



PUTUSAN

Nomor : 136/PDT/2016/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Hj. SOFINA AMALIA, umur 65 Tahun, alamat Jalan Dermawan No : 17 Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan kota, kota Medan.
2. Drg. IDA PERMATA SARI, umur 61 Tahun, alamat Jalan Abdullah Lubis, No : 11, Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru Kota Medan.
3. GEMALA RUSLI, umur 48 Tahun, alamat Jalan Abdullah Lubis, No : 9, Kelurahan Darat, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan.

Dalam hal ini diwakili oleh : H. ADHAN GUSTI, SH., HJ.SUHARTI, SH., HAIRUL ANWAR , SH., Kesemua Penasehat Hukum/ Advocat berkantor di Jalan Jend. A. Yani VII No. 25 A Medan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 September 2014, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

L a w a n

1. PT. MULTICON INDRAJAYA TERMINAL, dalam hal ini diwakili oleh Direktornya AZHAR UMAR, yang berkedudukan di Graha Kirana Building 12 th Floor Suite 1205, jalan Yos Sudarso, Kav 88, Jakarta Utara 14350.

Bahwa berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal : 11 Juni 2014, telah memberikan kuasa kepada NOOR ALAMSYAH.SH. Penasehat Hukum / advokat, berkantor di komplek Ruko Yang Lim Plaza, Jalan Emas, No : 15 Medan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Wilayah Sumatera Utara Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan, beralamat di Jalan Jendral A.H. Nasution, Kelurahan Pangkalan Mashur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan surat kuasa tertanggal : 26 Mei 2014, No : 279 / SK-12.71 / V / 2014, telah memberikan kuasa kepada :

1. ASWIN TAMPUBOLON .SH.MHum, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada kantor Pertanahan Kota Medan.
2. HARIS SYAHBANA PASARIBU . SH , Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada kantor Pertanahan Kota Medan .
3. ROTUA NOVIYANTI . SH , Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan.
4. ROBERT SILALAH , Staf Seksi Sengketa , Konflik , dan Perkara .
5. SABIRIN . SH , Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara .

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa para penggugat melalui kuasa hukumnya, telah mengajukan gugatan terhadap para tergugat , berdasarkan surat gugatannya tertanggal : 12 Mei 2014 , (cq perbaikannya tertanggal : 26 Agustus 2014) dan terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan , pada tanggal : 13 Mei 2014 , didalam register No : 233 / Pdt G / 2014 / PN Mdn , yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. *bahwa semasa hidup almarhum Roesli dan almarhumah Hj. Djusna yang merupakan suami istri ada mempunyai sebidang tanah seluas lebih kurang 4,5 Ha yang setempat di kenal Kampung Salam Lingkungan XII Blok III Kelurahan Belawan Bahari Kecamatan Medan Belawan Kota Medan sesuai dengan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Ganti Rugi oleh Notaris Hamonangan Silitonga No. 48 Tgl 24 Juni 1974 yang berbatasan sebagai berikut:*
 - *Sebelah Utara dengan Kolam M. Sjukur;*
 - *Sebelah Timur dengan Kolam Marjuki;*
 - *Sebelah Selatan dengan Kampung Kurnia Labuhan Deli;*
 - *Sebelah Barat dengan Rel Kreta Api;*

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

2. bahwa terhadap harta tersebut almarhum Roesli membuat surat tanah tersebut atas nama almarhumah Hj. Djusna sesuai dengan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Ganti Rugi oleh Notaris Hamonangan Silitonga No. 48 Tgl 24 Juni 1974;
3. bahwa Roesli yang meninggal dunia pada Tgl 11 Juni 1988 dan istrinya Hj. Djusna yang meninggal dunia pada Tgl 17 Mei 2005 dan meninggalkan ahli waris yang diuraikan dalam Surat Keterangan Ahli Waris dari Camat Medan Baru Tgl 13 Juni 2005 No. 11/SKAW/MB/2005 hanya terdiri dari:
 1. Hj. Sofina Amalia,
 2. drg. Ida Permata Sari,
 3. Andriati Nila Cahaya,
 4. Drs. Adil Nusyirwan
 5. Gemala Rusli
4. bahwa terhadap tanah seluas lebih kurang 4,5 Ha tersebut sebahagian sudah ada yang dilepaskan dengan cara ganti rugi untuk pembangunan Jalan Bebas Hambatan Belawan-Medan-Tanjung Morawa (Jalan Tol) dan juga sebahagian kepada pihak lain, maka sisa tanah milik almarhum Roesli dan almarhumah Hj. Djusna saat ini seluas lebih kurang 8.949 M2 yang setempat di kenal Kampung Salam Lingkungan XII Blok III Kelurahan Belawan Bahari Kecamatan Medan Belawan Kota Medan yang berbatasan sebagai berikut:
 - sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Masyarakat (122 Meter)
 - sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tol (106 Meter)
 - sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Muhammadiyah/Mesjid Taqwa (78 Meter)
 - sebelah Barat berbatasan dengan tanah Muhammadiyah/Mesjid Taqwa (79 Meter)
5. bahwa yang menjadi objek dalam perkara ini adalah sisa tanah milik almarhum Roesli dan almarhumah Hj. Djusna yang luasnya lebih kurang 8.949 M2 yang berbatasan sebelah Utara dengan Rumah Masyarakat, sebelah Timur dengan Jalan Tol, sebelah Selatan dengan tanah Muhammadiyah/Mesjid Taqwa dan sebelah Barat dengan tanah Muhammadiyah/Mesjid Taqwa yang setempat di kenal Kampung Salam

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

Lingkungan XII Blok III Kelurahan Belawan Bahari Kecamatan Medan Belawan Kota Medan;

