sesuai dengan PLL Nomor 148/1976/11, seluas 804 m<sup>2</sup>;
4. Bahwa kemudian, atas obyek perkara a quo telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan pelayanan pertanahan yaitu pemindahan hak berdasarkan Jual Beli, dimana Sertipikat Hak Milik No. 323/Tanjung Mulia telah beralih ke atas nama ZACHEUS SIHOMBING, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 175/31/MEDAN DELI/1977 tanggal 29-8-1977 yang dibuat oleh Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Medan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Penjabat, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 jo. Pasal 103 s/d Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997;

Bahwa kemudian, atas obyek perkara a quo telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan pelayanan pertanahan yaitu pemindahan hak berdasarkan Jual Beli, dimana Sertipikat Hak Milik No. 323/Tanjung Mulia kemudian beralih lagi ke atas nama OSMAR SIMATUPANG, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 26/1/M.D/1978 tanggal 4-2-1978 yang dibuat oleh Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Medan sebagai Penjabat, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 jo. Pasal 103 s/d Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997;

5. Bahwa selanjutnya terhadap obyek perkara telah dilakukan inventarisasi sebagaimana diatur sesuai dengan ketentuan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam pasal sebagai berikut :

- Pasal 28 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi :

1 Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a meliputi kegiatan:

2 pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan

3 pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.

4 Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

- Pasal 29 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi :

Halaman 25 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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

- 1) Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat Pengadaan Tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
  - 2) Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib diumumkan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan.
  - 3) Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah Objek Pengadaan Tanah.
  - 4) Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.
  - 5) Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.
  - 6) Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Pasal 30 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi :
  - Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.
- 1 Bahwa pelaksanaan dari poin 5 tersebut diatas diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum, juga diatur mengenai Inventarisasi dan Identifikasi, yaitu yang diatur dalam pasal sebagai berikut :
- Pasal 55 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum, yang berbunyi :

Halaman 26 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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

Satuan Tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 melakukan penyiapan pelaksanaan Pengadaan Tanah yang meliputi kegiatan:

- a. penyusunan rencana jadwal kegiatan;
- b. penyiapan bahan;
- c. penyiapan peralatan teknis;
- d. koordinasi dengan perangkat kecamatan dan lurah/kepala desa atau nama lain;
- e. penyiapan peta bidang tanah;
- f. pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak melalui lurah/ kepala desa atau nama lain; dan
- g. pemberitahuan rencana dan jadwal pelaksanaan pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.

- Pasal 56 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum, yang berbunyi :

- Satuan Tugas yang membidangi inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf a melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah, meliputi:

- 1 pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi; dan
- 2 pengukuran dan pemetaan bidang per bidang.

- Pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Pendaftaran Tanah.

1 Hasil inventarisasi dan identifikasi pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi dan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk peta bidang tanah dan ditandatangani oleh Ketua Satuan Tugas.

2 Peta bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan dalam proses penentuan nilai Ganti Kerugian dan pendaftaran hak.

- Pasal 57 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum, yang berbunyi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Satuan Tugas yang membidangi inventarisasi dan identifikasi data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b melaksanakan pengumpulan data paling kurang:

2) nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang Berhak;

3) Nomor Induk Kependudukan atau identitas diri lainnya Pihak yang Berhak;

4) bukti penguasaan dan/ atau kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/ atau benda yang berkaitan dengan tanah;

5) letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang;

6) status tanah dan dokumennya;

7) jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;

8) kepemilikan dan/ atau penguasaan tanah, bangunan, dan/ atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;

9) pembebanan hak atas tanah; dan

10) ruang atas dan ruang bawah tanah.

11) Hasil inventarisasi dan identifikasi data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat dalam bentuk peta bidang tanah dan daftar nominatif yang ditandatangani oleh Ketua Satuan Tugas.

12) Daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan dalam proses penentuan nilai Ganti Kerugian.

- Pasal 58 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum, yang berbunyi :

Satuan Tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 menyelesaikan tugasnya dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

- Pasal 59 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum, yang berbunyi :

- Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 dan Pasal 57 diserahkan oleh Ketua Satuan Tugas kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara hasil inventarisasi dan identifikasi.



- Pasal 60 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum, yang berbunyi :

1 Peta Bidang Tanah dan daftar nominatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 diumumkan di kantor kelurahan/ desa a tau nama lain, kantor kecamatan, dan lokasi pembangunan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari kerja.

2 Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilaksanakan secara bertahap, parsial atau keseluruhan.

- Pasal 61 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum, yang berbunyi :

1) Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.

2) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan terhadap peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif.

3) Verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.

4) Dalam hal terjadi perbedaan perhitungan luas antara hasil inventarisasi dan identifikasi dengan hasil verifikasi, dilakukan perbaikan dalam bentuk berita acara perbaikan hasil inventarisasi dan identifikasi.

5) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membuat berita acara penolakan.

a. Bahwa sesuai dengan ketentuan diatas dapat ditarik kesimpulan seharusnya terhadap gugatan ini terlebih dahulu Penggugat harus dapat membuktikan dimana letak tanahnya, yang mana berdasarkan hasil pengukuran Team Satgas A, Sertipikat Hak Milik No. 323/Tanjung Mulia seluas 804 m<sup>2</sup> yang terkena Proyek Pembebasan Jalan Tol Medan – Binjai Seksi I seluas 322 m<sup>2</sup>



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana digambarkan dalam Revisi Peta Bidang Tanah tanggal 12 Maret 2018, sedangkan terhadap sisa Sertipikat Hak Milik No. 323/Tanjung Mulia seluas 467 m<sup>2</sup> dan parit seluas 15 m<sup>2</sup> masih tercatat dalam Sertipikat yang akan dikembalikan kepada Penggugat;

6. Bahwa dasar Penggugat memiliki kewajiban harus terlebih dahulu mengetahui dimana letak obyek tanahnya adalah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 17 ayat (3) disebutkan bahwa : “Penempatan tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan”.

7. Bahwa apabila terhadap data fisik obyek sertipikat hak atas tanah diperlukan perbaikan maka secara hukum yang mengetahui dan berwenang memperbaiki adalah Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan Pasal 41 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

8. Bahwa dari uraian – uraian tersebut diatas terbukti proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum terhadap Proyek Pengadaan Jalan Tol Medan-Binjai Seksi I sertipikat a quo telah menempuh prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Undang – Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, sehingga proses penerbitan Sertipikat

Halaman 30 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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

aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka tidak ada alasan Penggugat untuk menyatakan sertipikat tersebut batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah.

## III. PETITUM

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

### I. Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya;

### II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 11 September 2019 amarnya adalah sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- 2 Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 323 atas nama Osmar Simatupang adalah sah milik Penggugat;
- 3 Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
- 4 Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III untuk menjadikan tanah sisa milik Penggugat seluas 467 M2 sebagai tanah yang mendapat ganti kerugian;
- 5 Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi tanah milik Penggugat untuk seluruhnya seluas 804 M2 x Rp.1.920.000 = Rp. 1.543.680.000 (satu milyar lima ratus empat puluh tiga juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 31 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Menghukum Tergugat I,II dan III untuk membayar ongkos perkara secara taggung renteng yang saat ini diperhitungkan sebesar Rp.2.976.000,- (dua juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

7 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 161/2019 tanggal 24 September 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 11 September 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 Nopember 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 5 Desember 2019 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 5 Desember 2019;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 180/2019 tanggal 28 Oktober 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat III telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 11 September 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 Nopember 2019, kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Desember 2019 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Desember 2019;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 183/2019 tanggal 30 Oktober 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, Kuasa Hukum Pembanding III semula Tergugat II telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 11 September 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 Nopember 2019, kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Desember 2019 dan kepada Pembanding II semula Tergugat III pada tanggal 5 Desember 2019;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding pada tanggal 7 Oktober 2019 dan didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 32 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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

Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 7 Oktober 2019 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 25 Nopember 2019, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 5 Desember 2019 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Desember 2019;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 16 Desember 2019 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 16 Desember 2019 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 17 Februari 2020, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 11 Februari 2019 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 11 Februari 2019;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat III telah mengajukan memori banding yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Desember 2019 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Februari 2020, kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 17 Februari 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 11 Februari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 27 Februari 2020 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 4 Maret 2020 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Pembanding II semula Tergugat III pada tanggal 18 Maret 2020, kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 17 Maret 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Maret 2020;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Hukum Pembanding III semula Tergugat II telah mengajukan memori banding pada tanggal 9 Desember 2019 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 9 Desember 2019 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Februari 2020, kepada Kuasa Hukum Pembanding

Halaman 33 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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

I semula Tergugat I pada tanggal 17 Februari 2020 dan kepada Pembanding II semula Tergugat III pada tanggal 11 Februari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 27 Februari 2020 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 4 Maret 2020 serta telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Pembanding III semula Tergugat II pada tanggal 17 Maret 2020, kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 17 Maret 2020 dan kepada Pembanding II semula Tergugat III pada tanggal 18 Maret 2020 ;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 11 September 2019 yang disampaikan masing-masing kepada Pembanding III semula Tergugat II pada tanggal 5 Desember 2019, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 Desember 2019, kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Desember 2019 dan kepada Pembanding II semula Tergugat III pada tanggal 5 Desember 2019, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I, Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat III dan Kuasa Hukum Pembanding III semula Tergugat II tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang (menurut Pasal 199 ayat (1) Rbg), oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI

- A. Kompetensi Absolite (kewenangan mengadili)

Halaman 34 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN



- Bahwa pertimbangan Judex Facti terhadap eksepsi absolute tentang kewenangan mengadili sudah diputuskan oleh Judex Facti, namun demikian Pembanding/Tergugat I menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan.

