



PUTUSAN

Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Medan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Lindawati**, Alamat Korong Sunggal Laban, Kecamatan Nan Sabaris, Kabupaten Padang Pariaman, Provinsi Sumatera Barat, disebut sebagai **Penggugat I**;
- 2. Afrizal Amris**, Alamat Jalan Koto Tangga Wates, Kelurahan Jr Tujuh, Kecamatan Lubuk Sikaping, Kabupaten Pasaman, Provinsi Sumatera Barat, disebut sebagai **Penggugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Bambang H. Samosir, S.H., M.H., Riky P. Daniel Sihombing, S.H., Dwi Ngai Sinaga, S.H., M.H., Santun Hasoloan Lumbanraja, S.H dan Parhimpunan Napitupulu, S.H** Masing-masing Advokat-Legal **Consultant** dari **Law Office BAMBANG H SAMOSIR, S.H., M.H & ASSOCIATES** yang beralamat di Jl. Garu III Kompleks Grand Harjosari No A5, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2024 surat kuasa tersebut telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 4 April 2024 dengan Nomor Register 1015/Penk.Perd/2024/PN Mdn untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

lawan:

- 1. PT. Jaya Beton Indonesia**, Alamat Jl Takenaka Lingkungan VI/VII, Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Sumatera Utara, disebut sebagai **Tergugat**;

Bahwa pada awalnya Tergugat telah memberikan kuasa kepada **Maradu Simangunsong, S.H** selaku Advokat pada **MARADU SIMANGUNSONG, S.H & Associates** yang beralamat di jalan Medan Tenggara II Gang Pendidikan No 136 Medan, Kelurahan Binjai, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan berdasarkan surat Kuasa tanggal 3 Mei 2024 dan surat Kuasa tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan

**Halaman 1 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/ PN Mdn**



Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Mei 2024 dibawah register Nomor 1237/Penk.Perd/2024/PN Mdn akan tetapi Tergugat telah mencabut surat kuasa tersebut berdasarkan surat pencabutan Kuasa tertanggal 23 Agustus 2024 yang selanjutnya Tergugat telah memberikan kuasa kepada **Dr. Firman Adi Candra, S.E., S.H., M.H dan Shafira Mutiara, S.H** Masing-masing Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di FIRMAN CANDRA LAW FIRM beralamat di EightyEight @ Kasablanka Tower A 10E Floor Jl Raya Casablanca Kav 88 Jakarta Selatan dan Pink Building Jl Pulosirih Utama Boulevard AE 103 A Grand Galaxi City Bekasi berdasarkan Surat Kuasa tanggal 23 Agustus 2024 surat kuasa tersebut telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 2024 dengan Nomor Register 2856/Penk.Perd/2024/PN Mdn untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan**, Alamat Jl STM, Kelurahan Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Elsaria Tarigan, S.H., M.H.**, Selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Medan, **Muhammad Arianto, S.H** Selaku Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kota Medan, **Ade Irawati, S.H** Selaku Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kota Medan, **Abdul Malik, S.H** Selaku Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan, **Novi Syafrina Siahaan, S.H** Selaku Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan, **Juniarti Lubis, S.H** Selaku Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan, **Yosephin I. R Simbolon, S.H** Selaku Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan, **Winarni Sibarani, A.Md** Selaku Pengelola Informasi Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan, **Mulianawati V Silitonga, S.H** Selaku Ahli Pertama Penata Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan, **Togi**

**Halaman 2 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Lumbantobing, S.E** Selaku Ahli Pertama Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan dan **Dery Hardiyani Nasution, S.H** Selaku Ahli Pertama Penata Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 April 2024 Surat Kuasa tersebut telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 2 Mei 2024 dengan Nomor Register 1834/Penk.Perd/2024/PN Mdn untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 26 Maret 2024 tentang susunan Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca Penetapan Nomor 254/Pdt.G/2024/PN Mdn tanggal 26 Maret 2024 tentang penetapan hari sidang;

Setelah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah mendengar jawab - menjawab dari kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mencermati bukti surat dari kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi - saksi yang dihadirkan Para Pihak dipersidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 22 Maret 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 3 April 2024 dengan register Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa dasar hukum Penggugat dalam mengajukan Gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata Indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dan Ajaran Para Ahli Hukum / doktrin, yakni sebagai berikut:

- **Pasal 1365 KUH Perdata Indonesia** menguraikan dikutip sebagai berikut:  
*"tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."*

**Halaman 3 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN 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

- **Pasal 1366 KUH Perdata Indonesia** menguraikan dikutip sebagai berikut:  
"setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya."
- **Pasal 1367 KUH Perdata Indonesia** menguraikan dikutip sebagai berikut:  
"seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya."

- Bahwa berdasarkan rumusan dalam Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, adapun unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum adalah:
  - Adanya perbuatan (melawan hukum / *onrecht matig*);
  - Adanya kerugian (*schade*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab-akibat (*causaliteit verband*);
  - Kerugian disebabkan kesalahan (*schuld*).
- Bahwa demikian pula didalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusannya Nomor: 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerduta, yakni sebagai berikut:
  - ★ Suatu perbuatan melawan hukum (adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum);
  - ★ Kerugian (adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat);
  - ★ Kesalahan dan kelalaian (adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat);
  - ★ Hubungan kausal (adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh tergugat);
- Bahwa sementara itu, putusan Hoge Raad Negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 menyebutkan bahwa : Standard baku (*standardarrest*) Hoge Raad tertanggal 31 Januari 1919 mengenai pengertian perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) menyatakan: "pengertian *onrechtmatige daad* termasuk pula perbuatan yang memperkosa suatu hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau dengan suatu kepatutan di dalam masyarakat baik

**Halaman 4 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap orang maupun benda lain". (*Chidir Ali, SH., Badan Hukum, halaman 202, Alumni, Bandung, 1999*).

- Bahwa lebih lanjut, dalam doktrin: Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH, yang menguraikan bahwasanya: "dalam hal perbuatan melawan hukum, Penggugat dalam gugatannya harus mengutarakan ..... tidak hanya adanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (*schuld*) dari pihak Tergugat" (*Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 103, CV. Mandar maju, bandung, 2000*).
- Bahwa kemudian dalam doktrin: unsur kesalahan menurut J. Satrio, yang menguraikan bahwasanya: "..... kesalahan/*schuld*" disini adalah sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perilaku dan akibat perilaku, yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Jadi perilaku dan akibat perilaku yang onrechmatig itu harus dapat dipersalahkan kepada si pelaku" (*R. Setiawan, SH., Pokok-Pokok Hukum Perikatan, halaman 84, Binacipta Bandung, Cetakan Kelima, 1994*).
- Bahwa selanjutnya dalam doktrin: unsur kerugian menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH, yang menguraikan bahwasanya: "kerugian kini harus diambil dalam arti yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seorang" (*Prof. Dr. Wirjono prodjodikoro, SH., Perbuatan Melanggar Hukum: Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata, Halaman 16, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000*).

## **KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI RELATIF).**

- Bahwa sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 118 HIR yang berkaitan dengan yurisdiksi atau wilayah hukum dari suatu pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama, halmana dalam Gugatan ini tanah yang diperkarakan beserta kedudukan / alamat Tergugat dan Turut Tergugat berada dalam wilayah hukum (yurisdiksi) Pengadilan Negeri Medan.
- Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Medan memiliki kewenangan untuk memeriksa mengadili gugatan yang dimajukan Para Penggugat ini berdasarkan asas domisili pilihan sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 118 HIR.

## **KRONOLOGIS GUGATAN**

**Halaman 5 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat merupakan saudara / kemenakan dari Radjasa Sula Sawirfin sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 470.2/02/ NKTT/II-2023 yang diterbitkan oleh Kantor Nagari Kurai Taji Timur, Kecamatan Nan Sabaris, Kabupaten Padang Pariaman, sehingga Para Penggugat memiliki dasar hukum (*legall standing*) mengajukan Gugatan ini.
2. Bahwa dalam surat keterangan ahli waris dimaksud, pada intinya menerangkan bahwasanya berdasarkan Wasiat yang diperbuat oleh Radjasa Sula Sawirfin (Alm) dihadapan Notaris Chairumansyah, SH tertanggal 23 Maret 2019, bahwasanya Para Penggugat selaku kemenakan Radjasa Sula Sawirfin (Alm) telah menerima penyerahan segala urusan yang berhubungan dengan Radjasa Sula Sawirfin (Alm), halmana semasa hidupnya memiliki tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kec. Medan Marelان, Kelurahan Rengas Pulau Lingkungan 19 atau sekarang dikenal dengan Jalan Takenaka Lingkungan VI/VII, Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan.
3. Bahwa adapun Radjasa Sula Sawirfin (Alm) semasa hidupnya ada menguasai dan mengusahai sebidang tanah dengan total luas keseluruhan  $\pm$  460.000 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh ribu meter persegi) atau 46 Ha (empat puluh enam hektar) yang terletak di Jalan Takenaka Lingkungan VI/VII, Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan.
4. Bahwa adapun dasar penguasaan dan pengusahaan Radjasa Sula Sawirfin (Almarhum) atas luas tanah sebagaimana Para Penggugat uraikan pada angka 3 diatas yakni terbitnya Surat Perjanjian Ganti Rugi / Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 30 Januari 1987 yang diperbuat dan ditandatangani oleh Drs. Nuzri Ibrahim sebagai pihak pertama (yang menyerahkan) dengan Ir. Radjasa Sula Sawirfin sebagai pihak kedua (yang menerima penyerahan).
5. Bahwa sejak dalam penguasaan dan pengusahaan Radjasa Sula Sawirfin (Alm) atas tanah seluas  $\pm$  460.000 m<sup>2</sup> (empat ratus enam puluh ribu meter persegi) atau 46 Ha (empat puluh enam hektar) yang terletak di Jalan Takenaka Lingkungan VI/VII, Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Marelان, Kota Medan tersebut, samasekali tidak ada pihak yang keberatan dan mengajukan tuntutan.
6. Bahwa kemudian, alangkah terkejutnya Para Penggugat mengetahui bahwasanya atas penguasaan dan pengusahaan tanah yang dilakukan Radjasa Sula Sawirfin (Alm) hingga diserahkan pengurusannya kepada Para Penggugat, telah berdiri dan terdapat bangunan Tergugat tanpa seizin dan sepengetahuan dari Radjasa Sula Sawirfin (Alm) dan Para Penggugat,

**Halaman 6 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN 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

apalagi setelah Radjasa Sula Sawirfin meninggal dunia pada tanggal 30 Januari 2021 sebagaimana tertuang dalam Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 470.2/05/NKTT/II-2023 tanggal 13 Pebruari 2023 yang diterbitkan dan dikeluarkan Kantor Nagari Kurai Taji Timur, Kecamatan Nan Sabaris Kabupaten Padang Pariaman, Tergugat telah menguasai dan mengusahai beberapa bahagian luas tanah dimaksud.

