



PUTUSAN

Nomor 500/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI MEDAN, yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ajid, Sarjana Hukum, bertempat tinggal di Jl. Ketapang Dalam No. 1 Kelurahan Sekip, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan , disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat II** ;

Dalam ini diwakili oleh **ILWA PULITA, SH & REKAN**, Advokat beralamat di Jalan Letda Sujono Nomor 391 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Februari 2020;

LAWAN

1. Askaris Chioe, laki laki, 52 tahun, alamat di Jl. Mawar I 3 No. 5 Komplek Cemara Asri, Kelurahan Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jun Cai. S.H., M.Hum., dan kawan kawan dari Law Offices of JUN CAI & PARTNERS beralamat di Jl. Brigjend Katamso Komplek Istana Prima II Blok F No. 4-6 Medan Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2019 disebut sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat I**;

2. Haryanto Lukman, laki laki, 73 tahun, wiraswasta, warganegara Indonesia, alamat di Jl. Multatuli No. 26-A, RT/RW. 001/006, Kelurahan Hamdan, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jun Cai. S.H., M.Hum., dan kawan kawan dari Law Offices of JUN CAI & PARTNERS,

Halaman 1 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jl. Brigjend Katamso Komplek Istana Prima II Blok F No. 4-6 Medan Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2019 disebut sebagai **Terbanding II** semula **Penggugat II** ;

3. **Irwanto**, laki laki, 74 tahun, wiraswasta, warganegara Indonesia, alamat di Jl. Gajah No. 33 Kelurahan Pandau Hulu II, Kecamatan Medan Area, Kota Medan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jun Cai. S.H., M.Hum., dan kawan kawan dari Law Offices of JUN CAI & PARTNERS beralamat di Jl. Brigjend Katamso Komplek Istana Prima II Blok F No. 4-6 Medan Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2019 disebut sebagai **Terbanding III** semula **Penggugat III**;

4. **PT. Bungasari Flour Mills Indonesia**, berkedudukan di Sampoerna Strategic Square, Jl. Jenderal Sudirman, North Tower, Lantai 5, Kav. 45-46, Jakarta Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jun Cai S.H., M.Hum., dan kawan kawan dari Law Offices of JUN CAI & PARTNERS, beralamat di Jl. Brigjend Katamso Komplek Istana Prima II Blok F No. 4-6 Medan Sumatera Utara beralamat di Jl. Brigjend Katamso Komplek Istana Prima II Blok F No. 4-6 Medan Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 April 2019 disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Penggugat IV** ;

----- D A N -----

1. **Mujianto**, laki - laki, 64 tahun, wiraswasta, warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Sudirman No. 29 Medan, sekarang disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **disebut** sebagai **Tergugat I** ;

Halaman 2 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



2. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan**, bertempat tinggal di Jl. Jenderal Besar A.H. Nasution No. 17 Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, sekarang disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **disebut sebagai Turut Tergugat**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 7 Desember 2020 Nomor 500/Pdt/2020/PT MDN, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 10 November 2020 Nomor 500/Pdt/2020/PT MDN tentang penunjukan Panitera Pengganti membantu Majelis Hakim memeriksa perkara;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua, tanggal 11 November 2020 Nomor 500/Pdt/2020/PT MDN tentang Penetapan hari sidang;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Februari 2020 Nomor 558/Pdt./G/2019/PN Mdn;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Membaca dan mengutip surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tanggal 12 Agustus 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 13 Agustus dibawah Register Nomor 558/Pdt.G/2019/PN Mdn telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 13 Agustus 2019 dalam Register Nomor 558/Pdt.G/2019/PN Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III, masing-masing ada membeli sebidang tanah dari Tergugat II (AJID, Sarjana Hukum) dengan perantara Tergugat I (Mujiyanto) selaku Pemegang Kuasa Substitusi/Limpahan, terletak di Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Tol Medan – Belawan, dengan uraian sebagai berikut :

Halaman 3 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Penggugat I (Askaris Chioe) : Luas bidang tanah 3.578.- m2 (*tiga ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi*), sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 866/Belawan II atas nama Askaris Chioe (Penggugat I), Surat Ukur Nomor : 00063/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 133/2017 tanggal 17 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Henry Tjong, SH, PPAT di Medan ;
 - b. Penggugat II (Haryanto Lukman) : Luas bidang tanah 26.245.- m2 (*dua puluh enam ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi*), sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 868/Belawan II atas nama Haryanto Lukman (Penggugat II), Surat Ukur Nomor : 00062/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 30/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Egawati Siregar, SH, PPAT di Medan ;
 - c. Penggugat III (Irwanto) : Luas bidang tanah 40.098.- m2 (*empat puluh ribu sembilan puluh delapan meter persegi*), sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 869/Belawan II atas nama Irwanto (Penggugat III), Surat Ukur Nomor : 00061/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 22/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Egawati Siregar, SH, PPAT di Medan ;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 866, 868, 869/Belawan II yang semula atas nama AJID, Sarjana Hukum/Tergugat II (sekarang atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) tersebut di atas, serta Sertipikat Hak Milik No. 867/Belawan II atas nama AJID, Sarjana Hukum (Tergugat II), Surat Ukur Nomor : 00064/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011 atas tanah seluas 25.820,-m2 (*dua puluh lima ribu delapan ratus dua puluh meter persegi*), adalah merupakan hasil pemecahan dan penurunan hak dari : Sertipikat Hak Milik No. 720/Belawan II atas nama Ajid, Sarjana Hukum (Tergugat II), Surat Ukur Nomor : 08/Belawan II/2005 tanggal 14 April 2005, luas tanah 109.172,- m2 (*seratus sembilan ribu seratus tujuh puluh dua meter persegi*) ;
 3. Bahwa dengan demikian total tanah Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III ditambah dengan tanah Tergugat II adalah seluas ± 95.741 m2 (*sembilan puluh lima ribu tujuh ratus empat puluh satu meter*

Halaman 4 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), sehingga sisa tanah Sertipikat Hak Milik No. 720/Belawan II adalah **seluas $\pm 13.431 \text{ m}^2$** (tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi), dengan ukuran Panjang $\pm 516 \text{ m}$ (lima ratus enam belas meter) x Lebar $\pm 26 \text{ m}$ (dua puluh enam meter), memiliki batas-batas :

- Sebelah Utara dengan tanah Timin, Mujiyanto
- Sebelah Selatan dengan jalan, tanah Askaris Chioe, Haryanto Lukman, Irwanto
- Sebelah Barat dengan jalan penghubung Kampung Kurnia yang bersebelah dengan jalan Tol Medan - Belawan
- Sebelah Timur dengan Paluh Pertamina ;