**B. Gugatan Salah Alamat**

- Bahwa didalam pertimbangan hukumnya pada halaman.37,38 Judex Facti tidak memahami substansi permasalahan gugatan tentang salah alamat, memang benar sertifikat hak milik nomor 323 bertanggal 02 Desember 1977 yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara milik Terbanding/Penggugat dengan luas 804 m<sup>2</sup>, akan tetapi yang melakukan Inventarisasi dan Identifikasi terhadap lahan / tanah yang terkena pembebasan untuk Pembangunan Jalan Tol tersebut adalah Tergugat II. Tanah Terbanding / Penggugat yang terkena pembebasan berdasarkan hasil Inventarisasi oleh Tergugat II hanya seluas 322 m<sup>2</sup> untuk itu Pembanding / Tergugat I hanya melakukan pembayaran untuk tanah Terbanding / Penggugat seluas 322 m<sup>2</sup>. Berdasarkan uraian tersebut gugatan Penggugat / Terbanding yang menjadikan Pembanding / Tergugat I sebagai pihak Tergugat I adalah keliru oleh karena yang melakukan Identifikasi dan Inventarisasi terhadap tanah Penggugat / Terbanding yang terkena pembebasan adalah bukan Pembanding/Tergugat I, namun Pembanding/ Tergugat I hanya lah sebagai instansi yang memerlukan tanah dan melakukan pembayaran sesuai dengan hasil Inventarisasi yang dilakukan oleh Tergugat II dan III, selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

**II. POKOK PERKARA**

**A. Bahwa Judex facti Telah Keliru Memahami Substansi Pokok Perkara**

- Judex Facti dalam pertimbangannya menyebutkan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan rencana Tergugat I yang akan membangun sambungan Tol Medan – Binjai Seksi I untuk menghubungkannya ke Tol Belmera dimana Tergugat I memerlukan tanah Penggugat seluas 322m<sup>2</sup>, sehingga ganti ruginya sudah ditetapkan sebesar Rp.670.713.682,- sesuai (bukti surat T.I-5) akan tetapi Terbanding/Penggugat tidak bersedia untuk menerimanya dengan alasan



bahwa sisa tanahnya seluas 467m<sup>2</sup> seharusnya ikut diganti rugi oleh karena jika tidak diganti rugi maka sisa tanah Terbanding/Penggugat tersebut tidak bisa lagi difungsikan sebagaimana peruntukan dan penggunaannya semula akibat tidak ada akses atau jalan masuk ke sisa tanah Terbanding/Penggugat tersebut karena akan berada diantara pintu keluar Tol Belmera di Tanjung Mulia dengan Tol Medan-Binjai sedangkan para Tergugat menilai bahwa sisa tanah Terbanding/Penggugat seluas 467m<sup>2</sup> tersebut dulunya sudah diambil dan diganti rugi oleh PT.Jasa Marga (Pesero)Tbk untuk kepentingan Tol Belmera.

Terhadap pertimbangan Judex Facti tersebut Pembanding/Tergugat I membantah dengan alasan, Bahwa Judex Facti keliru memahami substansi pokok perkara / permasalahan dalam gugatan Penggugat / Terbanding,

- Bahwa Pembanding/Tergugat I mengakui Terbanding/Penggugat memiliki sertifikat hak milik nomor 323 bertanggal 02 Desember 1977 yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir,Kecamatan Medan Deli,Kota Medan,

- Bahwa berdasarkan peta bidang yang dikeluarkan oleh Tergugat II selaku Pelaksana Pengadaan tanah,tanah Penggugat / Terbanding dinyatakan terkena pembebasan lahan untuk pembangunan jalan Tol Medan – Binjai (perhatikan Bukti Surat T.I-3)

- Bahwa setelah dilakukan Identifikasi dan Inventarisasi oleh Tergugat II selaku pelaksana pengadaan tanah terhadap tanah Terbanding/Penggugat dari luasan sesuai sertikat hak milik nomor 323 yaitu seluas 804 m<sup>2</sup> hanya 314 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Terbanding/Penggugat sedangkan sisanya 467 m<sup>2</sup> sudah dikuasai atau masuk ke wilayah Jalan Tol Belmera yang sudah beroperasi sejak tahun 1990-an (perhatikan bukti surat T.I-3),sehingga Judex Facti dalam hal ini salah mengartikan yang menjelaskan Terbanding/Penggugat masih memiliki sisa tanah yang seharusnya ikut diganti rugi namun faktanya dilapangan fisik tanah penggugat hanya seluas 322 m<sup>2</sup> bukan 804 m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.323 bertanggal 02 Desember 1977.

B. Pertimbangan Hukum Judex Facti adalah Perhubungan yang tidak sempurna atau kurang lengkap, didalam pokok perkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap pertimbangan judex facti tersebut pembanding/Tergugat I membantahnya dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa judex facti dalam putusannya hanya berdasarkan kepada penilaian hakim saja mengenai sisa tanah Penggugat seluas 467 m<sup>2</sup> dari luas keseluruhan yaitu seluas 804 m<sup>2</sup> sesuai sertifikat hak milik No.323 tanggal 2 Desember 1977 yang seharusnya ikut diganti rugi, namun faktanya tanah Penggugat/Terbanding tersebut hanya seluas 322 m<sup>2</sup> sedangkan 467 m<sup>2</sup> yang dikatakan sebagai sisa, fisiknya dilapangan tidak ada namun masuk ke wilayah Tol Balmera (sesuai peta bidang bukti T.I-3) sehingga judex facti keliru menyatakan sisa tanah Penggugat tersebut harus diganti rugi.
- Judex facti tidak memperhatikan atau mempertimbangkan peta bidang yang diajukan sebagai bukti Tergugat I atau Pembanding (T.I-3) yang menjelaskan bahwa fisik dari tanah Penggugat/Terbanding dalam objek perkara hanya seluas 322 m<sup>2</sup> sedangkan sisanya sudah masuk ke wilayah Tol Balmera yang sudah beroperasi dari tahun 1990 an, sehingga tanah Penggugat/Terbanding tersebut tidak ada lagi yang harus diganti rugi.
- Judez facti tidak mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan Penggugat/Terbanding atas nama Malintang A Sihombing (halaman 32 putusan) yang menjelaskan bahwa objek perkara tersebut dulunya adalah milik orang tua saksi yang dijual kepada Penggugat pada tahun 1978 dan menjelaskan bahwa lahan milik orang tua saksi sudah pernah diganti rugi oleh Tol Balmera dulunya, dari keterangan tersebut Terbanding/Tergugat I beranggapan bahwa besar kemungkinan tanah yang dibeli Penggugat dari orang tua saksi tersebut sebagian sudah diganti rugi oleh pihak Tol Balmera namun yang menerima uang ganti ruginya adalah masih orang tua saksi dan tanah Penggugat tersebut tidak pernah Penggugat kuasai sesuai keterangan saksi Jelisa boru Simatupang.

Bahwa dengan denikian pertimbangan hukum judex facti tidak sempurna atau kurang lengkap karena tidak menyebutkan hal apa yang telah diterangkan oleh keterangan saksi dan bukti dari embanding sehingga keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya.

C. Judex Facti Tidak Cermat dalam Mempertimbangkan Hasil Pemeriksaan Setempat

Halaman 37 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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)



- Bahwa pertimbangan hukum judex facti halaman 43 point 3 yang menyatakan bahwa dari hasil pemeriksaan di lapangan bahwa dari pinggiran parit yang ada saat ini hingga ke DMJ Tol Balmera akan dibangun Tol Medan-Binjai jika dibuat dua jalur maka akan ada sisa tanah Penggugat yang berada di dua sisi jalan tol tersebut sehingga tanahnya akan terjepit dan tidak ada akses jalan untuknya lagi, akan tetapi jika dibangun dari DMJ Tol Balmera sampai ke parit maka juga sisa tanah Penggugat ada tetapi itu berada di sisi kiri Tol Medan-Binjai yang tentunya juga akan dijadikan teras jalan tol untuk resapan air hujan untuk dibuang ke parit sehingga sisa tanah Penggugat tersebut juga tidak bisa dimanfaatkan sesuai peruntukannya semula.