7. Bahwa adapun luas tanah yang secara tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Para Penguat yang telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat adalah seluas  $\pm 128.344,35 \text{ m}^2$  (lebih kurang seratus tiga puluh ribu meter persegi) atau 12,83 Ha (tiga belas hektar), yang untuk selanjutnya disebut dengan: objek perkara.
8. Bahwa sejak sepeninggal Radjasa Sula Sawirfin, selanjutnya Para Penguat adalah selaku pihak yang memiliki keabsahan atas penguasaan dan pengusahan atas objek perkara sebagaimana uraian pada angka 7 diatas, dan oleh karena itu sangat wajar dan patut menurut hukum untuk menarik Tergugat dan Turut Tergugat sebagai pihak berperkara dalam gugatan ini.
9. Bahwa atas objek perkara dimaksud kemudian diserahkan pengurusannya kepada Para Penguat dari Radjasa Sula Sawirfin selaku Paman Para Penguat berdasarkan Wasiat yang diperbuat oleh Radjasa Sula Sawirfin (Alm) dihadapan Notaris Chairumansyah, SH tertanggal 23 Maret 2019 sebagaimana uraian nomor 2 di atas.
10. Bahwa adapun objek perkara sebagaimana Para Penguat dalilkan diatas tertuang dalam beberapa surat, yakni sebagai berikut:
  - 10.1. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 071/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 14 Maret 1983 dengan luas total 5416 M<sup>2</sup>;
  - 10.2. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 072/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 17 Maret 1983 dengan luas total 1609 M<sup>2</sup>;
  - 10.3. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 073/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 14 Maret 1983 dengan luas total 7020 M<sup>2</sup>;
  - 10.4. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 074/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 22 Maret 1983 dengan luas total 1267,50 M<sup>2</sup>;
  - 10.5. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 075/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 21 Maret 1983 dengan luas total 5366,25 M<sup>2</sup>;

**Halaman 7 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN 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)



- 10.6. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 076/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 16 Maret 1983 dengan luas total 7847 M<sup>2</sup>;
- 10.7. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 077/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 22 Maret 1983 dengan total luas 6737 M<sup>2</sup>;
- 10.8. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 078/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 17 Maret 1983 dengan luas total 5377 M<sup>2</sup>;
- 10.9. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 079/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 18 Maret 1983 dengan luas total 7610 M<sup>2</sup>;
- 10.10. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 080/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 29 Maret 1983 dengan luas total 6659 M<sup>2</sup>;
- 10.11. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 085/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 17 Maret 1983 dengan luas total 6737 M<sup>2</sup>;
- 10.12. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 127/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 4 April 1983 dengan luas total 4884,50 M<sup>2</sup>;
- 10.13. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 130/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 11 April 1983 dengan luas total 7626 M<sup>2</sup>;
- 10.14. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 132/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 4 April 1983 dengan luas 1118,50 M<sup>2</sup>;
- 10.15. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 144/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 12 April 1983 dengan luas 3098,50 M<sup>2</sup>;
- 10.16. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 145/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 13 April 1983 dengan luas total 1517 M<sup>2</sup>;
- 10.17. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 181/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 16 April 1983 dengan total luas 1888,75 M<sup>2</sup>;
- 10.18. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 691/3/APH-GR/ML/1984 tertanggal 31 Desember 1984 dengan luas total 3098,50 M<sup>2</sup>;

sehingga secara hukum dasar penguasaan dan pengusahaan Para Penggugat atas objek perkara adalah sah.

11. Bahwa melalui dalil sebagaimana Para Penggugat uraikan diatas, objek perkara yang terletak di Jalan Takenaka, Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara dengan total luas keseluruhannya seluas  $\pm 128.344,35 \text{ m}^2$  (lebih kurang seratus dua puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh empat koma tiga puluh lima meter persegi) atau  $\pm 12,83 \text{ Ha}$  (dua belas koma delapan puluh tiga hektar) yang hingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini, telah dikuasai dan diusahai



oleh Tergugat yang samasekali tidak diketahui Para Penggugat bagaimana cara Tergugat memperoleh dan menguasainya.

12. Bahwa berdasarkan dalil sebagaimana Para Penggugat uraikan diatas, selanjutnya Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus gugatan ini berkenan kiranya untuk menyatakan objek perkara yang terletak di Jalan Takenaka, Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara dengan total luas keseluruhannya seluas  $\pm 128.344,35 \text{ m}^2$  (lebih kurang seratus dua puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh empat koma tiga puluh lima meter persegi) atau  $\pm 12,83 \text{ Ha}$  (dua belas koma delapan puluh tiga hektar) adalah sah milik Para Penggugat.
13. Bahwa dengan telah terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan pengusahaan objek perkara milik Para Penggugat, menunjukkan bahwasanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dimaksud dikwalifisir perbuatan melawan hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan.
14. Bahwa menurut Para Penggugat, tentang rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, pada intinya menguraikan tentang seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matigdDaad*). Dan dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, termasuk dalam perkara ini dimana Tergugat telah menguasai dan mengusahai atas objek perkara yang penguasaan dan pengusahannya ada pada Para Penggugat, dikarenakan Para Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan objek perkara tersebut kepada pihak siapapun.
15. Bahwa dikarenakan tindakan Tergugat yang telah menguasai dan mengusahai objek perkara dengan cara membangun bangunan secara melawan hukum dan Para Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahai objek perkara dengan sempurna, sehingga adalah patut dan beralasan menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus gugatan ini berkenan kiranya untuk Menghukum Tergugat untuk menyerahkan / mengosongkan objek perkara dalam keadaan kosong dan sempurna kepada Para Penggugat.



16. Bahwa terkait Para Penggugat menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam Gugatan ini, dikarenakan ada indikasi atau dugaan bahwasanya Tergugat telah mendapatkan hak atas objek perkara dari Turut Tergugat dengan cara perbuatan melawan hukum, yang nantinya akan terkuak sewaktu gugatan Para Penggugat ini diperiksa, halmana apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat dimaksud adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik.
17. Bahwa seandainya pun benar *-quad non-* tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat tersebut dengan menerbitkan hak kepada Tergugat diatas objek perkara, berarti telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai pihak yang masih memiliki keabsahan atas penguasaan dan pengusahaan objek perkara, disamping itu itu Turut Tergugat telah melanggar ketentuan dalam Pasal 25 PP No. 1 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa :
  - 1) Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan tanggungan hak atas tanah yang belum dibukukan dibuat oleh pejabat jika kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan Pasal 22 ayat (1) sub. a diserahkan Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat sementara. Di daerah-daerah kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah surat keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan, menggadaikan, atau menanggungkan hak itu, yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan. Selain surat-surat keterangan tersebut, kepada pejabat itu harus diserahkan pula:
    - a) Surat Bukti Hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat bukti hak itu;
    - b) Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disaksikan oleh kepala desa dan seorang anggota pemerintah desa yang bersangkutan.
  - 3) Setelah menerima akta dan warkah lainnya yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah membukukannya dalam daftar buku tanah yang bersangkutan.
18. Bahwa dengan adanya tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan surat diatas objek perkara atas nama Tergugat tanpa melalui prosedur undang-undang yang berlaku sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Para Penggugat, maka Turut Tergugat dapat dikalifisir juga melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
19. Bahwa berdasarkan dalil sebagaimana Para Penggugat kemukakan diatas, maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil:

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat, apabila Para Penggugat menjual tanah tersebut kepada orang lain Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) per meter persegi dikalikan dengan objek perkara (130.000 meter persegi), sehingga dapat diperhitungkan untuk kerugian Para Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 X 128.344,35 M adalah sebesar Rp.641.721.075.000,00 (enam ratus empat puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh satu ribu tujuh puluh lima ribu rupiah).
  - b. Kerugian Immateriil:

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock dan nama baik menjadi tercemar, halmana apabila diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah).

**Halaman 11 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung dan diderita oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp.642.221.075.000,00 (enam ratus empat puluh dua milyar dua ratus dua puluh satu juta tujuh puluh lima ribu rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat sekaligus dan tunai seketika kepada Para Penggugat setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*).

20. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas seluruh bangunan diatas objek perkara yang terletak di Jalan Takenaka, Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara.
21. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap bulan keterlambatan, bilamana Tergugat lalai untuk menjalankan putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*).
22. Bahwa dikarenakan Gugatan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan pada "Adanya surat yang sah" dan "Suatu tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti" sebagaimana dimaksud Pasal 180 HIR, oleh karena itu telah sah secara hukum untuk dikabulkannya gugatan ini dengan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada Bantahan, Banding, Kasasi ataupun upaya-upaya hukum lainnya.
23. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti yang keotentikkannya dan keabsahannya tidak terbantahkan, halmana berdasarkan dan mengacu pada ketentuan Pasal 181 HIR, bersama ini Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus gugatan ini berkenan kiranya menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam persidangan pemeriksaan gugatan ini.

Berdasarkan seluruh uraian sebagaimana Penggugat telah kemukakan diatas, selanjutnya bersama ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan c.q. Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara perdata ini, berkenan kiranya memanggil para pihak yang berperkara ke Kantor Pengadilan Negeri Medan pada suatu waktu yang telah ditentukan untuk itu, guna

**Halaman 12 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan perkara perdata ini, seraya mengadili dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan mengusahi objek perkara milik Para Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*).
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda milik Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak yang diajukan dalam persidangan pemeriksaan gugatan ini.
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah dari objek perkara seluas  $\pm 128.344,35 \text{ m}^2$  (lebih kurang seratus tiga puluh ribu meter persegi) atau  $\pm 12,83 \text{ Ha}$  (tiga belas hektar) yang terletak di Jalan Takenaka Lingkungan VI/VII, Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan.
5. Menyatakan segala surat-surat yang timbul atas objek perkara adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan/mengosongkan objek perkara dalam keadaan kosong dan sempurna kepada Para Penggugat.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai dan seketika ganti kerugian kepada Para Penggugat, baik materiil maupun imateriil, total sebesar Rp642.221.075.000,00 (enam ratus empat puluh dua milyar dua ratus dua puluh satu juta tujuh puluh lima ribu rupiah).
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap bulannya keterlambatan atas kelalaian menyerahkan / mengosongkan objek tanah perkara tersebut.
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya.
10. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada seluruh amar Putusan perkara A quo.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam persidangan.

## Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Medan c.q Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang benar dan baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo et bono*).

