



PUTUSAN

Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Medan, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PT. CEMARA ABADI LESTARI**, berkedudukan di Kabupaten Deli Serdang, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian tertanggal 16 Januari 2015, dibawah nomor 53, yang dibuat dihadapan BELAHIM, S.H., M.Kn dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum Dan HAM RI, pada tanggal 09 Februari 2015, dibawah No. AHU-0006083.AH.01.01.Tahun 2015, yang dalam hal ini diwakili oleh Direktornya: DARSONO HADY, laki-laki, umur 52 tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sutomo No. 380-382-34-EF, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : ASMAIYANI, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum/Tim Hukum yang berkantor pada PRIMER KOPERASI BADAN PERADILAN MILITER, beralamat di jalan Diponegoro No. 24, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 April 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 10 April 2018 dengan Nomor Registrasi: 688/Penk.Perd/2018/PN.Mdn, selanjutnya disebut sebagai sebagai Pembanding semula Penggugat ;

**LAWAN:**

1. **T. CHAIRANI**, alamat di Jalan Brigjen. Katamso Gg. Melati No. 44 Medan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
2. **T. SOFYAN HAFNI**, alamat di Jalan Brigjen. Katamso Gg. Melati No. 44 Medan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;
3. **T. CHAIRIDA**, alamat di Jalan Brigjen. Katamso Gg. Melati No. 44 Medan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;
4. **ZUBAIDAH LUBIS**, alamat di Jalan Rotan I No. 16 Perumnas Simalingkar, Kecamatan Pancur Batu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;
5. **HIRUL BIFADLIKA**, alamat di Jalan Rotan I No. 16 Perumnas Simalingkar, Kecamatan Pancur Batu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V ;

Halaman 1 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **ANNISA**, alamat di Jalan Rotan I No. 16 Perumnas Simalingkar, Kecamatan Pancur Batu, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;
7. **PUSAT PENELITIAN KELAPA SAWIT MEDAN**, alamat di Jalan Brigjen. Katamso No. 51 Medan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII;
8. **MIHAR JULIN**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 66-a, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;
9. **SUDARNO**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 66-b, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IX semula Tergugat IX;
10. **SAWALUDDIN**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 67, selanjutnya disebut sebagai Terbanding X semula Tergugat X;
11. **BAGUS PRASETYO**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 68-a, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XI semula Tergugat XI;
12. **IQBAL HAFIZ HARAHAHAP**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 68-b, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XII Tergugat XII;
13. **AHMAD MUNAWAR DAMANIK**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 69-c, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIII semula Tergugat XIII;

Halaman 2 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. **OKTA SUMANTRI**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 69-d, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIV semula Tergugat XIV;
15. **PONIRIN**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 70-a, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XV semula Tergugat XV;
16. **SUGIANTO HANDOKO**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 70-b, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVI semula Tergugat XVI;
17. **SYAHFIRUDDIN**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 71-a, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVII semula Tergugat XVII;
18. **M. NASIR**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 71-b, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVIII semula Tergugat XVIII;
19. **WAHYUDI**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 71-c, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIX semula Tergugat XIX;
20. **NOVRIZAL**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 72-a, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XX semula Tergugat XX;
21. **WARLIANTO**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito

Halaman 3 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 72-b, selanjutnya disebut SEBAGAI Terbanding XXI semula Tergugat XXI;

22. **TRISTIWADI**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 73-a. selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXII semula Tergugat XXII;

23. **HAIRUL BAHRI**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 74-a, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIII semula Tergugat XXIII;

24. **MUHAJIR AKBAR DAMANIK**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 74-b, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIV semula Tergugat XXIV;

25. **M. DIEN PUTRA LUBIS**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 74-c, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXV semula Tergugat XXV;

26. **BUDI HARTONO CIBRO**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 75-a, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXVI semula Tergugat XXVI;

27. **ANDI HARIONO**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 75-b, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXVII semula Tergugat XXVII;

28. **IMRAN SUSANTO**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru

Halaman 4 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



Perumahan Rispa No. 61-a, selanjutnya disebut sebagai nTerbanding XXVIII semula Tergugat XXVIII;

29. **FAHUL ROZI**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 61-b, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIX semula Tergugat XXIX;

30. **DICKI EFENDI**, alamat di Kelurahan Suka Damai, kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 62-a, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXX semula Tergugat XXX;

31. **KHAILRIL ANWAR**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan, Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 62-b, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXI semula Tergugat XXXI;

32. **RUSLI TANJUNG**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 63-a, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXII semula Tergugat XXXII;

33. **UKI BAYU SEJATI**, Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 63-b, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXIII semula Tergugat XXXIII;

34. **SAHARUDDIN HARAHAP**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 64-a, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXIV semula Tergugat XXXIV;

35. **IQBAL TAWAKAL**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 64-b, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXV semula Tergugat XXXV;

Halaman 5 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



36. **BASUKI RAHMAD LUBIS**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa No. 64-b, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXVI semula Tergugat XXXVI;

37. **M. RANDI TANJUNG**, alamat di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Madan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal DC Barito Komplek Rispa Medan / tanah tepi aliran sungai deli Kampung Baru Perumahan Rispa dekat Gudang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXVII semula Tergugat XXXVII;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN tanggal 16 Agustus 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;
2. Membaca, Surat Panitera Pengadilan Tinggi Medan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN tanggal 16 Agustus 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim mengadili perkara ini;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN tanggal 20 Agustus 2019 tentang hari sidang perkara ini;
4. Membaca berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Januari 2019 Nomor 372/Pdt.G/2018/PN Mdn dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA:**

Membaca dan mengutip surat gugatan Pembanding semula Penggugat tertanggal 11 April 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal tanggal 12 April 2018 dibawah Register Perkara Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn, telah mengajukan gugatan dengan uraian sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah, seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) berikut segala sesuatu yang terdapat, didirikan dan ditanami diatas tanah tersebut, yang terletak di Kelurahan Damai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, setempat di kenal "tanah tepi aliran sungai deli kampung baru, Perumahan Rispa";



2. Bahwa sebidang tanah tersebut seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) merupakan sisa sebidang tanah seluas ± 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi), yang tercantum dalam GRAND SULTAN Nomor : 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih, sebagaimana Surat Keterangan dari Kesultanan Deli No. 02.8/IM-SD/2012 (Bukti P-2);
3. Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Cik Putih sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris yang menyatakan Tergugat I – VI adalah benar ahli waris dari Cik Putih (Bukti P-3);
4. Tergugat VII adalah Lembaga dibawah PT Riset Perkebunan Nusantara yang melakukan penelitian dan pengembangan perkebunan kelapa sawit di Indonesia merupakan Badan Usaha Milik Negara Milik Kementrian Pertanian (BMN Kementan) yang pernah meminjam kepada Kesultanan Deli sebidang tanah seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) secara lisan, sebagaimana dijelaskan dalam Surat Seri Paduka Sultan Deli XVI Nomor : 41.2/IM-SD/2007 termaktub di Istana Maimoon tanggal 27 Maret 2007 yang ditujukan kepada Menteri Pertanian RI dan Tembusan juga di tujukan kepada BPN RI dan BPN Wilayah Sumatera Utara (Bukti P-4);
5. Bahwa selanjutnya sebidang tanah seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) dipergunakan Tergugat VII untuk dijadikan perumahan karyawan PPKS/Rispa Medan;
6. Bahwa sebidang tanah dimaksud yakni seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) diperoleh Penggugat melalui kuasa ahli waris Cik Putih yakni TERGUGAT I (Bukti P-5), dengan cara Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian dengan harga pada saat itu sebesar Rp. 4.550.000.000,- (empat milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian, nomor 2867/L/XII/2015 yang dibuat dihadapan ADI PINEM, S.H. Notaris di Medan pada tanggal 11 Desember 2015 (Bukti P-6);
7. Bahwa 1 (satu) minggu setelah terjadinya Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian tersebut, pada tanggal 18 Desember 2015 Penggugat mendatangi Kantor Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, bahwasanya Penggugat meminta surat Keterangan mengenai Status atas Sebidang Tanah seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu



- dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) yang dibeli Pengugat dari Ahli Waris Cik Putih yakni Surat Keterangan Nomor 470/287/SK/SD/XII/2015 (Bukti P-7), yang pada dasarnya menanyakan kepastian kepemilikan atas sebidang tanah *a-quo*;
8. Bahwa pada awal tahun 2016 sekitar bulan Januari ketika Pengugat akan mendirikan sebuah rumah bangunan di atas tanah tersebut, ternyata sudah berdiri beberapa bangunan yang didirikan oleh Tergugat VII, yang mana hal tersebut diakui oleh Tergugat VII bahwasanya sebidang tanah tersebut diperuntukkan sebagai Perumahan Pegawai Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS/Rispa) yang selanjutnya hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Medan sebidang tanah seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) digunakan/dipakai oleh TERGUGAT VIII-XXXVII sebagai tempat tinggal mereka;
  9. Bahwa Tergugat VIII-XXXVII mengakui bahwa sebidang tanah dimaksud telah dibangun/berdiri beberapa unit rumah dan diberi izin dari TERGUGAT VII ;
  10. Bahwa Pengugat sudah berkali-kali meminta kepada Para Tergugat agar berkenan mengembalikan sebidang tanah *aquo* secara musyawarah dan kekeluargaan dengan mengecek keaslian Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian, nomor 2867/L/XII/2015 yang dibuat dihadapan ADI PINEM, S.H. Notaris di Medan pada tanggal 11 Desember 2015 yang berasal dari GRAND SULTAN Nomor : 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih, yang dimilikinya di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, akan tetapi Para Tergugat tidak pernah mau dan terkesan menyepelkannya;
  11. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat atas penguasaan tanah milik Pengugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan, berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;
  12. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) 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 Para Tergugat telah menguasai atas tanah milik Penggugat;

13. Bahwa dengan tidak diteruskannya sebidang tanah yang telah menjadi milik Penggugat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan sebidang tanah aquo tersebut kepada pihak siapapun;

14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. **Kerugian Materiil:**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VII-XXXVII, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 2015 sampai 2018 adalah sekitar 3 Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta), dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 150.000.000,- X 3 Tahun adalah sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima Puluh Juta Rupiah);

b. **Kerugian Moril:**

Berupa keresahan didalam PT. CEMARA ABADI LESTARI khususnya terhadap Penggugat dan tekanan bathin yang mengakibatkan Penggugat menderita shock yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter apabila diperhitungkan sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah). Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus Juta Rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);



15. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah, seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) sebagaimana Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian, nomor 2867/L/XII/2015 yang dibuat dihadapan ADI PINEM, S.H. Notaris di Medan pada tanggal 11 Desember 2015 dalam GRAND SULTAN Nomor : 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih;
16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
17. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
18. Bahwa oleh karena perbuatanTergugat VII sampai dengan XXXVII yang telah menguasai tanah Penggugat yang seluruhnya seluas ± 13.266 m<sup>2</sup> adalah Perbuatan Melawan Hukum, mohon kiranya kepada Tergugat VII sampai dengan XXXVII maupun kepada Pihak Ketiga yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah terperkara atau mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
19. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoerbarbijvoorad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

#### **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu Dua Ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) yang terletak di

Halaman 10 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Suka Damai Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian, nomor 2867/L/XII/2015 yang dibuat dihadapan ADI PINEM, S.H. Notaris di Medan pada tanggal 11 Desember 2015 sebagaimana juga tertuang dalam GRAND SULTAN Nomor : 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) yang terletak di Kelurahan Suka Damai Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan Provinsi Sumatera Utara sebagaimana termaktub dalam GRAND SULTAN Nomor : 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih, sebagaimana Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian, nomor 2867/L/XII/2015 yang dibuat dihadapan ADI PINEM, S.H. Notaris di Medan pada tanggal 11 Desember 2015;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
6. Menghukum masing-masing dari Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Tergugat VII sampai dengan XXXVII untuk mengosongkan tanah perkara atau mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Tergugat (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
9. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Halaman 11 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



Membaca Jawaban dari Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I S/D TERGUGAT VI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali apabila ada hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa objek perkara dalam perkara aquo adalah bagian dari tanah Grand Sultan nomor 251 atas nama Cik Putih dengan luas keseluruhan lebih kurang 50.000.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi);
3. Bahwa Tergugat I s/d III adalah anak dari Almh. T. Chairul Bariah (anak Cik Putih) atau cucu Almh. Cik Putih, Tergugat VI adalah menantu Almh. T. Chairul Bariah dan Tergugat V s/d VI adalah cucu dari Almh. T. Chairul Bariah atau cicit Almh. Cik Putih;
4. Bahwa objek perkara dalam perkara aquo dengan luas lebih kurang 13.266 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) diperoleh Tergugat VII s/d XXXVII dengan meminjam dari Kesultanan Deli;
5. Bahwa atas izin dari Almh. Kesultanan Deli meminjmkan objek perkara kepada Tergugat VII, lalu oleh Tergugat VII dibangun perumahan karyawan PT. RISPA dan di tempati oleh Tergugat VIII s/d XXXVII;
6. Bahwa sekitar tahun 1994 sebagian dari tanah Grand Sultan No. 251 telah dijual oleh orang tua Tergugat I s/d III kepada perumahan Malibo dengan luas lebih kurang 3 Ha dan sisanya ada beberapa persil ada dihibahkan kepada kerabat dekat Almh. T. Chairul Bariah yaitu: Bhukary, Alm. Saman Sue, Alm. Djaffar, dll;
7. Bahwa Almh Cik Putih telah meninggal dan ahli waris satu-satunya yaitu orang tua dari Tergugat I s/d III juga telah meninggal;
8. Bahwa saat ini ahli waris dari Almh. Cik Putih yang saat ini masih hidup yaitu Tergugat I s/d Tergugat VI;
9. Bahwa menurut J. Satrio, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Waris (hal. 87) mengatakan "bahwa hak saisine adalah hak dari pada ahli waris untuk tanpa berbuat sesuatu apa, otomatis /demi hukum menggantikan kedudukan si pewaris dalam lapangan hukum kekayaan. Hak dan kewajiban pewaris (secara otomatis menjadi hak dan kewajiban ahli waris)";
10. Bahwa oleh karena saat ini ahli waris Almh. Cik Putih yang masih hidup adalah Tergugat I s/d VI maka oleh karena objek perkara dalam perkara

Halaman 12 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



aquo milik Almh. Cik Putih maka dengan meninggalnya Almh. Cik Putih secara otomatis objek perkara beralih menjadi milik Tergugat I s/d VI;

11. Bahwa sebagai pemilik tanah grand sultan no. 215 dengan luas lebih kurang 13.266 M2 (tiga belas ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) (objek perkara dalam perkara aquo) Tergugat I berdasarkan surat kuasa menjual dari Tergugat II s/d VI pada tanggal 11 Desember 2015 telah membuat perikatan jual beli atas objek perkara dengan Penguat yang dibuat dihadapan Notaris Adi Pinem Notaris diMedan dengan nomor 2867/L/XII/2015;
12. Bahwa dengan dibuatnya perikatan jual beli antara Penguat dengan Tergugat I s/d VI maka tanah objek perkara dalam perkara aquo telah menjadi milik Penguat;
13. Bahwa Tergugat VII s/d XXXVII selaku peminjam tanah objek perkara dari Almh. Cik Putih yang telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht Matiqdaad) karena tidak mau menyerahkan tanah terperkara dalam perkara aquo kepada pemilik yang sah yaitu Penguat bukanlah lagi menjadi urusan Tergugat I s/d VI karena dengan beralihnya tanah objek terperkara menjadi milik Penguat maka Tergugat I s/d VI sudah tidak mempunyai hak atas tanah terakara dan atau hubungan hukum dengan Penguat karena jual beli telah selesai dilakukan;
14. Bahwa ditariknya Tergugat I s/d VI dalam perkara aquo oleh Penguat adalah tidak berdasarkan hukum karena tanah objek perkara kini bukan lagi menjadi milik Tergugat I s/d akan tetapi telah menjadi milik Penguat maka seharusnya Penguat hanya menjadi Tergugat VII s/d XXXVII saja sebagai Tergugat karena Tergugat VII s/d XXXVII lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau menyerahkan objek perkara kepada Penguat sebagai pemilik yang sah;
15. Bahwa oleh karena Penguat telah salah menarik Tergugat I s/d VI didalam gugatannya dalam perkara aquo maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo, mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan Penguat dan menolak gugatan Penguat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penguat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Bahwa berdasarkan dalil dan fakta di atas, dimohon kehadiran Majelis Hakim untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penguat untuk seluruhnya;