Terhadap pertimbangan judex facti tersebut, Pembanding/Tergugat I membantahnya dengan alasan :

- Bahwa atas pertimbangan tersebut Tergugat I/Pembanding menolak dan tidak sependapat dengan pertimbangan dimaksud dikarenakan bahwa dalam pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 26 Juli 2019 sama sekali tidak ada kegiatan ukur mengukur luas tanah, melainkan hanya melihat-lihat dan menunjuk sembarang lokasi, sehingga tidak dapat membuktikan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sebagaimana yang di klaim milik Penggugat/Terbanding.
- Bahwa dengan ketidakjelasan letak dan batas-batas tanah ini akan mengakibatkan Gugatan "error in objecto" disamping itu sudah menjadi yurisprudensi dalam peradilan Perdata apabila objek sengketa tidak secara jelas dan pasti disebutkan letak dan batas-batasnya dalam gugatan maka gugatan demikian harus dinyatakan kabur sehingga tidak dapat diterima, hal ini sebagaimana ditegaskan dalam putusan NO. 1559 k/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 dan putusan MA No. 1149/k/sdp/1975 tanggal 17 April 1979.

Berdasarkan dalil-dalil Pembanding/Tergugat I sebagaimana telah diuraikan diatas dengan ini perkenankanlah Pembanding/Tergugat I mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar :

1. Menyatakan menerima permohonan banding Pembanding atau Tergugat I seluruhnya;



2. Menyatakan batal putusan Pengadilan Negeri Medan No. 86/Pdt.G/2019/PN MDN tanggal 02 Oktober 2019 serta mengadili dan memutuskan :

**DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :**

1. Menerima eksepsi Tergugat I/Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara No. 86/Pdt.G/2019/PN MDN.
3. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar ongkos perkara.

**DALAM EKSEPSI LAIN :**

1. Menerima eksepsi Tergugat I/Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar ongkos perkara.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar ongkos perkara.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. KOMPETENSI ABSOLUT (Kewenangan Mengadili)**

1. Bahwa benar Judex Facti Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan selanya Pada tanggal 26 Juni 2019 hal mana mengacu kepada Pasal 150 Rbg/134 HIR dengan putusannya menyatakan : **Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo adalah berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;**
2. Bahwa dengan demikian Eksepsi tentang Kompetensi Absolut dalam **Memori Banding Pembanding adalah hal yang tidak patut untuk dijadikan alasan untuk mengajukan Memori Banding karena hal tersebut bukanlah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tinggi;**
3. Bahwa beralasan hukum kiranya Majelis hakim Tinggi yang akan memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak setidaknya-tidaknya mengesampingkan Memori Banding Tergugat I tentang Kompetensi Absolut.



**B. GUGATAN SALAH ALAMAT**

1. Bahwa Pembanding/Tergugat I keliru jika menafsirkan Pengadilan Negeri Medan tidak memahami substansi permasalahan gugatan tentang salah alamat karena jelas dan secara factual Pengadilan Negeri Medan sebagai Judex Facti mempertimbangkan tentang **eksistensi dari Tergugat sebagai User (Pemakai lahan) yang akan dibebaskan oleh Tergugat II yang anggaran dan pembiayaannya juga berasal dari Tergugat I;**
2. Bahwa yang sebelumnya Pengadilan Negeri Medan sebagai Judex Facti telah mempertimbangkan dasar-dasar hukum Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 jo Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan Umum yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden RI Nomor 148 Tahun 2015 tanggal 28 Desember 2015 tentang Perubahan ke IV atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ;
3. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding tidaklah dikategorikan sebagai gugatan salah alamat sebagaimana di dalilkan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya.

**I. TENTANG POKOK PERKARA**

**A. Tentang Judex Facti Keliru memahami Substansi Pokok Perkara**

1. Bahwa Penggugat/Terbanding tidak sependapat dengan Memori Banding dengan Tergugat I/Pembanding yang menyebut Judex facti in casu Pengadilan Negeri Medan keliru memahami substansi Pokok Perkara/permasalahan dalam gugatan Penggugat/Terbanding;
2. Bahwa menurut Pembanding setelah dilakukan identifikasi dan inventarisasi oleh Tergugat II selaku pelaksana pengadaan tanah terhadap tanah Terbanding dari luasnya sesuai sertifikat hak milik nomor 323 yaitu seluas 804 M2 hanya 322 M2 yang dikuasi oleh Terbanding, sedangkan sisanya seluas 467 M2 sudah dikuasai/masuk kedalam TOL Balmera yang telah beroperasi sejak Tahun 1990;
3. Bahwa dalil-dalil Pembanding sangat keliru dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terjadi dilapangan karena berdasarkan

Halaman 40 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN



Pemeriksaan Setempat pada tanah perkara **secara fisik objek perkara masih dikuasai oleh Terbanding secara utuh yaitu seluas 804 M2** vide keterangan saksi Penggugat/Terbanding yang bernama Jelisa Boru Simatupang dan keterangan saksi Terbanding yang bernama Ir. Malatang Sihombing MBA, yang pada pokoknya kedua saksi ini menerangkan tanah objek perkara masih utuh seluas 804 M2 milik Penggugat/Terbanding dikuasai oleh Terbanding ;

4. Bahwa anadikataupun tanah perkara seluas 467 M2 sudah diambil untuk TOL Balmera mengapa sertifikat hak milik nomor 323 milik Terbanding tidak di coret luas tanahnya oleh pihak BPN Medan I casu Tergugat III;

5. Bahwa lagi pula Pembanding dalam suratnya sebagaimana disebut dalam Bukti P-20 yang pada intinya menyatakan "**lahan atas nama Osmar Simatupang yang lokasinya berdekatan/berdampingan dengan lahan jalan Tol Belmera, pernah dikatakan bahwa lahan tersebut telah dilakukan pembayaran/dibebaskan untuk pembangunan jalan Tol Belmera, namun setelah dilakukan pemeriksaan data-data yang kami miliki, lahan Nomor Persil 323 atas nama Osmar Simatupang TIDAK TERDAFTAR/DITEMUKAN dalam daftar Surat pelepasan hak (SPH) wilayah Tanjung Mulia**";

6. Bahwa oleh karena itu Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding adalah sangat keliru dan terkesan mengada-ngada.

## **B. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX FACTI YANG TIDAK SEMPURNA ATAU KURANG LENGKAP DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Pertimbangan hukum Judex Factie in casu Pengadilan Negeri Medan sudah sempurna dalam mengalisa, memeriksa dan mengkonsituir akan fakta hukum dan fakta fisik atas objek tanah perkara;

2. Bahwa didalam pertimbangan hukumnya Judex Facti pada halaman 35 alinea terakhir menyatakan " *Pada hari Jumat tanggal 26 Juli 2019 Majelis Hakim telah melakukan sidang lapangan terhadap objek perkara yang mana dari hasil sidang lapangan tersebut diperoleh fakta jurisdis yakni bahwa objek tanah perkara sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 323 tanggal 2 Desember 1977 seluas 804*



M2 terdaftar atas nama Penggugat, yang berlokasi di Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan dan tepatnya dipinggir pintu keluar (exit) Tanjung Mulia dari Tol Belawan Medan Tanjung Morawa (TOL BALMERA) **saat ini sesuai dengan bukti P-1**";

3. Bahwa lagi pula secara fakta yuridis Penggugat/Terbanding masih memegang dan menguasai SHM 323 milik Pembanding (Bukti T-1);

4. Bahwa Terbanding masih membayar ajak Bumi Bangunan atas tanah perkara seluas 804 M2 (Bukti P-2);

5. Bahwa fakta-fakta hukum tersebut diatas menunjukkan bahwa tidak benar tanah seluas 467 M2 sudah diambil oleh pihak Jalan Tol Belmera dengan perkataan lain tanah Terbanding masih utuh dan kuasai oleh Terbanding sampai saat ini;

6. Bahwa fakta-fakta tersebut juga parallel dengan surat-surat yang dikeluarkan Tergugat I, II dan Tergugat III sebagaimana disebut dalam Bukti P-III, P-IV dan P-V;

7. Bahwa dengan demikian alasan-alasan yang dikemukakan Pembanding dalam Memori Bandingnya harus di tolak setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