**Halaman 13 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan kedua belah pihak hadir kuasa hukumnya masing – masing yang untuk selanjutnya berdasarkan Perma Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Majelis Hakim telah menunjuk Dr Sarma Siregar, SH., M.H Hakim pada Pengadilan Negeri Medan sebagai Mediator untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara berdasarkan Penetapan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn, akan tetapi berdasarkan laporan Mediator yang disampaikan tertanggal 11 Juni 2024 menyampaikan kedua belah pihak tidak berhasil didamaikan, maka pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan acara pembacaan Surat Gugatan yang isi gugatan tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang disampaikan secara elektronik melalui e-court dengan dalil-dalil sebagai berikut:

## **Jawaban Tergugat**

### **Dalam Kompensi**

#### **I. Dalam Eksepsi:**

##### **1. Tentang Kompensi Absolut**

- Bahwa Tergugat dengan tegas membantah dan menolak seluruh alasan dan dalil-dalil Para Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban dan bantahan (eksepsi) serta gugatan balik (rekompensi) ini;
- Bahwa apabila diperhatikan dengan seksama gugatan Para Penggugat jelaslah bahwa substansi dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah menyangkut penerbitan hak kepada Tergugat diatas objek perkara didalam point No. 16 pada halaman 6 yang dilakukan oleh Turut Tergugat dan juga didalam point no. 18 pada halaman 7 juga ada diterangkan Para Penggugat yaitu “Bahwa dengan adanya tindakan Turut Tergugat dalam menerbitkan surat diatas objek perkara atas nama Tergugat tanpa melalui prosedur undang-undang yang berlaku sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Para Penggugat, maka Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, pada Kantor Pertanahan Kota Medan di Jln. STM, Kel. Sitirejo II, Kec. Medan Amplas, Sumatera Utara) dapat dikualifisir juga melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa terhadap kronologis gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat seperti terdapat didalam Point No. 16 pada halaman 6 dan juga yang terdapat pada point No. 18 halaman 7 maka sudah sangat cukup jelas bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A

**Halaman 14 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



Khusus yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini mengatakan dan memutuskan bahwa kewenangan peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini adalah menyangkut pembatalan SK adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa jadi alangkah sangat keliru dan tidak tepat bila Para Penggugat melakukan upaya hukum tersebut ke Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus dimana seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan dengan demikian dari sisi kewenangan peradilan, yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara adalah menyangkut pembatalan SK adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa oleh karenanya gugatan ini seharusnya diperiksa dan diadili pada Peradilan Tata Usaha Negara Medan, sehingga patut dan berdasar kiranya apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara ini menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara ini;

## **2. Tentang Gugatan Kabur (Obscuur Libel)**

- Bahwa gugatan harus dibuat secara cermat dan terang  
Untuk surat gugatan haruslah dibuat secara cermat dan terang, jika tidak demikian akan menemui kegagalan. Dengan demikian surat gugatan harus memiliki dasar hukum yang benar serta dapat dibuktikan kebenarannya apabila disangkal.
- Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan yang tidak jelas lokasi objek perkaranya, tidak disebutkan batas-batas tanah mana dan milik siapa yang menjadi batas pemilikinya melainkan hanya menyebutkan dikelilingi tembok-tembok beton tidak menjelaskan dan menunjukkan apa dan tanah mana yang menjadi batasnya;
- Bahwa Para Penggugat telah kebingungan dalam menguraikan dalil gugatan perbuatan melawan hukum, sangat jelas terlihat pada Penggugat tidak dapat membedakan mana yang dimaksud dengan suatu perbuatan melawan hukum dan yang mana yang disebut dengan melanggar hukum seharusnya Para Penggugat yakin untuk mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menjadi dasar yang diuraikan dalam suatu posita apa yang telah terjadi, karena perbuatan



melawan hukum ini diikuti dengan petitum (permintaan), sehingga terjadi kesenyawaan untuk suatu gugatan yang baik dan benar;

- Bahwa sangat disayangkan dalam perkara aquo kondisi seperti keadaan dimaksud tidak terlihat secara jelas, yang terlihat hanyalah suatu isyarat sita bahwa Tergugat telah melanggar hukum (bukan perbuatan melanggar hukum) terbukti tidak satupun dari petitum gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga tiba-tiba muncul tuntutan ganti rugi yang tidak jelas dimana ujung dan dimana pangkal, akibatnya terjadi perkara yang menjurus kepada gugatan tidak jelas dan kabur;
- Bahwa Yurisprudensi MARI No. 1149K/SIP/1975 tanggal 17-4-1979 yang menyatakan:

“Karena Gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dasar sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan Penggugat tidak dapat diterima”,
- Bahwa demikian juga Yurisprudensi MARI No. 81K/SIP/1971 tanggal 9-7-1973, yang mempertimbangkan:

“karena, setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh pengadilan negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
- Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata suatu gugatan yang kabur/tidak jelas/tidak sempurna, maka gugatan tersebut harus ditolak;

### **3. Tentang Eksepsi Plurium Litis Consortium:**

- Bahwa didalam posita gugatan Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa objek perkara sebagaimana Para Penggugat dalilkan diatas tertuang dalam beberapa surat, yakni sebagai berikut:
  1. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 071/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 14 Maret 1983, dengan luas tanah total 5.416 M<sup>2</sup>;
  2. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 072/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 17 Maret 1983, dengan luas tanah total 1.609 M<sup>2</sup>;
  3. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 073/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 14 Maret 1983, dengan luas tanah total 7.020 M<sup>2</sup>;
  4. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 074/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 22 Maret 1983, dengan luas tanah total 1.267 M<sup>2</sup>;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 075/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 21 Maret 1983, dengan luas tanah total 5.366,25 M<sup>2</sup>;
6. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 076/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 16 Maret 1983, dengan luas tanah total 7.847 M<sup>2</sup>;
7. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 077/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 22 Maret 1983, dengan luas tanah total 6.737 M<sup>2</sup>;
8. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 078/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 17 Maret 1983, dengan luas tanah total 5.377 M<sup>2</sup>;
9. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 079/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 18 Maret 1983, dengan luas tanah total 7.610 M<sup>2</sup>;
10. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 080/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 29 Maret 1983, dengan luas tanah total 6.659 M<sup>2</sup>;
11. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 085/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 17 Maret 1983, dengan luas tanah total 6737 M<sup>2</sup>;
12. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 127/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 4 April 1983, dengan luas tanah total 4.884,50 M<sup>2</sup>;
13. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 130/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 11 April 1983, dengan luas tanah total 7.626 M<sup>2</sup>;
14. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 132/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 4 April 1983, dengan luas tanah total 1.118,50 M<sup>2</sup>;
15. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 144/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 12 April 1983, dengan luas tanah total 3.098,50 M<sup>2</sup>;
16. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 145/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 13 April 1983, dengan luas tanah total 1.517 M<sup>2</sup>;
17. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 181/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 16 April 1983, dengan luas tanah total 1.888,75 M<sup>2</sup>;
18. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 691/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 31 Desember 1984, dengan luas tanah total 3.098,50 M<sup>2</sup>;

Sehingga secara hukum dasar penguasaan dan pengusahaan Para Penggugat atas objek perkara adalah sah dan argumentasi hukum

**Halaman 17 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



ini ada disampaikan Para Penggugat didalam point No. 10 pada halaman 4 dan halaman 5 akan gugatannya dan berdasarkan fakta yang didalihkan Para Penggugat tersebut, dan dihubungkan dengan azas "Causalitas" dalam hukum "Onrechtmatige daad", serta dihubungkan lagi dengan azas "Process doelmatigheid" dalam hukum acara perdata dan praktek peradilan yang berlaku maka terdapat pihak yang "Nolens Volens" harus turut ditarik sebagai "processu el partij (Tergugat) in casu yang bertindak selaku partij, yaitu Camat Medan Labuhan Kotamadya Daerah TK II Medan sehingga dan jelas duduk perkaranya dan peristiwa hukum adanya suatu akta pelepasan hak dengan ganti kerugian dimaksud;

- Bahwa Para Penggugat tidak mengikutsertakan Camat Medan Labuhan Kotamadya Daerah TK II Medan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini dan tidak jelas batas-batas luas objek sengketa; sehingga hukum dan hubungan hukum yang sebenarnya tentang asal dan peralihan objek perkara dan oleh karena gugatan Para Penggugat kurang pihak, maka patut kiranya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 151K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975 telah memberikan kaidah hukum bahwa "oleh karena gugatan Penggugat tidak lengkap Para pihaknya, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

#### **4. Eksepsi Nebis In Idem:**

- Bahwa dalam ranah hukum perdata asas Nebis In Idem ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk dikabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka putusan melekat Nebis In Idem. Oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (*dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap Halaman 42*);
- Bahwa terkait dengan pengujian undang-undang dapat juga ditemui dalam Pasal 60 ayat (1) UU No. 8 Tahun 2011 yaitu perubahan atas UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi diterapkan pula azas Nebis In Idem yaitu: terhadap materri muatan ayat, pasal dan / atau

**Halaman 18 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



bagian dalam undang-undang yang telah diuji, tidak dapat dimohonkan pengujian kembali;

- Bahwa pelaksanaan asas Nebis In Idem ini ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan azas Nebis In Idem dan dalam surat edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung RI pada waktu itu Bagir Manan menghimbau para ketua pengadilan untuk dapat melaksanakan asas Nebis In Idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;
- Bahwa jadi gugatan perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diperbuat oleh Para Penggugat No. Reg.: 271/Pdt.G/2024/PN-Medan ada megandung asas Nebis in idem dengan perkara perdata Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang sudah pernah diputus Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus No. Reg: 577/Pdt.G/2017/PN-Medan, tertanggal 17 Januari 2018;
- Bahwa didalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus No. Reg: 577/Pdt.G/2017/PN-Medan, yang diputus pada tanggal 17 Januari 2018 tersebut ada diputuskan yaitu:

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat sepanjang mengenai kewenangan mutlak Pengadilan Negeri Medan dan
  2. Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini; dan
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.958.000,00 (sejuta semiblan ratus lima puluh delapan ribu rupiah);
- Bahwa adapun pihak Penggugat didalam Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Nomor Register : 577/Pdt.G/2017/PN-Medan adalah Ir. Radjasa Sula Sawirpin melawan Direktur Utama PT. Jaya Beton Indonesia yang juga saya selaku kuasa hukum dari pihak Tergugat dan adapun objek sebidang tanah yang terletak di jalan Takenaka Lingkungan VI/VII Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Marelan Kota Medan yang juga sama objek sebidang tanah yang terletak di Jalan Takenaka, kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan Kota Medan yang sama-sama dengan seperti terdapat didalam Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum No. Reg.: 271/Pdt.G/2024/PN-