*Halaman 13 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN*



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**JAWABAN TERGUGAT VII SID TERGUGAT XXXVII:**

**I. TENTANG EKSEPSI.**

**A. Tidak Jelas Subjek Hukum Penggugat dalam Gugatan Penggugat.**

1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya, dimana Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2018, bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan dari Sdr. Darsono Hady selaku Subjek hukum Perorangan dengan jabatan Direktur dan selanjutnya Sdr. Darsono Hady bertindak untuk dan atas nama PT. Cemara Abadi Lestari selaku Subjek Hukum Badan Hukum;
2. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya angka (1) sebagai Pemilik sah atas objek sengketa tanah seluas 13.266 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Damai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, setempat dikenal dengan "tanah tepi aliran sungai Deli di Kampung Baru";
3. Bahwa dari dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, tidak jelas subjek hukum yang mengajukan Gugatan dalam Gugatan Perkara aquo, apakah Sdr. Darsono Hady sebagai pribadi atau sebagai Direktur (Subjek Hukum Perorangan) atau PT. Cemara Abadi Lestari (Subjek Hukum Badan Hukum) dan Subjek Hukum mana dari keduanya yang secara hukum Pemilik objek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya, hal ini dikuatkan lagi dengan dalil Penggugat dalam Gugatannya angka (14) tentang tuntutan kerugian moril yang diderita oleh PT. Cemara Abadi Lestari, bukan diderita oleh Sdr. Sudarsono Hady atau selaku Direktur;
4. Bahwa sesuai ketentuan hukum untuk mengajukan Gugatan dihadapan Pengadilan, harus jelas kedudukan hukum Penggugat dan atau hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga memiliki hak selaku Penggugat dalam mengajukan Gugatan dan oleh karena tidak jelaskedudukan Penggugat dan atau Subjek hukum Penggugat dalam perkara aquo dan kaitannya dengan objek sengketa, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O);

**B. Tidak jelas batas-batas tanah objek sengketa dalam perkara aquo.**

1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya angka (1) sebagai Pemilik sah atas objek sengketa tanah seluas 13.266 M<sup>2</sup>



yang terletak di Kelurahan Damai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, setempat dikenal dengan "tanah tepi aliran sungai Deli di Kampung Baru";

2. Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada angka (2), objek sengketa seluas 13.266 M<sup>2</sup> tersebut diatas adalah merupakan sisa sebidang tanah dari tanah seluas ± 50.000 M<sup>2</sup> yang tercantum dalam Grant Sultan No. 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih, sebagaimana Surat Keterangan Kesultanan Deli No. 02.8/IM-SD-2012 (Bukti P-2);
  3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, tidak menjelaskan secara terang dan jelas batas-batas tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya baik Sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat seluas 13.266 M<sup>2</sup>, apalagi
  4. Objek sengketa seluas 13.266 M<sup>2</sup> merupakan sisa dari sebidang tanah seluas ± 50.000 M<sup>2</sup> sehingga terdapat sisa tanah asal seluas ± 36.734 M<sup>2</sup> dan tidak jelas juga pada bagian mana sisa tanah tersebut batas-batasnya dari objek sengketa;
  5. Bahwa secara hukum dalam mengajukan Gugatan berkaitan dengan tanah sebagai objek sengketa dihadapan Pengadilan, maka harus jelas dan terang, disamping luas dan letaknya, juga harus terang dan jelas batas-batas dari objek sengketa dalam suatu Gugatan, hal ini sesuai dengan Jurisprudensi MARI No.1149.K/Sip/1975 tanggal 17-4-1979 yang menyatakan:  
*"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";*
  6. Bahwa oleh karena tidak jelas batas-batas tanah objek sengketa, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);
- C. Gugatan Penggugat Kurang Pihak Sebagai Tergugat.
1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada angka (4) yang menyatakan, Tergugat VII adalah lembaga dibawah PT. Riset Perkebunan Nusantara yang merupakan Badan Usaha Milik Negara milik Kementerian Pertanian (BUMN Kementan) yang pernah meminjam kepada Kesultanan Deli sebidang tanah seluas ± 13.266 M<sup>2</sup>, sebagaimana dijelaskan dalam Surat Seri Paduka Sultan Deli



XVI Nomor : 41.2/IM-SD/2007 tanggal 27 Maret 2007 yang ditujukan kepada Menteri Pertanian R.I ... dst;

2. Bahwa dengan dalil Penggugat tersebut diatas maka Penggugat mengakui asal tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya dahulunya merupakan milik Kesultanan Deli yang dipinjamkan kepada BUMN Kementerian Pertanian R.I c.q PT. Riset Perkebunan Nusantara, sehingga menurut ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, untuk menjadi terang dan jelas duduk masalahnya, maka Penggugat diwajibkan untuk mengikut sertakan tidak hanya ahli waris dari Cik Putih saja (Tergugat I s/d Tergugat VI), akan tetapi juga turut serta menggugat PT. Riset Perkebunan Nusantara dan juga Kesultanan Deli selaku Pihak Tergugat karena didalilkan berkaitan dengan objek sengketa;
  3. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);
- D. Salah menggugat Tergugat-VII s/d.XXXVII, karena objek yang dikuasai oleh Tergugat-VII s/d. XXXVII tidak ada hubungan hukum dengan objek sengketa yang dimaksud Penggugat dalam Gugatannya.
1. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya angka (1) sebagai Pemilik sah atas objek sengketa tanah seluas 13.266 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Damai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, setempat dikenal dengan "tanah tepi aliran sungai Deli di Kampung Baru";
  2. Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya pada angka (2), objek sengketa seluas 13.266 M<sup>2</sup> tersebut diatas adalah merupakan sisa sebidang tanah dari tanah seluas ± 50.000 M<sup>2</sup> yang tercantum dalam Grant Sultan No. 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih, sebagaimana Surat Keterangan Kesultanan Deli No. 02.8/IM-SD-2012 (Bukti P-2);
  3. Bahwa selanjutnya pada angka (6) Gugatannya mendalilkan peralihan tanah objek sengketa seluas 13.266 M<sup>2</sup> dari Tergugat-I s/d.VI kepada Penggugat sesuai dengan Akta Notaris No.163/Not/Leg/2015 yang dibuat dihadapan Syafril Warman SH, Notaris di Medan dengan cara Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi sebagaimana dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah



Dengan Ganti Kerugian Nomor 2867/L/XII/2015 dihadapan Adi Pinem SH, Notaris di Medan tanggal 11 Desember 2015;

4. Bahwa selanjutnya pada angka (8) Gugatannya mendalilkan bulan Januari 2016 baru mengetahui diatas tanah objek sengketa telah berdiri bangunan perumahan Tergugat-VII untuk kepentingan tempat tinggal Tergugat-VIII s/d.XXXVII;
5. Bahwa dari dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut diatas, sangat berbeda dan tidak ada kaitan hubungan hukum antara objek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya dengan yang dikuasai oleh Tergugat VII, Tergugat VIII s/d Tergugat XXXVII, sebab berdasarkan Surat Keterangan Kesultanan Deli No. 02.8/IM-SD-2012 (Bukti P-2) yang didalilkan Penggugat pada angka (2) Gugatannya diterangkan dalam Surat Keterangan Sultan Deli tersebut tanah milik dari ahli waris Cik Putih (Tergugat I s/d VI) adalah tanah seluas ± 5 Ha berdasarkan Grant Sultan No. 251 tahun 1921 terletak di Tepi Sungai Deli Kampung Baru, bukan tanah objek sengketa berdasarkan Grant Sultan No. 251 tahun 1922;
6. Bahwa tanah ahli waris Cik Putih seluas ± 5 Ha (50.000 M<sup>2</sup>) berdasarkan Grant Sultan No. 251 tahun 1921 terletak di Tepi Sungai Deli Kampung Baru, telah dialihkan dan atau dijual kepada Sdr. Hendrik Chandra oleh Ahli Waris Cik Putih yakni Alm. Tengku Chairul Bariah berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Kuasa Nomor 56 Tanggal 13 April 1994 dihadapan Pagit Maria Tarigan SH, Notaris di Medan, sehingga Tergugat I s/d VI tidak ada memiliki lagi tanah yang terletak di Tepi Sungai Deli, Kampung Baru berdasarkan Grant Sultan No. 251 tanggal 27 Januari 1921;
7. Bahwa dengan demikian berbeda objek sengketa tanah seluas 13.266 M<sup>2</sup> yang didalilkan Penggugat dalam Gugatannya dengan tanah yang dikuasai Tergugat VII s/d XXXVII sebab tanah objek sengketa yang didalilkan Penggugat tersebut dalam Gugatannya seluas 13.266 M<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari 50.000 M<sup>2</sup> sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada angka (2) Gugatannya yang dasarnya pada Surat Keterangan Kesultanan Deli No. 02.8/IM-SD-2012 (Bukti P-2) adalah tanah yang sudah dijual kepada Sdr. Hendrik Chandra, sehingga tidak ada kaitan dan hubungan hukumnya dengan tanah yang dikuasai dan ditempati Tergugat VII s/d XXXVIII;

Halaman 17 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



8. Bahwa oleh karena berbeda dan tidak ada kaitan hubungan hukum antara tanah objek sengketa dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII s/d. XXXVII maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (N.O);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan dalam Eksepsi juga merupakan dalil-dalil dalam Pokok Perkara, sehingga tidak perlu diulang kembali karena merupakan satu kesatuan dalam dalil Jawaban Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat-VII s/d. XXXVII menolakeseluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali sepanjang yang diakui secara tegas dalam Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam Gugatannya yang mengakui sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa seluas  $\pm$  13.266 M2 terletak di Kelurahan Damai, Kecamatan Medan Polonia, Provinsi Sumatera Utara yang merupakan sisa sebidang tanah dari tanah seluas  $\pm$  50.000 M2 yang tercantum dalam Grant Sultan No.251 Tahun 1922 atas nama Cik Putih sebab objek sengketa dalam perkara aquo adalah hak dari Tergugat VII yang di atasnya didirikan perumahan karyawan dari Tergugat VII beserta fasilitasnya yakni Tergugat VIII s/d XXXVII, dengan dalil bantahan sebagai berikut :

**3.1. Objek sengketa seluas  $\pm$  13.266 M<sup>2</sup> adalah hak dari Tergugat VII.**

- 3.1.1. Bahwa Tergugat-VII adalah Pusat Penelitian Kelapa Sawit yang berada dibawah naungan Badan Litbang Departemen Pertanian R.I yang menguasai dan mengelola tanah dan bangunan objek sengketa sejak zaman Belanda berdasarkan Keputusan dari Direktur bagian Ekonomi No. 12123/2.c.2 Batavic C tanggal 09 Nopember 1934 atas tanah seluas 42 Ha atas nama Konsesi A.v.r.o.s (De ALGEMEENE VEREENIGING van RUBBERPLANTERS ter OOSTKUST van SUMATRA) dan sejak tahun 1916 pada masa Pemerintahan Belanda diatas tanah objek sengketa telah didirikan bangunan kantor dan perumahan karyawan, kemudian setelah Kemerdekaan sejak tahun 1958 dilanjutkan oleh Pemerintah R.I.;



3.1.2. Bahwa dengan demikian tanah-tanah yang dikuasai oleh Tergugat-VII baik sebagian maupun seluruhnya termasuk objek sengketa yang didirikan bangunan perumahan karyawan (ic. Tergugat VIII s/d XXXVII) adalah Milik ataupun merupakan Asset Negara atas nama Kementerian Pertanian RI Cq. Departemen Pertanian dan kemudian tanah objek sengketa yang di atasnya terdapat bangunan perumahan Tergugat-VII ditempati oleh Tergugat-VIII s/d XXXVII selaku karyawan Tergugat-VII sesuai dengan Surat Keputusan Tergugat-VII sebagaimana tercantum dalam Laporan Hasil Inventarisasi Barang Milik Negara (BMN) Lingkup Lembaga Riset Perkebunan Indonesia No. LAP-569/B.102/2008 tanggal 31 Juli 2008 dan sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3032/II/SKPT/AKM/1982 tanggal 7 Maret 1983, tanah objek sengketa merupakan Hak Opstal Verponding No. 145 atas nama A.v.r.o.s (De ALGEMEENE VEREENIGING van RUBBERPLANTERS ter OOSTKUST van SUMATRA) serta sesuai dengan Peta Gambar Situasi Nomor : 1865/1993 tanggal 14 Desember 1994 yang masing-masing diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan yang bersesuaian dengan Peta Emplacement A.P.A. (Algemeene Proefstation de AVROS) Mei 1954;

3.1.3. Bahwa Grant Sultan No. 251 Tahun 1922 tanggal 27 Februari 1922 atas nama Cik Putih *diduga palsu*, karena sebelumnya sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Kuasa Nomor 56 Tanggal 13 April 1994 dihadapan Pagit Maria Tarigan SH, Notaris di Medan, Ahli Waris Cik Putih (Ic. T Chairul Bariah didampingi 2 orang anak kandungnya T. Hasrul Arifin dan T. Chairani) telah melepaskan haknya atas sebidang tanah seluas  $\pm 52.500 M^2$  seperti yang diuraikan dalam Grant Sultan No. 251 Tahun 1921 tanggal 27 Januari 1921 kepada Hendrik Chandra;

3.1.4. Bahwa mengenai Hak Konsesi terhadap tanah-tanah sebelum Undang-Undang Pokok Agraria berlaku, telah diatur dengan jelas dalam ketentuan Konversi Hak-Hak atas Tanah yang di atur dalam UUPA No. 5 tahun 1960 Jo. Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi atas



tanah Negara dan kebijakannya mengatur bahwa Hak Penguasaan atas Tanah Negara diberikan kepada Departemen-Departemen, Direktorat-Direktorat dan Daerah Swatantra untuk kepentingan Instansi itu sendiri di Konversi menjadi Hak Pakai sebagaimana yang diatur dalam UUPA dan diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dan apabila belum terdaftar, maka yang menguasainya datang untuk mendaftarkan haknya tersebut;

3.2. Cik Putih memiliki tanah berdasarkan Grant Sultan No. 251 tanggal 27 Januari 1921, bukan Grant Sultan No. 251 tanggal 27 Februari 1922;

3.2.1. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugatangka (1) dan (2) sebagai pemilik tanah objek sengketa seluas  $\pm$  13.266 M<sup>2</sup> berikut segala sesuatu yang terdapat, didirikan dan yang diatas tanah tersebut, sebab seluruh yang ada diatas tanah objek sengketa baik fasilitas jalan, masjid, rumah dan barang yang melekat pada rumah tersebut adalah milik dari Tergugat VII selaku Lembaga Pusat Penelitian Kelapa Sawit yang diatas tanah objek sengketa merupakan perumahan karyawan Tergugat VII yakni Tergugat VIII s/d XXXVII, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Perumahan Malibu;
- Sebelah Barat berbatas dengan Parit/Saluran Air;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;

3.2.2. Bahwa tidak benar Cik Putih diatas objek sengketa seluas  $\pm$  13.266 M<sup>2</sup> memiliki tanah dengan alas hak berupa Grant Sultan No. 251 tahun 1922 (ic. Tanggal 27 Februari 1922), sebab fakta hukumnya Cik Putih memiliki tanah seluas  $\pm$  50.000 M<sup>2</sup> berdasarkan Grant Sultan No. 251 tanggal 27 Januari 1921;

3.2.3. Bahwa tanah tersebut pada angka (3.2.2) diatas telah dijual kepada Sdr. Hendrik Chandra berdasarkan Akta Pelepasan Hak atas Tanah dan Kuasa No. 56 tanggal 13 April 1994 dihadapan Pagit Maria Tarigan, SH., di Medan dan sekarang lokasi tersebut dikenal dengan Perumahan Malibu Polonia;