**C. TENTANG JUDEX FACTI TIDAK CERMAT DALAM PEMERIKSAAN SETEMPAT:**

1. Bahwa Pembanding keliru memahami atas hasil Pemeriksaan Setempat karena secara factual ternyata sesuai dengan SHM 323 (Bukti P-1) dan secara factual juga ternyata benar Pembanding akan membangun sambungan TOL Medan Binjai untuk menghubungkan TOL Belmera;

2. Bahwa Judex Facti juga berpendapat jika bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding dalam perkara ini seharusnya sertipikat Hak Milik Nomr 323 milik Terbanding **seharusnya sertipikat dimatikan oleh Tergugat III ternyata sampai saat ini masih hidup SHM Nomor.323 atas nama Terbanding dengan luas 804 M2;**

3. Bahwa maka dengan segala uraian kontra memori banding yang telah diajukan Terbanding sebagaimana tersebut diatas berkenaan apa kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Medan dan atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili dan memutus perkara aquo untuk menolak permohonan Banding dari Pembanding berikut dengan



Memori bandingnya seraya mengadili dan memutus perkara ini yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/PN.MDN tanggal 4 September 2019;
3. Menghukum Pembanding/Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul;

**Atau:** Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat III telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**I. Bantahan terhadap Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang telah Salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan Hukum/Penerapan Hukum.**

- Bahwa apabila diperhatikan pertimbangan hukum yang dibuat oleh Majelis Hakim dalam Perkara Perdata No. 86/Pdt-G/2019/PN-Mdn tanggal 06 Februari 2019, maka secara Juridis Majelis Hakim dalam memutus **Perkara ini telah Salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan Hukum/Penerapan Hukum ;**
- Bahwa untuk membuktikan Majelis Hakim Salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan Hukum/Penerapan Hukum dapat dilihat dalam pertimbangan hukum dalam Putusan Perdata No. 86/Pdt-G/2019/PN-Mdn halaman 48 Paragraf 1 menyatakan “ Menimbang bahwa terhadap tuntutan yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 323 atas nama Osmar Simatupang adalah milik Penggugat yang mana sesuai dengan bukti P -1 jo T - III 1 dihubungkan dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat dan juga bukti yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III khususnya bukti T - III - 3 dan 4 bahwa SHM No. 323 tersebut terdaftar dan tercatat atas nama Penggugat yang oleh Tergugat I dan II telah menetapkan kalau tanah Penggugat tersebut seluas 322 M2 menjadi bahagian dari tanah yang dibebaskan untuk diperuntukkan bagi pembangunan jalan Tol Medan-Binjai dengan nilai ganti rugi sebesar Rp. 670.713.682, yang oleh Tergugat I sesuai bukti T-1-5 dan 6 jo T-II-3 dan 4 dikatakan telah menitipkan (Konsinyasi) nilai uang ganti rugi

Halaman 43 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut di Pengadilan Negeri Medan, akan tetapi berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa pihak Pengadilan Negeri Medan sampai perkara ini diputus belum ada menerima dan mencatatkan dalam buku register perkara konsinyasi sebagaimana yang disebutkan dalam PERMA No. 3 Tahun 2016, sehingga alasan Tergugat I tersebut tidak cukup beralasan demikian juga sampai saat ini juga tidak ada pihak lain yang mengklaimnya akan hak Penggugat atas tanah yang terdaftar dalam SHM No. 323 tersebut, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan ;

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 86 ayat 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. pasal 24 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, secara tegas dan jelas menyatakan “ Penitipan Ganti Kerugian diserahkan kepada pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.”

- Bahwa terkait masalah Konsinyasi tersebut berdasarkan Peraturan sebagaimana disebutkan diatas tidak ada kewajiban dari Pembanding dahulu Tergugat III untuk mencatatkan Konsinyasi tetapi hanya menyerahkan/menampaikan kepada Pengadilan Negeri dan kewenangan untuk mencatat berada pada Pengadilan Negeri ;

- Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan terkait Masalah Konsinyasi tersebut telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum ;

- Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dengan sengaja melanggar ketentuan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum maka secara Juridis pertimbangan hukum tersebut bersifat cacat hukum ;

- Bahwa demikian adalah sangat keliru dan untuk itu cukup alasan bagi Pengadilan Tinggi Medan untuk membatalkan Putusan No.

Halaman 44 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



86/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 11 September 2019 tersebut dan mengadili sendiri Perkara ini dengan amar Putusan Menolak Gugatan Terbanding/Penggugat atau setidaknya menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

**II. Bantahan karena Judex Factie tidak cermat dalam memberikan pertimbangan hukum yang cukup (Onvoldoende Gemotiveerd) karena tidak menjelaskan alasan secara jelas & Rinci ;**

- Bahwa didalam pertimbangan hakim pada putusan Pengadilan Negeri Medan No. 86/Pdt-G/2019/PN-Mdn tanggal 06 Februari 2019 halaman 42 yaitu : “ Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi tersebut diatas dimana gugatan seharusnya ditujukan kepada Tim Satuan Tugas (Satgas) Penyelesaian Ganti Rugi Pembangunan Jalan TOL Medan-Binjai, yang tidak lain adalah Tergugat II, **sehingga karena Tim Satgas tersebut sifatnya adalah insidentil dan tugasnya boleh dikatakan sudah selesai**, maka sudah tepat gugatan ditujukan kepada Tergugat II selaku Ketua Team Satgas yang juga kedudukannya selaku Kepala Kantor Badan Pertanahan Propinsi Sumatera Utara, sehingga dengan demikian maka eksepsi tersebut tidak cukup beralasan menurut hukum dan karenanya haruslah ditolak” ;

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tersebut adalah merupakan suatu pertimbangan yang keliru dan salah dalam menerapkan hukum serta tidak menjelaskan secara jelas dan rinci terkait dengan pertimbangannya yang **menyebutkan bahwa Tim Satgas tersebut sifatnya adalah insidentil dan tugasnya boleh dikatakan sudah selesai** ;

- Bahwa terkait Tim Satuan Tugas **sebagaimana dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pasal 54** merupakan Satuan tugas yang dibentuk oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah yang bertanggung jawab kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah ;

- Bahwa kemudian **sebagaimana dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pasal 2** menyatakan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:



- a. Perencanaan;
  - b. Persiapan;
  - c. Pelaksanaan; dan
  - d. Penyerahan hasil
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dengan belum selesainya tahapan Pengadaan Tanah khususnya Jalan Tol Medan Binjai sehingga Tim Satgas tugasnya belum selesai ;
- Bahwa oleh karena pertimbangan hukum yang diberikan Majelis Hakim dalam memeriksa Perkara ini kelihatannya tidak proporsional, bersifat asal jadi, tidak mengikuti aturan hukum, maka dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan untuk memeriksa sendiri Perkara ini dan amarnya menolak Gugatan Terbanding/Penggugat seluruhnya;

**III. Bantahan terhadap Kekhilafan Hakim dalam memberikan pertimbangan Hukum.**

- Bahwa berdasarkan pertimbangan hakim halaman 44-45 paragraf terakhir menyatakan "Menimbang bahwa sesuai dengan jawaban Tergugat I, II dan III dengan menghubungkannya dengan peta bidang tanah sesuai dengan bukti P – 9 jo T-I-3, T-II-1 dan T – III 4, 6 dan 7, dan juga foto udara sesuai bukti T – III – 8 ada mengemukakan bahwa tanah Penggugat pada tahun 1986 dulunya sudah ada diganti rugi oleh PT. Jasa Marga (Persero) Tbk sewaktu membangun jalan Tol BELMERA, akan tetapi sesuai dengan surat dari PT. Jasa Marga (Persero) Tbk sesuai dengan bukti P – 18 selaku jawaban dari surat Tergugat I tanggal 10 Januari 2018 yang ditujukan kepada PT Jasa Marga (Persero) Tbk dan PT Jasa Marga (Persero) Tbk Cabang BELMERA untuk meminta informasi mengenai status tanah Penggugat sesuai SHM No. 323 tanggal 02 Desember 1977, yang ternyata sesuai dengan bukti P – 19 dimana jawaban dari PT Jasamarga (Persero) Tbk Cq PT Jasa Marga (Persero) Cabang BELMERA mengemukakan bahwa sesuai dengan data yang ada pada mereka bahwa tanah Penggugat (Osmar Simatupang) tidak terdaftar/ditemukan dalam daftar Surat Pelepasan Hak (SPH) tanah diwilayah Tanjung Mulia dan **lebih lanjut dikatakan bahwa hal itu merupakan tanggung jawab PT Hutama Karya (Persero) selaku pemegang konsesi Pembangunan Tol Medan-Binjai** ;



- Bahwa terhadap pertimbangan hakim tersebut diatas, dengan tidak diikutsertakan PT Utama Karya (Persero) selaku pemegang konsesi Pembangunan Tol Medan-Binjai sebagai pihak dalam dalil gugatan oleh Penggugat, menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak ;
- Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima.
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 201/K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima."