Medan tersebut, sehingga sudah sangat cukup jelas bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH) No. Reg: 271/Pdt.G/2024/PN-Medan ada mengandung asas "Nebis In Idem";

- Bahwa namun demikian apaya rekayasa Para Penggugat agar terhindar dari ketentuan "Nebis In Idem" terhadap perkara sebelumnya dengan cara mengganti Para Penggugat terhadap perkara Register Nomor : 271/Pdt.G/2024/PN.Medan yang sebenarnya sama sekali tidak mempengaruhi keberadaan pihak-pihak inti dari kedua perkara tersebut, justru dengan perubahan beberapa pihak Para Penggugat yang tidak esensial itulah yang semakin memperjelas upaya rekayasa Para Penggugat menghindari ketentuan Nebis In Idem dalam perkara ini, tapi Tergugat dan Majelis Hakim yakin bahwa didalam peradilan ada satu asas yang menjadi pedoman dalam sistem peradilan negara kita yaitu "Asas Kepasitan Huukm" yang secara konkrit adalah "Litis Finiris Opetet yaitu apa yang telah ada pada suatu waktu telah diselesaikan oleh hakim, tidak boleh diajukan lagi kepada hakim yang lain" Asas Kepastian Hukum inilah yang akhirnya akan menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim yang akan memutuskan bahwa gugatan Para Penggugat adalah benar Nebis In Idem";
- Bahwa selain telah Tergugat kemukakan didalam eksepsi Nebis In Idem akan gugatan perdata Perbuatan Melawan Hukum No. Reg: Perkara : 577/Pdt.G/2017/PN-Medan, Tertanggal Putusan 17 Januari 2018 yang sama akan objek sebidang tanah yang terletak di Jalan Takenaka, Lingkungan VI/VII Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan yang ukuran dan batas-batasnya sebagaimana termaksud dalam Surat Akte Pelepasan Dengan Ganti Kerugian yang dikeluarkan Camat Medan Labuhan Kotamadya Daerah TK II Medan masing-masing yakni sebagai berikut:
  1. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 071/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 14 Maret 1983, dengan luas tanah total 5.416 M<sup>2</sup>;
  2. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 072/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 17 Maret 1983, dengan luas tanah total 1.609 M<sup>2</sup>;
  3. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 073/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 14 Maret 1983, dengan luas tanah total 7.020 M<sup>2</sup>;

**Halaman 20 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 074/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 22 Maret 1983, dengan luas tanah total 1.267 M<sup>2</sup>;
5. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 075/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 21 Maret 1983, dengan luas tanah total 5.366,25 M<sup>2</sup>;
6. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 076/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 16 Maret 1983, dengan luas tanah total 7.847 M<sup>2</sup>;
7. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 077/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 22 Maret 1983, dengan luas tanah total 6.737 M<sup>2</sup>;
8. Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor: 085/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 17 Maret 1983, dengan luas tanah total 2164 M<sup>2</sup>;
9. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 132/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 4 April 1983, dengan luas tanah total 7.610 M<sup>2</sup>;
10. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 130/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 11 April 1983, dengan luas tanah total 7.626 M<sup>2</sup>;
11. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 144/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 12 April 1983, dengan luas tanah total 3.098 M<sup>2</sup>;
12. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 127/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 4 April 1983, dengan luas tanah total 4.884,50 M<sup>2</sup>;
13. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 145/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 13 April 1983, dengan luas tanah total 1.317 M<sup>2</sup>;
14. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 691/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 31 Desember 1984, dengan luas tanah total 50.029 M<sup>2</sup>;
15. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 130/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 11 April 1983, dengan luas tanah total 7.626 M<sup>2</sup>;
16. Pelepasan Hak Dengan Ganti Kerugian Nomor: 181/3/APH-GR.ML/1983, Tertanggal 16 April 1983, dengan luas tanah total 1.888,75 M<sup>2</sup>;

Yang juga sama objek perkaranya pada Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Nomor Register Perkara:

**Halaman 21 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

271/Pdt.G/2024/PN Medan yang terdapat pada point No. 10 pada halaman 4 dan halaman 5 maka dimohonkan kepada Mejjelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini menyatakan bahwa mengandung asas Nebis In Idem dengan Perkara Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH) No. Reg: 577/Pdt.G/2017/PN Medan yang telah putus pada tanggal 17 Januari 2018 tersebut;

- Bahwa walaupun dalam Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Nomor Register Perkara: 271/Pdt.G/2024/PN-Medan sepintas terlihat Para Penggugat adalah tidak sama dengan Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH) No. Reg: 577/Pdt.G/2017/PN-Medan tetapi esensi subjek-subjek utamanya adalah sama, objeknya adalah sama, sedangkan selebihnya adalah kembang-kembang yang merupakan rekayasa para Penggugat yang berupaya menyamarkan esensi Nebis In Idem.
- Bahwa demi menjamin pelaksanaan hukum terhadap suatu peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka setidaknya gugatan ini tidak dapat diterima karena Nebis In Idem.

## II. DALAM POKOK PERKARA:

- Bahwa untuk tidak mengulangi lagi, hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi sepanjang relevan mohon dianggap telah dimasukkan serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
- Bahwa Tergugat dengan tegas tetap menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang tegas diakui dibawah ini;
- Bahwa Tergugat menolak dan membantah dengan tegas terhadap seluruh dalil posita dan petitum gugatan Para Penggugat terkecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;
- Bahwa setelah membaca gugatan Para Penggugat sepanjang menyangkut Tergugat, ternyata tidak ada kaitan dalam perkara ini;
- Bahwa berkaca pada hukum keadministrasian negara sesungguhnya dan sebenarnya seharusnya Para Penggugat melakukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk meminta segala surat-surat yang timbul atas objek perkara adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus;

**Halaman 22 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Penggugat membuktikan keterkaitan Tergugat maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila ganti rugi material dan moril yang diajukan Para Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak.
- Bahwa oleh karenanya tuntutan uang paksa (dwangsom) Para Penggugat tidak beralasan juridis, sehingga tuntutan tersebut haruslah ditolak;
- Bahwa akan halnya dengan tuntutan Para Penggugat agar terhadap putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi tersebut tidak beralasan factual dan juridis oleh karena tidak jelas urgensinya dengan perkara ini, sebab:

“Bahwa terhadap putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) pada dasarnya tidak dapat dilaksanakan kecuali dalam keadaan eksepsional sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 Jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 4 Tahun 2001, yang menyebutkan bahwa tentang permasalahan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dan provisi dengan tegas dinyatakan bahwa tanpa jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang / objek eksekusi tidak ada pelaksanaan putusan serta merta”.

- Bahwa Tergugat kemudian menolak dengan tegas permohonan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta adalah juga harus ditolak mengingat hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 191 ayat 1 RBg;
- Bahwa demikian pula halnya dengan ganti rugi materil dan immateril total sebesar Rp.642.221.075.000,00 (enam ratus empat puluh dua milyar dua ratus dua puluh satu juta tujuh puluh lima ribu rupiah) yang tidak jelas darimana perinciannya sehingga timbul kerugian sejumlah dimaksud haruslah ditolak demi hukum;
- Bahwa pada hal ketentuan hukum acara perdata telah menetapkan untuk tuntutan ganti rugi dalam suatu perkara perdata haruslah diuraikan secara rinci. Apabila hal tersebut tidak ada, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Halmana sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 117K/SIP/1975 tanggal 2 Juni 1971 menyatakan:  
“Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan

**Halaman 23 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



kepada Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim”.

Yurisprudensi MARI NO. 19K/SIP/1983/tanggal 3 September 2003 yang menyatakan:

“karena gugatan ganti rugi tidak dapat diperinci maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

- Bahwa adalah tidak benar apa yang didalilkan Para Penggugat pada butir point No. 7 halaman 8 dari petitumnya yang menyatakan timbul kerugian-kerugian baik materil maupun immaterial sebesar Rp642.221.075.000,00 (enam ratus empat puluh dua milyar dua ratus dua puluh satu juta tujuh puluh lima ribu rupiah) yang seolah mimpi disiang bolong Para Penggugat sedang berkhayal untuk mendapatkan keuntungan sejumlah itu dengan berdalih kerugian materil dan kerugian immaterial;
- Bahwa begitupun tentang permohonan uitvoerbaar bij voorraad yang dimintakan Para Penggugat yang terdapat didalam petitumnya yang pada point No. 9 halaman 9 gugatannya kehadiran yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus agar putusan dalam perkara aquo kelak dapat dijalankan dengan serta merta sama sekali tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh:
  - Pasal 191 (1) RBg atau Pasal 180 HR tentang Uitvoerbaar Bij Voerraad;
  - Surat Edaran Mahkamah Agung RI tanggal 1 Desember 1975 No. 06 Tahun 1975 perihal Uitvoerbaar bij voorraad;
- Bahwa begitupun mengenai tentang tuntutan uang paksa (dwangsom) yang dimintakan Para Penggugat didalam gugatannya yang terdapat pada point No. 21 halaman 8 dari petitumnya sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus Juta rupiah) untuk setiap bulan keterlambatan bila Tergugat lalai untuk menjalankan putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap haruslah dapat ditolak oleh Majelis Hakim karena sejalan dengan hal tersebut diatas Tergugat menunjuk tulisan dari Bapak Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH didalam bukunya yang berjudul: Hukum Acara Perdata Indonesia, edisi kedua cetakan pertama, tahun 1985 penerbit Liberty Yogyakarta, halaman 46 butir d, yang selengkapnya berbunyi:

“Tuntutan agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (astreinte dwangsom) apabila hukuman itu tidak berupa pembayaran sejumlah

**Halaman 24 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang, maka dapat dikatakan bahwa pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar sejumlah uang paksa selama ia tidak memenuhi isi putusan. Pembayaran uang paksa ini hanya mungkin terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah uang”.

Bahwa oleh sebab itu tuntutan yang diajukan Para Penggugat menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) in casu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap bulannya harus ditolak karena tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan diatas, Tergugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara ini memberikan putusan yang Amarnya sebagai berikut:

## **a. TENTANG EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Para Penggugat NEBIS IN IDEM;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutus Perkara ini, karena merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara.