6. bahwa tanah yang menjadi objek perkara seluas lebih kurang 8.949 M2, pada Tgl 14 April 2014 Tergugat I ada menyuruh pekerjanya untuk melakukan pembersihan dan merencanakan mendirikan tembok pagar dan juga bangunan lainnya diatas tanah milik Para Penggugat tersebut. Dimana Para Penggugat melalui yang disuruh menjaga tanah untuk melakukan pelarangan, tetapi orang yang disuruh Tergugat I tersebut tetap melakukan pekerjaan dan Para Penggugat sangat keberatan terhadap adanya upaya Tergugat I untuk mendirikan pagar tembok yang tujuannya memagar tanah milik Para Penggugat tersebut;
7. bahwa pada bulan Agustus 2013 Para Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 yang diterbitkan oleh Tergugat II atas nama Tergugat I diatas tanah milik Para Penggugat dari masyarakat setempat;
8. bahwa dengan diketahui Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 pada Bulan Agustus 2013. Maka dengan lewatnya 90 (sembilan puluh) hari diketahui Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 sesuai Pasal 55 UndangUndang No.5 Tahun 1986 jo. UndangUndang No.9 Tahun 2004 jo. UndangUndang No.51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka untuk mengajukan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah daluwarsa, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri untuk mempertahankan hak bukan pembatalan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21, tetapi hanya menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 tidak mempunyai kekuatan hukum diatas tanah milik Para Penggugat;
9. bahwa orang tua Para Penggugat almarhum Roesli dan almarhumah Hj. Djusna tidak pernah melakukan transaksi tanah perkara dengan Tergugat I dan begitu juga Para Penggugat sebagai ahli waris almarhum Roesli dan almarhumah Hj. Djusna juga tidak pernah menandatangani transaksi kepada Tergugat I, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 atas nama Tergugat I diatas tanah milik Para Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. bahwa perbuatan Tergugat I yang membeli tanah Para Penggugat dari pihak lain, maka Tergugat I dan orang lain yang melakukan proses

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)



transaksi jual beli terhadap tanah milik Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan segala perikatan dan transaksi dapat batal secara hukum;

11. bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 yang dimiliki Tergugat I mempunyai unsur melawan hukum, maka diminta kepada Tergugat II untuk tidak melakukan proses tindak lanjut dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 tersebut;

12. bahwa karena penerbitan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 adalah perbuatan melawan hukum, maka sangat beralasan menurut hukum terhadap Tergugat I dihukum untuk tidak mempergunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 kepada pihak lain baik dalam bentuk perikatan hukum maupun jaminan atau perikatan dalam bentuk lain;

13. bahwa Para Penggugat khawatir atas perbuatan Tergugat I melakukan perikatan hukum maupun jaminan atau perikatan dalam bentuk lain dan juga melakukan pembangunan tembok pagar terhadap tanah seluas 8.949 M2 milik Para Penggugat tersebut, maka wajar diletakkan sita terhadap tanah tersebut;

14. bahwa karena tanah seluas 8.949 M2 milik Para Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 yang dimohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat menikmati secara leluasa terhadap tanah milik Para Penggugat tersebut, maka sangat beralasan menurut hukum terhadap Tergugat I tersebut dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari secara tunai dan kontan kepada Para Penggugat terhitung sejak gugatan ini didaftarkan;

15. bahwa karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat didukung dengan bukti bukti yang outentik, maka sangat beralasan kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada verzet, banding maupun kasasi.

Dalam Provisionil

Bahwa untuk menghindari adanya kerugian yang dialami Para Penggugat apa bila Tergugat I mempergunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 untuk membangun tembok pagar dan juga bangunan lainnya, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenan kiranya membuat putusan provisionil yang amarnya sebagai berikut:

- Menghukum Tergugat I ataupun orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan pemagaran dan juga tidak mendirikan bangunan dalam bentuk apapun diatas tanah milik Para Penggugat sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Berdasarkan alasan tersebut di atas Para Penggugat memohon berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan memanggil pihak pihak yang ada hubungannya dengan perkara ini untuk hadir di persidangan yang telah ditentukan seraya memeriksa dan mengadili serta memutuskan dengan keputusan :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita yang diletakkan dalam perkara ini.
3. Menyatakan secara hukum ahli waris dari almarhum Roesli dan almarhumah Hj. Djusna sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris dari Camat Medan Baru Tgl 13 Juni 2005 No. 11/SKAW/MB/2005 adalah hanya terdiri dari:
 1. Hj.Sofina Amalia,
 2. drg. Ida Permata Sari,
 3. Andriati Nila Cahaya,
 4. Drs. Adil Nusyirwan,
 5. Gemala Rusli.
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik tanah berdasarkan warisan seluas lebih kurang 8.949 M2 yang berbatasan sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Masyarakat, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tol, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Muhammadiyah/Mesjid Taqwa dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Muhammadiyah/Mesjid Taqwa yang setempat di kenal Kampung Salam Lingkungan XII Blok III Kelurahan Belawan Bahari Kecamatan Medan Belawan Kota Medan yang didasari sebagian tanah yang diuraikan dalam Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Ganti Rugi oleh Notaris Hamonangan Silitonga No. 48 Tgl 24 Juni 1974.
5. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah Para Penggugat seluas 8.949 M2 yang diuraikan dalam Sertifikat Hak

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

Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 adalah perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad).

6. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 yang diterbitkan Tergugat II atas nama Tergugat I diatas tanah milik Para Penggugat seluas 8.949 M2 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
7. Menghukum Tergugat I untuk tidak mempergunakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 baik dalam bentuk perikatan jual beli ataupun sebagai jaminan atau perikatan dalam bentuk lain yang berada diatas tanah Para Penggugat.
8. Menghukum Tergugat I ataupun orang lain yang mendapat hak darinya untuk tidak melakukan pemagaran dan juga tidak mendirikan bangunan dalam bentuk apapun diatas tanah milik Para Penggugat tersebut sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
9. Menghukum Tergugat I atau orang lain atas suruhan Tergugat I untuk membongkar segala bentuk bangunan yang permanen maupun yang tidak permanen diatas tanah milik Para Penggugat seluas 8.949 M2 dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan baik, aman dan kosong.
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari secara tunai dan kontan kepada Para Penggugat terhitung sejak gugatan ini didaftarkan.
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi.
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya biaya yang timbul dalam perkara ini.
13. Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang terhormat berpendapat lain mohon Keputusan yang seadiladilnya (Ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para penggugat tersebut, oleh tergugat I melalui kuasa hukumnya telah memberikan jawaban secara tertulis, tertanggal : 02 September 2014, dan isinya sebagai berikut :

⇒ DALAM EKSEPSI

1. Tentang Pengadilan tidak berwenang mengadili (Yurisdiksi Absolut)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketentuan Pasal 2 Undang-Undang nomor 4 Tahun 2004 secara tegas menyatakan : *“Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha Negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi”* dan pada Pasal 10 ayat (2) dipertegas lagi dengan menyatakan : *“Badan peradilan yang berada dibawah Mahkamah Agung meliputi peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer dan peradilan tata usaha Negara”*.
- Bahwa Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 yang telah beberapa kali di amandemen dan Pasal 2 jo. Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 yang merupakan landasan system peradilan Negara (*state court system*) di Indonesia, yang dibagi dan terpisah berdasarkan *jurisdiksi* atau *separation court system based on jurisdiction*, oleh karena itu masing-masing lingkungan peradilan hanya berwenang mengadili sebatas kasus yang dilimpahkan undang-undang kepadanya, yaitu :
- Peradilan Umum sebagaimana yang digariskan Pasal 50 dan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, hanya berwenang mengadili perkara pidana (meliputi pidana umum dan khusus) dan perdata (meliputi perdata umum dan niaga).
- Peradilan Agama berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama hanya berwenang mengadili perkara bagi rakyat yang beragama Islam mengenai : perkawinan, kewarisan (meliputi wasiat, hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam) wakaf dan shadaqah.
- Peradilan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangannya terbatas dan tertentu untuk mengadili sengketa Tata Usaha Negara.



- Peradilan Militer, sesuai dengan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1997, hanya berwenang mengadili perkara pidana yang terdakwa terdiri dari perajurit TNI berdasarkan pangkat tertentu.
- Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang Tergugat I uraikan diatas, maka hal yang didalilkan Para Penggugat dalam posita halaman 3 yang menyatakan : “bahwa Roesli yang meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 1988 dan Isterinya Hj. Djusna yang meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 2005 dan meninggalkan ahli waris yang diuraikan dalam surat Keterangan Ahli Waris dari Camat Medan Baru tgl 13 Juni 2005 No. 11/SKAW/MB/2005 hanya terdiri dari : 1. Hj. Sofina Amalia, 2. Drg. Ida Permata Sari, 3. Andriati Nila Cahaya, 4. Drs. Adli Nusyirwan, 5. Gemala Rusli” dan menuntut pada halaman 7 agar pengadilan yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan dengan sebagaimana disebut dalam petitum angka 2 : “menyatakan secara hukum ahli waris dari almarhum Roesli dan almarhumah Hj. Djusna sesuai dengan keterangan Ahli Waris dari Camat Medan Baru tgl. 13 Juni 2005 No. 11/SKAW/MB/2005 hanya terdiri dari : 1. Hj. Sofina Amalia, 2. Drg. Ida Permata Sari, 3. Andriati Nila Cahaya, 4. Drs. Adli Nusyirwan, 5. Gemala Rusli harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, sesuai ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang peradilan Agama dengan sebab pengadilan tidak berwenang mengadili perkara a quo karena kewenangan untuk menetapkan ahli waris bukanlah merupakan kewenangan (yurisdiksi) pengadilan negeri.

2. Tentang Legal Standing

- Bahwa dalam posita gugatannya pada halama 3 angka 3 Para Penggugat menyatakan : “bahwa Roesli yang meninggal dunia pada tanggal 11 Juni 1988 dan Isterinya Hj. Djusna yang meninggal dunia pada tanggal 17 Mei 2005 dan meninggalkan ahli waris yang diuraikan dalam surat Keterangan Ahli Waris dari Camat Medan Baru tgl 13 Juni 2005 No. 11/SKAW/MB/2005 hanya terdiri dari : 1. Hj. Sofina Amalia, 2. Drg. Ida Permata Sari, 3. Andriati Nila Cahaya, 4. Drs. Adli Nusyirwan, 5. Gemala Rusli”



- Bahwa dari fakta yang Para Penggugat uraikan pada angka 3 tersebut sangat jelas ada 5 (lima) ahli waris dari perkawinan alm. Roesli dan almh. Hj. Djusna, tetapi yang mengajukan gugatan da quo hanya 3 (tiga) orang ahli waris, dan dalam positanya Para Penggugat tidak secara jelas menerangkan apakah Para Penggugat bertindak atas nama ahli waris alm. Roesli (harus dinyatakan dengan surat kuasa) atau bertindak atas nama diri sendiri selaku ahli waris Alm. Roesli dan Almh. Djusna karena telah ternyata 2 (dua) orang ahli waris tidak disertakan sebagai Penggugat.
- Bahwa berdasarkan hal yang Tergugat I uraikan diatas terang dan jelas eksistensi Para Penggugat dalam gugatan a quo tidak jelas dan diragukan, dan selayaknya pula Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan aquo tidak dapat diterima (niet on vanklijk verklaard).