#### IV. Fakta - fakta hukum yang disempurnakan Pembanding/Tergugat III

- Bahwa berdasarkan pertimbangan hakim halaman 45 menyatakan "Menimbang juga bahwa karena SHM No. 323 sudah ada sejak tanggal 02 Desember 1977 sementara Jalan Tol Belmera dibangun sekitar tahun 1986, tentu sewaktu dilakukan pengukuran dan pemetaannya maka jika SHM No. 323 milik Penggugat ada termasuk sebagai tanah untuk peruntukan Tol Belmera pada waktu itu, maka tentunya sewaktu dilakukan pengukurannya oleh Tergugat III selaku Ketua Team Pengadaan Tanah Satgas A untuk pengadaan tanah Tol Medan-Binjai tentunya pada waktu dilakukan pemetaan atas tanah Penggugat tentunya sudah tidak seluas 804 M2 lagi melainkan tentunya sudah berkurang, akan tetapi pada waktu pengukuran dan pemetaan oleh Satgas A i.c Tergugat III atas tanah Penggugat masih ada diakui dan dibenarkan bahwa tanah Penggugat adalah seluas 804 M2 dan yang akan diambil oleh Tol Medan-Binjai adalah seluas 322 M2 dan sisanya 467 M2 akan kembali diserahkan kepada Penggugat hal mana sesuai dengan bukti P – 3,4 dan 5 di atas, sehingga dengan pakta yang sedemikian maka apa yang disebutkan oleh Tergugat I, II dan III bahwa tanah Penggugat sudah ada diambil oleh PT Jasa Marga (Persero) Tbk untuk kepentingan Tol Belmera adalah tidak cukup beralasan menurut hukum ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan hakim diatas telah disempurnakan oleh Pembanding/Tergugat III berdasarkan Berita Acara Pengukuran Ulang Sertipikat Hak Milik No.323 pada hari Rabu tanggal 28 November 2018 (Fotokopi Legalisir terlampir), berdasarkan surat Permohonan Pengukuran Ulang Saudara Osmar Simatupang tanggal 18 Oktober 2018 yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan dan berdasarkan Surat Tugas Pengukuran No. 3280/St-02.01/X/2018 tanggal 22 Oktober 2018, bersama ini disampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Petugas Ukur telah turun ke lapangan melakukan pengukuran tanggal 8 November 2018 sesuai penunjukan batas oleh pemohon.
2. Terhadap hasil pengukuran tersebut, kemudian digambar dan diploting pada Peta Garis dengan No. Indeks P-10 lembar 12/32 yang ada di Kantor Pertanahan Kota Medan.
3. Hasil Plotting bidang tanah yang ditunjukkan oleh pemohon ternyata tidak sesuai dengan letak sertipikat pada Peta Garis dengan No. Indeks P-10 lembar 12/32 (gambar terlampir).

- Bahwa kemudian, berdasarkan Berita Acara Pengecekan Lapangan Tanggal 27 Juli 2019 (Fotokopi Legalisir terlampir) sesuai Surat Tugas Pemeriksaan Setempat Perkara No. 86/Pdt.G/2019/PN.Mdn, No. : 345/St-12.71/VII/2019, Tgl. 26 Juli 2019; dan Surat Tugas No. 400/St-12.71/VII/2019, tgl. 21 Agustus 2019, dengan Hasil :

1. Luas dari hasil pengukuran pengembalian batas bidang tanah Sertipikat Hak Milik 323 adalah seluas 804 M<sup>2</sup>,
2. Setelah dilakukan superimpose hasil pengukuran pada Peta Dasar (No. Indeks P-10) dan Peta Bidang Tanah Pembebasan Tanah Jalan Tol Medan Binjai, diperoleh hasil bahwa bidang tanah tersebut masuk ke dalam trase Tol Medan Binjai seluas 322 M2 (A) dan masuk dalam trase jalan tol Belmera seluas 482 M2 (B).

- Bahwa Pembanding dahulu sebagai Tergugat III memohon kepada Pengadilan Tinggi melakukan pemeriksaan terhadap bukti-bukti yang belum pernah diajukan di Pengadilan Negeri pada tingkat pertama ;

- Bahwa untuk mendukung dalil tersebut diatas Pembanding dahulu sebagai Tergugat III menghunjuk kepada Undang – Undang No. 20

Halaman 48 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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

Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan Pasal 11 ayat 3 menyatakan sebagai berikut :

“ Kedua belah pihak boleh memasukkan surat-surat keterangan dan bukti kepada Panitera Pengadilan Negeri atau kepada Panitera Pengadilan Tinggi yang akan memutuskan, asal saja turunan dari surat-surat itu diberikan kepada pihak lawan dengan perantaraan pegawai Pengadilan Negeri yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri itu.”

- Bahwa kemudian M. Yahya Harahap dalam bukunya Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam Tingkat Banding Halaman 74 menyatakan sebagai berikut:

“ Di dalam memori banding, pemohon juga dapat meminta agar Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding melakukan pemeriksaan terhadap saksi-saksi atau ahli baik pemeriksaan terhadap saksi atau ahli baru yang belum pernah diajukan, maupun pemeriksaan ulang oleh Pengadilan Tinggi terhadap saksi atau ahli yang sudah diperiksa oleh Pengadilan Negeri pada tingkat pertama.”

Maka berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut diatas, Pembanding/Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan arif dan bijaksana memberi putusan yang seadil-adilnya, yang amarnya berbunyi :

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan Pembanding/Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 86/Pdt.G/2019/PN.Mdn tanggal 11 September 2019.

## DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### I. DALAM EKSEPSI

#### A. Eksepsi Obscur Libel

Halaman 49 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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)



1. Bahwa Memori banding yang diajukan oleh Pembanding II yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat/Terbanding tidak mencantumkan letak tanah dan batas-batas yang dimiliki oleh Pembanding, **bahwa hal mana adalah dalil-dalil ulangan yang sudah di pertimbangkan dan di putus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini**
2. Bahwa karena objek gugatan adalah sertifikat hak milik nomor 323 tanggal 02 Desember 1977 yang tercatat atas nama Tergugat sendiri maka menurut pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini *"meskipun dalam gugatan tidak disebutkan batas-batasnya maka dengan adanya bukti P-1 in casu sertifikat hak milik nomor 323 di hubungkan dengan hasil pemeriksaan dilapangan dan juga peta bidang tanah yang di buat oleh Tergugat III bahwa menurut majelis bahwa gugatan Penggugat tidka menjadi kabur atasnya"* (vide putusan perdata nomor 86/Pdt.G/2019/PN MDN halaman 40 alinea ke -2);
3. Bahwa oleh karena itu eksepsi Tergugat II sepanjang mengenai gugatan obscurlibel di tolak.

**B. Eksepsi Error In Persona**

1. Bahwa Tergugat II/Pembanding II mengajukan eksepsi tentang error in persona dalam memori bandingnya padahal dalam jawaban pada pokok perkara **Tergugat II tidak ada mengajukan tentang eksepsi error in persona;**
2. Bahwa untuk itu Terbanding tidak mempunyai alasan hukum untuk menjawab tentang eksepsi yang diajukan oleh Pembanding II dalam kontra Memori ini;

**C. Eksepsi Kurang Pihak**

1. Bahwa Pembanding II dalam memori bandingnya mengajukan eksepsi kurang pihak atas gugatan Penggugat/Terbanding, karena dalam gugatan penggugat tidak melibatkan Lurah Tanjung Mulia Hilir dalam perkara ini maka menurut Pembanding II gugatan Penggugat adalah suatu kekeliruan besar yang berimplikasi pada kurang pihak yang seharusnya dilibatkan dalam rangka pemeriksaan dan penyelesaian perkara oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Tanjung Mulia Hilir;



2. Bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Pembanding II/ Tergugat II pada perinsipnya sudah di pertimbangkan oleh Majelis Hkaim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini yang menyatakan dalam pertimbangan hukumnya “ *Bahwa soal siapa saja yang akan diajukan sebagai pihak dalam suatu perkara maka hal itu sepenuhnya adalah hak daripada Penggugat untuk menarik siapa saja yang berkaitan dengan perkara aquo yang menurut Penggugat adalah pihak yang telah merugikan Penggugat dan hal mana sesuai dengan apa yang digariskan dalam Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 jo putusan nomor 3909 K/Pdt/1994 yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa siapa saja orang-orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam surat gugatannya adalah hak sepenuhnya dari pada Penggugat, sehingga alasan eksepsi Tergugat para pihak Kurang dalam perkara ini adalah tidak cukup alasan menurut hukum karenanya haruslah di tolak*” (vide putusan perdata nomor 86/Pdt.G/2019/PN Mdn halaman 39 alinea ke-3);