(Objek Sengketa I) ;

4. Bahwa selanjutnya terhadap sisa tanah Sertipikat Hak Milik No. 720/Belawan II **seluas $\pm 13.431 \text{ m}^2$** (tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi) tersebut oleh Tergugat II melalui Tergugat I telah diserahkan/dilepaskan/dibebaskan secara sukarela untuk kepentingan sarana jalan penghubung antara tanah-tanah dan lalu lintas para Penggugat maupun pihak lainnya menuju jalan umum (jalan menuju ke Kampung Kurnia dan jalan Tol Medan – Belawan) yang kemudian mendapat pengukuhan dari Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) sebagaimana ternyata/tertuang pada **Gambar** (letak/situasi tanah) dalam :

- Surat Ukur Nomor : 00063/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011 Sertifikat Hak Milik No. 866/Belawan II atas nama Askaris Chioe (Penggugat I) ;
 - Surat Ukur Nomor : 00064/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011 Sertifikat Hak Milik No. 867/Belawan II atas nama AJID, Sarjana Hukum (Tergugat II)
 - Surat Ukur Nomor : 00062/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011 Sertifikat Hak Milik No. 868/Belawan II atas nama Haryanto Lukman (Penggugat II) ;
 - Surat Ukur Nomor : 00061/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011 Sertifikat Hak Milik No. 869/Belawan II atas nama Irwanto (Penggugat III) yang dinyatakan di dalamnya (Sertipikat) sebagai **“Rencana Jalan”** ;
5. Bahwa Penggugat IV (PT. Bungasari Flour Mills Indonesia) dalam hal ini juga selaku Pemegang Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas

Halaman 5 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34.000 m2 (*tiga puluh empat ribu meter persegi*), terletak di Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Masuk Tol Road/Jl. Pulau Irian, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74/Belawan Bahari atas nama PT. Bungasari Flour Mills Indonesia, Surat Ukur Nomor : 00033/Belawan Bahari/2017 tanggal 23 Mei 2017, yang diperoleh Penggugat IV dari Tergugat I (Mujiyanto) berdasarkan Akte Jual Beli No. 46/2017 tanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Rosniaty Siregar, SH, PPAT Kota Medan ;

6. Bahwa keseluruhan tanah para Penggugat tersebut di atas adalah merupakan satu-kesatuan hamparan bidang tanah, sedangkan satu-satunya jalan keluar-masuk menuju jalan umum hanyalah melewati jalan/tanah yang sudah dilepaskan oleh Tergugat I/Tergugat II seluas \pm 13. 431 m2 aquo, apalagi lahan milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III telah dibangun/diperuntukkan kegiatan usaha, demikian pula Penggugat IV yang akan membangun/mendirikan tempat lokasi usaha, tentunya sangat membutuhkan/bergantung kepada sarana jalan, dengan kata lain, sejak awal para Penggugat bersedia membeli tanah oleh karena ketersediaannya akan akses jalan keluar masuk, dan secara hukum membeli hak atas tanah adalah termasuk hak atas penggunaan/pemanfaatan jalannya sebagai satu-kesatuan yang tidak terpisahkan ;
7. Bahwa secara fisik (faktual), di dalam tanah seluas \pm 13. 431 m2 aquo saat ini telah terbentuk jalan yang diperuntukkan bukan hanya untuk keperluan para Penggugat, akan tetapi juga dipergunakan sebagai sarana jalan untuk kegiatan usaha PT. Pertamina dan/atau pihak lainnya yang berkepentingan serta berfungsi sosial, sehingga sangat patut & beralasan hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan sebagai hukum bahwa tanah aquo dengan Luas 13.431 m2 (*tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi*) adalah **Sah** sebagai jalan keluar masuk menuju jalan umum (*Jalan Penghubung Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan*) bagi para Penggugat dan pihak lainnya yang berkepentingan secara bersama ;

Halaman 6 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sekitar dalam pertengahan tahun 2018 s/d awal tahun 2019 para Penggugat melihat ada terdapat tumpukan/timbunan batu-batu krikil ukuran besar yang diletakkan persis di atas jalan aquo serta kegiatan lainnya, sehingga akibatnya telah menghambat/menghalangi/mengganggu Pengguna jalan termasuk para Penggugat, dan terhadap peristiwa sejenis berulang lagi belakangan ini ;
9. Bahwa ketentuan Pasal 671 KUHPerdata menyebutkan : *"Jalan setapak, lorong atau jalan besar milik bersama dari beberapa tetangga, yang digunakan untuk jalan keluar bersama, tidak boleh dipindahkan, dirusak/dihapuskan, atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan, kecuali dengan izin semua yang berkepentingan"* ;
Secara yuridis, "Semua Hak Atas Tanah Mempunyai Fungsi Sosial", sesuai amanat Pasal 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang dimaknai bahwa setiap orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah, selain dapat menarik manfaat dari hak atas tanah itu, orang lain juga mendapat dari hak atas tanah tersebut ;
Ketentuan Pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria tersebut kemudian dijabarkan dalam berbagai peraturan hukum, diantaranya sebagaimana kaedah/norma hukum yang terkandung dalam Pasal 13, Penjelasan Pasal 13 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Atas Tanah ;
Dari aspek hukum perdata materil, pada Bab VI Pasal 674 s/d Pasal 710 KUH.Perdata tentang *Hak Servituut* atau *Erfdienstbaarheid* (Hak Pengabdian Pekarangan) mengandung kaedah hukum yang dapat ditarik kesimpulan bahwa, Negara melindungi hak setiap Warga Negara atas akses menuju jalan umum dari kediamannya ;
Menurut Prof. Subekti dalam bukunya "Pokok-Pokok Hukum Perdata" halaman 75 memberikan pengertian, *"Hak Servituut atau Erfdienstbaarheid adalah suatu beban yang diletakkan di atas suatu pekarangan untuk keperluan pekarangan lain yang berbatasan"* ;
Selanjutnya H.F.A. Vollmar dalam bukunya "Pengantar Studi Hukum Perdata" halaman 256 menjelaskan bahwa, *"Hak Pengabdian Pekarangan dapat juga diadakan untuk kepentingan atau beban jalan umum"* ;

Halaman 7 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari paparan fakta-fakta dan ketentuan-ketentuan di atas, analog dan relevan dengan kaedah hukum yang terkandung dalam Putusan Mahkamah Agung RI pada Tingkat Kasasi No. 2686 K/Pdt/2000 tanggal 15 Januari 2002 yang dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI pada Tingkat Peninjauan Kembali No. 227 PK/Pdt/2004 tanggal 31 Januari 2007 pada pokoknya menyatakan bahwa,