3.2.4. Bahwa sesuai dengan isi Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Kuasa No. 56 tanggal 13 April 1994 diatas bahwa yang menjual tanah Cik Putih berdasarkan Grant Sultan No. 251 tanggal 27 Januari 1921 tersebut diatas adalah Ahli Waris satu-satunya yang berhak dari Almarhum Cik Putih yakni Nyonya Tengku Chairul Bariah yang disaksikan oleh 2 (dua) orang anak kandung dari Tengku Chairul Bariah yakni Hasrul Arifin dan Tengku Chairani (ic. Tergugat I), sebagaimana surat keterangan tanggal 11 April 1994 No. 590/060/IV/1994 yang dikeluarkan Lurah Sukadamai dan Penetapan Pengadilan Agama Medan No. 235/Pen/1990/1990/PA.Mdn tanggal 12 April 1990 dan No. 234/Pen/1990/1990/PA.Mdn tanggal 12 April 1990;

3.2.5. Bahwa untuk kepastian tentang Grant Sultan No. 251 tanggal 27 Januari 1921 tersebut diatas benar atas nama dan hak dari Cik Putih, maka Pemangku Sultan Deli membuat SURAT KETERANGAN Nomor 02.8/IM-SD/2012 Tanggal 20 Juli 2012 Pemangku Sultan Deli, Tengku Hamdy Osman Delikhan Alhaj, gelar Tengku Raja Muda Deli menerangkan bahwa pada tahun 1921 Sultan Deli telah mengeluarkan Grant Sultan No.251 atas nama Cek Putih dengan luas tanah  $\pm$  5 Ha terletak di Tepi Sungai Deli Kampung Baru, disamping bekas tanah Konsesi Polonia Estate bukan Grant Sultan No. 251 Tahun 1922, dan tentang Surat Keterangan Pemangku Sultan Deli tersebut diakui oleh Penggugat dalam Gugatannya angka (2);

3.2.6. Bahwa dengan demikian terbukti fakta hukum Grant Sultan atas nama Cik Putih dengan tanah seluas  $\pm$  50.000 M<sup>2</sup> (5 Ha) adalah berdasarkan Grant Sultan No. 251 tanggal 27 Januari 1921, bukan Grant Sultan No. 251 tanggal 27 Februari 1922;

**3.3.** Tergugat I s/d VI bukan Ahli Waris dari Cik Putih akan tetapi Ahli Waris dari Tengku Chairul Bariah.

3.3.1. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat pada angka (3) halaman (9) yang menyatakan Tergugat I s/d Tergugat VI adalah Ahli Waris dari Cik Putih sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris (bukti P-3) sebab fakta hukumnya



Tergugat I s/d Tergugat VI adalah anak dari Tengku Chairul Bariah, sedangkan Tengku Chairul Bariah anak dari Cik Putih;

- 3.3.2. Bahwa ahli waris dari Cik Putih adalah Tengku Chairul Bariah sebagaimana surat keterangan tanggal 11 April 1994 No. 590/060/IV/1994 yang dikeluarkan Lurah Sukadamai dan Penetapan Pengadilan Agama Medan No. 235/Pen/1990/1990/PA.Mdn tanggal 12 April 1990 dan No. 234/Pen/1990/1990/PA.Mdn tanggal 12 April 1990, hal tersebut dengan terang dan jelas sesuai dengan keterangan dalam Akta Pelepasan Hak atas Tanah dan Kuasa No. 56 tanggal 13 April 1994 yang dibuat dihadapan Pagit Maria Tarigan, SH;
- 3.3.3. Bahwa dengan demikian tidak benar dalil Gugatan Penggugat angka (6) yang menyatakan Tergugat I merupakan kuasa ahli waris Cik Putih sebagaimana Akta Notaris No. 163/Not/Leg/2015 yang dibuat dihadapan Syafril Warman, SH..Notaris di Medan;

**3.4. Penggugat bukan pembeli yang beritikad baik.**

3.4.1. Bahwa Tergugat mendalilkan dalam Gugatannya angka (6) memperoleh objek sengketa melalui kuasa ahli waris Cik Putih yakni Tergugat I dan dilakukan dengan perbuatan hukum sesuai dengan cara Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Kerugian No. 2867/Leg/12/2015 yang dibuat dihadapan Adi Pinem, SH Notaris di Medan;

3.4.2. Bahwa baik surat kuasa maupun Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Kerugian No. 2867/Leg/12/2015 tersebut diatas, adalah merupakan surat dibawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris, apalagi surat Kuasa tersebut tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya baik Tergugat I yang mengaku sebagai Ahli Waris Cik Putih, objek sengketa dan alas haknya, sehingga tidak benar dan tidak berdasarkan hukum objek sengketa hak dari Penggugat, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa adalah miliknya membuktikan adanya perbuatan melawan hukum dari Penggugat, sebab faktanya tanah objek sengketa bukan milik ahli waris Cik Putih yang kemudian beralih kepada Penggugat, melainkan milik Departemen Pertanian R.I dan



dikuasai serta diusahai oleh Tergugat-VII sejak tahun 1916 pada masa Pemerintahan Belanda sampai saat ini dengan iktikad baik;

- 3.4.3. Bahwa tidak benar Surat Keterangan Nomor : 470/287/SK/SD/XII/2012d tanggal 18 Desember 2015 dari Kantor Kelurahan Sukadamai yang didalilkan Penggugat pada angka (7) Gugatannya yang menyatakan bahwa tahun 1922 Sultan Deli telah mengeluarkan Grant Sultan No. 251 atas nama Cik Putih seluas ± 5 Ha yang terletak di Tepi Sungai Deli Kampung Baru Medan, sebab fakta hukumnya Cik Putih memiliki Grant Sultan No, 251 tahun 1921 tanggal 27 Januari 1921;
- 3.4.4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada angka (8) yang menyatakan sekitar tahun 2016 bulan Januari ketika Penggugat akan mendirikan bangunan rumah diatas objek sengketa ternyata telah berdiri yang didirikan oleh Tergugat VII untuk perumahan tempat tinggal Tergugat VIII s/d Tergugat XXXVII, sebab dalil tersebut seolah-olah sebelum tahun 2016 diatas tanah objek sengketa belum berdiri bangunan rumah karena pada kenyataannya sejak tahun 1916 (zaman Belanda ) objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat VII yang digunakan sebagai rumah tempat tinggal karyawan Tergugat VII;
- 3.4.5. Bahwa Penggugat bukanlah Pembeli yang beritikad baik karena membeli sebidang tanah yang tidak melihat keadaan tanah yang akan dibeli apakah berada dalam penguasaan pihak lain atau tidak, bahkan tidak meminta keterangan terlebih dahulu sebelum membeli tentang objek yang akan dibeli dari Pihak Kelurahan dan atau Pihak Kecamatan atau dari Kantor Pertanahan Kota Medan tempat letak tanah;
- 3.4.6. Bahwa dengan demikian Akta Notaris yang didalilkan Penggugat sebagai dasar kepemilikan tanah objek sengketa adalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum berlaku, karena baik Tergugat-I s/d.VI selaku penjual maupun Penggugat selaku pembeli tidak pernah menguasai tanah yang diperjual belikan tersebut, demikian juga Notaris pembuat Akte Jual Beli Tahun 2015 tidak pernah melakukan penchekingan

Halaman 23 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



secara fisik tanah dilapangan atau menanyakan ke Kantor Pertanahan setempat apakah sudah ada diterbitkan alas hak atas tanah ataupun meminta silang sengketa atas tanah tersebut, karena faktanya sejak tahun 1916 Tergugat-VII telah menguasai tanah objek sengketa;

- 3.4.7. Bahwa tidak benar dalil Gugatan Penggugat angka (10) yang mendalilkan telah berkali-kali meminta Para Tergugat mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat, karena tanah objek sengketa bukan milik Penggugat dan Grand Sultan No.251 Tahun 1922 atas nama Cik Putih sebagai dasar kepemilikan tanah sengketa diduga palsu, karena tanah yang dimiliki oleh Cik Putih didasarkan pada Grant Sultan No.251 Tahun 1921 yang telah dialihkan kepada Hendrik Chandra sesuai dengan *Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dan Kuasa Nomor 56 Tanggal 13 April 1994 dihadapan Pagit Maria Tarigan SH, Notaris di Medan Jo.SURAT KETERANGAN Kesultanan Deli Nomor 02.8/IM-SD/2012 Tanggal 20 Juli 2012*;
- 3.4.8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, tidak benar dalil Penggugat angka (11) dan (12) tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat-VII s/d.XXXVII, karena tanah objek sengketa bukan milik Penggugat dan atau ahli waris Alm Cik Putih, melainkan milik Departemen Pertanian RI yang dikuasai dan diusahai secara fisik dengan itikad baik oleh Tergugat-VII dan VIII s/d.XXXVII;
- 3.4.9. Bahwa dalil Penggugat angka (13) dan (14) tentang adanya kerugian akibat tidak diteruskannya tanah objek sengketa tidak dapat dibebankan kepada Tergugat-VII s/d.XXXVII, karena kerugian tersebut ditimbulkan oleh Tergugat-I s/d.VI yang telah melakukan jual beli secara tidak sah;
- 3.4.10. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik Departemen Pertanian RI yang dikuasai oleh Tergugat-VII, maka sangat beralasan hukum Akta Notaris No.163/Not/Leg/2015 yang dibuat dihadapan Syafril Warman SH, Notaris di Medan dengan cara Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi sebagaimana dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian Nomor

Halaman 24 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2867/L/XII/2015 dihadapan Adi Pinem SH, Notaris di Medan tanggal 11 Deseember 2015, sepanjang berada diatas tanah objek sengketa yang dikuasai dan diusahai Tergugat-VII s/d.XXXVII, mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

4. Bahwa oleh karena Sita Jaminan yang dimintakan Penggugat tidak jelas dan kabur dan tidak memenuhi ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, maka menurut hukum, Majelis Hakim harus dan wajib menolak permohonan Sita Jaminan Penggugat dalam perkara ini, karena tidak sesuai dengan Pasal 261 ayat (1) Rbg/ 227 ayat (1) Hir sebagaimana ditetapkan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 597/K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 yang menyebutkan:

*"Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diadakan bukan atas alasan-alasan yang diisyaratkan dalam Pasal 261 ayat (1) Rbg/227 ayat (1) Hir tidak dapat dibenarkan";*

5. Bahwa disebabkan Jawaban Tergugat-VII s/d.XXXVII didasarkan kepada bukti-bukti yang autentik berdasarkan ketentuan Pasal 131 Rbg Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Tahun 1991, maka sangat beralasan menurut hukum Majelis Hakim menolak Petitum Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas, dimohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa Perkara aquo agar menolak Gugatan Penggugat untuk keseluruhannya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O);

Membaca, Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 Januari 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat VII s/d Tergugat XXXVII untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 8.716.000,00 (delapan juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah) ;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn, yang dibuat oleh Siti Mirzani Hapsari, SH Jurusita

Halaman 25 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti Pengadilan Negeri Medan menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 11 Februari 2019 telah memberitahukan secara sah dan patut isi Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 Januari 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn kepada Kuasa Penggugat dan kepada Kuasa Hukum Tergugat I s/d VI ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding No : 23/2019 dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang berhak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 13 Februari 2019 telah mengajukan permohonan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 Januari 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor: 219/Pdt.G/2018/PN Mdn Akta No :23/2019, yang menerangkan Pernyataan Permohonan banding Pembanding semula Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Januari 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 25 Maret 2019 dan tanggal 2 April 2019 ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri Medan tanggal 29 Maret 2019, sebagaimana Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn;

Membaca Relas Penyerahan Memori Banding Nomor: 219/Pdt.G/2018/PN Mdn Akte No: 23/2019 yang menerangkan bahwa salinannya telah diserahkan dengan sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat masing-masing pada tanggal 2 April 2019 dan 9 April 2019 ;

Membaca Akta Tanda Terima Tambahan Memorie Banding tanggal 2 Mei 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn dan Tambahan Memorie Banding yang diterima tanggal 2 Mei 2019 Akta Banding 23/2019 ;

Membaca Surat Pengantar Alat bukti Surat tertanggal 21 November 2019 dalam perkara No.219/Pdt.G/2018/PN Mdn yaitu : Bukti P-1 Foto copy Grand Sultan No.251 tahun 1921/1922 atas nama Cek Putih, Bukti P-2 Foto Copy Penerjemahan Bahasa Indoneia Grand Sultan 251 tahun 1922 tanggal 27 Februari 1922, Bukti P-3 Foto Copy surat Keterangan Nomor.07.11/IM-

Halaman 26 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN

#### Disclaimer

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



SD/2019, Bukti P-4 Foto Copy Surat Keterangan Nomor 263/SK/SD/V/1994 tanggal 18 Mei 1994 ;

Membaca Relas Penyerahan Tambahan Memorie Banding No. Akta Banding 23/2019 Jo Nomor Perkara 219/Pdt.G/2018/PN Mdn yang dibuat oleh Siti Mirzani Hapsari, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan menerangkan bahwa pada hari Jum'at, tanggal 17 Mei 2019 telah menyerahkan secara sah dan patut salinan Tambahan Memorie Banding tersebut masing-masing tanggal 17 Mei 2019 dan tanggal 14 Juni 2019 kepada Kuasa Para Tergugat ;

Membaca Akte Tanda Terima kontra memori banding dan Kontra Memorie Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Terbanding I s/d VI semula Para Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, pada tanggal 6 Mei 2019 terhadap perkara Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn;

Membaca Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn Akta No. 23/2019 yang menerangkan bahwa salinannya telah diserahkan dengan sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 Juni 2019 dan tanggal 17 Mei 2019 kepada Kuasa Hukum Para Terbanding I s/d VI ;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding tanggal 16 Mei 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn dan Kontra Memorie Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I s/d VI ;

Membaca Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Kuasa Hukum Tegugat I s/d VI; Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn Akta No. 23/2019 yang menerangkan bahwa salinannya telah diserahkan dengan sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 Juni 2019 ;

Membaca Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Kuasa Hukum Tegugat I s/d VI; Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn Akta No. 23/2019 yang menerangkan bahwa salinannya telah diserahkan dengan sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum para Terbanding VII s/d XXXVII semula Para Tergugat VII s/d XXX VII pada tanggal 21 Juni 2019 ;

Membaca Akte Tanda Terima Tambahan Kontra Memorie Banding tanggal 26 Juni 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn yang diajukan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukum Tergugat I s/d VI tertanggal 17 Juni 2019 yang diterima tanggal 26 Juni 2019 ;

Membaca Akta Tanda Terima Tambahan Kontra Memorie Banding tanggal 26 Juni 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding VII s/d XXXVII semula Para Tergugat VII s/d XXXVII pada tanggal 21 Juni 2019 ;

Membaca Relaaas Penyerahan Tambahan Kontra Memorie Banding No.Akta Banding 23/2019 Jo No.Perkara 219/Pdt.G/2018/PN Mdn yang menerangkan bahwa salinannya telah diserahkan dengan sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding I s/d VI masing-masing pada tanggal 22 Juni 2019 ;

Membaca Relaaas pemberitahuan mempelajari berkas (inzage) Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn Akta No.23/2019 yang menerangkan bahwa masing-masing telah diberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 2 April 2019 dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat I s/d VI pada tanggal 4 April 2019 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding VII s/d XXXVII pada tanggal 7 Mei 2019, untuk mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan selama 14 (empat belas) hari kerja sebelum berkas perkara banding di kirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa setelah meneliti permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat sesuai Akta Pernyataan Permohonan Banding No : 23/2019 pada tanggal 13 Februari 2019 atas Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 Januari 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn;., Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada pihak-pihak serta Risalah Pemberitahuan Memeriksa berkas kepada para piha-pihak, maka permohonan banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat menolak putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 10 Januari 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn dengan mengajukan alasan-alasan kebertan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 28 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal dibawah ini :

- a) Permohonan pemeriksaan perkara pada tingkat Banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat melalui Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Medan dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1A Medan dengan Perkara Nomor : 219/Pdt.G/2018/PN.Mdn, pada tanggal 13 Februari 2019;
- b) Seluruh materi Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Medan Perkara Nomor : 219/Pdt.G/2018/PN.Mdn, tertanggal 10 Januari 2019;
- c) Materi Gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Medan sebagaimana telah disebutkan diatas;
- d) Materi segala Eksepsi dan Jawaban/Replik-Duplik/ Tanya Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak bersengketa serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan berkenaan dengan perkara ini;
- e) Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama;
- f) Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/diputuskan, baik diluar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1 A Medan tersebut;

Bahwa **Pembanding** sangat keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 219/Pdt.G/2018/PN.Mdn, tertanggal 10 Januari 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat VII s/d Tergugat XXXVII untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 29 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN

#### Disclaimer

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



Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 8.716.000,- (delapan juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut diatas sebenarnya diucapkan pada tanggal 17 Januari 2019, bukan pada tanggal 10 Januari 2019, dimana pada saat Pembacaan Putusan Kuasa Hukum Pembanding dan Kuasa Hukum Terbanding I s/d Terbanding VI tidak hadir, melainkan hanya dihadiri Kuasa Hukum Terbanding VII s/d Terbanding XXXVII, yang seharusnya didalam hukum acara perdata, Putusan tersebut tidak dapat diucapkan sebelum melakukan Relas Panggilan kepada yang bersangkutan;

Bahwa selanjutnya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 219/Pdt.G/2018/PN.Mdn., tanggal 10 Januari 2019 tersebut, Pembanding mendapatkan Relas pemberitahuan Putusan pada tanggal 11 Februari 2019 dan mengajukan Permohonan Banding sebagaimana tertuang dalam Akte Banding Nomor : 23/2019, tanggal 13 Februari 2019 ;

Bahwa memperhatikan tanggal putusan diucapkan dengan tanggal pengajuan Permohonan Banding, maka terbukti bahwasanya Permohonan Banding dalam perkara ini masih diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara yang ditentukan didalam Undang-Undang, maka oleh sebab itu Permohonan Banding ini secara formil layak untuk diterima ;

Bahwa dengan ini Pembanding mengajukan Memori Banding yang berisikan alasan-alasan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 219/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 10 Januari 2019, yaitu sebagai berikut :

MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI MEDAN TELAH KELIRU DALAM MENCERMATI DALIL-DALIL YANG DITUANGKAN PEMBANDING BAIK DALAM GUGATAN MAUPUN DALAM REPLIK SERTA KONKLUSI SEHINGGA AKHIRNYA SALAH DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM DAN MEMUTUS PERKARA INI ;

Bahwa pada dasarnya Pembanding keberatan dengan isi putusan yang menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dikarenakan menurut Pembanding Majelis Hakim adalah salah dan keliru khususnya mengenai bukti surat No. 874/PL.140/H.12.1/07/2017 yang diterbitkan oleh Balai Pengkajian Tekhnologi Pertanian (BPTP) Sumatera Utara pada tanggal 25 Juli 2017 (Bukti P-2) sifatnya adalah hanya koordinasi dengan



PPKS dan tidak mempunyai hak untuk menilai maupun memberikan surat keterangan apapun tentang keberadaan Asset Negara yang selama ini telah dilakukan sejak jaman Belanda sampai dengan saat ini oleh PPKS, Terbanding VII telah membuktikan di persidangan bahwa Kepala Balai Pengkajian dimaksud tidak meneliti dan koordinasi dengan Terbanding VII yang berkaitan dengan dokumen tersebut yakni Keputusan dari direktur Bagian Ekonomi No. 12123/2.c.2 Batavic C tanggal 09 Nopember 1934 atas tanah seluas 42 Ha atas nama Konsesi A.V.R.O.S. (De ALGEMEENE VEREENIGING van RUBBERPLANTERS ter OOSTKUST van SUMATERA), Surat Keputusan Terbanding VII sebagaimana tercantum dalam Laporan Hasil Inventaris Barang Milik Negara (BMN) Lingkup Lembaga Riset Perkebunan Indonesia No. LAP-569/B.102/2008 tanggal 31 Juli 2008 dan sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3032/IISKPT/AKM/1982 tanggal 7 Maret 1983, tanah objek sengketa merupakan Hak Opstal Verponding No. 145 atas nama A.V.R.O.S (De ALGEMEENE VEREENIGING van RUBBERPLANTERS ter OOSTKUST van SUMATERA) serta sesuai dengan peta gambar situasi No. 1865/1993 tanggal 14 Desember 1994 yang masing-masing diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan yang bersesuaian dengan Peta Emplacement A.P.A. (Algemeene Proefstation de AVROS) Mei 1954 san dikuatkan dengan keterangan saksi Terbanding VII s/d XXXVII dipersidangan khususnya saksi Jhon Indra Gunawan Purba dari Kementrian Pertanian R.I.;

Bahwa sebenarnya hak Opstal Verponding No. 145 atas nama A.V.R.O.S (De ALGEMEENE VEREENIGING van RUBBERPLANTERS ter OOSTKUST van SUMATERA) serta sesuai dengan peta gambar situasi No. 1865/1993 tanggal 14 Desember 1994 tersebut terletak di Jalan Brigjen. Katamso Medan (l.c. Kantor Besar PPKS / RISPA) berbeda letaknya/keberadaannya dengan objek sengketa yang terletak di Jalan DC. Barito, Kelurahan Suka Damai, Kec. Medan Polonia ;

Bahwa Pembanding sangat tidak setuju dengan isi Putusan Majelis Hakim yang sama sekali tidak mengabulkan Gugatan dari Pembanding, oleh karena Pembanding telah menguraikan secara jelas dalil-dalil yang dalam pemeriksaan perkara ini telah didukung atau dikuatkan oleh keterangan 7 (tujuh) orang saksi ;

Bahwa adapun yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara ini sehingga Menolak Gugatan Pembanding adalah sebagai berikut (vide Putusan, halaman 63-64) :

*Halaman 31 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya karena hanya mendalilkan alas hak berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan ganti Rugi yang dibuat dikantor Notaris Adi Pinem, S.H. pada tanggal 11 Desember 2015 tanpa menghadirkan alas hak induk yaitu GRAND SULTAN Nomor 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih sehingga Penggugat tidak dapat menunjukkan dimana lokasi tanah yang dimaksud;*

*“Menimbang, bahwa setelah diperiksa bukti-bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat maupun Tergugat Majelis hakim berpendapat bahwa Tergugat mampu membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa tersebut sedangkan Penggugat tidak mampu membuktikan bukti kepemilikannya“ ;*

*“Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat belum dapat membuktikan materi atau pokok masalah dalam gugatannya, sebaliknya Tergugat VII s/d Tergugat XXXVII telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka petitum gugatan penggugat pada angka 3 (tiga) yang merupakan Petitum pokok yakni menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht matigedaad) dinyatakan tidak beralasan hukum, sehingga ditolak” ;*

*“Menimbang, bahwa Petitum pokok ditolak, maka Petitum selain dan selebihnya yang merupakan Petitum pelengkap harus pula dinyatakan tidak beralasan hukum sehingga ditolak pula, dengan demikian Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya” ;*

*“Menimbang, bahwa gugatan Penggugat ditolak, maka terhadap alat bukti Penggugat dan bukti Tergugat selainya sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dalam perkara ini, sehingga dikesampingkan” ;*

**Bahwa bila memperhatikan pertimbangan tersebut, seolah-olah Majelis Hakim mencari-cari letak kesalahan Pembanding guna mengabulkan seluruh Jawaban, Duplik dan Konklusi Terbanding ;**

Bahwa seyogianya Pembanding dalam perkara ini telah menguraikan segala dalil-dalil hukum untuk membantah dalil-dalil Jawaban dan Duplik Terbanding yang dianggap Pembanding tidak benar, dan hal tersebut jelas dapat terlihat pada Gugatan, Duplik, Konklusi, Bukti Surat dan Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding ;

Halaman 32 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan *"Menimbang, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya karena hanya mendalilkan alas hak berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan ganti Rugi yang dibuat dikantor Notaris Adi Pinem, S.H. pada tanggal 11 Desember 2015 tanpa menghadirkan alas hak induk yaitu GRAND SULTAN Nomor 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih sehingga Penggugat tidak dapat menunjukkan dimana lokasi tanah yang dimaksud"* (vide Putusan, halaman 63 alinea 3) adalah Pertimbangan Yang Sangat Keliru karena dalil Terbanding VII tersebut pada dasarnya telah dibantah oleh Pembanding yang dituangkan dalam Replik dan Konklusi, yang mana dalam hal ini secara yuridis baik Replik dan Konklusi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Gugatan Pembanding semula ;

BAHWA NAMUN DEMIKIAN, PEMBANDING JUGA TIDAK MEMUNGKIRI BAHWA PADA SAAT PEMBANDING MEMBELI TANAH OBJEK PERKARA DARI TERBANDING I S/D VI, GRAND SULTAN NOMOR 251 TAHUN 1922/1921 ATAS NAMA CIK PUTIH TERSEBUT TIDAK ADA, AKAN TETAPI PEMBANDING MEMILIKI SURAT NOMOR 32.2/IM-SD/2007 YANG DITERBITKAN OLEH SERIPADUKA SULTAN DELI XIV PADA TANGGAL 16 JULI 2007, YANG PADA DASARNYA BERISIKAN BAHWASANYA GRAND SULTAN NOMOR 251 TAHUN 1922/1921 ADALAH ATAS NAMA CIK PUTIH YANG BERADA DI OBJEK PERKARA;

Bahwa selanjutnya, pertimbangan Majelis Hakim yang mengabulkan gugatan Terbanding VII s/d XXXVII dengan pertimbangan Pembanding dalam Duplik tidak menyangkal *"Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya karena hanya mendalilkan alas hak berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan ganti Rugi yang dibuat dikantor Notaris Adi Pinem, S.H. pada tanggal 11 Desember 2015 tanpa menghadirkan alas hak induk yaitu GRAND SULTAN Nomor 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih sehingga Penggugat tidak dapat menunjukkan dimana lokasi tanah yang dimaksud"*, telah pula membuat Pembanding meragukan keprofesionalan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak cermat dan teliti dalam menilai saksi-saksi yang dihadirkan dalam persidangan ini, sehingga akhirnya salah dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan hukumnya ;

Halaman 33 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



Bahwa Pertimbangan Yang Demikian Tidak Layak Dipertahankan karena apabila kita perhatikan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Terbanding VII s/d XXXVII didepan persidangan yaitu saksi M. Simatupang, saksi Jhon Indra Gunawan Purba, saksi Darsian tidak ada satupun keterangannya yang dapat membuktikan bahwa bukti kepemilikan yang sah atas tanah objek perkara, namun jika seandainya saksi M. Simatupang, saksi Jhon Indra Gunawan Purba, saksi Darsian dalam keterangannya ada menyebutkan Terbanding VII s/d XXXVII memiliki alas hak terhadap tanah objek perkara sangat diragukan kebenarannya, karena keterangan ketiga saksi tersebut hanya menunjukkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3032/IISKPT/AKM/1982 tanggal 7 Maret 1983, tanah objek sengketa merupakan hak Opstal Verponding No. 145 atas nama A.V.R.O.S (De ALGEMEENE VEREENIGING van RUBBERPLANTERS ter OOSTKUST van SUMATERA) serta sesuai dengan peta gambar situasi No. 1865/1993 tanggal 14 Desember 1994, **yang mana bukti tersebut memiliki daerah dan letak yang berbeda dengan tanah objek perkara**, oleh karena itu secara juridis keterangan kedua saksi ini yang sama sekali tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian ;

Bahwa Berdasarkan Uraian Juridis Tersebut Diatas, Terbukti Bahwasanya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Perkara Ini Tidak Layak Untuk Dipertahankan Sehingga Produk Putusan Atas Dasar Pertimbangan Demikian Harus Dibatalkan ;

Bahwa memperhatikan pertimbangan hukum sedemikian rupa, telah menunjukkan begitu dangkalnya pertimbangan yang diterapkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sehingga akhirnya berakibat Putusan dalam perkara ini pun menjadi salah dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa benar Pembanding telah mengajukan Gugatan terhadap para Terbanding - terbanding dalam mempertahankan tanah Pembanding yang telah dibeli dari Terbanding I s/d Terbanding VI sebagaimana gugatan Pembanding dalam Register No : 219/Pdt.G/2018/PN-Mdn ;
2. Bahwa benar dari Jawaban Terbanding I s/d Terbanding -VI mengakui bahwa objek terperkara adalah miliknya berdasarkan Grant Sultan 251 Tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih, **maka berdasarkan Hukum**



**Acara perdata Pengakuan adalah merupakan alat bukti yang Sah** dan tidak perlu dibuktikan lagi ;

3. Bahwa benar Terbanding I s/d Terbanding VI adalah ahli waris Cik Putih sebagaimana telah dibuktikan oleh Terbanding I s/d Terbanding VI sebagaimana Buktinya T-1 dan Bukti P-3 Pembanding, maka secara hukum Jual beli tersebut sah karena dibeli dari orang yang berhak sebagai Ahli waris dari Cik Putih;
4. Bahwa adapun objek sengketa yang dibeli Pembanding adalah berdasarkan Akte atau Surat Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi No. 2867/L/XII/2015 Tanggal 11 Desember 2015 dihadapan Notaris Adi Pinem, SH sebagaimana Bukti Pembanding Bukti P- 4;
5. Bahwa benar objek yang dibeli Pembanding adalah objek yang disengketakan oleh Pembanding karena dikuasai oleh Karyawan Terbanding VII yakni Terbanding VIII s/d Terbanding XXXVII dan objek sengketa dikenal atau terletak di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Medan Polonia seluas  $\pm 13.266 \text{ M}^2$  (tiga belas ribu dua ratus enam puluh enam) sesuai surat keterangan dari Lurah Sukadamai No : 470/287/SK/SD/XII/2015 Tanggal 18 Desember 2015 ( Bukti P-6);
6. Bahwa tidak dipungkiri lagi letak objek sengketa adalah tanah yang di kuasai oleh Karyawan Terbanding VII ( i.c. Terbanding VIII s/d Terbanding XXXVII ) dan objek mana adalah milik Terbanding I s/d Terbanding VI yang diperoleh dari Neneknya bernama CIK PUTIH berdasarkan Grand Sultan No. 251 Tahun 1921/1922 seluas  $\pm 5 \text{ Ha}$  dan tersisa seluas  $\pm 13.266 \text{ M}^2$ , yang mana objek sengketa telah diperiksa oleh Majelis Hakim dengan acara sidang pemeriksaan setempat, bahwasanya objek perkara tersebut benar dihuni oleh Terbanding VIII s/d Terbanding XXXVII, setempat dikenal dengan Komplek Gembira sebagai perumahan Karyawan dari Terbanding VII ;
7. Bahwa pada saat objek sengketa dilaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan juga telah melihat bahwasanya ada beberapa luas tanah yang Terbanding I s/d Terbanding VI klaim sebagai miliknya yang merupakan bagian dari Grant Sultan 251 tahun 1921/1922 (dibelakang Mushola Terbanding VIII s/d Terbanding XXXVII), telah dijual kepada Kelompok PT. Taman Malibu Indah oleh masyarakat-masyarakat setempat yang dahulunya dapat hak



hibah dari Grand Sultan No. 251 Tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih, maka hal tersebut jelas bahwasanya objek tanah yang disengketakan bukanlah merupakan Asset Negara, sebagaimana yang dinyatakan oleh Terbanding VII s/d Terbanding XXXVIII;

8. Bahwa pada saat dilakukannya Sidang Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa, Terbanding VII s/d Terbanding XXXVII mengerahkan massa ± 100 orang dengan melakukan aksi-aksi menghambat jalannya Sidang Pemeriksaan Setempat dan terhadap Kuasa Hukum Terbanding VII s/d Terbanding XXXVII (ic. Refman Basri) ada menyatakan bahwasanya Pemanding adalah Mafia Tanah seakan-akan menggiring pemikiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, yang sebenarnya tidak diatur dalam Hukum Acara Perdata, maka perbuatan yang dilakukan kuasa hukum Terbanding VII s/d Terbanding XXXVII sangat merugikan Pemanding;
9. Bahwa keterangan saksi-saksi Terbanding VII s/d XXXVII (yaitu 2 orang pensiunan PPKS/Rispa bernama Tumpak dan Dasiran, 1 orang pegawai BPTP bernama Jon Indragunawan Purba) dimana mengatakan objek sengketa adalah milik perumahan dari Terbanding VII sejak lama, **tetapi tidak satupun mengetahui surat-surat kepemilikan atas tanah perumahan Karyawan Rispa tersebut;**
10. Bahwa memang benar keberadaan Terbanding VII adalah sebagai Pusat Penelitian Perkebunan atau PPKS/Rispa Medan, adalah siapapun tidak dapat memungkirinya karena benar terletak di Kota Medan satu-satunya milik perkebunan sebagai Penelitian Perkebunan, namun melawan hukum Terbanding VII menempatkan Perumahan Karyawannya di objek sengketa dan mengatakan sebagai Asset Negara, karena berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Hak atas tanah yang diberikan pemerintah yaitu Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Guna Usaha ;
11. Bahwa dengan demikian berdasarkan UU Hukum Agraria tersebut Objek sengketa bukan merupakan Asset Negara karena data Juridish tentang Subjek Hak, nama Hak atas tanah, peralihan Hak dan pembebanan Hak atas tanah yang ada dikantor Badan Pertanahan Kota Medan tidak ada atas nama Terbanding VII tetapi objek sengketa di kantor pertanahan tertera bahwa objek sengketa adalah merupakan Grand Sultan No. 251 Tahun 1921/1922 milik Cik Putih karena sebelumnya telah dijual lebih