3. Tentang Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

- Bahwa bidang tanah seluas 56.300 M2 yang dimiliki Tergugat I pada saat ini adalah berasal dari peralihan hak antara BAMBANG SUSILO kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 13/2012 yang dibuat dihadapan Martua Simanjuntak, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Medan, dan Bambang Susilo mendapatkannya berdasarkan peralihan hak dari T.ABD. AZIS selaku ahli waris Alm. T.IZIDIN, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 8/2012 yang juga dibuat dihadapan Martua Simanjuntak, SH. PPAT di Medan, dan ahli waris T.IZIDIN mendapatkannya berdasarkan ketentuan undang-undang dengan sebab meninggalnya Alm. T.IZIDIN pada tahun 1981 yang merupakan orang tua mereka, dan T.IZIDIN memilikinya berdasarkan alas hak berupa Surat Keterangan Memperusahai Haq Atas Tanah yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli pada tanggal 15 Juni 1961 yang dalam keterangannya disebutkan tanah dimaksud berasal dari Grant Sulthan Nomor 1877 tanggal 9 Agustus 1928, yang pada tanggal 5 Juni 1978 telah didaftarkan di Kantor Agraria



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Medan (pada waktu itu) dan oleh Walikota Medan/Kepala Kantor Agraria telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 15/ Belawan II tertanggal 5 Juni 1978, atas nama T.IZIDIN.

- Bahwa berdasarkan kronologis kepemilikan dan peralihan bidang tanah tersebut sebagaimana Tergugat uraikan diatas, adalah merupakan sesuatu kekeliruan yang nyata apabila Gugatan Para Penggugat hanya diajukan kepada Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan pihak-pihak lain yang terkait dan punya andil dalam penguasaan maupun peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 15/ Belawan II yang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 95/Belawan II sama sekali tidak diikutsertakan oleh Para Penggugat sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat, sehingga menjadikan gugatan yang diajukan Para Penggugat Kurang pihak (plurium litis consortium), maka dengan sebab mana selayaknya pula Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet on vanklijk verklaard).

⇒ DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa sebelumnya Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim, dalil-dalil bantahan yang Tergugat I ajukan didalam eksepsi sepanjang mempunyai korelasi dengan pokok perkara dianggap juga merupakan dalil-dalil bantahan Tergugat I didalam pokok perkara ini.
- Bahwa kemudian Tergugat I juga memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menolak perbaikan gugatan yang diajukan Para Penggugat pada tanggal 26 Agustus 2014, terutama yang tidak termasuk kesalahan pengetikan, sebagaimana disebut pada perbaikan gugatan halaman 2 nomor 13 serta penambahan posita nomor urut 7 dengan satu nomor baru yaitu nomor urut 7a pada perbaikan gugatan halaman 3, karena perbaikan dan penambahan gugatan tersebut telah mengubah dan menambah pokok gugatan, hal mana mempedomani ketentuan Pasal 127 Rv. Serta sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor : 547 K/Sip/1973 yang menyatakan : "perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara

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)



adalah perubahan tentang pokok gugatan “, oleh karena itu harus ditolak.

- Bahwa mencermati hal yang didalilkan Para Penggugat pada halaman 2 angka 1 dan halaman 3 angka 2 dan 4 tentang kepemilikan tanah seluas 4,5 Ha, dan saat ini sisanya 8,949 M2, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan rumah Masyarakat (122 Meter);
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tol (105 Meter);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Muhammadiyah/Mesjid Taqwa (78 Meter);
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Muhammadiyah/Mesjid Taqwa (79 Meter);

Adalah merupakan karangan belaka dan tidak jelas serta kabur (obscur) dan dengan sebab mana harus ditolak, karena :

- Batas sempadan tanah yang disebut Para Penggugat sebelah Selatan dan Barat keduanya berbatasan dengan Masjid Muhammadiyah adalah tidak dapat diterima logika akal karena fakta dilapangan Masjid Muhammadiyah tersebut hanya ada 1 (satu) buah, dan Masjid Muhammadiyah yang dimaksud Para Penggugat terletak diantara Jalan Tol Belmera/Rawa pada sempadan sebelah Timur dan Rel Kereta Api/Jl. Komodor Laut Yos Sudarso pada sempadan sebelah Barat dan di antara areal itulah berdiri bangunan sekolah dan Masjid Muhammadiyah, atau lebih jelasnya Tergugat I uraikan dengan urutan sebagai berikut, yaitu dari arah Timur ke arah Barat : Jalan Tol Balmera – Rawa/Kolam (objek perkara) – Bangunan Sekolah dan Masjid Muhammadiyah – Rel Kereta Api/Jl. Komodor Yos Sudarso.
- Penggugat tidak jelaskan dalam positanya dari siapa Para Penggugat menerima pengalihan Hak sesuai Akte Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi yang di dalilkan Para Penggugat yang dibuat oleh Notaris Hamonangan Silitonga dengan Nomor 48 tertanggal 24 Juni 1974, dan dengan alas hak atau bukti penguasaan apa yang menjadikan pihak yang mengalihkan mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dialihkan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai syarat utama untuk dapat mengalihkan tanah dimaksudkan kepada Orang Tua Para Penggugat.