- *Hak atas tanah yang merupakan gang kecil (lorong sengketa) dengan ukuran ± 20 meter dan lebar ± 1 meter mempunyai fungsi sosial sehingga harus tetap dan selalu terbuka sebagai jalan keluar masuk bagi warga masyarakat umum setempat termasuk Penggugat ;*
- *Oleh karenanya menghukum Tergugat membuka penutup gang kecil (lorong sengketa) untuk di gunakan masyarakat umum setempat termasuk Penggugat sebagai jalan keluar masuk ;*

10. Bahwa atas dasar alasan-alasan di atas, maka urgen dan relevan terhadap tanah seluas ± 13.431 m² (*tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi*) aquo yang telah dilepaskan untuk keperluan Rencana Jalan, secara hukum dinyatakan Sah sebagai jalan bagi para Penggugat dan pihak lainnya yang berkepentingan secara bersama;
11. Bahwa hingga gugatan ini terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, ternyata dipenghujung jalan keluar masuk aquo menuju Jalan umum (Jalan Penghubung ke Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan) pada sisi sebelah Barat tanah objek sengketa I, tidak dapat dilintasi/dilalui oleh para Penggugat secara bebas sebagaimana mestinya, oleh karena **masih tertutup oleh pagar tembok permanent** dengan ukuran Panjang ± 26 m (*dua puluh enam meter*) x Tinggi ± 2 m (*dua meter*) (Objek Sengketa II) yang semula milik Tergugat II Tergugat II aquo;
12. Bahwa para Penggugat telah berulang kali memohon dan menghimbau kepada Tergugat I selaku Kuasa Tergugat II agar pagar tembok yang menghalangi/menutup akses jalan keluar masuk tersebut segera dibuka/dibongkar, namun sampai dengan saat ini para Tergugat tidak menanggapi tanpa suatu alasan yang jelas dan sah menurut hukum (*Without Legal Reason*), dan terkesan melalaikan atau membiarkan keadaan/tembok yang menghalangi jalan aquo tetap berdiri dan berlangsung sedemikian rupa, sehingga pada gilirannya telah

Halaman 8 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



menyulitkan aktifitas usaha dan membawa dampak kerugian terhadap para Penggugat khususnya, padahal Tergugat I/Tergugat II sejak semula menjanjikan akan akses jalan bebas hambatan bagi para Penggugat, dan perbuatan/sikap Tergugat I/Tergugat II yang demikian adalah kualifikasi *Onrechtmatigedaad*, oleh karena itu jalan satu-satunya bagi para Penggugat yakni dengan mengajukan gugatan incasu ke Pengadilan Negeri Medan untuk mendapatkan perlindungan hukum, kepastian hukum dan keadilan ;

13. Bahwa patut diketahui, bagaimana mungkin para Penggugat bersedia membeli tanah tersebut apabila para Tergugat tidak memberikan akses jalan keluar masuk kendaraan sehingga tanah para Penggugat menjadi terisolir, atas dasar diberikan akses jalan tersebutlah maka para Penggugat menyatakan kehendaknya untuk membeli tanah dimaksud ;
14. Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, dan guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak/hukum (*Subjective Privat Recht*) terhadap para Penggugat, serta guna menghindari kerugian para Penggugat yang lebih besar lagi atas berlarut-larutnya permasalahan jalan incasu, maka sangat urgen dan relevan para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan/ menghukum para Tergugat atau siapa saja segera membongkar/merubuhkan dan/atau membuka pagar tembok yang menghalangi jalan keluar masuk menuju jalan umum aquo;
15. Bahwa selanjutnya agar putusan dalam perkara ini nantinya dapat dipatuhi/dilaksanakan oleh para Tergugat, maka para Penggugat memohon agar para Tergugat dihukum untuk membayar Uang Paksa (*Dwang Som*) kepada para Penggugat sebesar Rp. 500.000.- (*lima ratus ribu rupiah*)/hari, setiap kali para Tergugat lalai dalam mematuhi putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;
16. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat incasu didasarkan kepada bukti-bukti yang kuat yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga putusan perkara ini telah memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan dengan Serta-Merta (*Witvoerbaar Bij Voerraad*), walau ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa untuk menjamin agar gugatan para Penggugat tidak hampa (Illusoir) kelak, maka berdasarkan kewenangan yang ada pada Pengadilan Negeri Medan agar berkenan segera meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah seluas $\pm 13.431 \text{ m}^2$ (*tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi*) aquo ;

Dalam Provisi :

Bahwa guna melindungi hak dan kepentingan para Penggugat, dan/atau agar para Penggugat tidak dirugikan lebih besar lagi, maka para Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu memberikan Putusan Sela (Provisionil) sebelum pokok perkara diperiksa lebih-lanjut, yang pada pokoknya memuat amar untuk memerintahkan para Tergugat atau siapa saja agar tidak melakukan kegiatan atau perbuatan hukum apapun yang sifatnya/bertujuan menghalangi atau menutup sehingga tidak dapat berfungsinya/ dilaluinya secara leluasa sebagai jalan atas sebidang tanah/jalan seluas $\pm 13.431 \text{ m}^2$ (*tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi*) aquo sampai dengan perkara ini memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*), serta memerintahkan para Tergugat atau siapa saja agar segera membongkar/membuka pagar tembok aquo dengan ukuran Panjang $\pm 26 \text{ m}$ (*dua puluh enam meter*) x Tinggi $\pm 2 \text{ m}$ (*dua meter*), sehingga dapat diaksesnya jalan keluar masuk atas tanah/jalan seluas $\pm 13.431 \text{ m}^2$ tersebut menuju jalan umum (Jalan menuju Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan) bagi para Penggugat dan pihak lainnya yang berkepentingan secara bersama ;

Berdasarkan segala uraian di atas, para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memanggil pihak-pihak berperkara guna menghadap di persidangan yang telah ditetapkan untuk itu, dan selanjutnya berkenan memberikan Putusan hukum dengan amar sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Halaman 10 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



1. Memerintahkan para Tergugat atau siapa saja agar tidak melakukan kegiatan atau perbuatan hukum apapun yang sifatnya/bertujuan menghalangi atau menutup sehingga tidak dapat berfungsinya/dilaluinya secara leluasa sebagai jalan atas sebidang tanah/jalan seluas $\pm 13.431 \text{ m}^2$ (*tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu ribu meter persegi*) aquo sampai dengan perkara ini memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) ;
2. Memerintahkan para Tergugat atau siapa saja agar segera membongkar/membuka pagar tembok aquo dengan ukuran Panjang $\pm 26 \text{ m}$ (*dua puluh enam meter*) x Tinggi $\pm 2 \text{ m}$ (*dua meter*), sehingga dapat diaksesnya jalan keluar masuk atas tanah/jalan seluas $\pm 13.431 \text{ m}^2$ tersebut menuju jalan umum (Jalan menuju Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan) bagi para Penggugat dan pihak lainnya yang berkepentingan secara bersama ;
3. Menyatakan Putusan Provisi dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan, Banding maupun Kasasi sampai diperolehnya Putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya ;