Halaman 36 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu seluas  $\pm 3$  Ha (tiga hektar) oleh masyarakat yang mendapat Hak Hibah dari Grand Sultan 251 Tahun 1921/1922 milik Cik Putih kepada Kelompok PT. Taman Malibu Indah ;

12. Bahwa jika benar Objek Sengketa adalah Asset Negara Qq. PPKS (ic. BMN) berdasarkan Bukti-bukti Terbanding VII s/d - Terbanding XXXVII tidak satupun ada alas hak kepemilikannya terhadap objek sengketa dan yang diandalkan oleh Terbanding VII hanya Bukti Terbanding VII nomor : 14 yaitu Tentang SKPT No. 3032/II/SKPT/AKM/1982 Tanggal 7 Maret 1983, dimana Bukti tersebut bukan merupakan Bukti kepemilikan hak atas tanah (ic. Objek sengketa) dimana dipersidangan kuasa hukum Terbanding VII menggiring terus saksi-saksinya seolah-olah SKPT tersebut adalah Asset PPKS/Rispa ;
13. Bahwa dengan tidak terdaftarnya objek sengketa atas nama Asset Terbanding VII s/d Terbanding XXXVII di BPN Kota Medan maupun BPN Provinsi seperti Sertifikat HGB, HGU maupun Hak Pakai, maka jelaslah objek sengketa bukan merupakan Asset Negara milik Terbanding VII ;
14. Bahwa bukti-bukti Terbanding VII s/d Terbanding XXXVII mulai dari Bukti Nomor - 6 s/d Bukti nomor - 33 satupun tidak ada hubungannya dengan Objek Sengketa, melainkan bukti-bukti eksistensi asset-asset dari Terbanding VII yang tidak kita pungkiri seperti Sertifikat Kantor yang terletak di Jl. Brigjen. Katamso), perumahan Rispa di Jl. Avros, yang bukan terletak pada objek sengketa ;
15. Bahwa bila dicermati SKPT No. 3032/II/SKPT/AMK/1982 Tanggal 7 Maret 1983, dimana berdasarkan Hak Opstal No. 145, namun Hak Opstal No. 145 tidak ada dihadirkan dipersidangan sebagai bukti dan SKPT tersebut luasnya adalah  $\pm 21.000$  M<sup>2</sup>, sementara objek sengketa hanya  $\pm 13.266$  M<sup>2</sup> dan bila dikaitkan serta disesuaikan dengan bukti Terbanding I s/d Terbanding VI yaitu alat Bukti Terbanding I s/d Terbanding VI Nomor : 20 yaitu daftar inventaris milik Terbanding VII Tahun 1985, dimana pada nomor urut VIII tanah tersebut seluas 21.000 M<sup>2</sup> berasal dari Hak Opstal No. 145, sebagaimana keterangan dari SKT No. 3032 Tahun 1982 (Bukti T-VII No. 14) beralamat di Jl. Brigjen. Katamso di desa Kampung Baru Kecamatan Medan Baru dan diperuntukan untuk kebun dan kelapa sawit, maka bukti tersebut sangat berbeda dengan objek sengketa dan jika lampirannya adalah denah perumahan Komplek Gembira adalah tidak ada kaitannya antara SKPT

Halaman 37 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan lampiran, dan selanjutnya menurut Terbanding VII daftar inventaris milik Terbanding VII Tahun 1985 tanah tersebut seluas 21.000 M<sup>2</sup> yang terletak pada objek sengketa, maka sekarang pada tahun 2018-2019 objek sengketa hanya seluas ± 13.266 M<sup>2</sup>, dan apabila objek sengketa adalah merupakan Asset Negara, mengapa objek sengketa bisa kehilangan luas tanah seluas ± 6.734 m<sup>2</sup>, yang dijual masyarakat kepada Kelompok PT. Taman Malibu Indah, terkesan dibiarkan ;

16. Bahwa fakta persidangan berdasarkan jawaban Terbanding VII s/d Terbanding XXXVII objek sengketa berasal dari Tanah Konsesi, namun tidak terbukti dan nyaris tidak tersinggung, terkecuali dapat dipahami hanya Asset yang terinventaris saja yang masuk tanah konsesi, seperti Kantor Terbanding VII, Perumahan Staf (Jl. Avros), Jalan Besar atau Pasar Hitam Avroos, namun Objek sengketa adalah milik Cik Putih berdasarkan Grand Sultan No. 251 Tahun 1921/1922 ;

17. Bahwa Pembanding telah dapat membuktikan Gugatannya dengan mengajukan Bukti-bukti dan saksi-saksi, bukti-bukti mana adalah mulai dari P-1 s/d bukti P-17 dan bukti-bukti tertulis dimaksud telah dapat membuktikan bahwa objek sengketa bukan merupakan Asset Terbanding VII, melainkan milik Almh. Cik Putih ditambah lagi dengan keterangan saksi-saksi Pembanding yaitu :

1. Salim;
2. Daniel Silaban (rekan M. Razif Randy);
3. Wulan Pratama (Orang Tua Saksi adalah Mantan Kepala Lingkungan Objek Sengketa dan pernah mendapat Hak Hibah Grand Sultan 251 tahun 1921/1922);
4. Bukhary (pernah mendapat Hak Hibah Grant Sultan 251 tahun 1921/1922)
5. M. Razif Randy (tidak disumpah karena ada hubungan darah dengan Terbanding I s/d Terbanding VI)
6. ANDRIANI (Kepala Lingkungan pada objek sengketa)
7. Drs. MAHYUDIN (Pensiunan Rispa);

**masing-masing menyatakan sebagai berikut :**

*Halaman 38 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa adalah Milik Cik Putih berdasarkan Grand Sultan 251 Tahun 1921/1922 dan sebahagian sudah dijual ke Kelompok PT. Taman Malibu Indah;
- Bahwa objek sudah dijual Terbanding I s/d Terbanding VI kepada Pembanding (ic. PT. CEMARA ABADI LESTARI/Darsono Hady)
- Bahwa saksi mengetahui Objek sengketa di Huni oleh Karyawan Terbanding VII (I.c. Terbanding VIII s/d Terbanding XXXVII) ;
- Bahwa saksi (Bukhary) pernah melihat Grant Sultan 251 Bahasa Indonesia tulisan Arab Melayu;
- Bahwa di sekitar objek sengketa masih ada keluarga atau rumah yang berasal dari Hak Hibah Grant Sultan 251 Tahun 1921/1922 milik Cik Putih yaitu Saman Sue dan Jaffar, yang hingga saat ini Ahli Waris Saman Sue dan Jaffar tidak pernah di klaim oleh Terbanding VII;
- Rumah yang dipakai orang tua saksi (Wulan) bukan merupakan Rumah Karyawan Terbanding VII, melainkan pemberian Hak Hibah dari Grand Sultan No. 251 Tahun 1921/1922;
- Bahwa Objek sengketa bukan merupakan Asset PPKS/Rispa karena sebagian telah dijual masyarakat setempat kepada Kelompok PT. Taman Malibu Indah;
- Bahwa Objek sengketa di dalam data Inventaris PPKS/Rispa diberi tanda Rp. 1,- (ic. tidak jelas asal usul tanah);
- Pada tahun 1993-1994 Terbanding VII pernah mengajukan permohonan penerbitan SHM diatas objek sengketa, namun hingga saat ini tidak ada tanggapan/ditolak dari BPN (saksi Drs. Mahyudin);
- Bahwa objek sengketa terletak di Jalan DC Barito, Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Polonia, Kota Medan, bukan di Jalan Brigjen. Katamso. Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan;
- Bahwa sekitar Tahun 2017 Pegawai Terbanding VII yang bernama Suhardiman, pernah datang menemui saksi Andriani (Andriani = Kepala Lingkungan objek perkara), agar membantu Terbanding VII untuk menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (objek sengketa) tertanggal 21 Januari 2015, bahwa di dalam Surat yang dibawa Pegawai Terbanding VII yang bernama

Halaman 39 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



Suhardiman tersebut, saksi Andriani bertindak sebagai Jiran Tetangga sebelah Utara dari Perumahan Karyawan Terbanding VII, namun saksi Andriani tidak bersedia, walaupun pada saat itu Suhardiman hendak memberikan sejumlah uang apabila saksi Andriani menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ;

- Setahu saksi (Andriani), dahulu peta objek sengketa versi Terbanding VII petak besar, namun sekarang sudah berbelok-belok karena telah dijual oleh masyarakat kepada **Kelompok PT. Taman Malibu Indah** dengan alas hak SK. Camat berdasarkan Hak Hibah dari Grand Sultan No. 251 Tahun 1921/1922 milik Cik Putih;
- Objek sengketa yang dijual oleh beberapa orang masyarakat kepada Kelompok PT. Taman Malibu Indah, diantaranya adalah Husin, Legiman, Tugiyo, Junaidi, Said, Painik, Sawon, Aunillah, Bejok, Jono, Efendi Tambunan, M. Sarif, Ida, Paiman dan Hj. Legi. yang katanya milik Terbanding VII, tapi hingga sekarang Terbanding VII tidak pernah keberatan bahwa lahannya telah dijual oleh beberapa orang masyarakat kepada **Kelompok PT. Taman Malibu Indah**;

**18.** Bahwa berdasarkan Bukti Terbanding I s/d Terbanding VI yaitu Bukti T-22 serta Jawabannya maupun Replik Pembanding, bahwasanya benar objek sengketa adalah milik Cik Putih karena ahli waris Cik Putih pernah meminta kembali objek sengketa bahkan secara tertulis meminta agar objek sengketa di Ruislagh/diganti ke tempat yang lain ;

**PEMBANTAHAN KETERANGAN SAKSI-SAKSI DARI TERBANDING -VII S/D TERBANDING XXXVII ADALAH SEBAGAI BERIKUT :**

- Saksi Dari BPTP bernama Jhon Indra Purba, S.H., M.H., mengatakan bahwa Objek sengketa adalah Asset PPKS/Rispa tanpa ada membuktikan satu surat pun, dimana hal tersebut tercantum baik di Kementerian atau di Kantor Pertanahan atau di Kantor Keuangan Negara ;
- Saksi tersebut bertentangan dengan surat dari BPTP- Sumut No : B. 874/PL.140/H.12.1/07/2017 tanggal 25 Juli 2017 yang dikeluarkan Plt. Kepala Balai Bp. Dr. Kuntoro Boga Andri menyatakan "Sampai saat ini lahan tersebut diatas tidak tercatat di dalam Aplikasi Simak



BMN BPTP – Sumatera Utara selaku Barang Milik Negara Kementerian Pertanian (dalam Bukti Pemandang atau Bukti P-2);

- Bahwa kemudian saksi atau bekas Pensiunan dari PPKS menyatakan selama menjadi pejabat di PPKS, bahwa objek sengketa adalah Asset PPKS sebagaimana Saksi MAHYUDIN dari Pemandang juga sebagai Pensiunan dari PPKS menyatakan selama bekerja di PPKS pada data Inventaris PPKS/Rispa menyatakan asal usul tanah atau objek sengketa sebagai perumahan Karyawan Rispa di dalam Kolom asal perolehan tanah tersebut diberi tanda Rp.1,- yang mana maksud atau arti tanda Rp.1,- tersebut adalah asal usul Perolehan adalah tidak jelas ;
- Keterangan Saksi Dasiran adalah patut ditolak karena tidak dapat diterima akal sehat, saksi tinggalnya di dekat objek sengketa, namun tidak mengetahui adanya Grand Sultan No 251 tahun 1921/1922 dan mengetahui Grand sultan adalah Tanah Kelompok PT. Taman Malibu Indah, karena jika Kelompok PT. Taman Malibu Indah adalah berasal dari Grand Sultan maka objek sengketa juga Grand Sultan yaitu Grand Sultan No. 251 Tahun 1921/1922, dan bahkan mengatakan tanah Cik Putih tidak berada di objek sengketa tetapi ditempat lain, padahal bekas bangunan rumah Cik Putih masih ada disekitaran Objek Sengketa ;
- Saksi Dasiran juga mengatakan bahwasanya saksi Dasiran juga memiliki sebidang tanah disekitar objek sengketa yang alas haknya adalah SK.Camat, dengan demikian dari keterangan saksi Terbanding VII dapat mempertegas bahwa objek sengketa bukanlah Asset Negara;

Bukti-Bukti dan keterangan saksi-saksi dari Terbanding I s/d Terbanding VI adalah mendukung Gugatan Pemandang yaitu Alat bukti tertulis Terbanding I s/d Terbanding VI, mulai dari Bukti T- 1 sampai dengan bukti T- 23 bahwa jelas menunjukan objek sengketa adalah Milik Cik Putih berdasarkan Grand Sultan 251 Tahun 1921/1922 dan awalnya hanyalah meminjam kemudian ingin diganti atau tukar guling, namun Terbanding VII tidak bersedia dan tetap saja menguasai objek tersebut ;

Bahwa Terbanding I s/d Terbanding VI juga menghadirkan bukti foto kuburan Cik Putih, Tengku Ahmad (suami cik Putih) dan foto kuburan T.Cahirul



Bariah, yang mana foto kuburan tersebut menegaskan akan keberadaan Cik Putih pernah ada;

Bahwa oleh karena itu ahli waris Cik Putih sudah sangat dirugikan oleh Terbanding VII s/d Terbanding XXXVII, maka untuk itu Terbanding I sebagai kuasa ahli waris menjualnya kepada Pembanding, bahwa untuk mendukung bukti kepemilikan tanah miliknya Terbanding I s/d Terbanding VI mengajukan saksi-saksi Tengku Azan Khan dan Hasnul, dimana saksi tersebut telah membuktikan bahwa objek sengketa adalah benar berasal dari Grand Sultan 251 Tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih dan saksi Azan Khan menegaskan bahwasanya Cik Putih diberi Grand Sultan 251 tahun 1921/1922 dikarenakan Suami Cik Putih (Tengku Ahmad) adalah mempunyai hubungan keluarga dengan Sultan Deli Sultan Ma'moen Al Ras'yid;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas Gugatan Pembanding telah terbukti dan oleh karenanya tanah atau objek sengketa yang telah dibeli Pembanding dari Terbanding I s/d Terbanding VI telah sesuai prosedur Hukum dan Peraturan yang berlaku, maka menurut hukum Objek sengketa adalah sah milik Pembanding, maka Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tinggi Medan untuk mengabulkannya dan terhadap Terbanding VII sampai dengan Terbanding XXXVII yang menempati objek perkara terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Terbanding VII s/d Terbanding XXXVII jelas telah menunjukkan bahwasanya Terbanding VII bukanlah pemilik yang sah atas tanah objek perkara, karena Pembanding telah membuktikan dengan menghadirkan 7 (tujuh) orang saksi, beberapa diantaranya adalah sebagai berikut :

#### 1. Saksi Salim

saksi salim adalah salah satu orang yang mendapatkan hak hibah tanah dari Grand Sultan 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih, yang mana tanah pemberian Hibah dari Cik Putih tersebut telah saksi jual kepada Kelompok PT. Taman Malibu Indah dan dasar / alas hak tanah yang saksi jual kepada Kelompok PT. Taman Malibu Indah adalah SK. Camat yang berasal dari Hak Hibah Grand Sultan No. 251 Tahun 1921/1922 milik Cik Putih.

Dengan demikian apabila tanah objek sengketa adalah milik Terbanding VII, mengapa dapat diterbitkan SK. Camat diatasnya. karena tanah



yang saksi jualkepada Kelompok PT. Taman Malibu Indah tersebut merupakan satu hamparan dengan tanah yang menjadi objek perkara antara Pembanding dan Terbanding, dan bagian dari Grand Sultan 251 tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih.