- Bahwa berdasarkan fakta tersebut maka hal yang Para Penggugat dalilkan tentang kepemilikan tanah seluas 4,5 Ha, dan saat ini tersisa seluas lebih kurang 8.949 M2 sebagaimana disebutkan diatas adalah tidak jelas dan kabur dan dengan sebab mana selayaknya untuk dinyatakan ditolak.
- Bahwa demikian juga hal yang Penggugat dalilkan pada halaman 4 angka 6 bahwa : “ pada tanggal 14 April 2014 Tergugat I ada menyuruh pekerjanya untuk malakukan pembersihan dan merencanakan mendirikan tembok pagar dan juga bangunan lainnya”, adalah bukan sejak tanggal tersebut tetapi jauh sebelum itu disekitar pertengahan tahun 2012 sampai dengan saat ini Tergugat I telah melakukan kegiatan diatas tanah lokasi milik Tergugat I seluas 56.300 M2 yang dimiliki berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Belawan II tanggal 23-04-2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat II) berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 95/Belawan II atas nama T.IZIDIN (yang beralih kepada ahli warisnya) yang merupakan pecahan dari Sertifikan Hak Milik Nomor 15/Belawan II tanggal 5 Juni 1978 yang juga atas nama T.IZIDIN.
- Bahwa karena hal yang dilakukan Tergugat I adalah melakukan kegiatan diatas bidang “tanah hak” seluas 56.300 M2, yang dimiliki berdasarkan hak-hak dan peralihan yang sah, maka tidak ada pihak lain yang dapat melarang Tergugat I untuk memanfaatkan tanah miliknya kecuali ada ketentuan peraturan perundang-undangan ataupun penetapan pengadilan untuk “melakukan pelarangan” terhadap Tergugat I untuk memanfaatkan tanah miliknya sendiri yang sah.
- Bahwa kemudian hal yang penggugat dalilkan pada halaman 4 dan 5 angkat 7 dan 8 yang secara tegas mengakui “pada bulan Agustus 2013 Para Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 21 tgl 30 Januari 1986” (vide lembar poeralihan, diturunkan statusnya menjadi Sertipikat HGB No. 21/



Belawan II sejak 23-04-2012), dan Para Penggugat mengakui pula secara tegas “untuk mengajukan pembatalan Sertipikan Hak Guna Bangunan No. 21 ke Pengadilan Tatat Usaha Negara telah daluarsa”, Tergugat I sangat memberikan apresiasi atas kejujuran tersebut, tetapi hal yang Para Penggugat dalilkan pengajuan gugatan ke Pengadilan Negeri : “hanya menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 21 tidak mempunyai kekuatan Hukum diatas tanah milik Para Penggugat” hanya dengan dasar “Akte Pelepasan hak atas Tanah Ganti Rugi oleh Notaris Hamonangan Silitonga No. 48 Tgl. 24 Juni 1974” tanpa menyebutkan alas hak bukti kepemilikan yang dijadikan dasar peralihan hak tersebut, adalah sangat keliru dan harus ditolak dengan sebab :

1. Pada saat dilakukannya pelepasan hak (tanpa menyebutkan dalam posita dari siapa dan atas dasar hak apa peralihan hak dilaksanakan) pada tanggal 24 Juni 1974 sebagaimana Para Penggugat dalilkan pada posita halaman 2, atas bidang tanah tersebut ternyata sudah ada pemiliknya dan sudah diterbitkan Surat Keterangan Haq Memperusahai Tanah oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli tanggal 15 Juni 1961 atas nama T.IZIDIN dengan luas $\pm 12.484,5 M^2$, dan dalam surat keterangan tersebut dijelaskan bahwa “Tanah tersebut asalnya dari petjahan Grant Sulthan No. 1877 tanggal 9 Agustus 1928” dan “Surat Keterangan ini dikeluarkan sebagai pengganti Grant Sulthan yang tersebut diatas”.
2. Atas dasar alas Hak berupa Surat Keterangan Haq Memperusahai Tanah yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli tanggal 15 Juni 1961 pada tanggal 5-6-1978 telah diterbitkan oleh Walikota/Kepala Kantor Agraria Kota Medan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Belawan II atas nama T.IZIDIN.
3. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang tak terbantahkan tersebut, hal yang Para Penggugat nyatakan “sangat keberatan terhadap adanya upaya Tergugat I untuk mendirikan pagar tembok” adalah tidak beralasan hukum, karena terang dan jelas



surat keterangan tanah yang didalilkan dimiliki Para Penggugat-lah yang diterbitkan diatas tanah milik T.IZIDIN yang saat ini telah beralih menjadi milik dan atas nama Tergugat I.

4. Bahwa demikian pula yang didalilkan Para Penggugat pada posita halaman 5 angka 9 s/d 12 bahwa Orang Tua Para Penggugat almarhum Roesli dan almarhumah Hj. Djusna tidak pernah melakukan transaksi tanah terpekara dengan Tergugat I, adalah benar sekali, karena Para Penggugat bukanlah pamilik tanah yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dibeli Tergugat I, karena berdasarkan fakta cek bersih di Kantor Pertanahan Kota Medan tanah tersebut semula berasal dari Grant Sulthan Nomor 1877 tanggal 9 Agustus 1928 sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Haq Memprusahai Tanah yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli tertanggal 15 Juni 1961, yang kemudian terdaftar atas nama T.IZIDIN sebagai Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Belawan II, kemudian beralih kepada ahli warisnya T.CHAIRIYAH. T.SYARIFUDDIN, T.ABD. AZIS, dan kemudian beralih kepada BAMBANG SUSILO, dan transaksi jual beli tersebut tentunya dilakukan Tergugat I kepada BAMBANG SUSILO sebagai pemilik tanah seluas $\pm 56.300 \text{ M}^2$ yang sah yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Medan, bukan kepada Para Penggugat yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dibeli Tergugat I dimana surat keterangan tanahnya diterbitkan diatas tanah yang sudah merupakan hak milik orang lain.
5. Bahwa karena tanah yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat tersebut adalah bukan milik Para Penggugat tetapi adalah milik T.IZIDIN yang telah beralih kepada ahli warisnya dan dimiliki berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berdasarkan ketentuan undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1971, dan dengan sebab mana hal yang Para Penggugat dalilkan perbuatan Tergugat I yang



membeli tanah dari pihak lain adalah merupakan perbuatan melawan hukum adalah tidak berasalan hukum dan harus ditolak demikian juga yang didalilkan Para Penggugat proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 21 Tgl. 30 Januari 1986 (vide dalam Sertipikat lembar Pencatatan Peralihan Hak, Hak lain-lain dan Penghapusannya (Perubahan) disebutkan perubahan Hak tanggal 23-04-2012) mempunyai unsur melawan hukum adalah dakwaan yang sangat keliru, tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak, karena proses penerbitan Hak Guna Bangunan No. 21/Belawan II pada tanggal 23-04-2012 berdasarkan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 95/Belawan II tanggal 2-7-1984 dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 95/Belawan II berdasarkan pecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Belawan II tanggal 5 Juni 1978, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Belawan II berdasarkan alas Hak Surat Keterangan Haq Memperusahai Tanah yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Labuhan deli pada tanggal 15 Juni 1961 dan tahapan proses sampai terjadinya perubahan status hak milik menjadi hak guna benganun tersebut telah sesuai ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1977 maupun peraturan perundang-undangan tentang pertanahan yang berhubungan dengan hal tersebut.