## **b. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara;

## **c. DALAM GUGATAN BALIK (REKONPENSI)**

- Bahwa dengan alasan-alasan Tergugat yang diuraikan diatas, maka Tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan kepada Tergugat dan sebaliknya dengan ini Tergugat mengajukan gugatan balasan (rekonpensi terhadap Para Penggugat Konpensi, yaitu sebagai berikut:
- Bahwa antara gugatan konpensi dengan gugatan rekonpensi ini adalah sangat erat hubungan pertautan hukumnya;
- Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam eksepsi dan jawaban (konpensi) diatas adalah satu kesatuan dengan gugatan balasan (Rekonpensi) ini sehingga penulisannya tidak diulang kembali;

**Halaman 25 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil Tergugat Rekonpensi yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi telah mengalami kerugian materiil dan maupun immateril total sebesar Rp. 642.221.075.000,00 (enam ratus empat puluh dua milyar dua ratus dua puluh satu juta tujuh puluh lima ribu rupiah) adalah tidak benar, termasuk dengan diajukannya gugatan konpensi ke Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus maka dengan demikian Tergugat Rekonpensi benar dan terbukti secara hukum (onrecht matigedaad) yaitu penghinaan terhadap pribadi atau profesi Para Penggugat Rekonpensi selaku Pimpinan.Direktur PT. Jaya Beton Indonesia ditengah tengah masyarakat, ditengah kolega maupun terhadap pemerintah (termasuk terhadap pemakai jasa konstruksi bangunan berat);
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi tersebut maka Penggugat Rekonpensi telah terhina dan tercemar nama baiknya dan sangat tetekan serta terganggu secara moral dalam menjalankan usahanya, oleh karena itu Penggugat Rekonpensi mohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Tergugat Rekonpensi:
  - a. Memulihkan nama baik dan kehormatan Penggugat Rekonpensi yaitu membuat permintaan maaf kepada Penggugat Rekonpensi dengan cara sebagai berikut:
    - Membuat dan menyampaikan secara langsung surat permintaan maaf oleh Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi;
    - Membuat iklan/pemberitahuan yang disiarkan/diberitahukan dikoran terbitan local Medan dan koran nasional dengan ukuran sekurang-kurangnya ukuran 20x20 cm, selama 7 (tujuh) hari berturut-turut termasuk hari libur;
  - b. Mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensi akibat penghinaan dan pencemaran nama baik yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi yang ditaksir jumlahnya Rp21.000.000.000,00 (dua puluh satu milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
    - Ganti rugi material, termasuk didalamnya tersitanya waktu Penggugat Rekonpensi serta baiya-biaya untuk berperkara sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan biaya lainnya yang tidak terduga sebelumnya untuk menghadapi perkara ini seluruhnya ditaksir sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah)

**Halaman 26 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga total kerugian material seluruhnya sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

- Ganti rugi immaterial tidak dapat diukur nilainya dengan uang tapi ditaksir sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah);

- Bahwa untuk menjamin agar Tergugat Rekonpensi bersedia membayar uang tersebut maka patut kiranya apabila seluruh harta benda Tergugat Rekonpensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak agar diletakkan sita jaminan;
- Bahwa supaya Tergugat Rekonpensi tidak lalai dalam melaksanakan putusan rekonpensi ini mohon sita jaminan tersebut dilaksanakan secara serta merta.
- Bahwa adanya dugaan itikad tidak baik dari Tergugat Rekonpensi mengambil manfaat waktu dari proses berperkara di pengadilan yang nantinya dapat melakukan upaya hukum banding dan kasasi dan pk dengan alasan yang dicari-cari sehingga Tergugat Rekonpensi dapat menghindari lebih lama memenuhi kewajiban dari tuntutan hukum, maka dimohon kepada Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus untuk dapat melaksanakan putusan dalam perkara ini terlebih dahulu walalupun ada banding, verzet, kasasi dan PK.
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Penggugat Rekonpensi mohon kiranya Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

## **MENGADILI**

- Menerima eksepsi Penggugat Rekonpensi;

### **DALAM KONPENSI:**

#### **DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi Tergugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat adalah Nebis In Idem
3. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus tidak berwenang mengadili perkara ini, karena merupakan kompetensi/wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak seluruh gugatan Para Penggugat
2. Menolak setiap tuntutan ganti kerugian Penggugat, karena tanpa alasan hukum yang jelas;

**Halaman 27 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **DALAM REKONPENSI:**

1. Menyatakan demi hukum bahwa putusan ini sah dan berharga;
2. Menyatakan dan memutuskan bahwa Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi seluruhnya;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonpensi telah menyebabkan kerugian pada Penggugat Rekonpensi berupa: ganti rugi material, termasuk didalamnya tersitanya waktu Para Penggugat Rekonpensi serta biaya-biaya untuk berperkara sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan biaya yang lainnya yang tidak terduga sebelumnya untuk menghadapi perkara ini, seluruhnya ditaksir sebesar Rp800.000.000,00 (Delapan ratus juta rupiah), serta ganti rugi immaterial tidak dapat diukur nilainya dengan uang tetapi ditaksir sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar rupiah) yang kerugian mana harus dibayar oleh Tergugat Rekonpensi yang biaya sesuai dengan hukum yang berlaku;

Atau

Dalam hal Majelis Hakim Yang Mulia tidak sependapat mohon agar memutuskan yang seadil-adilnya menurut hukum.

## **Jawaban Turut Tergugat**

### **I. Dalam Eksepsi**

#### **1. Tentang Gugatan Para Penggugat Kabur / Tidak Jelas (*Obscur Libel*)**

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas, tidak dapat menguraikan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan Turut Tergugat terhadap Para Penggugat atau setidaknya alasan secara hukum sehingga menarik Turut Tergugat menjadi pihak dalam perkara ini karena substansi gugatan yang diajukan Para Penggugat pada prinsipnya adalah tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugata kepada Para Penggugat;
- Bahwa setelah diteliti secara cermat, substansi gugatan yang diajukan Para Penggugat pada prinsipnya adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat;
- Bahwa seharusnya Penggugat hanya mengajukan gugatan kepada Tergugata yang telah melakukan *onrechtmatigedaad* (Perbuatan Melawan Hukum) terhadap Para Penggugat;
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 5 Poin 11 yang menyatakan bahwa:

**Halaman 28 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



*"...11. Bahwa melalui dalil sebagaimana Para Penggugat uraikan diatas, objek perkara yang terletak di Jalan Tanaka, Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara dengan total luas keseluruhannya seluas ± 128,344,35 M2 (lebih kurang seratus dua puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh empat koma tiga puluh lima meter persegi) yang hingga Para Penggugat mengajukan gugatan ini, telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat yang sama sekali tidak diketahui Para Penggugat bagaimana cara Tergugat memperoleh dan menguasainya....";*

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat diatas tidak menyebutkan dengan jelas Nomor Sertipikat yang merupakan obyek perkara yang digugat oleh Para Penggugat. Para Penggugat hanya menyebutkan letak objek tanah yang tidak dapat ditemukan Turut Tergugat yang menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi Gugatan Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

- Bahwa perlu ditegaskan bahwa Sertipikat yang merupakan surat tanda bukti kepemilikan yang mutlak, dan merupakan alat bukti yang kuat yang harus dilindungi oleh hukum sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

*"(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*

*(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*

- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat jelas adalah Obscuur Libel dan untuk mendukung argumen Turut Tergugat diperkuat



berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 Pebruari 1986, yang amat 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 tidak kabur, maka gugatan Penggugat asal harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

## 2. Tentang Diskualifikatoir

- Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas alas hak yang dimiliki oleh Penggugat pada Halaman 4 Poin 10 yang menyatakan bahwa:

*“...10. Bahwa Adapun objek perkara sebagaimana Para Penggugat dalilkan diatas tertuang dalam beberapa surat, yakni sebagai berikut:*

- 10.1. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 071/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 14 Maret 1983 dengan luas total 5416 M2;
- 10.2. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 072/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 17 Maret 1983 dengan luas total 1609 M2;
- 10.3. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 073/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 14 Maret 1983 dengan luas total 7020 M2;
- 10.4. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 074/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 22 Maret 1983 dengan luas total 1267,50 M2;
- 10.5. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 075/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 21 Maret 1983 dengan luas total 5366,25 M2;
- 10.6. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 076/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 16 Maret 1983 dengan luas total 7847 M2;
- 10.7. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 077/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 22 Maret 1983 dengan luas total 6737 M2;

**Halaman 30 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.8. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 078/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 17 Maret 1983 dengan luas total 5377 M<sup>2</sup>;
- 10.9. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 079/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 18 Maret 1983 dengan luas total 7610 M<sup>2</sup>;
- 10.10. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 080/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 29 Maret 1983 dengan luas total 6659 M<sup>2</sup>;
- 10.11. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 085/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 17 Maret 1983 dengan luas total 6737 M<sup>2</sup>;
- 10.12. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 127/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 04 April 1983 dengan luas total 4884,50 M<sup>2</sup>;
- 10.13. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 130/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 11 April 1983 dengan luas total 7626 M<sup>2</sup>;
- 10.14. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 132/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 4 April 1983 dengan luas total 1118,50 M<sup>2</sup>;
- 10.15. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 144/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 12 April 1983 dengan luas total 3098,50 M<sup>2</sup>;
- 10.16. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 145/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 13 April 1983 dengan luas total 1517 M<sup>2</sup>;
- 10.17. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 181/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 16 April 1983 dengan luas total 1888,75 M<sup>2</sup>;
- 10.18. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 691/3/APH-GR/ML/1983 tertanggal 31 Desember 1983 dengan luas total 3098,50 M<sup>2</sup>;

Sehingga secara hukum dasar penguasaan dan pengusahaan Para Penggugat atas objek perkara adalah sah.....”;

**Halaman 31 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



- Bahwa terhadap alas hak yang tercantum dalam dalil gugatan Para Penggugat masih memerlukan pengujian akan kebenarannya lebih dahulu bukti kepemilikan untuk membuktikan hubungan hukum Para Penggugat dengan tanah a quo;
- Bahwa oleh karena surat-surat yang mendasari kepemilikan pihak Para Penggugat masih perlu diuji kebenarannya lebih dahulu untuk membuktikan hubungan hukum Para Penggugat dengan tanah objek perkara a quo maka tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah a quo, dengan demikian Para Penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan a quo (*diskualifikasi in persona*);

**3. Tentang gugatan Para Penggugat melakukan kumulasi subyek.**

- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo yang pada intinya menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat;
- Bahwa menurut Hukum Acara Perdata (RBG/HIR) perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada subyek hukum privat ic. Tergugat diajukan ke Pengadilan Umum sedangkan terhadap Turut Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara menurut 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 seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi fakta hukum yang terjadi Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara aquo telah melakukan penggabungan (kumulasi subyek) subyek hukum privat dan publik, sehingga tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan seperti yang dilakukan Para Penggugat dalam perkara aquo, sehingga menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku di Peradilan Indonesia harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa untuk mendukung dalil tersebut diatas Turut Tergugat 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 I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat V dengan Tergugat IV 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"