Dalam Pokok Perkara :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
 1. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) ;
 2. Menyatakan sebidang tanah (objek sengketa) seluas $\pm 13.431 \text{ m}^2$ (*tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi*), terletak di Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Tol Medan – Belawan, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan tanah Timin, Mujianto;
 - Sebelah Selatan dengan jalan, tanah Askaris Chioe, Haryanto Lukman, Irwanto;

Halaman 11 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat dengan jalan penghubung Kampung Kurnia yang bersebelah dengan jalan Tol Medan – Belawan;
 - Sebelah Timur dengan Paluh Pertamina ;
- yang telah dilepaskan/dibebaskan dari Sertipikat Hak Milik No. 720/Belawan II, adalah **Sah** sebagai jalan keluar masuk menuju jalan umum (*Jalan menuju Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan*) bagi para Penggugat dan pihak lainnya yang berkepentingan secara bersama ;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja agar membongkar pagar tembok permanent pada sisi sebelah Barat tanah objek sengketa I yang menghalangi jalan keluar masuk menuju jalan umum (*Jalan menuju Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan*) aquo dengan ukuran Panjang ± 26 m (*dua puluh enam meter*) x Tinggi ± 2 m (*dua meter*), sehingga harus tetap dan selalu terbuka sebagai jalan keluar masuk bagi para Penggugat dan pihak lainnya yang berkepentingan secara bersama ;
 5. Menghukum para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwang Som*) kepada para Penggugat sebesar Rp. 500.000.- (*lima ratus ribu rupiah*)/hari setiap kali para Tergugat lalai sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga para Tergugat melaksanakannya ;
 6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan Serta-Merta (*Witvoerbaar Bij Voerraad*), walau ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;
 7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
 8. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini, Sah dan Berharga ;
 9. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidair :

Dalam peradilan yang baik dan benar, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ;

Halaman 12 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut
Turut Terbanding I / Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya
sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa, gugatan para Penggugat pada pokoknya adalah tentang “tuntutan untuk di berikannya akses jalan yang terbuka bagi para Penggugat dan pihak lainnya yang berkepentingan atas sebidang tanah seluas 13.431m² (tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi), terletak di Kota Medan, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kelurahan Belawan II”, dan atas gugatan tersebut Tergugat I menanggapi sebagaimana uraian dibawah ini;
2. Bahwa, Tergugat I adalah Pemegang Kuasa Substitusi/Limpahan dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Tergugat II (AJID, Sarjana Hukum) sebagaimana ternyata dalam akte Pemindahan Kuasa (Substitusi) Nomor: 2 tanggal 25 April 2011 yang dibuat hadapan Notaris Egawati Siregar, SH., Notaris di Medan, berdasarkan akte Surat Kuasa Nomor : 40 tanggal 20 April 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Franky Tjokroahdymulya, SH., Notaris di Medan;
3. Bahwa, selanjutnya berdasarkan Kuasa Subsitusi tersebut Tergugat I berhak untuk memecah Sertipikat dan menjual yakni atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 720 atas nama Ajid, Sarjana Hukum (Tergugat II) seluas keseluruhan 109.172m² (seratus sembilan ribu tujuh puluh dua meter persegi), terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kelurahan Belawan II, lebih jelas diuraikan dalam Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 720/Belawan II Surat Ukur nomor : 08/Belawan II/2005 atas nama Ajid, Sarjana Hukum;
4. Bahwa, kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 720/Belawan II, telah dilakukan pemecahannya menjadi 4 (empat) Sertipikat Hak Milik atas nama Ajid, Sarjana Hukum yaitu Sebagai berikut :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 866 dengan Luas Tanah 3.578m²
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 867 dengan Luas Tanah 25.820m²
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 868 dengan Luas Tanah 26.245m²
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 869 dengan Luas Tanah 40.098m²

Halaman 13 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa, berdasarkan kuasa jual tersebut Tergugat I kemudian menjualkan sebahagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 720/Belawan II tersebut kepada :

- Askaris Chioe (Penggugat I) Sebagaimana ternyata dalam Akte Jual Beli Nomor : 133/2017 tanggal 17 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Henry Tjong, SH., PPAT di Medan dan terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 866/Belawan II atas nama Akaris Chioe (Penggugat I) Luas Tanah 3.578m^2 (tiga ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00063/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011;
- Haryanto Lukman (Penggugat II) sebagaimana ternyata dalam Akte Jual Beli Nomor : 30/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Egawati Siregar, SH., PPAT di Medan dan terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 868/Belawan II atas nama Haryanto Lukman (Penggugat II) Luas Tanah 26.245m^2 (dua puluh enam ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00062/BELAWAN II/2011;
- Irwanto (Penggugat III) sebagaimana ternyata dalam Akte Jual Beli Nomor : 22/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Egawati Siregar, SH., PPAT di Medan dan terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 869/Belawan II atas nama Irwanto (Penggugat III) Luas Tanah 40.098m^2 (empat puluh ribu sembilan puluh delapan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00061/Belawan II/2011.

6. Bahwa, dengan demikian dari jumlah total luas tanah hasil pemecahan 4 (empat) Sertipikat Hak Milik tersebut adalah seluas 95.741m^2 (sembilan puluh lima ribu tujuh ratus empat puluh satu meter persegi) yang keseluruhannya adalah pecahan dari Sertipikat Induk Nomor 720 yang luasnya 109.172m^2 (seratus sembilan ribu seratus tujuh puluh dua meter persegi) sehingga sisa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 720/Belawan II adalah 13.431m^2 (tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi);

7. Bahwa, Tergugat I (Mujiyanto) in person selaku Pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 74/Belawan Bahari ada menjual tanah

Halaman 14 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan tersebut kepada PT. Bungasari Flour Mills Indonesia (Penggugat IV) seluas 34.000m² (tiga puluh empat ribu meter persegi) terletak di Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, yang dikenal dengan Jalan Masuk Tol Road/Jl. Pulau Irian, sebagaimana ternyata dalam Akte Jual Beli No. 46/2017 tanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Rosniaty Siregar, SH., PPAT di Medan yang kemudian dibalik nama keatas nama PT. Bungasari Flour Mills Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 74/Belawan Bahari Surat Ukur Nomor : 00033/Belawan Bahari/2017 tanggal 23 Mei 2017;