6. Bahwa berdasarkan semua fakta hukum yang Tergugat I paparkan diatas terang dan jelas hal yang didalilkan Para Penggugat mempunyai tanah yang berasal dari orang tuannya yang bernama Hj. Djusna berdasarkan "Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi oleh Notaris Hamonangan Silitonga No. 48 Tgl. 24 Juni 1974" dan telah ternyata akte notaris pelepasan hak yang didalilkan Para Penggugat, dibuat atas Grant Sulthan Nomor 1877 tanggal 9 Agustus 1928 dan/ atau surat-surat keterangan penguasaan tanah yang menjadi dasar dibuatnya Akta Notaris No. 48 tanggal 24 Juni 1974 yang didalilkan Para Penggugat diterbitkan diatas tanah milik T.IZIDIN berdasarkan Surat Keterangan Asisten Wedana



Kecamatan Labuhan Deli tanggal 15 Juni 1961 dan/atau diterbitkan diatas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Belawan II tanggal 5 Juni 1978, dan dengan sebab mana "Akte Pelepasan Hak Atas Tanah" Nomor 48 tanggal 24 Juni 1974 tersebut hauslah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, dan dengan sebab mana hal-hal yang Para Penggugat dalilkan memiliki tanah seluas 4,5 Ha, dan saat ini tersisa 8.949 M2, yang berasal dari almarhum Roesli dan Hj. Djusna berikut semua tuntutan/petitumnya haruslah ditolak termasuk tuntutan provisional yang diajukan karena "Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Ganti Rugi oleh Notaris Hamonangan Silitonga No. 48 Tgl. 24 Juni 1974" tersebut terang dan nyata dibuat diatas "tanah hak" milik T.IZIDIN yang saat ini telah mejadi milik yang sah dari Tergugat I.

⇒ Bahwa berdasarkan dalil-dalil bantahan yang Tergugat I uraikan diatas dan berdasarkan fakta hukum yang terang dan jelas karena "Akte Pelepasan hak atas Tanah Ganti Rugi oleh Notaris Hamonangan Silitonga No.48 Tgl. 24 Juni 1974" yang di dalilkan dimiliki Para Penggugat tersebut ternyata dibuat diatas milik T.IZIDIN yang saat ini telah menjadi milik Tergugat I, maka cukup beralasan hukum Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkaraini untuk memutuskan dengan amar :

- DALAM EKSEPSI
 - Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
- DALAM PROVISIONAL
 - Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara a quo ;
 - Menolak tuntutan provisional yang diajukan Para Penggugat ;
- DALAM POKOK PERKARA
 - Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
 - Menyatakan Tergugat I tidak melakukan nperbuatan melawan hukum ;
 - Menyatakan surat keterangan tanah yang dijadikan dasar Akte Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi Nomor 48 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 Juni 1974 dihadapan Notaris Hamonangan Silitonga tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

- Menyatakan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Belawan II tanggal 23-04-2012 atas nama PT. MULTICON INDRAJAYA TERMINAL yang merupakan perubahan status Sertipikat Hak Milik Nomor 95/Belawan II tanggal 30-01-1986 adalah sah dan berkekuatan hukum ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

⇒ DALAM REKONPENSI

- Bahwa sebelumnya Penggugat dalam Rekonpensi, selanjutnya disebut Penggugat d.r.) mohon dalil-dalil yang dipergunakan dalam konpensi dianggap juga dipergunakan kembali dana rekonpensi
- Bahwa tanah yang didalilkan Para Penggugat d.k./Para Penggugat d.r sebagaimana disebutkan didalam surat gugatan pada posita halaman 2 s/d 4, adalah tanah milik Penggugat d.r yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kelurahan Belawan Bahari (dahulu Belawan II) Lingkungan XII, setempat dikenal dengan sebutan Jl. Pelabuhan I berdasarkan :
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Belawan II tanggal 23-04-2012 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pelabuhan I = 219,40 M.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rawa/Kolam = 72,50 M.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Tol Belmera = 384,50 M.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Rel KA = 387,00 M.
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Belawan II tertanggal 23-04-2012 tersebut awalnya adalah :
 - Surat Keterangan Memperusahai Tanah yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli tertanggal 15 Juni 1961 atas nama T.IZIDIN, yang diktumnya antara lain menerangkan :