#### 4. Gugatan Kekeliruan Pihak (*Error in Persona*)

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut sangat nyata dan keliru dengan mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Turut Tergugat, dikatakan demikian sebab Turut Tergugat hanyalah merupakan Badan Hukum yang tidak memiliki kepemilikan di atas objek perkara *quo*, karena Turut Tergugat hanya bertugas dalam mengadministrasi saja sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang baik. Sehingga berdasarkan hal tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas objek gugatan Para Penggugat tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang Terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat tetap dengan tegas membantah dalil – dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas di dalam jawaban ini;
2. Bahwa segala sesuai yang dikemukakan Turut Tergugat dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karena tidak perlu diulangi lagi;

### III. PETITUM

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

#### Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi dari Turut Tergugat untuk seluruhnya;

#### 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 memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik yang disampaikan secara elektronik melalui e-court dimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas replik Kuasa Hukum Penggugat Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat telah pula mengajukan Duplik secara elektronik melalui e-court, yang untuk singkatnya uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dan tercatat dalam berita acara Persidangan dianggap termuat dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat pada persidangan tanggal 15 Oktober 2024 telah mengajukan 22 (dua puluh dua) bukti surat namun pada persidangan tanggal 22 Oktober 2024 telah mengajukan 1 (satu) bukti surat tambahan dan selanjutnya pada Persidangan tanggal 5 November 2024 Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan 1 (satu) bukti surat tambahan dipersidangan yang mana keseluruhan bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dinazegel serta telah pula dicocokkan dengan aslinya antara lain bukti tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy surat Wasiat atas nama Radjasa Sula Sawirfin yang dibuat dihadapan Chairumsyah, S.H Selaku Notaris diKabupaten Deli Srdang, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan meninggal dunia atas nama Radjasa Sula Sawirfin yang dikeluarkan Pemerintahan Kabupaten Padang Pariaman Kecamatan Nan Sabaris, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris atas nama Radjasa Sula Sawirfin yang dikeluarkan Pemerintahan Kabupaten Padang ariaman Kecamatan Nan Sabaris, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Perjanjian Ganti Rugi/Pelepasan Hak Atas Tanah dari Drs Nuzri Ibrahim, diberi tanda bukti P-4; Fotocopy surat Wasiat atas nama Radjasa Sula Sawirfin yang dibuat dihadapan Chairumsyah, S.H Selaku Notaris diKabupaten Deli Srdang, diberi tanda bukti P-1;
5. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 078/3/APH.GR/1983 tanggal 17 Maret 1983, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 079/3/APH.GR/1983 tanggal 18 Maret 1983, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 080/3/APH.GR/1983 tanggal 29 Maret 1983, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 085/3/APH.GR/1983 tanggal 14 april 1983, S.H Selaku Notaris diKabupaten Deli Srdang, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 127/3/APH.GR/1983 tanggal 4 april1983, diberi tanda bukti P-9;

**Halaman 34 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 130/3/APH.GR/1983 tanggal 11 april 1983, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 132/3/APH.GR/1983 tanggal 4 april 1983, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 144/3/APH.GR/1983 tanggal 12 april 1983, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 145/3/APH.GR/1983 tanggal 13 april 1983, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 181/3/APH.GR/1983 tanggal 16 april 1983, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 691/3/APH.GR/1983 tanggal 31 Desember 1983, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 076/3/APH.GR/1983 tanggal 16 Maret 1983, diberi tanda bukti P-16;
17. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 075/3/APH.GR/1983 tanggal 21 Maret 1983, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 074/3/APH.GR/1983 tanggal 22 Maret 1983, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 073/3/APH.GR/1983 tanggal 14 Maret 1983, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 072/3/APH.GR/1983 tanggal 17 Maret 1983, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 071/3/APH.GR/1983 tanggal 14 Maret 1983, diberi tanda bukti P-21;
22. Fotocopy Surat Akta Pelepasan Hak dengan ganti rugi No 077/3/APH.GR/1983 tanggal 22 Maret 1983, diberi tanda bukti P-22;
23. Fotocopy Peta tanah Radjasa Sula Sawirfin, diberi tanda bukti P-23;
24. Fotocopy Akta Pengikatan pelepasan hak dengan ganti rugi No 02 tanggal 6 juni 2017 yang dikeluarkan Notaris Sri Damayanti Barus, S.H, diberi tanda bukti P-24;

Menimbang, bahwa selain telah mengajukan bukti surat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas Kuasa Hukum Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi dan 2 (dua) orang Ahli untuk didengarkan keterangan dipersidangan namun sebelum memberikan keterangan saksi maupun Ahli telah diangkat sumpahnya sesuai dengan Agamanya masing-masing yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## **1. Saksi Ali Amran**

**Halaman 35 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat akan tetapi antara saksi dengan Para Pihak tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada juga hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan para pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah yang saat ini objek perkara dikuasai oleh Tergugat (PT Jaya Beton);
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah perkara telah dikuasai Tergugat sejak tahun 2004;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah perkara adalah milik dari Almarhum Radjasa Sula Sawirfin;
- Bahwa sepengetahuan saksi Almarhum Radjasa Sula Sawirfin mendapatkan tanah perkara dari Nuzri Ibrahim;
- Bahwa saksi mengetahui Almarhum Radjasa Sula Sawirfin mendapatkan tanah perkara dari Almarhum Nuzri Ibrahim dengan cara adanya peralihan hak dengan ganti rugi yang terjadi pada tanggal 30 januari tahun 1987;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah dipermasalahkan para pihak seluas lebih kurang 46,5 (empat puluh enam koma lima) hektar;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah perkara milik Radjasa Sula Sawirfin sebagian ada dijual kepada investor dari Malaysia;
- Bahwa sepengetahuan saksi tahun 2007 tanah yang dijual Radjasa Sula Sawirfin kepada investor dari Malaysia seluas kurang lebih 32,5 (tiga puluh dua koma lima) hektar;
- Bahwa setelah sebagian tanah dijual Radjasa Sula Sawirfin kepada investor Malaysia maka sisa tanah yang saksi ketahui seluas kurang lebih 13 (tiga belas) hektar;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah 13 (tiga belas) hektar inilah yang saat ini dipermasalahkan para pihak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Almarhum Radjasa Sula Sawirfin sudah melakukan perdamaian dengan pihak Tergugat atau tidak, akan tetapi sekitar tahun 2019 saksi tahu pihak PT Jaya Beton pernah menghubungi Almarhum Radjasa Sula Sawirfin;
- Bahwa saksi mengetahui PT Jaya Betona ada menghubungi Almarhum Radjasa Sula Sawirfin untuk melakukan perdamaian karena saksi pernah diberitahu oleh Almarhum Radjasa Sula Sawirfin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana pihak PT Jaya Beton bisa menguasai tanah perkara;

**Halaman 36 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah perkara dulunya dijaga oleh Tengku Azhar Yahya;
- Bahwa yang saksi ketahui Tengku Azhar Yayah menjaga tanah perkara sekitar tahun 1987 sementara Almarhum Radjasa Sula Sawirfin berada di Jakarta;
- Bahwa sepengetahuan saksi sejak tahun 2004 tanah perkara ada dikuasai pihak PT Jaya Beton;
- Bahwa setelah diberitahu oranglain kepada Radjasa Sula Sawirfin bahwasanya tanah perkara ada dikuasai oleh PT Jaya Beton, kemudian Radjasa Sula Sawirfin ada memberitahu kepada saksi tanah perkara dikuasai PT Jaya Beton;
- Bahwa setelah Almarhum Radjasa Sula Sawirfin mengetahui dari seseorang yang menginformasikan kalau PT Jaya Betona ada menguasai tanah perkara kemudian Almarhum Radjasa Sula Sawirfin pergi kelokasi tanah perkara;
- Bahwa setelah Almarhum Radjasa Sula Sawirfin melihat dilokasi tanah ternyata benar lokasi tanah perkara telah di tembok kelilik oleh PT Jaya Beton;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah perkara yang saat ini dipermasalahkan para pihak terletak di jalan Takenaka Lingkungan VI/VII Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan;
- Bahwa saksi terakhir kali melihat tanah perkara sekitar tahun 2018 dan saat itu saksi melihat tanah perkara sudah ditembok keliling;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Para Penggugat merupakan kemenakan dari Almarhum Radjasa Sula Sawirfin;
- Bahwa saksi mengetahui Almarhum Radjasa Sula Sawirfin ada membuat surat wasiat untuk Para Penggugat;
- Bahwa dipersidangan ada diperlihatkan bukti surat bertanda P-I yang setelah diperlihatkan saksi menerangkan apabila Almarhum Radjasa Sula Sawirfin meninggal dunia maka akan dilanjutkan oleh ahli warisnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi Radjasa Sula Sawirfin meninggal tanggal 30 januari 2021;
- Bahwa pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan ke objek perkara saksi ada menyaksikan dan menurut saksi tanah yang pemeriksaan itulah yang saat ini sedang dipermasalahkan para pihak;
- Bahwa saksi mengetahui bukti kepemilikan atas tanah perkara yang diklem Penggugat miliknya adalah berupa surat SKT dari camat Labuhan tahun 1983 dan tahun 1984;

**Halaman 37 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN 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 saksi mengetahui tanah perkara dilengkapi dengan 18 (delapan belas) surat SKT Camat;
- Bahwa saksi mengetahui sebelumnya tanah perkara sudah pernah dipermasalahkan ke Pengadilan Negeri Medan;
- Bahwa yang saksi ketahui putusan pengadilan atas tanah perkara yang sudah pernah dipermasalahkan tersebut di putus dengan putusan tidak dapat diterima;
- Bahwa selain tanah perkara sudah pernah di permasalahkan ke Pengadilan saksi juga mengetahui Penggugat sudah pernah melaporkan Tergugat ke kantor polisi akan tetapi apa hasil laporannya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah mendengar ada pihak dari Badan Pertanahan Nasional melakukan pengukuran di lokasi objek perkara;
- Bahwa saksi pernah melihat surat HGB yang dimiliki oleh Tergugat akan tetapi saksi tidak pernah pihak Badan Pertanahan Nasinal Kota Medan akan menerbitkan surat HGB atas tanah perkara;