2. Saksi Andriani dan Saksi Wulan Pratama

Saksi Andriani dan Saksi Wulan Pratama yakni orang tua saksi dahulunya adalah Kepala Lingkungan pada objek sengketa dan mendapatkan hak hibah tanah dari Grand Sultan 251 tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih, yang mana tanah pemberian Hibah dari Cik Putih tersebut hingga sekarang masih ditempati dan dihuni oleh saksi, dan tidak pernah Terbanding VII mengkalaim bahkan tidak pernah mengusir orang tua saksi (semasa hidupnya) dan saksi untuk meninggalkan rumah milik peninggalan orang tua saksi, apabila tanah objek perkara adalah milik Terbanding VII.

3. Saksi Drs. Mahyuddin.

Saksi Drs. Mahyuddin adalah pensiunan PPKS / RISPA (mantan pegawai Terbanding VII), yang pernah bertugas di bagian Pendataan Inventaris Barang Bergerak dan tidak bergerak sejak mulai 1988. Bahwa menurut saksi Drs. Mahyudin kode perolehan pada tanah objek sengketa bertanda Rp. 1,- (satu rupiah) dan tidak ada keterangan tahun perolehan. Bahwa PPKS / RISPA pernah memohonkan sertifikat terhadap Objek Tanah sengketa, namun sampai saat ini tidak atau belum terbit kepemilikan hak objek sengketa.

Bahwa fakta persidangan juga dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, bahwasanya Terbanding I s/d VI juga telah menghadirkan saksi-saksi dan bukti-bukti, yang salah satunya adalah Saksi Tengku Azan Khan, yang menerangkan bahwasanya Grand Sultan 251 tahun 1921/1922 adalah atas nama Cik Putih, dan bahwa PPKS / RISPA pernah menyewa tanah kepada Cik Putih, dan sebagian Grand Sultan 251 tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih telah dijual kepada Kelompok PT. Taman Malibu Indah, dan dengan tegas Saksi Tengku Azan Khan menyatakan tanah perumahan Terbanding VII yang digunakan sebagai perumahan Terbanding VIII s/d XXXVII adalah termasuk didalam Tanah Grand Sultan 251 tahun 1921/1922 milik Cik Putih;

Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sepertinya tidak memahami atau mungkin dengan begitu saja mengabaikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil-dalil Gugatan dan Duplik Pembanding yang telah disampaikan dalam perkara ini, sehingga Majelis Hakim menyatakan Menolak gugatan Pembanding untuk seluruhnya ;

Bahwa sebagaimana yang telah Pembanding sampaikan dalam Gugatan dan Duplik bahwasanya Pembanding dengan tegas menerangkan bahwa sebidang tanah tersebut seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) merupakan sisa sebidang tanah seluas ± 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi), yang tercantum dalam GRAND SULTAN Nomor : 251 tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih, sebagaimana Surat Keterangan dari Kesultanan Deli No. 02.8/IM-SD/2012 (Bukti P-2);

Terbanding VII adalah Lembaga di bawah PT Riset Perkebunan Nusantara yang melakukan penelitian dan pengembangan perkebunan kelapa sawit di Indonesia merupakan Badan Usaha Milik Negara Milik Kementrian Pertanian (BMN Kementan) yang pernah meminjam kepada Kesultanan Deli sebidang tanah seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) secara lisan, sebagaimana dijelaskan dalam Surat Seri Paduka Sultan Deli XVI Nomor : 41.2/IM-SD/2007 termaktub di Istana Maimoon tanggal 27 Maret 2007 yang ditujukan kepada Menteri Pertanian RI dan Tembusan juga di tujukan kepada BPN RI dan BPN Wilayah Sumatera Utara (Bukti P-4);

Bahwa selanjutnya sebidang tanah seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) dipergunakan Terbanding VII untuk dijadikan perumahan Terbanding VIII s/d XXXVII (i.c. karyawan Terbanding VII);

Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan juridis diatas, terbukti bahwasanya pertimbangan majelis hakim yang dituangkan dalam putusan pengadilan negeri medan nomor : 219/pdt.g/2018/pn.mdn., tanggal 10 januari 2019 tidak layak untuk dipertahankan dan harus dibatalkan, dan selanjutnya dengan ini kami mohonkan kiranya Ketua cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 219/Pdt.G/2018/PN.MDN., tanggal 10 Januari 2019.

## **Dan Dengan Mengadili Sendiri :**

*Halaman 44 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum semula Penggugat sekarang Pemanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu Dua Ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) yang terletak di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal Jl. DC Barito, sebagaimana Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian, Nomor 2867/L/XII/2015 yang dibuat dihadapan ADI PINEM, S.H. Notaris di Medan pada tanggal 11 Desember 2015 sebagaimana juga tertuang dalam GRAND SULTAN Nomor : 251 tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih adalah milik Pemanding;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Terbanding terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) atas sebidang tanah seluas 13.266 m<sup>2</sup> (Tiga Belas Ribu dua ratus enam puluh enam Meter Persegi) yang terletak di Kelurahan Suka Damai, Kecamatan Medan Polonia Kota Medan Sumatera Utara, setempat dikenal Jl. DC Barito sebagaimana termaktub dalam GRAND SULTAN Nomor : 251 tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih, sebagaimana Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian, nomor 2867/L/XII/2015 yang dibuat dihadapan ADI PINEM, S.H. Notaris di Medan pada tanggal 11 Desember 2015;
5. Menghukum Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Pemanding sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus Juta Rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para Terbanding sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
6. Menghukum masing-masing dari Para Terbanding untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000, - (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Terbanding VII s/d Terbanding XXXVII untuk mengosongkan tanah terperkara atau mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Pemanding.

Halaman 45 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum Perlawanan, Banding, KASASI ataupun Upaya Hukum lainnya dari Para Terbanding (*Uitvoerbaar Bij Vorraad*);
9. Memerintahkan kepada Para Terbanding untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Tambahan Memori Banding yang berisikan alasan-alasan untuk membantah terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 219/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 10 Januari 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa adapun yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara ini sehingga Menolak Gugatan Pembanding adalah sebagai berikut (vide Putusan, halaman 63-64) :

*“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya karena hanya mendalilkan alas hak berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan ganti Rugi yang dibuat dikantor Notaris Adi Pinem, S.H. pada tanggal 11 Desember 2015 tanpa menghadirkan alas hak induk yaitu GRAND SULTAN Nomor 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih sehingga Penggugat tidak dapat menunjukkan dimana lokasi tanah yang dimaksud;*

*“Menimbang, bahwa setelah diperiksa bukti-bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat maupun Tergugat Majelis hakim berpendapat bahwa Tergugat mampu membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa tersebut sedangkan Penggugat tidak mampu membuktikan bukti kepemilikannya“ ;*

*“Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat belum dapat membuktikan materi atau pokok masalah dalam gugatannya, sebaliknya Tergugat VII s/d Tergugat XXXVII telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka petitum gugatan penggugat pada angka 3 (tiga) yang merupakan Petitum pokok yakni menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrecht matigedaad) dinyatakan tidak beralasan hukum, sehingga ditolak” ;*

*“Menimbang, bahwa Petitum pokok ditolak, maka Petitum selain dan selebihnya yang merupakan Petitum pelengkap harus pula dinyatakan tidak*

Halaman 46 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN

#### Disclaimer

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



*beralasan hukum sehingga ditolak pula, dengan demikian Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya” ;*

*“Menimbang, bahwa gugatan Penggugat ditolak, maka terhadap alat bukti Penggugat dan bukti Tergugat selainya sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dalam perkara ini, sehingga dikesampingkan” ;*

Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diatas, maka dengan ini Pembanding mengajukan foto copy Grand Sultan No. 251 tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya, yang didapatkan Pembanding dari Terbanding I sesuai dengan surat tanda terima berkas antara kuasa hukum pembanding dengan Tergugat I;

Bahwa seyogianya Pembanding dalam perkara ini telah menguraikan segala dalil-dalil hukum untuk membantah dalil-dalil Jawaban dan Duplik Terbanding yang dianggap Pembanding tidak benar, dan hal tersebut jelas dapat terlihat pada Gugatan, Duplik, Konklusi, Bukti Surat dan Saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding, dan pada dasarnya dengan adanya Tambahan Memori Banding ini, tidak ada perubahan sama sekali terhadap Memori Banding yang telah diajukan Pembanding sebelumnya ;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Terbanding **VII s/d XXXVII** semula Para Tergugat Terbanding-VII s/d XXXVII telah mengajukan **Kontra** Memori Banding dengan alasan keberatan terhadap memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Pembanding tidak dapat membedakan antara suatu Putusan yang diputus berdasarkan Permusyawaratan Majelis Hakim dengan Putusan yang dibacakan atau diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.

1. Bahwa Pembanding keberatan atas Putusan **Judex Factie** Pengadilan Negeri Medan tentang tanggal Putusan dalam perkara aquo berdasarkan musyawarah Majelis Hakim dengan tanggal saat dibacakan putusan pada sidang terbuka untuk umum perkara aquo, sebagaimana dalil Pembanding pada halaman (9) yang menyatakan sebagai berikut :

*“Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut diatas sebenarnya diucapkan pada tanggal 17 Januari 2019, bukan pada tanggal 10 Januari 2019, dimana pada saat pembacaan putusan*



*kuasa hukum Pembanding dan kuasa hukum Terbanding I s/d Terbanding VI tidak hadir, melainkan hanya dihadiri kuasa hukum Terbanding VII s/d XXXVII, yang seharusnya didalam Hukum Acara Perdata, putusan tersebut tidak dapat diucapkan sebelum melakukan relas panggilan kepada yang bersangkutan”*

2. Bahwa Pembanding hanya menyebutkan saja tentang Hukum Acara Perdata akan tetapi tidak membaca atau mempelajari dengan cermat apa isi ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia dan sangat keliru dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya pada halaman (9) tersebut diatas **dengan dalil bantahan** sebagai berikut :

### 2.1. Tentang Permusyawaratan Hakim

2.1.1. Bahwa sangat terang dan jelas fakta hukumnya sebagaimana yang disebutkan dalam Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan pada halaman (65) menyatakan :  
*“demikian diputuskan dalam Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari Kamis tanggal 10 Januari 2019 oleh kami : Erintuah Damanik, SH.MH...dst, Putusan mana diucapkan pada sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 17 Januari 2019....dst, yang dihadiri oleh kuasa Tergugat VII sampai dengan Tergugat XXXVII tanpa dhadiri oleh kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat VI”*

2.1.2. Bahwa sudah tepat dan benar Judex Factie Pengadilan Negeri Medan proses dan prosedur formal dalam memutus perkara aquo yakni Judex factie Pengadilan Negeri Medan melakukan permusyawaratan Majelis Hakim lebih dahulu atas perkara aquo yakni pada tanggal 10 Januari 2019, **hal ini** sesuai dengan ketentuan formal Hukum Acara Perdata yang berlaku yang diatur dalam Pasal 188 R.bg/161 H.I.R Ayat (1) dan (2) yakni : *“sesudah pemeriksaan perkara itu sudah diselesaikan dengan sebaik-baiknya.....dst,”*  
*“kemudian Pengadilan bermusyawarah dan membuat keputusan menurut aturan pada pasal 39 dan 40 Regelement tersebut tadi”.*

### 2.2. Tentang Pengumuman Putusan

2.2.1. Bahwa fakta selanjutnya pada tanggal 17 Januari 2019 Judex factie Pengadilan Negeri Medan memutus perkara

Halaman 48 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



aquo dengan mengucapkan dalam sidang terbuka untuk umum, dimana kedua belah pihak dan atau Para Pihak yang berperkara telah mengetahui jadwal sidang yang disampaikan oleh Judex Factie pada sidang sebelumnya bahwa pada tanggal 17 Januari 2019 acara persidangan pada perkara aquo adalah pembacaan Putusan.

**2.2.2.** Bahwa pada hari yang ditentukan yakni pada tanggal 17 Januari 2019 dengan acara persidangan pembacaan putusan dalam perkara aquo, Pihak kuasa Pembanding dan Kuasa Terbanding I s/d VI **tidak hadir**, sedangkan Kuasa Terbanding V II s/d XXXVII hadir di persidangan.

**2.2.3.** Bahwa merupakan kewenangan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan untuk membacakan putusan dalam perkara aquo pada tanggal 17 Januari 2019 sesuai dengan ketentuan formal Hukum Acara Perdata yang berlaku dan tidak ada diatur Putusan tidak dapat dibacakan sebelum melakukan Relass Panggilan kepada pihak yang tidak hadir, karena pada sidang sebelumnya Para Pihak hadir dan mengetahui Acara Putusan tanggal 17 Januari 2019, sehingga tidak perlu ada relass panggilan lagi.

**2.2.4.** Bahwa apabila ada Para Pihak yang tidak hadir pada saat pembacaan putusan perkara aquo dibacakan atau diumumkan, maka kewajiban yang diatur adalah Judex Factie Pengadilan Negeri Medan dan atau atas perintah Ketua Majelis kepada Panitera Pengganti untuk memberitahukan isi putusan perkara aquo kepada pihak yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan, hal ini diatur dalam ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku pada Pasal 190 R.bg/179 H.I.R yang menyatakan : *“sesudah surat Putusan dibuat dengan mengingat ketentuan diatas ini, maka kedua belah pihak dipanggil masuk kembali dan putusan dibacakan oleh Ketua dihadapan umum, jika kedua belah pihak atau salah satu daripadanya, tidak hadir ketika putusan itu diumumkan, maka atas perintah Ketua isi putusan diberitahukan kepadanya oleh seorang pegawai yang ditugaskan melakukan itu”*.



2.2.5. Bahwa fakta hukum dalam memori bandingnya halaman (9) Pemanding mengakui mendapat relas pemberitahuan isi Putusan perkara aquo pada tanggal 11 Februari 2019 dan mengajukan permohonan banding sebagaimana tertuang dalam Akta Banding Nomor : 23/2019 tanggal 13 Februari 2019, sehingga keliru Pemanding menyatakan Putusan dalam perkara aquo diputus oleh Judex Factie Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Januari 2019.

3. Bahwa dengan demikian terbukti Pemanding keliru atas dalil Memori Bandingnya pada halaman (9) yang menyatakan Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan sebenarnya diucapkan pada tanggal 10 Januari 2019, sebab Pemanding sama sekali tidak mengerti tentang ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan memiliki alasan hukum yang kuat untuk menolak dalil Memori Banding dari Pemanding.

II. Pemanding keliru dalam Memori Bandingnya pada halaman (10) dan sudah tepat dan benar pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Medan pada halaman (62), khususnya terhadap bukti surat P-2 (surat Balai Pengkajian Teknologi Pertanian (BPTP) Sumatera Utara Nomor : B.874/PL.140/H.12.1/07/2017 tanggal 25 Juli 2017).

▪ *Fakta hukum objek sengketa adalah Aset Negara c.q Kementerian Pertanian R.I*

1. Bahwa tidak benar dan keliru dalil memori banding Pemanding pada halaman (10) yang menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah keliru mencermati dalil-dalil yang dituangkan Pemanding baik dalam Gugatan maupun dalam Replik serta Konklusi sehingga akhirnya salah dalam memberikan pertimbangan hukum dan memutus perkara ini.

2. Bahwa sudah tepat dan benar pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Medan pada halaman (62) alinea ke (2) sebagaimana yang ditulis oleh Pemanding dalam memori bandingnya halaman (10), dengan alasan hukum sebagai berikut :

2.1. Bahwa Judex Factie telah memeriksa dengan cermat dan teliti seluruh fakta hukum dipersidangan baik bukti surat maupun saksi yang disampaikan oleh Para Pihak dalam perkara aquo serta kesesuaian antara keterangan saksi dengan alat bukti surat yang disampaikan oleh para pihak baik untuk menguatkan



dalil Gugatan Pembanding dan atau untuk menguatkan dalil bantahan pada Jawaban Terbanding.