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

- Tanah tersebut asalnya dari pecahan Grant Sulthan nomor 1877 tanggal 9 Agustus 1928.
- Surat Keterangan ini dikeluarkan sebagai Pengganti Grant Sulthan yang tersebut diatas buat sementara menunggu ada peraturan yang akan dikeluarkan oleh pemerintah.
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Haq Memperusahai Tanah tertanggal 15 Juni 1961 tersebut oleh Walikota Medan/Kepala Kantor Agraria Kota Medan pada tanggal 5 Juni 1978 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Belawan II seluas 56.300 M2 atas nama T.IZIDIN, yang kemudian pada Tahun 1984 dengan sebab terkena pembangunan Jalan Tol Balmera, Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Belawan II telah dipecah menjadi 3 (tiga) Sertipikat yang salah satunya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 95/Belawan II tanggal 29-6-1984 atas nama T.IZIDIN dengan sebab T.IZIDIN meninggal dunia, maka pada tanggal 30-01-1986 beralih menjadi atas nama ahli warisnya T.CHAIRIYAH, T. SYARUFUDDIN dan T. ABDUL AZIS.
- Bahwa ahli waris T.IZIDIN yaitu T.CHAIRIYAH, T.SYARIFUDDIN dan T.ABDUL AZIS pada tanggal 15-03-2012 telah mengalihkan tanah seluas 56.300 M2 tersebut kepada BAMBANG SUSILO, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 08/2012 yang dibuat dihadapan Mertua Simanjuntak, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Medan Berdasarkan peralihan hak dengan jual beli tersebut kemudian BAMBANG SUSILO dengan sebab tanah tersebut akan diperuntukan untuk tempat kegiatan usaha, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku telah mengajukan permohonan perubahan status hak atas tanah dari Sertipikat Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan dan pada tanggal 23-04-2012 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat II) telah diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 21/Belawan II atas nama BAMBANG SUSILO.
- Bahwa BAMBANG SUSILO kemudian mengalihkan hak atas tanah seluas 56.300 M2 yang telah beralih statusnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor 95/Belawan II menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 21/Belawan II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 13/2012 yang dibuat dihadapan MARTUA SIMANJUNTAK, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Medan

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

pada tanggal 10-05-2012, kepada Penggugat d.r./Tergugat I d.k. (i.c.PT. MULTICON INDRAJAYA TERMINAL).

- Bahwa berdasarkan kronologis kepemilikan dan peralihan hak atas tanah tersebut diatas, yang Penggugat, d.r. uraikan diatas terang dan jelas proses penerbitan hak atas tanah dari pemilik awalnya yaitu T.IZIDIN telah diproses berdasarkan ketentuan undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1971, demikian pula peralihan-peralihan hak kepada ahli warisnya maupun dari ahli waris kepada BAMBANG SUSILO dan dari BAMBANG SUSILO kepada Penggugat, d.r. maupun perubahan status dari Sertipikat Hak Milik menjadi Hak Guna Banguna, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang belaku dan dengan sebab mana maka Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Belawan II tanggal 23-04-2012 atas nama PT. MULTICON INDRAJAYA TERMINAL (i.c. Tergugat I.dk/Penggugat,d.r) selayaknya menurut hukum untuk dinyatakan sah dan berkekuatan hukum.
- Bahwa sebaliknya bukti penguasaan tanah yang dimiliki Para Tergugat, d.r yang disebutkan didalam surat gugatannya pada halaman 2 angka 1 : “ sesuai dengan Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Ganti Dengan Rugi oleh Notaris Hamonangan Silitonga (tanpa menyebut daerah kedudukan notaries) No. 48 Tgl. 24 Juni 1974” tanpa menyebutkan bukti hak yang dimiliki berupa apa dan diterbitkan oleh instansi mana, dan halaman 3 angka 2 menyebutkan : “terhadap harta tersebut almarhum Roesli membuat surat tanah tersebut atas nama almarhuma Hj. Djusna” maka dengan sebab Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Ganti Dengan Rugi tersebut dibuat diatas tanah seluas 56.300 M2 yang telah dimiliki orang lain berdasarkan Surat Keterangan Haq Memperusahaikan Tanah tertanggal 15 Juni 1961 dan/atau diatas “tanah hak” yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Belawan II tanggal 5 Juni 1978 atas nama T.IZIDIN, yang dengan sebab perubahan-perubahan dan peralihan-peralihan haknya pada saat ini menjadi milik Penggugat,d.r. maka surat keterangan tanah yang dijadikan dasar Akta Pelepasan Hak atas Tanah Dengan Ganti Rugi tersebut maupun Akta Notaris No. 48 tanggal 24 Juni 1974 yang dibuat dihadapan Notaris Hamonangan Silitonga dan peralihan-peralihan hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat sesudahnya berdasarkan Akta Notaris Nomor 48 tanggal 24 Juni 1974, menurut hukum haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

- Bahwa akibat penguasaan tanah seluas 4,5 Hektar oleh Para Penggugat,d.r. diatas tanah Penggugat d.r. seluas 56.300 M2, dan para Tergugat d.r. mengakui pula secara tegas sebagian tanah tersebut telah dialihkan kepada pihak-pihak lain dan saat ini hanya tinggal 8.949 M2, dan pihak ketiga tersebut ternyata telah pula mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat, d.r. maka Penggugat, d.r sejak tahun 2012 telah terkendala/terhalang untuk memanfaatkan tanah tersebut, sehingga Penggugat d.r telah menderita kerugian sejak bulan Mei 2012 s/d gugatan rekonsensi ini diajukan, yang diperhitungkan kerugian perbulan karena tidak dapat melakukan pekerjaan penimbunan dan pembangunan diatas tanah tersebut perencanaan dan izin yang telah diberikan, yaitu sebesar Rp. 250.000.000, x 40 bulan = Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
- Bahwa gugatan rekonsensi ini diajukan Penggugat,d.r. berdasarkan bukti-bukti yang authentic dan tak terbantahkan, maka sewajarnya Penggugat,d.r. mohon putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbar bij voorraad) walaupun ada verzet maupun banding.
- Bahwa berdasarkan kronologis kepemilikan dan peralihan hak hak atas tanah yang Penggugat,d.r. miliki, dan fakta penguasaan tanah seluas 4,5 Hektar yang didalilkan dimiliki Para Tergugat,d.r. sebagaimana Penggugat,d.r. uraikan diatas adalah merupakan fakta hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara a quo untuk memutus dengan amar :

DALAM POKOK PERKARA

- PRIMAIR :
 - Menerima gugatan rekonsensi Penggugat,d.r. untuk seluruhnya ;
 - Menyatakan Surat Keterangan Haq Memperusahai Tanah yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli tertanggal 15 Juni 1961 yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Belawan II tanggal 5-6-1978 atas nama