## **2. Saksi Doddy Erwindo**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sedangkan dengan Tergugat tidak kenal;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun saksi dengan Penggugat tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dipermasalahkan Penggugat dan Tergugat terletak di jalan Takenaka Medan Marel;
- Bahwa hubungan saksi dengan tanah perkara adalah saksi merupakan anak dari Almarhum Nuzril Ibrahim;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah yang dipermasalahkn saat ini ada dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2019 Nuzril Ibrahim telah meninggal dunia;
- Bahwa sebelum Almarhum Nuzril Ibrahim meninggal, Almarhum pernah bercerita kepada saksi ada sengketa lahan di Medan sehingga almarhum harus pulang ke Medan;
- Bahwa saksi tahu dahulu tanah yang saat ini dipermasalahkan para pihak adalah tanah milik dari Almarhum Nuzril Ibrahim yang diperoleh dari warga masyarakat sekitar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah yang dipermasalahkan para pihak dulunya dimiliki almarhum Nuzril Ibrahim dengan alas hak SKT namun saksi tidak mengetahui SKT tersebut tahun berapa;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekitar tahun 1987 tanah dijual Almarhum Nuzril Ibrahim kepada Radjasa Sula Sawirfin;
- Bahwa pada saat Almarhum Nuzril Ibrahim menjual tanah kepada Radjasa Sula Sawirfin saksi tidak ikut dan tidak menyaksikan peralihan jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah perkara yang dulunya milik dari Almarhum Nuzril Ibrahim akan tetapi saksi hanya ada diceritakan oleh ayah saksi Almarhum Nuzril Ibrahim;
- Bahwa selain tidak pernah melihat tanah perkara saksi juga tidak mengetahui batas-batas dari tanah perkara;
- Bahwa Almarhum Nuzril Ibrahim pernah bercerita kepada saksi dengan mengatakan dulu tanah perkara seluas lebih kurang lebih 40 (empat puluh) hektar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Radjasa Sula Sawirfin ada mengelola tanah perkara ataupun mengalihkan kepada pihak lain;
- Bahwa yang saksi ketahui dari cerita ayah Almarhum Nuzril Ibrahim saat terjadi peralihan tanah perkara dari warga masyarakat kepada Nuzril Ibrahim tidak ada pihak-pihak atau orang lain yang merasa keberatan atas peralihan tersebut;

## **1. Ahli Profesor Dr H Tan Kamelo, S.H., M.H**

- Bahwa Ahli tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa menurut Ahli yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara adalah tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu harus mengganti kerugian tersebut;
- Bahwa menurut Ahli unsur dari perbuatan melawan hukum adalah ada perbuatan, sifat melawan hukum, adanya subjek/pelaku, mendatangkan kerugian, dilakukan karena kesalahan dan pelaku mempertanggungjawabkan dengan mengganti kerugian;
- Bahwa Ahli berpendapat apabila suatu badan hukum mendirikan tembok diatas tanah yang bukan miliknya maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365

**Halaman 39 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN 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)



KUHPerdata badan hukum dimaksud sudah dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa menurut Ahli dalam buku II KUHPerdata dan sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria tahun 1960 tentang hukum pertanahan dibagi menjadi 2 (dua) kelompok yakni tanah dan tanah hak;
- Bahwa dapat Ahli jelaskan apabila suatu badan hukum akan menguasai tanah maka badan hukum tersebut terlebih dahulu harus memiliki dasar hukum dengan tanah dimaksud misalnya ada perbuatan jual beli, pergantian hak ganti rugi melalui SK Camat atau Akta Notaris;
- Bahwa menurut Ahli pengertian putusan Nebis In Idem dalam perkara perdata adalah sebagaimana diatur dalam pasal 1917 Ayat 2 KUHPerdata adanya kekuatan terikat soal/kasus yang dituntut sama, tuntutan di dasari atas alasan yang sama, pihak-pihak yang sama, hubungan hukum yang sama dan apabila dikaitkan dengan perkara ini tidak ditemukan adanya Nebis In Idem;
- Bahwa menurut Ahli syarat kepemilikan tanah adalah harus ada jual beli dan jika itu tanah negara maka harus ada peralihan;
- Bahwa Ahli tidak menguasai tentang Pertanahan namun Ahli hanya menguasai hukum perdata akan tetapi disertai Ahli mengenai pertanahan;

## **2. Ahli Profesor Dr Muhammad Yamin, S.H., Ms**

- Bahwa Ahli tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Para Pihak;
- Bahwa dapat Ahli jelaskan yang dimaksud dengan tanah adalah benda tidak bergerak yang dapat dikuasai dan diusahai oleh subjek hukum sedangkan yang dimaksud dengan hak tanah adalah hak atas penguasaan atas tanah yang memberikan wewenang, kewajiban dan/atau larangan kepada pemegang haknya;
- Bahwa menurut Ahli berdasarkan sistem hukum Agrarian di Indonesia perolehan tanah dan hak atas tanah dapat diperoleh melalui beberapa cara yakni Penetapan Pemerintah berdasarkan ketentuan undang-undang serta berdasarkan hukum Adat;
- Bahwa dapat Ahli jelaskan yang dimaksud dengan tanah yang dikuasai langsung oleh negara disebut dengan tanah negara sedangkan tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh pihak lain dengan hak atas tanah bahkan menurut Ahli tanah negara sering juga disebut tanah negara bebas yang sama sekali tidak melekat hak apapun atasnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Ahli apabila surat keterangan tanah yang terbitnya dibawah tahun 1984 maka surat tanah tersebut dapat dijadikan sebagai alas hak atas kepemilikan sekalipun surat tanah tersebut belum didaftarkan secara administrasi kepada negara;
- Bahwa menurut Ahli apabila ada badan hukum yang memiliki atau memperoleh hak atas tanah tanpa melalui prosedur hukum maka hak yang ditimbulkan atas tanah dimaksud dapat dikategorikan sebagai cacat administrasi;
- Bahwa menurut Ahli yang berwenang memeriksa dan mengadili kepemilikan atas tanah adalah Peradilan Umum sedangkan secara administrasi adalah peradilan tata usaha negara;
- Bahwa dapat Ahli jelaskan berdasarkan undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jenis hak tanah adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak untuk membuka tanah, hak untuk memungut hasil hutan serta ada juga hak atas tanah yang sifatnya sementara yakni hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, hak sewa tanah pertanian;
- Bahwa menurut Ahli hak atas tanah yang bersifat sementara diatur dalam Pasal 53 UUPA dan diusahakan untuk dihapus dalam waktu singkat., hal ini karena hak-hak tersebut mengandung sifat-sifat yang bertentangan dengan UUPA seperti pemerasan dan feodal;
- Bahwa menurut Ahli hak atas tanah yang wajib didaftarkan adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- Bahwa dapat Ahli jelaskan pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah untuk memberikan hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum., sedangkan hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang memberikan wewenang, kewajiban dan/atau larangan kepada pemegangnya;
- Bahwa menurut Ahli gugatan yang diajukan Penggugat kepengadilan sudah tepat karena yang dipermasalahkan adalah menyangkut kepemilikan;
- Bahwa menurut Ahli bukti kepemilikan tanah adalah bukti hak yang harus dikeluarkan badan pertanahan nasional (BPN) dan harus ada tata ruang, surat ukur dan pengesahan fisik;
- Bahwa menurut Ahli sejak tahun 1984 apabila ada Kepala Desa, Camat, lurah mengeluarkan surat keterangan tanah maka surat tersebut dinyatakan sudah tidak berlaku lagi;

**Halaman 41 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Ahli cara mendapatkan hak atas tanah dapat dilakukan secara original dan secara derivatif;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Hukum Tergugat pada persidangan tanggal 15 Oktober 2024 telah mengajukan 11 (sebelas) bukti surat akan tetapi pada persidangan tanggal 22 Oktober 2024 Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan 4 (empat) bukti tambahan yang mana keseluruhan bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan dinazegel serta telah pula dicocokkan dengan aslinya antara lain bukti tersebut adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Jaya Beton Indonesia yang dikeluarkan Kementerian Hukum dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00140 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Kutipan Daftar Keputusan Menteri Kehakiman Tanggal 20 Januari 1979 tentang persetujuan atas Pendirian Perseroan Terbatas PT Jaya Beton Indonesia, diberi tanda bukti T-3A;
4. Fotocopy Akta Pendirian PT Jaya Beton Indonesia Hobropoerwanto Nataris di Jakarta, diberi tanda bukti T-3B;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00142 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diberi tanda bukti T-4;
6. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 00143 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diberi tanda bukti T-5;
7. Fotocopy Penetapan Nomor 752/Pdt.G/2016/PN Mdn, diberi tanda bukti T-6;
8. Fotocopy Putusan Nomor 577/Pdt.G/2017/PN Mdn, diberi tanda bukti T-7;
9. Fotocopy Surat Tanda Terima Memori Kasasi Nomor 123/Pdt.G/2018/PN Mdn, diberi tanda bukti T-8;
10. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan NIB 02.01.000002086.0 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diberi tanda bukti T-9;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan yang dikeluarkan Kepolisian Negara Republik Indonesia tanggal 20 Juni 2017, diberi tanda bukti T-10;
12. Fotocopy Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan yang dikeluarkan Kepolisian Negara Republik Indonesia, diberi tanda bukti T-11;

**Halaman 42 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 450 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diberi tanda bukti T-12;
14. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 448 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diberi tanda bukti T-13;
15. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 3 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diberi tanda bukti T-14;
16. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan No 454 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diberi tanda bukti T-15;

Menimbang, bahwa selain telah mengajukan bukti surat sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas Kuasa Hukum Tergugat telah menghadirkan saksi untuk didengarkan keterangannya di persidangan yang sebelum memberikan keterangan saksi tersebut telah disumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:

## **1. Saksi Nuraini Nasution**

- Bahwa saksi tidak dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat maupun dengan Tergugat;
- Bahwa sejak lahir sampai dengan sekarang saksi tinggal di Jalan Takenake Lk 6;
- Bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan para pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah yang terletak di jalan Takenaka;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dipermasalahkan para pihak adalah tanah milik dari PT. Jaya Beton Indonesia;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah yang diperkarakan para pihak berjarak kurang lebih 100 meter;
- Bahwa dapat saksi jelaskan tanah perkara milik dari PT Jaya Beton Indonesia karena sejak tahun 1989 PT Jaya Beton Indonesia sudah membangun kantor serta pabrik diatas tanah perkara;
- Bahwa saksi dapat menjelaskan tanah perkara milik dari T Jaya eton Indonesia karena sejak kecil saksi sudah bermain diatas tanah perkara bahkan saat PT Jaya Beton Indonesia membangun kantor dan pakabrik diatas tanah perkara tidak orang yang merasa keberatan;
- Bahwa yang saksi ketahui manfaat dari berdirinya PT Jaya Beton Indonesia diatas tanah perkara banyak orang-orang dari lingkungan sekitar menjadi karyawan di PT Jaya Beton Indonesia;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak mengetahui dengan orang yang bernama Tengku Azhar Yahya;