- 2.2. Bahwa terhadap **bukti surat P-2** (surat Balai Pengkajian Teknologi Pertanian (BPTP) Sumatera Utara Nomor : B.874/PL.140/H.12.1/07/2017 tanggal 25 Juli 2017), dimana Judex Factie telah memeriksa bukti surat Terbanding VII s/d XXXVII baik semua surat maupun saksi, **khususnya saksi Jhon Indra Gunawan Purba** yang merupakan Pegawai Kementerian Pertanian R.I yang menerangkan tentang sejarah tentang keberadaan Tergugat VII/ Pusat Peneliti Kelapa Sawit yang sebelumnya sejak zaman Pemerintahan Hindia Belanda sudah ada dengan nama A.v.r.o.s (De ALGEMEENE VEREENIGING van RUBBERPLANTERS ter OOSTKUST van SUMATERA).
- 2.3. Bahwa keterangan saksi Jhon Indra Gunawan Purba bersesuaian dengan keterangan saksi M. Simatupang yang merupakan pensiunan karyawan Tergugat VII / PPKS yang menerangkan tentang sejarah keberadaan PPKS sejak tahun 1917 dengan nama A.V.R.O.S kemudian berubah tahun 1958 dengan nama RISPA, kemudian tahun 1968 dengan nama Balai Penelitian Perkebunan Medan, selanjutnya tahun 1987 dengan nama PUSLITBUN dan selanjutnya sejak tahun 1992 sampai dengan sekarang dengan nama PPKS.
- 2.4. Bahwa keterangan-keterangan saksi tersebut saling bersesuaian dengan alat bukti surat yang diajukan oleh Terbanding VII s/d XXXVII, sehingga Judex Factie juga mempertimbangkan bantahan Terbanding VII s/d XXXVII atas surat bukti P-2 dengan bukti surat T-VII s/d XXXVI-8 sebagaimana pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman (63) Putusannya aliena ke (2) dan (3)

*“Menimbang, bahwa terhadap Surat Kepala Balai tersebut diatas telah dibalas oleh Tergugat-VII sesuai dengan Surat Tanggapan, Penjelasan dan Penolakan Nomor : 3968/RB/SK/VIII/2017 tanggal 18 Agustus 2017 (bukti Tergugat-VII s/d XXXVII-8) denga ditembuskan kepada Instansi terkait lainnya, termasuk Menteri Pertanian R.I, BPN Pusat dan BPN Kanwil Propinsi Sumatera Utara, Kantor Badan Pertanahan*

*Halaman 51 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN*



*Nasional Kota Medan, Kesultanan Deli, pada pokoknya tanah tersebut adalah Tanah Negara, sehingga Penggugat telah salah mengartikan maupun mempersepsikannya”*

*“Menimbang, bahwa mengenai Hak Konsesi terhadap tanah-tanah sebelum Undang-Undang Pokok Agraria berlaku, telah diatur dengan jelas dalam ketentuan Konversi Hak-Hak atas Tanah yang diatur dalam UUPA No. 5 tahun 1960 Jo. Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi atas tanah Negara dan kebijakannya mengatur bahwa Hak Penguasaan atas Tanah Negara diberikan kepada Departemen-Departemen, Direktorat-Direktorat dan Daerah Swatantra untuk kepentingan instansi itu sendiri di Konversi menjadi Hak Pakai sebagaimana diatur dalam UUPA dan diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dan apabila belum terdaftar, maka yang menguasainya datang untuk mendaftarkan haknya tersebut”*

- 2.5. Bahwa sesuai dengan Bukti Surat T-VII s/d XXXVII – 6 berupa Laporan Hasil Inventarisasi Barang Milik Negara (BMN) Lingkup Lembaga Riset dan Perkebunan Indonesia Nomor : Lap-569/D.102/208 tanggal 31 Juli 2008 yang dikelaufkan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Deputi Pengawasan Instansi Pemerintah Bidang perekonomian yang dengan terang dan jelas pada lampiran (3.1) daftar BMN PPKS Tanah, yang menyatakan tanah perumahan yang terletak di Kelurahan Sukadamai/Seberang asal aset nasionalisasi, status masih SK pendaftaran tanah, pengguna barang PPKS terbukti objek sengketa yang di atasnya terdapat perumahan karyawan Terbanding-VII adalah Aset negara (cq. Kementerian Pertanian R.I).
- 2.6. Bahwa hal tersebut sesuai dengan bukti surat T-VII s/d XXXVII-18 berupa Surat Keputusan Menteri Pertanian R.I Nomor 785/KPTS/PD.300/2009 tanggal 17 Februari 2009 Tentang Pengalihan Pengelolaan Balai/Pusat Penelitian dibidang Perkebunan menyatakan pada diktum memutuskan kedua : *“Balai/Pusat Penelitian perkenbunan Bogor, Jember, Sumbawa, Sungei Putih, Medan dan balai/Pusat Penelitian teh dan kina*



*gabung, pengelolaannya dilakukan oleh Badan Penelitian dan pengembangan pertanian Departemen Pertanian.”*

2.7. Bahwa dengan demikian Judex Factie Pengadilan Negeri Medan telah memberikan pertimbangan hukum sesuai dengan kewenangannya dan tidak keliru mencermati dalil-dalil yang disampaikan oleh Pembanding dalam Gugatannya dan Bantahan Terbanding-VII s/d XXXVII serta memeriksa secara teliti bukti surat maupun keterangan saksi, dengan demikian sangat beralasan hukum Majelis Hakim dalam tingkat banding untuk menolak dalil memori banding Pembanding pada halaman (10) dalam perkara aquo.

III. Pembanding tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya tentang keberadaan Asli Grant Sultan Nomor 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih dan Pembanding mengakui dalam Memori Bandingnya pada saat membeli objek sengketa Grant Sultan Nomor 251 tahun 1922 tidak ada sama sekali.

1. Bahwa tidak benar dalil Memori Banding Pembanding pada halaman (11) yang menyatakan bahwa hak Opstal Verponding 145 atas nama AVROS serta sesuai dengan Peta Gambar Situasi Nomor 1865/1993 tanggal 14 Desember 1994 terletak di Jalan Brigjen Katamso Medan, berbeda letaknya/ keberadaannya dengan objek sengketa yang terletak di Jalan D.C Barito, Kelurahan Sukamadamai, Kecamatan Medan Polonia, dengan dalil bantahan sebagai berikut :

1.1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Medan telah meneliti bukti surat T-VII s/d XXXVII. 7 (Peta Gambar Situasi Nomor 1865/1993 tanggal 14 Desember 1994) yang diukur oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Medan dengan jelas dan terang menyatakan bahwa letak tanah yang diukur dan digambar oleh Kantor Pertanahan Kota Medan berada di Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, dengan keadaan tanah terdapat beberapa pintu bangunan permanen dan bangunan semi permanen (dibalik bukti surat terdapat Peta Keadaan Tanah dan ukurannya seluas 13.366 M<sup>2</sup> sesuai dengan luas objek sengketa).



- 1.2. Bahwa kemudian meneliti dengan cermat bukti surat T-VII s/d XXXVII-14 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 3032/II/SKPT/AKM/1982 tanggal 7 Maret 1983 yang menerangkan tanah objek sengketa berasal dari hak opstal verponding Nomor 145 atas nama A.v.r.o.s (De ALGEMEENE VEREENIGING van RUBBERPLANTERS ter OOSTKUST van SUMATERA), bersesuai dengan bukti surat T-VII s/d XXXVII-12, 13, 15 dimana keseluruhan bukti tersebut menyatakan tentang keberadaan A.v.r.o.s (De ALGEMEENE VEREENIGING van RUBBERPLANTERS ter OOSTKUST van SUMATERA) bahkan letak objek sengketa sesuai dengan Peta Emplacement A.P.A (Algemeene Proefstation de AVROS).
- 1.3. Bahwa kemudian diteliti dengan seksama bukti surat T-VII s/d XXXVII-28 berupa Sertipikat Hak pakai Nomor 5 yang menerangkan pemilik tanah yang berasal dari AVROS adalah Departemen Pertanian R.I yang dengan jelas menyatakan petunjuk asal tanah adalah bekas hak opstal verponding Nomor : 145. Seb.(kebun percontohan Balai Penelitian Perkebunan);
- 1.4. Bahwa tentang Hak Konsesi dan pelaksanaan konversi hak terdahulu (zaman kolonial/Hak Opstal) sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria yang berlaku, Majelis Hakim Judex factie Pengadilan Negeri Medan telah memberikan pertimbangan hukumnya pada halaman (63) :

*"Menimbang, bahwa mengenai Hak Konsesi terhadap tanah-tanah s ebelum Undang-Undang Pokok Agraria berlaku, telah diatur dengan jelas dalam ketentuan Konversi Hak-Hak atas Tanah yang diatur dalam UUPA No. 5 tahun 1960 Jo. Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi atas tanah Negara dan kebijakannya mengatur bahwa Hak Penguasaan atas Tanah Negara diberikan kepada Departemen-Departemen, Direktorat-Direktorat dan Daerah Swatantra untuk kepentingan instansi itu sendiri di Konversi menjadi Hak Pakai sebagaimana diatur dalam UUPA dan diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan*

Halaman 54 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



*dan apabila belum terdaftar, maka yang menguasainya datang untuk mendaftarkan haknya tersebut”*

- 1.5. Bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat atau lapangan oleh Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Medan yang dihadiri oleh Kuasa Para Pihak dan inperson Para Tergugat, menunjuk batas dan bidang tanah objek sengketa dan di atasnya terdapat bangunan permanen dan semi permanen yang merupakan tempat tinggal Terbanding XIII s/d XXXVI yang merupakan karyawan dari Terbanding VII.
- 1.6. Bahwa sehingga terbukti fakta hukum bukti surat T-VII s/d XXXVII. 7, dengan objek sengketa merupakan lahan yang sama sehingga tidak benar dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya pada halaman (11) yang menyatakan letaknya berbeda.
- 1.7. Bahwa disamping itu Pembanding mendalilkan dalam Gugatannya pada angka (1) Gugatannya menyatakan letak objek sengketa seluas 13.266 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sukadamai, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, setempat dikenal dengan tanah tepi aliran Sungai Deli Kampung Baru Perumahan Rispa (PPKS ).
- 1.8. Bahwa dari keterangan saksi Pembanding atas nama Salim, Daniel Silaban, Wulan Pratama, Buchari, M. Razib Randi, Andriani dan Drs. Mahyuddin, pada pokoknya menyatakan di atas objek sengketa terdapat perumahan Rispa dan atau PPKS, demikian juga keterangan saksi dari Terbanding VII s/d XXXVII atas nama M. Simatupang, John Indra Gunawan Purba dan Darsian menerangkan hal yang sama yakni di atas tanah objek sengketa terdapat perumahan Rispa sehingga keterangan saksi-saksi bersesuaian dengan bukti surat T-VII s/d XXXVII. 7 dan dikuatkan dengan fakta pemeriksaan lapangan atau setempat maka terbukti tanah objek sengketa letaknya sama dengan bukti surat T-VII s/d XXXVII. 7.
- 1.9. Bahwa Pembanding telah mendalilkan dalam Gugatannya pada angka (2) dan (6) yang pada pokoknya menyatakan memperoleh objek sengketa dengan cara membeli dari ahli waris Cik Putih dengan pelepasan hak atas tanah dengan ganti kerugian sesuai dengan surat pelepasan hak atas

Halaman 55 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



tanah Nomor : 2867/L/XII/2015 yang dibuat dihadapan Notaris Adi Pinem, SH (bukti surat P-6) dengan alas hak dasar Grant Sultan No. 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih.

- 1.10. Bahwa akan tetapi Pembanding tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya tersebut diatas dengan cara tidak dapat membuktikan adanya asli Grant Sultan No. 251 Tahun 1922 atas nama Cik Putih didepan persidangan, bahkan Pembanding mengakui didalam Memori Bandingnya halaman (13) alinea pertama yang menyatakan :

*“Bahwa namun demikian, Pembanding juga tidak memungkiri bahwa pada saat Pembanding membeli tanah objek sengketa dari Terbanding I s/d VI, Grant Sultan Nomor 251 Tahun 1922 atas nama Cik Putih tersebut tidak ada”*

- 1.11. Bahwa dengan pengakuan Pembanding tersebut yang menyatakan tidak ada Grant Sultan Nomo 251 Tahun 1922 atas nama Cik Putih pada saat pembelian dari Ahli Waris Cik Putih (Terbanding I s/d VI), maka secara hukum menimbulkan akibat hukum seluruh keterangan Terbanding I s/d VI dalam jawaban, Duplik dan Konklusinya patut kiranya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan karena Terbanding I s/d VI juga tidak dapat membuktikan dalil jawabannya tentang adanya Grant Sultan Nomor 251 Tahun 1922 atas nama Cik Putih, dan dikuatkan oleh keterangan saksi Terbanding I s/d VI yakni Tengku Azan Khan yang merupakan keponakan dari Sultan Osman selaku Sultan Deli menyatakan didepan persidangan bahwa ada Grant Sultan Palsu atas Cik Putih pada tahun yang sama kepada kuasa hukum Cik Putih dan saksi mengetahui Grant Sultan tersebut palsu melihat dari cap nya.

- 1.12. Bahwa dengan demikian sudah tepat dan benar pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Medan pada halaman (63) Putusannya yang menyatakan :

*“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya karena hanya mendalilkan alas hak berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi yang*

*Halaman 56 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN*



dibuat di Kantor Notaris Adi Pinem, SH, pada tanggal 11 Desember 2015 tanpa menghadirkan alas hak induk yaitu GRAND SULTAN Nomor : 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih sehingga Penggugat tidak dapat menunjukkan dimana lokasi tanah yang dimaksud”

1.13. Bahwa keliru dalil Pembanding pada halaman (12) yang menyatakan pertimbangan hukum Judex Factie tersebut diatas hanya mencari-cari letak kesalahan Pembanding guna mengabulkan seluruh Jawaban, Duplik dan Konklusi Terbanding, sebab sangat mengandung logika hukum Pembanding wajib membuktikan dalil Gugatannya yang menyatakan dasar alas hak pertama atas objek sengketa yang dibeli Pembanding dari Terbanding I s/d Vi didasarkan atas Grant Sultan No. 251 Tahun 1922 atas nama Cik Putih, namun fakta hukumnya Pembanding tidak dapat membuktikan adanya Grant Sultan tersebut;

1.14. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka sudah tepat dan benar pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Medan, sehingga sangat beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan menolak dalil Memori Banding Pembanding dan menguatkan putusan Judex factie Pengadilan Negeri Medan dalam perkara aquo;

IV. Pembanding membuat dalil Gugatan baru dalam pokok perkara pada halaman (14) s/d (25) Memori Bandingnya dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum Acara Perdata yang berlaku.

1. Bahwa Pembanding mendalilkan kembali tentang pokok perkara dalam memori bandingnya pada halaman (14) s/d (25) pada tingkat banding dan hal tersebut tidak sesuai atau melanggar ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku sebab pada tingkat banding yang menjadi kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tetap memeriksa perkara aquo berdasarkan dalil Gugatan Pembanding pada tingkat pertama dan bantahan Para Terbanding pada jawabannya dalam tingkat pertama serta fakta-fakta hukum baik bukti surat maupun saksi;
2. Bahwa Pembanding merubah dalil Gugatannya tentang Grant Sultan No. 251 tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih, sebab

*Halaman 57 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN*



Pembanding mendalilkan dalam Gugatannya adalah tentang Grant Sultan No. 251 Tahun 1922 bukan Grant Sultan No. 251 Tahun 1921 dan atau Grant Sultan No. 251 Tahun 1921/1922;

3. Bahwa fakta hukum yang tidak terbantahkan Pembanding tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya dengan alat bukti surat Grant Sultan No. 251 Tahun 1922 dan atau Grant Sultan No. 251 Tahun 1921 dan atau Grant Sultan No. 251 Tahun 1921/1922, demikian juga pihak Terbanding I s/d Vi yang mengaku sebagai ahli waris dari Cik Putih yang menjual tanah objek sengketa kepada Pembanding;
4. Bahwa keliru Surat Kepala Balai Pengkajian Teknologi Pertanian Sumatera Utara tanggal 25 Juli 2017 yang dijadikan dasar oleh Pembanding bahwa tanah objek sengketa bukan aset Negara c.q Kementerian Pertanian R.I sebab Kepala Balai dimaksud tidak meneliti dan koordinasi dengan Terbanding-VII yang berkaitan dengan dokumen tersebut yakni Keputusan dari Direktur Bagian Ekonomi No. 12123/2.c.2 Batavic C tanggal 09 Nopember 1934 atas tanah seluas 42 Ha atas nama Konsesi A.v.r.o.s (De ALGEMEENE VEREENIGING van RUBBERPLANTERS ter OOSTKUST van SUMATRA), Surat Keputusan Terbanding-VII sebagaimana tercantum dalam Laporan Hasil Inventarisasi Barang Milik Negara (BMN) Lingkup Lembaga Riset Perkebunan Indonesia No. LAP-569/B.102/2008 tanggal 31 Juli 2008 dan sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 3032/III/SKPT/AKM/1982 tanggal 7 Maret 1983, tanah objek sengketa merupakan Hak Opstal Verponding No. 145 atas nama A.v.r.o.s (De ALGEMEENE VEREENIGING van RUBBERPLANTERS ter OOSTKUST van SUMATRA) serta sesuai dengan Peta Gambar Situasi Nomor : 1865/1993 tanggal 14 Desember 1994 yang masing-masing diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan yang bersesuaian dengan Peta Emplacement A.P.A. (Algemeene Proefstation de AVROS) Mei 1954.
5. Bahwa demikian juga keliru Pembanding melakukan bantahan tentang keterangan saksi-saksi Terbanding VII s/d XXXVII pada tingkat banding dalam memori bandingnya sebab seluruh proses fakta-fakta hukum termasuk keterangan saksi diproses dan

Halaman 58 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



diperiksa pada tingkat pertama Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, bukan pada Pengadilan tingkat Banding oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan.