8. Bahwa, dalam sisa tanah Sertifikat Hak Milik No. 720/Belawan II seluas 13.431m² (tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi) tersebut Tergugat I telah menyerahkan/melepaskan secara sukarela untuk kepentingan sarana jalan penghubung antara tanah-tanah dan lalu lintas para Penggugat maupun pihak lainnya menuju jalan umum, dan pemberian jalan tersebut sudah atas sepegetahuan dari **Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan)** dan ternyata sudah tertuang dalam Gambar (letak) :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 866/Belawan II atas nama Askaris Chioe (Penggugat I) dalam hal ini Surat Ukur Nomor : 00063/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 868/Belawan II atas nama Haryanto Lukman (Penggugat II) dalam hal ini Surat Ukur Nomor : 00062/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011;
- Sertipikat Hak Milik No. 869/Belawan II atas nama Irwanto (Penggugat III) dalam hal ini Surat Ukur Nomor : 00061/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011;
- Sertipikat Hak Milik No. 867/Belawan II atas nama Ajid, Sarjana Hukum (Tergugat II) dalam hal ini Surat Ukur Nomor : 00064/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011.

Bahwa didalam Sertipikat Hak Milik sudah jelas di petakan sebagai "**Rencana Jalan**";

9. Bahwa, sisa tanah seluas 13.431m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik adalah memang Tergugat I peruntukan sebagai Jalan guna

Halaman 15 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



kepentingan Para penggugat, agar aktivitas keluar masuk menuju Jalan besar dapat dilalui, sebagaimana juga pernah Tergugat I nyatakan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Pemko Medan sebagaimana surat Tergugat I tertanggal 22 November 2018 yang ditujukan kepada Kakan BPN dan Tata Ruang Medan serta Pemko Medan;

10. Bahwa, "Tembok/Pagar" yang di maksudkan para Penggugat aquo adalah berada diatas tanah objek seluas 13.431m² (tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi), dan terhadap perkara ini Tergugat I menyerahkan sepenuhnya kepada Putusan Hakim berdasarkan Hukum, Kebenaran, dan Keadilan (*Ex Aequo Et Bono*).

Jawaban Turut Tergugat:

I. Dalam Eksepsi

1. Tentang Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dapat menguraikan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan hukum apa yang telah dilakukan Turut Tergugat terhadap Penggugat atau setidaknya alasan secara hukum."
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat jelas adalah ***Obscuur Libel*** dan untuk mendukung argumen Turut Tergugat diperkuat berdasarkan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357 K/Pdt/1984 tanggal 27 pebruari 1986**, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

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

2. Tentang Gugatan Penggugat Prematur Mengikutsertakan Turut Tergugat sebagai Pihak

- Bahwa diteliti secara cermat, substansi gugatan yang diajukan Penggugat pada prinsipnya adalah tentang perbuatan melawan

Halaman 16 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

- Bahwa seharusnya Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan *onrechtmatige daad* (perbuatan melawan hukum) terhadap Penggugat dengan tidak mengikutsertakan Turut Tergugat sebagai pihak ;
- Bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, terkait melanggar ketentuan – ketentuan sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat mengikutkan Turut Tergugat dalam perkara ini adalah prematur dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak.”

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Turut Tergugat tetap dengan tegas membantah dalil – dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas didalam jawaban ini ;
2. Bahwa segala sesuai yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, oleh karena tidak perlu diulangi lagi ;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat halaman 7 poin 9 paragraf 4 menyatakan “ Dari aspek hukum perdata materil, pada Bab VI Pasal 674 s/d Pasal 710 KUH.Perdata tentang *Hak Servituut* atau *Erfdienstbaarheid* (Hak Pengabdian Pekarangan) mengandung kaedah hukum yang dapat ditarik kesimpulan bahwa, Negara melindungi hak setiap Warga Negara atas akses menuju jalan umum dari kediamannya ;

Bahwa dalil Penggugat diatas terkait **Hak Servituut** dimana hal ini berdasarkan Pendapat Prof. Boedi Harsono dalam bukunya “Hukum Agraria Indonesia” Penerbit Djambatan Edisi Revisi 1999, Jakarta. Pada halaman 140-141, **yang menjelaskan bahwa UUPA tidak menyebutkan pasal-pasal mana yang tidak berlaku lagi**. Maka harus dilihat apakah pasal yang bersangkutan melulu mengatur soal bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Jika demikian maka pasal tersebut tidak berlaku lagi. Tetapi kalau selain bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sesuatu

Halaman 17 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



pasal mengatur juga benda-benda lain, maka pasal tersebut *tetap berlaku*, tetapi terbatas pada benda-benda yang lain tersebut.

Dengan demikian, maka pasal-pasal dalam Buku II KUUHPdt yang *tidak berlaku lagi*, selain pasal-pasal mengenai hypotheek yang belum pernah berlaku dan yang tidak berlaku lagi, **adalah:**

- a. *Titel satu* (tentang Benda dan pembedaannya) pasal 508 dan pasal 520 s/d 525;
- b. *Titel dua* (tentang Bezit): pasal 545, 552, 553, 562 dan 565;
- c. *Titel tiga* (tentang Eigendom): pasal 571, 586, 587, 589 s/d 605 dan 616 s/d 624;
- d. *Titel empat* (tentang hak/kewajiban sesame tetangga): pasal 625 s/d 672;
- e. *Titel enam (tentang servituut): pasal 674 s/d 710;***
- f. *Titel tujuh* (tentang Opstal): pasal 711 s/d 719;
- g. *Titel delapan* (tentang Erfpacht): pasal 720 s/d 736
- h. *Titel sembilan* (tentang grondrenten dan tienden): pasal 737 s/d 755;
- i. *Titel sepuluh* (tentang Vruchtgebruik): pasal 760 ayat 1, 762, 766 s/d 771, 773 s/d 777, 795 s/d 797, 799, 802, 811 ayat 2 dan 3 serta pasal 812;
- j. *Titel sebelas* (tentang Gebruik dan bewoning): pasal 821, 825 dan 829.