3. Bahwa dengan demikian eksepsi yang dimajukan oleh Pembanding II dalam memori bandingnya adalah dalil-dalil ulangan yang sudah cukup di pertimbangkan oleh majelis hakim yang mengadili perkara aquo dengan demikian patut dan beralasan hukum kiranya memori banding yang diajukan oleh Pembanding II ini sepanjang mengenai eksepsi harus di tolak setidaknya-tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi yang nantinya akan memeriksa dan megadili perkara aquo;

## **II. TENTANG POKOK PERKARA**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan pada bahagian eksepsi diatas mutatis mutandis mohon dimasukkan pada bahagian pokok perkara ini oleh karena itu tidak perlu di ulangi lagi;

2. Bahwa memori banding yang dikemukakan oleh Pembanding II dengan tegas Terbanding menolaknya karena disamping dalil-dalil yang kemukakan oleh Pembanding II adalah dalil-dalil ulangan juga dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding II sudah cukup dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang mengadili perkara aquo dengan demikian patut dan beralasan hukum kiranya memori banding



yang dikemukakan oleh Pembanding II harus di tolak setidaknya harus dikesampingkan dalam perkara ini;

3. Bahwa Pembanding II keberatan terhadap pertimbangan Judex Facti pada halaman 44 dan 45 yang mendalilkan bahwa sesuai dengan Tergugat I, II dan III dengan menghubungkan dengan peta bidang tanah sesuai bukti P-9 jo TI-3, TII-1 dan T III-4, P-6 dan 7 dan juga foto udara sesuai bukti T-28 ada mengemukakan bahwa tanah Penggugat pada tahun 1986 dulunya sudah diganti rugi oleh PT.Jasamarga Persero sewaktu membangun jalan TOL BELMERA akan tetapi sesuai dengan surat PT.Jasamarga Persero Tbk dengan bukti P-18 selaku jawaban dari Tergugat I tanggal 10 Januari 2018 yang ditujukan kepada PT.Jasamarga Persero Tbk dan PT Jasamarga Tbk meminta informasi mengenai status tanah Penggugat sesuai dengan SHM Nomor 323 tanggal 2 Desember 1977 yang ternyata sesuai dengan bukti P-19 tanah Pengugat tidak terdaftar/di temukan dalam daftar surat pelepasan hak tanah di tanjung mulia;

4. Bahwa Pembanding keberatan terhadap bukti P-19 tersebut karena tidak disesuaikan dengan aslinya, Bahwa hal ini telah di pertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan *"menimbang bahwa oleh karena SHM Nomor 323 sudah ada sejak 02 Desember 1977 sementara Jalan Tol Belmera di bangun sejak tahun 1986 tentu sewaktu dilakukan pengukuran dan pemetaan maka jika SHM nomor 323 milik Penggugat ada termasuk sebagai tanah untuk peruntukan tol belmera pada waktu itu maka tentunya sewaktu di lakukan pengukurannya oleh Tergugat III selaku ketua tim sat gas A untuk pengadaan tanah TOL Medan Binjai tentunya pada waktu itu tidak seluas 804 m<sup>2</sup> lagi melainkan sudah berkurang akan tetapi pada waktu pengukuran dan pemetaan oleh sat gas A ic Tergugat III atas tanah Penggugat masih ada diakui dan dibenarkan bahwa tanah Penggugat adalah seluas 804 m<sup>2</sup> dan yang akan diambil oleh Tol Medan Binjai adalah seluas 322 m<sup>2</sup> dan sisanya 467m<sup>2</sup> akan diserahkan kepada Penggugat hal mana sesuai dnegan bukti P-3,4 dan 5 diatas sehingga dengan fakta yang sedemikian maka yang disebutkan oleh Tergugta I,II dan III bahwa tanah Penggugat sudah ada diambil oleh PT. Jasamarga Persero Tbk untuk kepentingan TOL*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Belmera adalah tidak cukup beralasan menurut hukum” ( vide putusan nomor 86/Pdt.G/2019/Pn.Mdn halaman 45 alinea ke-2);*

5. Bahwa Pembanding II/Tergugat II keberatan terhadap bukti P-13, p-14,P-15, P-17,P-18 dan P-19 karena tidak disesuaikan dengan aslinya hal mana menurut Terbanding/Penggugat adalah suatu fakta dan dalil-dalil yang tidak relevan untuk ditanggapi karena menurut hukum vide Jurisprudensi Mahkamah Agung nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1975 yang kaidah hukumnya menyatakan adalah **“wewenang Judexfactie untuk menentukan di terima atau tidaknya permohonan pembuktian”**

6. Bahwa benar menurut Kitab Undang-Undang hukum Perdata suatu bukti tulisan adalah terletak pada akta aslinya, dimana dalam hukum pembuktian bukti tulisan tanpa disertai atau ditunjukkan akta aslinya akan tetapi disertai dan berhubungan dengan surat dokumen aslinya dan disertai dan didukung oleh keterangan saksi-saksi dan alat bukti lainnya maka dokumen atau bukti yang tidak diperlihatkan akta aslinya mengandung kekuatan pembuktian yang sempurna oleh karena itu majelis hakim Pengadilan Negeri Medan sudah tepat dalam mempertimbangkan alat bukti dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;

7. Bahwa dengan demikian dlail-dalil dan alasan-alasan pembanding II dalam memori bandingnya sudah sepatutnya di tolak untuk seluruhnya dan atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

8. Bahwa Pembanding II/ Tergugat II menolak kesaksian dari Ir. Malantang A Sihombing Mba karena menerangkan bahwa tanah yang mendapat ganti kerugian adalah tanah ibunya tanpa dapat membuktikan letak persis lokasi ;

9. Bahwa keberatan Pembanding II dalam memori bandingnya tersebut diatas adalah keberatan yang tidak relevan dalam perkara ini karena andaikata pun quod noon Pembanding II merasa keberatan atas keterangan saksi hal itu harus di kemukakan dalam persidangan perkara aquo bukan dalam Memori Banding;

10. Bahwa dalil Pembanding II yang menyatakan *“Penguasaan yang salah lokasi karena saat ini objek tanah yang dikuasai oleh Osmar Simatupang hanya sebagian dari hak milik nomor 323 dan sebagian lagi rencana jalan”* Bahwa dalil yang demikian adalah dalil yang

Halaman 53 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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)



mengada-ngada karena berdasarkan sertipihak hak milik nomor 323 dan Pemeriksaan Sidang Setempat lokasi dan luas tanah terperkara adalah benar seluas 804 m<sup>2</sup> dan substansi Pemeriksaan Setempat/sidang lapangan adalah untuk menguatkan atau memperjelas fakta atau peristiwa maupun objek tanah terperkara untuk menentukan secara pasti dan definitive lokasi ukuran, dan batas dan kuantitas serta kualitas objek tanah terperkara (vide pasal 153/hir dan 180 Rbg dan Pasal 211 Rv);

**11.** Bahwa dalam perkara aquo Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan selaku Judex Factie sudah melakukan sidang lapangan ke tanah terperkara tertanggal 26 Juli 2019 dengan demikian dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding II tersebut diatas adalah dalil-dalil yang mengada-ngada oleh karena itu harus di tolak setidaknya tidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tinggi yang nantinya akan memeriksa dan mengadili perkara aquo;

Bahwa maka dengan segala uraian kontra memori banding yang telah diajukan Terbanding sebagaimana tersebut diatas berkenan apa kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Medan dan atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili dan memutus perkara aquo untuk menolak permohonan Banding dari Pembanding berikut dengan Memori bandingnya seraya mengadili dan memutus perkara ini yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding II untuk seluruhnya;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/PN.MDN tanggal 11 September 2019;
3. Menghukum Pembanding II/Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul;

**Atau:** Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding III semula Tergugat II telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Exceptio Obscuur Libel

Bahwa surat gugatan para Penggugat/Terbanding tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau formulasi gugatan tidak jelas. Hal ini merujuk pada ketentuan Pasal 8 Rv yang menegaskan, pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara



(*process doelmatigheid*), tidak jelasnya objek sengketa yang meliputi tidak disebutkan batas-batas objek sengketa dan luas objek sengketa berbeda dengan pemeriksaan setempat, dan tanah yang menjadi obyek perkara aquo tidak dikuasai para Penggugat/Terbanding.