## V. INTISARI :

1. Bahwa tanah objek perkara yang digugat oleh Pembanding telah dikuasai secara fisik oleh Terbanding VII sejak zaman Pemerintahan Hindia-Belanda sampai dengan saat sekarang ini dan dijadikan tempat perumahan karyawan Pusat Perkebunan Kelapa Sawit (ic. Tergugat VIII s/d XXXVII) oleh Tergugat VII;
2. Bahwa dalil adanya jual beli yang dijadikan dasar oleh Pembanding jelas tidak memenuhi syarat-syarat dan aturan jual beli dalam Pasal 1457 KUHperdata karena tidak ada penyerahan atau levering atas tanah objek perkara sehingga semua surat-surat yang dimajukan batal dan cacat hukum;
3. Bahwa tanah objek perkara telah terdaftar sebagai aset negara sesuai dengan Laporan Hasil Inventarisasi Barang Milik Negara (BMN) Lingkup Lembaga Riset dan Perkebunan Indonesia Nomor : Lap-569/D.102/208 tanggal 31 Juli 2008 yang dikeluarkan oleh badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Deputi Pengawasan Instansi Pemerintah Bidang Perekonomian (Vide bukti T-VII s/d XXXVII-6) dan dikuatkan dengan keterangan saksi Jhon Indra Gunawan Purba yang merupakan pegawai Kementerian Pertanian R.I;
4. Bahwa berdasarkan bukti surat T-VII s/d XXXVII-18, berupa Surat Keputusan Menteri Pertanian R.I Nomor : 785/KPTS/PD.300/2009 tanggal 17 Februari 2009 Tentang Pengalihan Pengelolaan Balai/Pusat Penelitian dibidang Perkebunan, Balai/Pusat Penelitian Perkebunan Kelapa Sawit Medan pengelolaannya dilakukan oleh Badan Penelitian dan Pengembangan Pertanian Departemen Pertanian dan berdasarkan bukti surat T-VII s/d XXXVII-28 yakni Sertifikat Hak Pakai No. 5 Tanah Seluas  $\pm 20.513 M^2$  yang terletak di Jl. Avros, Kotamadya Medan, Kelurahan/Desa Kampung Baru atas nama Pemegang Hak Departemen Pertanian Republik Indonesia yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Medan, bahwa tanah objek perkara sehingga saat ini merupakan aset Departemen Pertanian ;



5. Bahwa lokasi objek terperkara sesuai dengan dalil Pembanding tidak pada lokasi yang dikuasai Terbanding dan dapat dibuktikan bahwa Asli Grant Sultan tidak dapat dimajukan oleh Pembanding sebagai bukti surat dalam perkara aquo sampai saat sekarang ini;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara a quo, untuk menolak dalil-dalil Memori Banding Pembanding, menerima dalil-dalil Kontra Memori Banding Terbanding-VII s/d XXXVII dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 219/Pdt.G/2018/PN.Mdn tanggal 17 Januari 2019 yang dimohonkan banding oleh Pembanding.

Menimbang, bahwa Terbanding I s/d VI semula Tergugat I s/d VI telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Adapun alasan-alasan Kontra Memorie Banding ini diajukan adalah sebagai berikut :

**TENTANG POKOK PERKARA :**

Pembacaan putusan pada tanggal 17 Januari 2019 telah melanggar hukum acara perdata dimana pada saat putusan tidak dihadiri oleh Pembanding yang saat itu sebagai Penggugat dan juga tidak dihadiri oleh Terbanding Is/d Terbanding VI, dan Pembanding juga Terbanding I s/d Terbanding VI tidak pernah mendapatkan relaas panggilan untuk pembacaan putusan dimana seharusnya dalam hukum acara apabila pada saat pembacaan putusan harus dihadiri seluruh pihak yang berperkara dan apabila pihak yang berperkara tidak datang haruslah dipanggil terdahulu sebelum putusan dibacakan ;

Putusan Hakim Pengadilan Negeri Medan hanya mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Terbanding VII s/d Terbanding XXXVII sehingga isi putusan berpihak kepada Terbanding VII s/d XXXVII.

Bahwa Terbanding I s/d VI sangat setuju dengan dalil memori banding Pembanding yang sangat berdasar yang menyebutkan pertimbangan judex aquo telah bertentangan dengan rasa keadilan dan hukum, dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak cermat dan teliti dalam menilai saksi-saksi dan bukti-bukti yang dihadirkan dalam persidangan ini, sehingga akhirnya salah dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum ;

Bahwa walaupun Pembanding tidak dapat menghadirkan alas hak Induk yaitu Grand 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih (terlampir dalam) akan



tetapi Pe,mbanding mampu menunjukkan dimana lokasi tanah yang dimaksud dimana pada bukti P-4 yang diajukan pembanding yaitu surat Seri Paduka Sultan Deli XVI yang ditujukan kepada Menteri Pertanian RI dan tembusan juga di tujukan kepada BPN RI dan BPN Wilayah yang isinya mengenai PT. Riset Perkebunan Nusantara (Tergugat VII) pernah meminjam kepada Kesultanan Deli sebidang tanah seluas 13.266 m2 secara lisan , dan hal ini diperkuat dengan bukti T-7 yaitu Surat Keterangan tertanggal 3 September 2018 yang dikeluarkan oleh Zurait Sultan Ma'moen Al Rasyid Perkasa Alamsyah Sultan Negeri Deli Drs.Tengku Azan Khan(ahli Waris Kesultanan Deli) yang menerangkan objek perkara adalah milik Alhm Cik Putih dan bagian dari tanah Grand Sultan No.251 yang sebagian telah dijual kepada perumahan malibo, dimana Drs. Tengku Azan Khan juga hadir sebagai saksi dari Terbanding I s/d VI yang dalam persidangan menyatakan tanah perumahan Terbanding VII yang digunakan sebagai perumahan Terbanding VII s/d XXXVII adalah termasuk dalam tanah Grand Sultan 251 tahun 1921/1922 milik Alhm Cik Putih ;

Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding dan Terbanding I s/d VI yakni P-IV, dan bukti T-7 dan juga keterangan saksi Tengku Azan Khan tidak masuk dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa perkara aquo, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Terbanding VII s/d XXXVII sehingga isi putusan sangat berpihak kepada Terbanding VII s/d XXXVII ;

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut diatas tidak didasarkan pada fakta-fakta juridis yang terungkap dalam persidangan maka dengan demikian tepat dan berdasar serta alasan Pembanding untuk menyebutkan bahwa Majelis Hakim dalam memutus perkara aquo tidak bertindak secara cermat dan jeli membaca serta mmeriksa berkas-berkas perkara aquo dan kami sebagai Terbanding melihat putusan Majelis Hakim terkesan telah berpihak kepada Terbanding VII s/d XXXVII ;

Bahwa hak Opstal Verponding No. 145 atas nama A.V.R.O.S (De Algemeene Vereeniging dan Erbberplanters ter Oostkust Van Sumatera) serta sesuai dengan peta gambar situasi No. 1865/1993 tertanggal 14 Desember 1994 adalah alas hak atas Kantor Besar PPKS/RISPA yang objeknya terletak di Jl. Brigjen Katamso Medan hal tersebut telah terbukti dipersidangan dimana saksi Tengku Azan Khan (ahli waris Kesultanan Deli) menerangkan bahwa objek perkara berbeda alas hak dengan Kantor Besar PPKS/RISPA yang



objeknya terletak di Jl. Brigjen Katamsa Medan dimana hak Opstal Verponding No.145 atas nama A.V.R.O.S (De Algemeene Vereeniging dan Erbberplanters ter Oostkust Van Sumatera) serta sesuai dengan peta gambar situasi No. 1865/1993 tertanggal 14 Desember 1994 adalah alas hak atas Kantor Besar PPKS/RISPA yang objeknya terletak di Jl. Brigjen Katamsa Medan dan objek perkara alas haknya adalah Grand Sultan 251 tahun 1921/1922 milik Alhm Cik Putih ;

Bahwa dalam persidangan terungkap objek perkara bukanlah milik Negara terbukti objek perkara tidak terdaftar aset milik Negara dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan tidak pernah menerbitkan alas hak atas objek perkara atas nama Tergugat VII, dimana seharusnya apabila tanah tersebut aset negara tentu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Medan menerbitkan alas hak berupa HGU atau apapun atas nama Tergugat VII ;

Bahwa dengan tidak terdaftarnya objek perkara di Badan Pertanahan Kota Medan atas nama Tergugat VII jelas menunjukkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dengan nomor perkara 219/Pdt.G/2018/PN Mdn tersebut diatas tidak di dasarkan pada fakta-fakta yuridis yang terungkap dalam persidangan ;

Bahwa berdasarkan argumentasi-argumentasi hukum dalam Kontra Memori Banding tersebut diatas, Terbanding mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Utara yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan memutuskan dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan Banding  
Pembanding/Penggugat ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri  
Medan Nomor. 219/Pdt.G/2018/PN Mdn. ;

Menimbang, bahwa dari Memori Banding maupun Tambahan Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dapat ditarik inti keberatannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalam memori bandingnya Pembanding semula Penggugat mempersoalkan tanggal Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 219/Pdt.G/2018/PN.Mdn, tertanggal 10 Januari 2019;
- Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim yang berpendapat bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan hak



kepemilikannya karena hanya mendalilkan alas hak berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan ganti Rugi yang dibuat dikantor Notaris Adi Pinem, S.H. pada tanggal 11 Desember 2015 tanpa menghadirkan alas hak induk yaitu GRAND SULTAN Nomor 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih sehingga Penggugat tidak dapat menunjukkan dimana lokasi tanah yang dimaksud;

- Bahwa untuk hal tersebut Pembanding semula Penggugat dalam lampiran Tambahan Memori Banding telah mengajukan bukti berupa foto copy Grand Sultan No. 251 tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya, yang didapatkan Pembanding dari Terbanding I sesuai dengan surat tanda terima berkas antara kuasa hukum pembanding dengan Tergugat I
- Bahwa selain itu Pembanding semula Penggugat dalam surat susulan tertanggal 21 Nopember 2019 yang didalamnya Perihal : Pengantar alat bukti surat :
  1. Foto copy Grand Sultan No. 251 tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya ;
  2. Foto Copy Penerjemahan Bahasa Indonesia Gran Sultan No. 251 tahun 1921/1922 , tanggal 27 Pebruari 1922 yang diterjemahkan oleh H. Mukhtar yang telah dinazegelen sesuai dengan aslinya;
  3. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 07.11/IM-SD/2019, yang dikeluarkan kepala urung Sukapiring an. Seri Paduka Sultan Deli XIV Tuanku Mahmud Lamatiji Perkasa Alam yang telah dileges sesuai dengan aslinya;
  4. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 263/SK/SD/V/1994 tanggal 18 Mei 1994 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan suk Damai, Kecamatan Medan Polonia an Thamrin yang telah dinazegelen sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bawa keberatan Pembanding semula Penggugat yang mempersoalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, Nomor 219/Pdt.G/2018/PN.Mdn; didalam memori banding maupun tambahan memori bandingnya bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan, Nomor 219/Pdt.G/2018/PN.Mdn; diputus tanggal 10 Januari 2019 bukan tanggal 17 Januari 2019; terkait dengan keberatan ini setelah Majelis Hakim Tingkat

Halaman 63 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN



Banding membaca secara teliti dan seksama putusan a quo maupun Berita Acara Persidangan perkara yang bersangkutan senyatanya perkara tersebut diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, tanggal 17 Januari 2019 berdasarkan Musyawarah Majelis Hakim dalam perkara yang bersangkutan tanggal 10 Januari 2019, dan hal ini sesuai dengan proses dan ketentuan hukum acara dengan demikian keberatan sepanjang hal ini haruslah dinyatakan tidak beralasan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan atas pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 Januari 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN.Mdn; yang berpendapat bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya karena hanya mendalihkan alas hak berupa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dengan ganti Rugi yang dibuat dikantor Notaris Adi Pinem, S.H. pada tanggal 11 Desember 2015 tanpa menghadirkan alas hak induk yaitu GRAND SULTAN Nomor 251 tahun 1922 atas nama Cik Putih sehingga Penggugat tidak dapat menunjukkan dimana lokasi tanah yang dimaksud;

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding akan terlebih dahulu meneliti dan membaca secara seksama pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 17 Januari 2019 Nomor 219/Pdt.G/2018/PN Mdn, apakah benar dan beralasan keberatan sebagaimana yang didalihkan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding tersebut setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Januari 2019 Nomor 219/Pdt,G/2018/PN Mdn; dan telah pula membaca serta meneliti dengan seksama Memori Banding maupun Tambahan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 29 Maret 2019 dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding - VII s/d XXXVII semula Para Tergugat VII s/d XXXVII tertanggal 6 Mei 2019, Para Terbanding - I s/d VI semula Para Tergugat I s/d VI tanggal 16 Mei 2019 berpendapat sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti P-1 berupa Foto copy Grand Sultan No. 251 tahun 1921/1922 atas nama Cik Putih yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya ternyata bukti ini telah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama (baca putusan Pengadilan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Medan tanggal 17 Januari 2019 Nomor 219/Pdt,G/2018/PN Mdn; halaman 61) dan hanya berupa pengulangan karena bukti yang diajukan hanya berupa foto copy tanpa memperlihatkan aslinya sehingga tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan, sedang bukti surat P-2 Foto Copy Penerjemahan Bahasa Indonesia Gran Sultan No. 251 tahun 1921/1922, tanggal 27 Pebruari 1922 yang diterjemahkan oleh H. Mukhtar yang telah dinazegelen sesuai dengan aslinya, menurut penilaian Majelis Hakim Tingkat Banding hanya berupa terjemahan atas foto copi bukti P-1 yang diterjemahkan bebas oleh orang yang tidak berkopenten sesuai dengan ketentuan; sedang bukti P-3 dan P-4 berupa surat keterangan terkait dengan buti P-1 yang tidak menerangkan kebenaran dan keberadaan tanah sebagaimana yang dikemukakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan putusan tersebut; dengan demikian alasan keberatan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tidak dapat melemahkan atau membatalkan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga keberatan sepanjang hal ini haruslah dinyatakan tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah disusun dengan pertimbangan yang baik dan benar, maka pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memutuskan perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Januari 2019 Nomor 219/Pdt,G/2018/PN Mdn yang dimintakan banding dapat dipertahankan dan dikuatkan ditingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini dibebankan kepadanya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, R.Bg dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

*Halaman 65 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Para Penggugat ;
2. Menguatkan Putusan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 17 Januari 2019 Nomor 219/Pdt,G/2018/PN Mdn; yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari, Senin tanggal 2 Desember 2019 oleh kami Agustinus Silalahi,S.H.,M.H sebagai Hakim KetuaPontas Efendi, S.H.,M.HdanH.Ahamd Ardianda Patria S.H.,M.Hummasing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dibantu Marhot Pakpahan, S.H.sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

dto

dto

Pontas Efendi, S.H., M.Hum.

Agustinus Silalahi, S.H.,M.H.

dto

H.Ahmad Ardianda Patria , S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

dto

MarhotPakpahan, S.H.

## PerincianBiaya :

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

Halaman 66 dari 66 halaman Putusan Nomor 372/Pdt/2019/PT MDN