Demikianlah, maka dengan dicabutnya pasal-pasal tersebut, sejak mulai berlakunya UUPA tidak dikenali lagi dalam Hukum kita lembaga-lembaga servituut (erfdienstbaarheid), hak opstal, erfpacht, recht van bewoning, grondrechten dan tienden

4. Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 720/Belawan II tanggal 15-4-2005 terdaftar atas nama AJID Sarjana Hukum berasal dari Penggabungan bidang HAK MILIK No 1; No. 4; HAK MILIK No. 7 dan No. 11 tgl. 13-04-2005, sesuai Surat Ukur No. 08/Belawan II/2005 tgl. 14-04-2005 seluas 109.172 M² ;
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 720/Belawan II tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas bidang tanah hasil pemecahan sempurna, yaitu Hak Milik No. 866 s/d 869/Kelurahan Belawan II ;

Halaman 18 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



(Tanah ini dilepaskan haknya seluas 13.341 M², karena dipergunakan untuk rencana jalan). ;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat halaman 6 poin 7 menyatakan pada pokoknya "Bahwa secara fisik (faktual), di dalam tanah seluas ± 13.431 M² a quo saat ini **telah terbentuk jalan** yang diperuntukan bukan hanya untuk keperluan para penggugat, akan tetapi juga dipergunakan sebagai saran jalan untuk kegiatan usaha PT. Pertamina dan/atau pihak lainnya yang berkepentingan serta berfungsi sosial"

Bahwa berdasarkan poin sebelumnya **rencana jalan** berdasarkan data buku tanah **bukan berarti ditetapkan sebagai status jalan** dimana penetapan status jalan tidak serta merta **harus disertai keputusan pejabat terkait** sebagaimana diatur dalam **Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 tentang jalan jo. Pasal 62 Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2006 tentang jalan ;**

6. Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 866/Belawan II tanggal 14-6-2011 semula terdaftar atas nama AJID Sarjana Hukum berasal dari pemecahan / Pemisahan / bidang Hak Milik No. 720 (Pemisahan diatas namanya sendiri), berdasarkan permohonan pemecahan pemisahan / bidang tgl. 08-06-2011, sesuai Surat Ukur No. 00063/Belawan II/2011 tgl. 10-06-2011 seluas 3.578 M² ;

Bahwa kemudian, atas obyek perkara a quo telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan pelayanan pertanahan yaitu pemindahan hak berdasarkan Jual Beli, dimana Sertipikat Hak Milik No. 866/Belawan II telah beralih ke atas nama Mujiyanto, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 02/2016 tanggal 24/3/2016 yang dibuat oleh Egawati Siregar, Sarjana Hukum selaku PPAT, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 jo. Pasal 103 s/d Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;

Bahwa kemudian, atas obyek perkara a quo telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan pelayanan pertanahan yaitu

Halaman 19 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemindahan hak berdasarkan Jual Beli, dimana Sertipikat Hak Milik No. 866/Belawan II telah beralih ke atas nama Askaris Chioe, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 133/2017 tanggal 17/05/2017 yang dibuat oleh Henry Tjong, Sarjana Hukum selaku PPAT, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 jo. Pasal 103 s/d Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;

Bahwa atas obyek perkara a quo telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan Pelayanan Pertanahan yaitu Hak Tanggungan Nomor 04589/2017 Peringkat Pertama APHT PPAT Henry Tjong, Sarjana Hukum Nomor 149/2017 tanggal 26/5/2017 pada PT. Bank Mestika Dharma, Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Medan, telah sesuai dengan Undang – Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 jo. Pasal 44 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 114 s/d Pasal 119 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;

7. Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 867/Belawan II tanggal 14-6-2011 terdaftar atas nama AJID Sarjana Hukum berasal dari Pemecahan / Pemisahan / bidang Hak Milik No. 720 (Pemisahan diatas namanya sendiri), berdasarkan permohonan pemecahan/ pemisahan/ bidang tgl. 08-06-2011, sesuai Surat Ukur No. 00064/Belawan II/2011 tgl. 10-06-2011 seluas 25.820 M² ;
8. Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 868/Belawan II tanggal 14-6-2011 semula terdaftar atas nama AJID Sarjana Hukum berasal dari Pemecahan / Pemisahan / bidang Hak Milik No. 720 (Pemisahan diatas namanya sendiri), berdasarkan permohonan pemecahan/ pemisahan/ bidang tgl. 08-06-2011, sesuai Surat Ukur No. 00062/Belawan II/2011 tgl. 10-06-2011 seluas 26.245 M² ;

Bahwa kemudian, atas obyek perkara a quo telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan pelayanan pertanahan yaitu pemindahan hak berdasarkan Jual Beli, dimana Sertipikat Hak Milik No. 868/Belawan II telah beralih ke atas nama Haryanto Lukman,

Halaman 20 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 30/2011 tanggal 27-12-2011 yang dibuat oleh PPAT Egawati Siregar, SH, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 jo. Pasal 103 s/d Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;

Bahwa atas obyek perkara a quo telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan Pelayanan Pertanahan yaitu Hak Tanggungan Nomor 4468/2012 Peringkat I (Pertama) APHT Nomor : 85/2012 Tanggal : 30/03/2012 yang dibuat oleh PPAT Henry Tjong, SH pada Perseroan Terbatas PT. Bank Mestika Dharma Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Medan, telah sesuai dengan Undang – Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 jo. Pasal 44 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 114 s/d Pasal 119 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;

9. Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 869/Belawan II tanggal 14-6-2011 semula terdaftar atas nama AJID Sarjana Hukum berasal dari Pemecahan / Pemisahan / bidang Hak Milik No. 720 (Pemisahan diatas namanya sendiri), berdasarkan permohonan pemecahan/ pemisahan/ bidang tgl. 08-06-2011, sesuai Surat Ukur No. 00061/Belawan II/2011 tgl. 10-06-2011 seluas 40.098 M² ;

Bahwa kemudian, atas obyek perkara a quo telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan pelayanan pertanahan yaitu pemindahan hak berdasarkan Jual Beli, dimana Sertipikat Hak Milik No. 869/Belawan II telah beralih ke atas nama Irwanto, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 22/2011 tanggal 27-10-2011 yang dibuat oleh PPAT Egawati Siregar, SH, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 jo. Pasal 103 s/d Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;

Bahwa atas obyek perkara a quo telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan Pelayanan Pertanahan yaitu Hak Tanggungan Nomor 4238/2012 Peringkat I (Pertama) APHT Nomor : 70/2012 Tanggal : 21/03/2012 yang dibuat oleh PPAT Halim, SH pada Perseroan

Halaman 21 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbatas PT. Bank Permata Tbk Berkedudukan di Jakarta Cabang Medan, telah sesuai dengan Undang – Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 jo. Pasal 44 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 114 s/d Pasal 119 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;

10. Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 74/Belawan Bahari dahulu Sertipikat Hak Milik No. 00090/Belawan Bahari tanggal 24-5-2017 semula terdaftar atas nama Mujiyanto berasal dari Pemecahan / Pemisahan / bidang Hak Milik No. 69 (Pemecahan diatas namanya sendiri), sesuai Surat Ukur No. 00033/Belawan Bahari/2017 tgl. 23-05-2017 seluas 34000 M² ;
Bahwa kemudian berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 Tanggal 9 Desember 1997 dan Permohonan Perubahan Hak Tanggal 8.6.2017 Hak Milik Nomor 90 Kelurahan Belawan Bahari hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 74 Kelurahan Belawan Bahari ;
Bahwa kemudian, atas obyek perkara a quo telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan pelayanan pertanahan yaitu pemindahan hak berdasarkan Jual Beli, dimana Sertipikat Hak Milik No. 74/Belawan Bahari telah beralih ke atas nama PT. Bungasari Flour Mills Indonesia berkedudukan di Kota Cilegon, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 46/2017 tanggal 06-10-2017 yang dibuat oleh Rosniaty Siregar, SH selaku PPAT telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 s/d Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 jo. Pasal 103 s/d Pasal 106 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;
11. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas jelaslah Penerbitan, Pemecahan, Pemisahan dan Peralihan Sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu tidak ada alasan bagi Penggugat untuk menyatakan Sertipikat a quo batal atau tidak

Halaman 22 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah ;

I. PETITUM

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

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi dari Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Medan dalam perkara **Nomor 558/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 4 Februari 2020** telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) ;
3. Menyatakan sebidang tanah (objek sengketa) seluas ± 13.431 m2 (*tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi*), terletak di

Halaman 23 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Tol Medan – Belawan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan tanah Timin, Mujiyanto
- Sebelah Selatan dengan jalan, tanah Askaris Chioe, Haryanto Lukman, Irwanto
- Sebelah Barat dengan jalan penghubung Kampung Kurnia yang bersebelah dengan jalan Tol Medan – Belawan
- Sebelah Timur dengan Paluh Pertamina ;

yang telah dilepaskan/dibebaskan dari Sertipikat Hak Milik No. 720/Belawan II, adalah **Sah** sebagai jalan keluar masuk menuju jalan umum (*Jalan menuju Kampung Kurnia dan Jalan Tol (Medan – Belawan)*) bagi Para Penggugat dan pihak lainnya yang berkepentingan secara bersama ;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja agar membongkar pagar tembok permanent pada sisi sebelah Barat tanah objek sengketa I yang menghalangi jalan keluar masuk menuju jalan umum (*Jalan menuju Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan*) aquo dengan ukuran Panjang ± 26 m (*dua puluh enam meter*) x Tinggi ± 2 m (*dua meter*), sehingga harus tetap dan selalu terbuka sebagai jalan keluar masuk bagi para Penggugat dan pihak lainnya yang berkepentingan secara bersama ;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwang Som*) kepada para Penggugat sebesar Rp. 500.000.- (*lima ratus ribu rupiah*)/hari setiap kali Para Tergugat lalai sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Para Tergugat melaksanakannya ;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.531.000,00 (*dua juta lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah*);

Halaman 24 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Membaca Risalah Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Februari 2020 Nomor 558/Pdt.G/2019/PN Mdn, kepada Pemanding / Tergugat II pada tanggal 31 Maret 2020;

Membaca Akta Pernyataan Banding Akta Nomor 45 / 2020, yang dibuat oleh Hj. Sariduma Lubis, SH. MH. Panitera Muda Perdata pada Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 1 April 2020 Kuasa Hukum Pemanding semula Tergugat II mengajukan Permohonan Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Februari 2020 Nomor 558/Pdt.G/2019/PN Mdn;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pemanding semula Tergugat II tersebut, telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Hukum Para Terbanding / Para Penggugat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Juli 2020, kepada Turut Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 24 Juli 2020, kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat pada tanggal 22 April 2020;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemanding / Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 6 April 2020 dan diberitahukan kepada Para Terbanding / Para Penggugat pada tanggal 10 Juli 2020, kepada Turut Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 24 Juli 2020, kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat pada tanggal 22 April 2020;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding / Para Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 7 Agustus 2020 dan diberitahukan kepada Pemanding / Tergugat II pada tanggal 13 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding I / Tergugat I pada tanggal 15 Oktober 2020, kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat pada tanggal 2 Oktober 2020;

Membaca Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara (inzage) yang menerangkan bahwa Indra Wahyudi, S.T. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan telah menyampaikan dan memberitahukan dengan sah dan patut kepada Pemanding / Tergugat II, kepada Para

Halaman 25 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding / Para Penggugat, kepada Turut Terbanding I / Tergugat I dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat, yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini diterima sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan pasal 7, pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. pasal 199 Rbg dan pasal 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat **diterima**;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II dalam memori bandingnya menolak putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Februari 2020 Nomor 558/Pdt.G/2019/PN Mdn dengan mengajukan alasan keberatan – keberatan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Majelis Hakim Tingkat Pertama Sama Sekali Tidak Mempertimbangkan Kualitas Tergugat II Dalam Perkara A Quo :

1.1. Bahwa, dalam perkara a quo Para Penggugat menjadikan Ajid, SH menjadi Tergugat II, karena Penggugat I, II dan III, masing masing ada membeli sebidang tanah dari Tergugat II (Ajid, SH) dengan perantara Tergugat I (Mujiyanto) selaku pemegang kuasa substitusi / Limpahan, terletak di di Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Tol Medan – Belawan, dengan uraian sebagai berikut :

a. Penggugat I (Askaris Chioe) : Luas bidang tanah 3.578.- m2 (tiga ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi), sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 866/Belawan II atas nama Askaris Chioe (Penggugat I), Surat Ukur Nomor : 00063/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 133/2017 tanggal 17 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Henry Tjong, SH, PPAT di Medan ;

Halaman 26 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



- b. Penggugat II (Haryanto Lukman) : Luas bidang tanah 26.245,- m² (dua puluh enam ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi), sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 868/Belawan II atas nama Haryanto Lukman (Penggugat II), Surat Ukur Nomor : 00062/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 30/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Egawati Siregar, SH, PPAT di Medan ;**
- c. Penggugat III (Irwanto) : Luas bidang tanah 40.098,- m² (empat puluh ribu sembilan puluh delapan meter persegi), sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Milik No. 869/Belawan II atas nama Irwanto (Penggugat III), Surat Ukur Nomor : 00061/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 22/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Egawati Siregar, SH, PPAT di Medan ; (vide angka 1 posita gugatan).**