Bahwa sesuai fakta Hukum pada persidangan Penggugat mendalilkan memiliki tanah seluas 804 M<sup>2</sup> berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.323/Tanjung Mulia tanggal 02 Desember 1977, yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, tanpa menyebutkan letak tanah dengan jelas dan tegas dan letak batas-batas tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Terbanding I/Penggugat secara jelas sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu :

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 556K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan: *"Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima."*
2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1159K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan: *"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima."*

Bahwa berdasarkan hal – hal dan alasan hukum tersebut diatas, maka Pemohon Banding/Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

## 2. Exceptio Error in Persona

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat I, dikatakan demikian sebab Tergugat I hanyalah merupakan Badan Hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi error in persona atas gugatan Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

## 3. Eksepsi Kurang Pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tindakan Penggugat yang tidak melibatkan Lurah Tanjung Mulia Hilir sebagai pihak dalam perkara ini adalah suatu kekeliruan besar yang berimplikasi pada kurangnya pihak yang harusnya dilibatkan dalam rangka pemeriksaan dan penyelesaian perkara, oleh karena tanah yang menjadi objek sengketa saat ini terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir dan Lurah selaku pemerintah setempat yang paling mengetahui asal usul tanah yang berada di wilayahnya sehingga berdasar hal tersebut dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak seluruh dalil gugatan Penggugat tersebut dan menyatakan atas segala gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (uitgemacht) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah di pandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan Penggugat/Terbanding dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan, tetapi tidak dilibatkan sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara ini sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal mana dipertegas dalam suatu Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut ;

“Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8-6-1976 No. 1424 K/Sip/1975 “ Mahkamah Agung RI, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini. (Vide, rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI – II” hukum perdata dan hukum Acara perdata” terbitan tahun 1977, halaman -201).

“ Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 21-8-1974 No. 565 K/sip/1973 “ menyatakan “ gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna..... dst,

## II. DALAM POKOK PERKARA

a. Bahwa Pembanding/Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil gugatan Terbanding I/Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Pembanding/Tergugat II dalam perkara ini;

Halaman 56 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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)



b. Bahwa Pembanding/Tergugat II keberatan terhadap pertimbangan judex factie pada halaman 44 dan 45 yang mendalilkan .... *menimbang bahwa sesuai dengan Tergugat I,II dan III dengan menghubungkannya dengan peta bidang tanah sesuai dengan bukti P-9 jo.T.I-3, T.II-1 dan T-III.4,6 dan 7 dan juga foto udara sesuai bukti T-II.8 ada mengemukakan bahwa tanah penggugat pada tahun 1986 dulunya sudah diganti rugi oleh PT.Jasa Marga (Persero) tbk sewaktu membangun jalan tol Belmera akan tetapi sesuai dengan surat dari PT. Jasa Marga Persero Tbk sesuai dengan bukti P-18 selaku jawaban dari surat Tergugat I tanggal 10 januari 2018 yang ditujukan kepada PT. Jasa Marga (Persero) Tbk dan PT.Jasa Marga (Persero) Tbk Cabang Belmera untuk meminta informasi mengenai status tanah penggugat sesuai SHM No. 323 tanggal 02 Desember 1977, yang ternyata sesuai dengan bukti P-19 dimana jawaban dari PT. Jasa Marga (Persero) Tbk Cq. PT. Jasa Marga (Persero) Cabang BELMERA mengemukakan bahwa sesuai dengan data yang ada pada mereka bahwa tanah Penggugat (Osmar Simatupang) tidak terdaftar/ditemukan dalam daftar Surat Pelepasan Hak (SPH) tanah diwilayah Tanjung Mulia dan lebih lanjut dikatakan bahwa hal itu merupakan tanggung jawab PT. Hutama Karya (Persero) selaku pemegang konsesi Pembangunan Tol Medan-Binjai;*

Bahwa Pembanding/Tergugat II menolak dengan tegas seluruh pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena bukti Penggugat (vide bukti P-19) perihal penjelasan tanah Osmar Simatupang merupakan fotocopy surat tanpa memperlihatkan aslinya sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 28 dari putusan yang berbunyi *menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah menunjukkan alat bukti surat yang telah dibubuh materai secukupnya dan juga sudah disesuaikan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan cocok, kecuali bukti P-13, P-14, P-15, P-17,P-18 dan P-19 sesuai dengan fotocopy sehingga beralasan hukum menolak Putusan Majelis Hakim tersebut.*

c. Bahwa berdasarkan KUHPerdata Pasal 1888 KUHPerdata menyebutkan kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta asli tidak ada maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya yang mana senantiasa dapat



diperintahkan menunjukkannya. Hal ini diperkuat sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3609 K/Pdt/1985 yang berbunyi : *"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti"* dan Putusan Yurisprudensi No. No. 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut :

*"Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)."*

Berdasarkan hal tersebut diatas Pembanding / Tergugat II menolak seluruh gugatan Penggugat/Terbanding dalam Putusan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim.

d. Bahwa Pembanding/Tergugat II menolak pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 48 alinea 3 yang berbunyi : .....

*Bahwa sesuai dengan bukti P-18 dan 19 dimana pihak PT. Jasa Marga (Persero) Tbk sewaktu membangun jalan Tol Belmera ada mengemukakan bahwa Sertipikat No. 323 atas nama Penggugat (Osmar Simatupang) tidak termasuk orang yang terdata dalam daftar Surat Pelepasan Hak (SPH), sehingga dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat sewaktu pembangunan Jalan Tol Belmera tanahnya tidak termasuk yang dibebaskan dengan jalan ganti rugi, yang oleh saksi Penggugat Ir. Mallantang A Sihombing MBA mengatakan bahwa yang diganti rugi adalah tanah ibunya dulunya, sedangkan tanah bapaknya Zacheus Sihombing yang sudah dijual kepada Penggugat setahu saksi tidak ada diganti rugi*

Bahwa Pembanding/Tergugat II keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim diatas karena telah mempertimbangkan bukti fotokopi yang jelas-jelas tidak memperlihatkan aslinya sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 28 alinea 3 yang berbunyi *bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah dibubuhi materai secukupnya dan juga sudah disesuaikan dengan aslinya yang ternyata sesuai dan cocok, kecuali bukti P-13,P14,P-15,P-17,P-18 dan P-19 sesuai dengan fotokopi.....* sehingga kontradiktif dengan putusan Majelis Hakim.

e. Bahwa Pembanding/Tergugat II juga menolak kesaksian dari Ir. Mallantang A Sihombing MBA karena menerangkan bahwa yang



mendapat ganti kerugian adalah tanah ibunya, tanpa dapat membuktikan letak persisnya lokasi, batas-batas dan letak tanah yang dimaksud atau menyebut nomor Sertipikat Hak Miliknya sedangkan dari data Peta Garis dengan No. Indeks P-10 lembar 12/32 dan Peta Bidang Tanah Proyek Jalan Tol Medan Binjai, hak milik Nomor 323/Tanjung Mulia Hilir sebagian sudah dibayar Tol Belmera, sehingga sangat berkaitan dengan keterangan dari Ir. Mallantang A Sihombing MBA yang merupakan anak dari Bapak Zacheus Sihombing sebelum mengalihkan tanah tersebut kepada Osmar Simatupang.

f. Bahwa Pembanding/Tergugat II menolak keterangan saksi Ir. Mallantang Sihombing MBA pada halaman 32 yang berbunyi :

*bahwa tanah orang tua saksi dahulu ada dua kapling yang merupakan pembagian untuk lahan perumahan dan atas nama ibu saksi sudah diganti rugi oleh Tol Belmera dulunya.....* Bahwa keterangan saksi tersebut sangat mengada-ada dan tanpa ada dasar yang jelas karena keseluruhan kapling tanah yang ada di sekitar lokasi tersebut sudah bersertipikat dan tidak ada atas nama Erika Panjaitan selaku ibu dari Saksi Ir. Mallantang Sihombing MBA. Bahwa berdasarkan batas sebelah Utara tanah Hak Milik Nomor 323 atas nama Osmar Simatupang, adalah Hak Milik Nomor 316, terdaftar atas nama Heddy Santoso bukan atas nama Erika Panjaitan sehingga bersesuaian dengan Peta Bidang Tanah Proyek Jalan Tol Medan Binjai.

g. Bahwa Osmar Simatupang selaku pemegang hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 323 atas nama Osmar Simatupang telah mengajukan Permohonan Pengukuran Ulang pada tanggal 18 Oktober 2018, dan batas-batas tanah Sertipikat Hak Milik tersebut ditunjuk langsung oleh Osmar Simatupang, ternyata tanah yang dikuasai Osmar Simatupang pada saat penunjukan objek tanah tidak sesuai dengan Peta Garis dengan No. Indeks P-10 lembar 12/32 (vide bukti T.II-5) yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Medan sebagaimana Berita Acara Pengukuran Ulang pada tanggal 28 November 2018 beserta peta lampiran yang turut dijadikan sebagai bukti tambahan dalam perkara ini ditingkat banding (bukti T.II-6,)

h. Bahwa dengan demikian penguasaan tanah Osmar Simatupang yang didalilkan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 323 yang diperolehnya berdasarkan Akta Jual Beli dari Zacheus Sihombing (vide