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

T.IZIDIN, yang pada tanggal 29-6-1984 menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 95/Belawan II dan pada tanggal 30-1-1986 beralih kepada ahli warisnya T.CHAIRIYAH, T.SYARIFUDDIN dan T.ABDUL AZIS, berikut semua peralihan haknya, yang terakhir menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21/Belawan II tanggal 23-04-2012 atas nama PT. MULTICON INDRAJAYA TERMINAL, adalah sah dan berkekuatan hukum ;

- Menyatakan perbuatan Para Tergugat, dr. yang menguasai sebagian tanah seluas 4,5 Hektar diatas tanah milik Penggugat dr. seluas 56.300 M2 dan perbuatan mengalihkannya kepada pihak lain dengan cara apa pun adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan semua peralihan hak diatas tanah milik Penggugat dr. seluas 56.300 M2, yang dilakukan oleh para Tergugat, dr. kepada pihak lain adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
- Menhukum Para Tergugat, dr. maupun pihak lain yang telah menerima peralihan hak dari Para Tergugat dr. dengan cara apapun untuk mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat, dr. dalam keadaan baik dan kosong ;
- Menghukum Para Tergugat, dr. untuk membayar kerugian kepada Penggugat d.r. akibat kerugian yang diderita Penggugat, d.r. akibat penguasaan dan pengalihan hak atas tanah milik Penggugat,d.r. yaitu sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) seketika dan sekaligus, dan membayar denda keterlambatan 1 % (satu) persen perbulan akibat keterlambatan pembayaran yang dihitung sejak perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) walaupun ada verzet, banding ;
- Menghukum ParaTergugat dr. untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini ;
- **SUBSIDAIR :**
 - Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan nomor : 233/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 23 April 2015, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat.

DALAM KONPENSI

Tentang Eksepsi :

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat I.

Tentang Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk sebagian.
2. Menyatakan Surat Keterangan Haq Memperusahai Tanah yang diterbitkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Labuhan Deli tertanggal : 15 Juni 1961 , yang menjadi dasar penerbitan sertipikat Hak Milik (HM) No : 15 / Belawan II , tanggal 5 – 6 – 1978 , atas nama : T. IZIDIN , yang pada tanggal : 29 – 6 – 1984 menjadi sertifikat Hak Milik No. 95/Belawan II dan pada tanggal 30 – 01- 1986 , beralih kepada ahli warisnya : T. CHAIRIYAH ; T. SYARIFUDDIN dan T. ABDUL AZIS , berikut semua peralihan haknya , yang terakhir menjadi sertipikat Hak Guna BAngunan (HGB) No : 21 / Belawan II ; tanggal 23 – 04 – 2012 , atas nama : PT . Multicon Indrajaya Terminal adalah Sah dan berkekuatan Hukum .
3. Menyatakan perbuatan para tergugat rekonpensi / dulu para penggugat konpensi yang menguasai sebagian tanah seluas 4,5 hektar diatas tanah milik penggugat rekonpensi / dulu Tergugat konpensi dan perbuatan mengalihkannya kepada pihak lain dengan cara apapun adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum .
4. Menyatakan semua peralihan hak diatas tanah milik penggugat rekonpensi / dulu tergugat .I , konpensi , yang dilakukan oleh para tergugat rekonpensi / dulu para penggugat konpensi , kepada pihak lain adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum .



5. Menghukum para penggugat konpensasi / para tergugat dalam rekompensi maupun pihak lain yang telah menerima peralihan hak dari para penggugat dalam konpensasi / para tergugat dalam rekompensi, dengan cara apapun supaya mengembalikan tanah tersebut kepada penggugat rekompensi / dulu tergugat I . konpensasi, dalam keadaan baik dan kosong.
6. Menolak gugatan rekompensi yang selain dan selebihnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum para Penggugat konpensasi / para Tergugat dalam Rekompensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.481.000,- (satu juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah)

Membaca Akta Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, pada tanggal 4 Mei 2015, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 233/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 23 April 2015, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II masing-masing tanggal 26 Mei 2015;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 12 Juni 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 15 Juni 2015, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II masing-masing tanggal 31 Juli 2015, dan tanggal 3 Agustus 2015;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I sampai semula Tergugat I tertanggal 4 Agustus 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 5 Agustus 2015, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II masing-masing tanggal 19 Agustus 2015;

Membaca Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Pengadilan Negeri Medan, yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Para Penggugat, kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II masing-masing tanggal 5 Juni 2015, dan tanggal 26 Mei 2015, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada prinsipnya keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama aquo, seraya mengadili sendiri dengan amar putusan mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang pada prinsipnya mendukung putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa semua yang dikemukakan dalam memori banding tersebut pada dasarnya tidak mengungkapkan hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, melainkan hanya merupakan pengulangan tentang apa yang sudah dipertimbangkan dalam persidangan tingkat pertama, demikian pula terhadap kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prinsipnya mendukung putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding dan kontra memori banding tersebut lebih lanjut tidak dipertimbangkan lagi dalam putusan Majelis Hakim Tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 233/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 23 April 2015, memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 233/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 23 April 2015 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan KUHPdata dan R.B.g, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 233/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 23 April 2015, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis tanggal 14 Juli 2016 oleh kami : RUSTAM IDRIS, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH. dan MARYANA, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan nomor : 136/PDT/2016/PT-MDN tanggal 12 April 2016, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 19 Juli 2016, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta SAIFUL AKHYAR, SH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

1. ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH.

RUSTAM IDRIS, SH.

ttd

2. MARYANA, SH.MH.

Panitera Pengganti,

ttd

SAIFUL AKHYAR, SH.

Perincian Biaya :

- | | | |
|----------------|-----|------------------|
| 1. Meterai | Rp. | 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp | <u>139.000,-</u> |

Jumlah Rp. 150.000,-

□