**Halaman 43 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul PT Jaya Beton Indonesia memperoleh tanah perkara;
- Bahwa saksi pernah melihat maupun mengetahui apakah pihak Badan Pertanahan Nasional ada pernah datang kelokasi tanah untuk melakukan pengukuran;

## **2. Saksi Andri Palapa**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat PT Jaya Beton Indonesia sedangkan dengan Penggugat saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat PT. Jaya Beton Indonesia karena saksi pernah bekerja di PT Jaya Beton Indonesia;
- Bahwa sejak tahun 2022 saksi sudah tidak bekerja lagi di PT Jaya Beton Indonesia;
- Bahwa sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2022 saksi ada bekerja di PT Jaya Beton Indonesia;
- Bahwa sebelum keluar dari PT Jaya Beton Indonesia saksi menjabat sebagai General Manager;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat nomor 142 tahun 2015 serta perpanjangan pertama sertifikat nomor 153 tahun 2015 dan perpanjangan HGB nomor 140 tahun 2015;
- Bahwa saksi dapat melihat semua sertifikat karena saat bekerja di PT Jaya Beton Indonesia saksi sempat menjabat sebagai Kepala Administrasi umum dimana semua mengenai asset perusahaan berada dalam pengawasan saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi total luas tanah yang dimiliki PT Jaya Beton Indonesia berdasarkan sertifikat adalah seluas 8,9 (Delapan koma sembilan) hektar;
- Bahwa dapat saksi jelaskana terkait sertifikat Hak Guna Bangunan No 142/Paya Jaya merupakan bekas HGB No 453 yang terdaftar atas nama PT Jaya Beton Indonesia yang diterbitkan oleh BPN Kota Medan seluar 28.027 (dua puluh delapan ribu dua puluh tujuh) meter persegi berdasarkan surat ukur Nomor 00055/Paya Pasir tanggal 19 November 2015 dan berakhir tanggal 19 Agustus 2035 sedangkan Sertipikat hak guna bangunan nomor 143/Paya Pasir adalah bekas HGB Nomor 448 yang terdaftar atas nama PT Jaya Beton Indonesia yang diterbitkan oleh BPN Kota Medan dengan luas 41.241 (empat puluh satu ribu dua ratus empat puluh satu) meter persegi berdasarkan surat ukur nomor 00058/Paya Raya/2015 tanggal 19 November

**Halaman 44 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 dan berakhir haknya tanggal 19 Agustus 2035 dan untuk sertipikat hak guna bangunan NIB 02.01.000002086.0 merupakan bekas HGB Nomor 3/Paya Raya terdaftar atas nama PT Jaya Beton Indonesia yang diterbitkan BPN Kota Medan dengan luas 3.381 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh satu) meter persegi yang berakhir tanggal 6 Juli 2053 dan untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 140/Paya Raya merupakan bekas HGB Nomor 454 yang terdaftar atas nama PT Jaya Beton Indonesia yang diterbitkan oleh BPN Kota Medan dengan luas 16.737 (enam belas ribu tujuh ratus tujuh belas) meter persegi dengan surat ukur nomor 00059/Paya Raya tahun 2015 yang berakhir tanggal 13 Juli 2035;

- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana proses peralihan tanah kepada PT Jaya Beton Indonesia;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2017 Penggugat pernah mengajukan gugatan masalah tanah perkara ini kepada PT. Jaya Beton Indonesia dan menurut saksi putusnya berakhir di Putusan sela mengenai kompetensi Absolut sedangkan pada tahun 2018 kembali PT Jaya Beton Indonesia di gugatan akan tetapi pada saat itu yang menjadi Penggugat adalah Sawirfin manun gugatan dicabut;

Menimbang, bahwa guna mengetahui gambaran senyatanya dari obyek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 18 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa para pihak tidak akan mengajukan bukti lainnya akan tetapi para pihak telah menyampaikan kesimpulan yang disampaikan secara elektronik pada tanggal 17 Desember 2024 yang selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Dalam Konvensi**

**Dalam Eksepsi**

**Halaman 45 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi antara lain adalah sebagai berikut;

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Obscuur Libel/gugatan Penggugat kabur;
3. Eksepsi Plurium Litis Consortium (Gugatan Kurang pihak);
4. Eksepsi Nebis In Idem;
5. Eksepsi gugatan Penggugat keliru pihak (Error in Persona);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan kuasa hukum Tergugat tersebut maka akan dipertimbangkan sebagai berikut:

## **Ad.1 Eksepsi Kompetensi Absolut**

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili perkara a quo dengan alasan gugatan Penggugat menyangkut penerbitan Hak kepada Tergugat diatas objek perkara yang dilakukan Turut Tergugat sehingga apabila Penggugat merasa dirugikan atas penebitan hak atas tanah perkara sudah seharusnya Penggugat mengajukan pembatalan sertipikat hak kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dengan demikian maka Pengadilan Negeri Medan tidak memiliki kewenangan untuk mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari materi gugatan Penggugat serta telah pula mempelajari jawaban yang diajukan Tergugat maka terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo pada tanggal 24 september 2024 telah menjatuhkn Putusan Sela atas Eksepsi ini yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak eksepsi Tentang kewenangan Absolut Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Medan berwenang mengadili perkara Nomor 127/Pdt.G/2024/PN Mdn;
- Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
- Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

## **Ad.2 Eksepsi Obscuur Libel/gugatan Penggugat kabur**

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat dalam jawabannya menyatakan gugatan Penggugat kabur / Obscuur Liber dengan alasan Penggugat mendalihkan tanah perkara seluas 128.344,35 M2 (seratus dua puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh empat koma tiga puluh lima meter persegi) sedangkan mengenai batas-batas tanah perkara tidak

**Halaman 46 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN 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

dijelaskan sehingga berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat dinyatakan sebagai gugatan yang kabur atau gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat diatas akan dipertimbangkan sebagai berikut: bahwa pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2024 Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat ke objek perkara dimana dalam pemeriksaan tersebut dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat sedangkan Kuasa Hukum Turut Tergugat tidak hadir dan ketidakhadirnya tanpa ada pemberitahuan yang jelas bahkan Kuasa Hukum Turut Tergugat tidak ada menyuruh orang lain untuk mewakili kepentingan hukumnya dalam melaksanakan pemeriksaan setempat tersebut sehingga berdasarkan hal tersebut maka pemeriksaan setempat dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat;

Menimbang bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat setelah para pihak menunjukkan objek perkara diperoleh fakta bahwa Penggugat dan Tergugat telah membenarkan tanah perkara adalah tanah yang diatasnya telah berdiri bangunan dan saat ini objek perkara dikuasai oleh Tergugat sedangkan mengenai luas tanah perkara Kuasa Hukum Penggugat menyatakan sebagaimana telah diuraikan dalam gugatannya sedangkan menurut Kuasa Hukum Tergugat luas dan batas-batas tanah perkara berbeda dengan dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan luas tanah yang diperkarakan seluas 128.344,35 M2 (seratus dua puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh empat koma tiga puluh lima meter persegi) atau sama dengan 12,83 ha (dua belas koma delapan puluh tiga hektar) yang mana keseluruhan luas tanah perkara sebagaimana tertuang dalam beberapa surat Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi. Bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari semua surat akta Pelepasan Hak dan Ganti rugi ternyata diperoleh fakta keseluruhan luas tanah sebagaimana Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi berjumlah 84.877,5 M2 (depan puluh empat ribu delapan ratus tujuh puluh tujuh koma lima meter persegi) sehingga berdasarkan hal tersebut diperoleh fakta ada selisih luas tanah sebagaimana dalam surat gugatan penggugat dengan luas tanah sebagaimana yang termuat dalam Akta Pelepasan Hak dan ganti rugi bahkan lebih daripada itu ternyata dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan mengenai batas-batas tanah perkara dengan demikian maka gugatan Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 dengan demikian maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

**Halaman 47 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka mengenai eksepsi Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat sangat beralasan untuk dikabulkan sehingga dengan dikabulkannya eksepsi tersebut maka mengenai eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dengan demikian maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa segala pertimbangan dalam eksepsi merupakan pertimbangan dalam pokok perkara tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara ternyata Majelis Hakim terlebih dahulu telah mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat yang mana dalam pertimbangan eksepsi diatas ternyata eksepsi Kuasa Hukum diatas telah dikabulkan sehingga dengan dikabulkannya salah satu eksepsi Kuasa Hukum Tergugat tersebut maka mengenai Pokok perkara ini tidak perlu untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa karena salah satu eksepsi Kuasa Hukum Tergugat dikabulkan maka gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini dan karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana amar putusan dibawah ini;

## DALAM REKONPENSİ:

Menimbang, bahwa dalam jawabanya Tergugat telah mengajukan gugatan Rekonpensi akan tetapi karena Eksepsi Kuasa Hukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah dipertimbangkan dan dikabulkan maka mengenai gugatan Rekonpensi yang diajukan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonpensi dalam jawabannya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Menimbang, bahwa karena eksepsi dari Penggugat dalam Rekonpensi /Tergugat dalam Konvensi dikabulkan maka Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat ketentuan peraturan perundang undangan yang berkenaan dengan perkara ini;

**Halaman 48 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI

### Dalam Konpensasi

#### Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### Dalam Rekonpensasi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensasi tidak dapat diterima;

### Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi

- Menghukum Penggugat dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonpensasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.467.900,00 (satu juta empat ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Selasa, tanggal 7 Januari 2025, oleh kami LENNY MEGAWATY NAPITUPULU, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, FRANS EFFENDI MANURUNG, S.H., M.H dan PHILIP M SOENTPIET, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, ABDUL RAHMAN RANGKUTI, S.H., M.H Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

FRANS EFFENDI MANURUNG, S.H MH LENNY MEGAWATY NAPITUPULU, S.H., M.H

PHILIP M SOENTPIET, S.H.

Panitera Pengganti,

**Halaman 49 dari 50 Putusan Nomor 271/Pdt.G/2024/PN 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)



ABDUL RAHMAN RANGKUTI, S.H., M.H

Perincian biaya:			
Biaya Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
Biaya Proses	:	Rp	150.000,00
Biaya Panggandaan	:	Rp	31.500,00
Ongkos Panggilan	:	Rp	276.400,00
Pemeriksaan setempat	:	Rp	960.000,00
Meterai	:	Rp	10.000,00
Redaksi	:	Rp	10.000,00
JUMLAH	:	Rp	1.467.900,00

(satu juta empat ratus enam puluh tujuh  
ribu Sembilan ratus rupiah)