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti T.III-1) adalah penguasaan yang salah lokasi karena saat ini objek tanah yang dikuasai oleh Osmar Simatupang hanya sebagian dari Hak Milik Nomor 323 dan sebagian lagi merupakan rencana jalan.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Pembanding/Tergugat II dengan ini memohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan dalam rangka memeriksa pada tingkat banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.86/Pdt.G/2019/PN.Mdn., tanggal 11 September 2019;
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Judex Factie sudah tepat dan benar dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo dengan mempertimbangkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang dikemukakan oleh para pihak dalam persdiangan,;
2. Bahwa Pembanding III/Tergugat III mengajukan keberatan terhadap putusan aquo tentang kaitannya dengan masalah konsinyasi;
3. Bahwa andai katapun benar quod noon hal-hal yang diuraikan oleh Pembanding III tersebut tentang pencatatan konsinyasi bukanlah berarti batalnya suatu keputusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/Pn Mdn sebagaimana yang dilalikan oleh Pembanding III;
4. Bahwa Pembanding III dalam memori bandingnya menyebutkan Judex factie tidak cermat dalam memberikan pertimbangan hukum yang cukup karena tidak menjelaskan secara jelas dan rinci bahwa pertimbangan hakim aquo yang menyatakan gugatan aquo seharusnya ditujukan kepada tim satuan tugas penyelesaian ganti rugi pembangunan jalan tol Medan Binjai yang tidak lain adalah Tergugat II;
5. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya telah memberikan pertimbangan hukum bahwa Penggugat/Terbanding dapat saja mengajukan gugatan kepada pihak yang diinginiya sebagaimana disebut dalam Jurisprudensi mahkamah agung nomor 35 K/sip/1971 tanggal 16 juni 1971 jo

Halaman 60 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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

Putusan Nomor 3909 K/Pd/1994 yang kaidahnya menyatakan bahwa siapa saja orang yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam surat gugatannya adalah hak sepenuhnya pada Penggugat;

6. Bahwa oleh karena itu dalil-dalil Memori Banding yang di kemukan oleh Pembanding III harus di tolak setidaknya-tidaknya dikesampingkan oleh Majelis hakim Pengadilan Tinggi yang nantinya akan memeriksa dan mengadili perkara aquo.

7. Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya dengan mendasarkan kepada pertimbangan hukum halaman 44 dan 45 pada paragraph terakhir menyatakan antara lain bahwa tanah Penggugat tidak terdaftar/ditemukan dalam daftar surat pelepasan hak tanah di wilayah tanjung mulia dan lebih lanjut dikatakan bahwa hal itu merupakan tanggungjawab PT. Utama Karya Persero selaku pemegang konsesi pembangunan tol medan binjai;

8. Bahwa menurut Pembanding III pertimbangan hakim tersebut diatas dengan tidak di ikut sertakan PT. Utama Karya Persero selaku pemegang konsesi jalan Tol Medan Binjai menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak, akan tetapi menurut Terbanding dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding III tersebut adalah dalil-dalil yang keliru dengan mengambil alih pertimbangan hakim menjadi suatu kesimpulan Pembanding III untuk mengajukan memori bandingnya **padahal jika di tarik kebelakang Tergugat III/Pembanding III tidak ada mengajukan eksepsi tentang kurang pihak dengan alasan tidak menarik PT. Utama Karya Persero sebagai pihak dalam perkara aquo**, oleh karena itu memori banding dari Pembanding III harus di tolak dan atau setidaknya-tidaknya dikesampingkan dalam perkara ini;

9. Bahwa Pembanding III mengajukan fakta-fakta hukum yang disempurnakan oleh Tergugat III/Pembanding III berdasarkan analisa dan pendapat Pembanding III sendiri dengan mengatakan luas dari hasil pengukuran pengembalian batas bidang tanah sertifikat hak milik nomor 323 adalah seluar 804 m2 segera dilakukan superimpose hasil pengukuran apada peta dasar nomor index P10 dan peta bidang tanah pembebasan tanah jalan TOL Medan Binjai di peroleh hasil bidang tanah tersebut masuk ke dalam trase TOL Medan Binjai seluas 322 m2 (A) masuk trase jalan Tol Belmera seluas 482 m2 (B);

10. Bahwa pendapat Pembanding III tersebut adalah pendapat yang tidak masuk akal karena kalaupun benar (quod noon) apa yang di uraikan Pembanding III dalam dalil-dalilnya tersebut di atas tentunya sertifikat hak

Halaman 61 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik atas nama Penggugat Nomor 323 tahun 1977 adalah sudah di perbaiki setidaknya di batalkan oleh Tergugat III (Kantor Badan Pertanahan Kotam Medan) **faktanya sertifikat hak milik nomor 323 atas nama Osmar Simatupang masih UTUH berada di tangan Terbanding dengan luas ukuran 804 m2;**

Bahwa maka dengan segala uraian kontra memori banding yang telah diajukan Terbanding sebagaimana tersebut diatas berkenan apa kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Medan dan atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili dan memutus perkara aquo untuk menolak permohonan Banding dari Pemanding berikut dengan Memori bandingnya seraya mengadili dan memutus perkara ini yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Menolak Permohonan Banding dari Pemanding III untuk seluruhnya;
- 2 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/PN.MDN, tanggal 11 September 2019;
- 3 Menghukum Pemanding III/Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul;

**Atau:** Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 11 September 2019, serta memori banding dari Kuasa Hukum Pemanding I semula Tergugat I, Kuasa Hukum Pemanding II semula Tergugat III dan Kuasa Hukum Pemanding III semula Tergugat II serta kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, tersebut ternyata pokok sengketa dari kedua belah pihak adalah masalah ganti kerugian tanah untuk pembangunan jalan TOL, atau dengan kata lain masalah ganti kerugian tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, baik ganti kerugian tanah yang terkena langsung maupun ganti kerugian tanah yang tidak terkena langsung karena merupakan tuntutan ganti kerugian atas sisa dari tanah yang terkena pembangunan, karenanya Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian bagi pembangunan untuk kepentingan umum baik prosedur pengadaan, panitia pengadaan

Halaman 62 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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

maupun mekanisme pengajuan keberataan atas bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian sudah diatur secara jelas dan khusus dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga karena itu diminta atau tidak diminta oleh para pihak, Majelis Hakim Pengadilan Negeri harus menerapkan ketentuan di atas, dan terhadap segala upaya hukum yang tidak berdasarkan pada ketentuan di atas, seperti perkara a quo yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan lagi untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa sekalipun gugatan Penggugat tidak sebatas mengenai tuntutan ganti kerugian atas tanah yang terkena pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum akan tetapi juga terhadap sisa tanah yang terkena pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, menurut Majelis Hakim tingkat Banding hal itu juga merupakan objek yang dapat dituntut ganti kerugian menurut ketentuan di atas, sebagaimana diatur dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menegaskan bahwa *"Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya"*

Menimbang, bahwa sekalipun Penggugat sebagai pihak yang Berhak tidak menggunakan upaya hukum yang diatur dalam ketentuan di atas, maka Penggugat demi hukum dianggap menerima keputusan dari panitia pengadaan tanah tersebut, hal ini dipertegas dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa *"Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan /*

Halaman 63 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau besarnya ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)";

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Medan berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 86/Pdt.G/2019.PN.Mdn, tanggal 11 September 2019 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat III dan Pembanding III semula Tergugat II tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan, Nomor 86/Pdt.G/2019/PN. Mdn, tanggal 11 September 2019, yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Jumat tanggal 12 Juni 2020, oleh kami : SAHMAN

Halaman 64 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GIRSANG, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H., M.Hum dan NURSYAM, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut dalam Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari SELASA, tanggal 16 JUNI 2020, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota serta di bantu oleh MAHTINA HANUM HARAHAAP, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Para Pembanding dan Terbanding maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

H. AHMAD ARDIANDA PATRIA, S.H., M.Hum

SAHMAN GIRSANG, S.H., M.Hum.

NURSYAM, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti

MAHTINA HANUM HARAHAAP, S.H., M.H.

## Perincian Biaya :

1.	Meterai	Rp.	6.000,-
2.	Redaksi	Rp.	10.000,-
3.	Pemberkasan	Rp.	134.000,-
Jumlah		Rp.	150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 65 dari 64 Putusan Nomor 214/Pdt/2020/PT MDN