- 1.2. Bahwa, tidak benar Tergugat II (Ajid, SH) sekarang Pembanding memberi kuasa kepada Tergugat I (Mujiyanto), baik secara langsung maupun secara tidak langsung (substitusi/limpahan) untuk menjual bidang bidang tanah sebagaimana didalilkan Para Penggugat pada angka 1 posita gugatan;
- 1.3. Bahwa selama berlangsungnya persidangan perkara a quo, tidak ada alat bukti yang diajukan baik oleh Para Penggugat maupun oleh Tergugat I yang dapat membuktikan adanya Kuasa dari Tergugat II (Ajid, SH) kepada Tergugat I (Mujiyanto) karena itu tidak ada alasan hukum untuk menerima dalil gugatan Para Penggugat tentang Tergugat I sebagai Penerima Kuasa Limpahan dari Tergugat II, karena dalil tersebut hanyalah kebohongan belaka;
- 1.4. Bahwa, kebohongan dalil Para Penggugat tentang Tergugat I sebagai penerima kuasa dari Tergugat II terlihat jelas, dari adanya jawaban Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) yang secara tegas pada angka 6 menyatakan :
- Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 866/Belawan II tanggal 14-6-2011 semula terdaftar atas nama AJID Sarjana Hukum berasal dari pemecahan / Pemisahan /*

Halaman 27 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



bidang Hak Milik No. 720 (Pemisahan diatas namanya sendiri), berdasarkan permohonan pemecahan pemisahan / bidang tgl. 08-06-2011, sesuai Surat Ukur No. 00063/Belawan II/2011 tgl. 10-06-2011 seluas 3.578 M² ;

Bahwa kemudian, atas obyek perkara a quo telah ada proses pemeliharaan data berupa kegiatan pelayanan pertanahan yaitu pemindahan hak berdasarkan Jual Beli, dimana Sertipikat Hak Milik No. 866/Belawan II telah beralih ke atas nama Mujiyanto, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 02/2016 tanggal 24/3/2016 yang dibuat oleh Egawati Siregar, Sarjana Hukum selaku PPAT (vide angka 6 Jawaban Turut Tergugat);

- 1.5. Bahwa, dari jawaban Turut Tergugat pada angka 6 sebagaimana tersebut diatas, terlihat nyata akan adanya kebohongan Para Penggugat dalam perkara a quo, kebohongan Para Penggugat ini disambut baik oleh Tergugat I dengan mengakui secara tegas akan adanya kuasa Tergugat II kepada Tergugat I dimaksud, sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Para Penggugat;
- 1.6. Bahwa, dengan memperhatikan dalil dalil gugatan Para Penggugat yang diakui secara tegas oleh Tergugat I, dan membandingkannya dengan dalil dalil jawaban Turut Tergugat, maka dapat dilihat adanya pertentangan yang nyata, sehingga tidak dapat disimpulkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalil dalil Para Penggugat yang diakui Tergugat I telah terbukti, karena bertentangan dengan dalil bantahan Turut Tergugat yang mendasarkan jawabannya pada bukti otentik, karenanya Majelis Hakim Tingkat Pertama patut mempertimbangkan terbuktinya dalil dalil tersebut berdasarkan alat bukti yang diajukan Turut Tergugat ;
- 1.7. Bahwa, dari Alat Bukti Surat yang diajukan Para Penggugat maupun Tergugat I tidak ditemukan Alat Bukti Surat yang dapat membuktikan adanya Kuasa yang berikan Tergugat II kepada Tergugat I untuk melakukan jual beli atas bidang bidang tanah kepada Penggugat I, II dan III sebagaimana dimaksud dalam angka 1 posita gugatan Para Penggugat, bahkan dengan memperhatikan dalil jawaban Turut Tergugat pada angka 6 dan

Halaman 28 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti Surat yang diajukan Turut Tergugat yang beri tanda Bukti TT-2 terlihat jelas bahwa, Tergugat I dalam melakukan jual beli tanah Sertipikat Hak Milik No. 866 / Belawan II kepada Penggugat I bukanlah sebagai Kuasa Tergugat II melainkan Tergugat I bertindak sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No. 866 / Belawan II;

- 1.8. Bahwa, berdasarkan alasan diatas patut dan berdasar kiranya untuk menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum tentang kualitas Tergugat II yang didalilkan Para Penggugat sebagai pemberi kuasa kepada Tergugat I dalam peristiwa yang menjadi pokok perkara ini, dimana jika Majelis Hakim Tingkat Pertama memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan baik untuk hal ini, maka sudah barang tentu Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak akan sampai pada kesimpulan adanya kesalahan Tergugat II dalam perkara ini, sehingga sangat beralasan bagi Pembanding untuk mengajukan permohonan banding ini;
- 1.9. Bahwa, benar Tergugat II (Ajid, SH) semula sebagai pemilik tanah sebagaimana termaktub dalam SHM No. 720/Belawan II tanggal 15-4-2005 atas nama AJID, SH, berasal dari Penggabungan bidang HAK MILIK No 1; No. 4; HAK MILIK No. 7 dan No. 11 tgl. 13-04-2005, sesuai Surat Ukur No. 08/Belawan II/2005 tgl. 14-04-2005 seluas 109.172 M², hal ini sejalan pula dengan dalil Turut Tergugat pada angka 4 surat jawabannya;
- 1.10. Bahwa, tanah sebagaimana termaktub dalam SHM No. 720 / Belawan II, telah Tergugat II alihkan secara jual beli kepada SUSANTO AMAT dan LAUW KAM TJIE pada tanggal 20 April 2005, sebagaimana Akta Notaris FRANKY TJOKROAHDY MULYA, SH No 39 tentang PENGIKATAN UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI dan diikuti dengan Akta No. 40 tentang SURAT KUASA, foto copy kedua akta dimaksud, Pembandingan ajukan sebagai Alat Bukti Dalam Memori Banding ini, dimana perihal adanya Akta No. 40 tentang Surat Kuasa ini, secara tegas diakui Tergugat I pada angka 2 Surat Jawaban Tergugat I;

Halaman 29 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



- 1.11. Bahwa, sejak dibuatnya Akta No. 39 dan Akta No. 40 dihadapan Notaris FRANKY TJOKROAHDYMULYA, SH, pada tanggal 20 April 2005, maka beralihlah kepemilikan atas tanah sebagaimana termaktub dalam SHM No. 720 / Belawan II dari Tergugat II (Ajid, SH) kepada Susanto Amat dan Lauw Kam Tjie;
- 1.12. Bahwa, dari Salinan Putusan Perkara yang dimohonkan banding ini, Tergugat II (i.c. Pembanding) menjadi tahu, bahwa terhadap SHM No. 720 / Belawan II telah dilakukan pemisahan menjadi beberapa bidang tanah sebagaimana termaktub dalam SHM No. 866 s/d 869 / Kel. Belawan II, hal ini sejalan dengan dalil Jawaban Tergugat I pada angka 4 Surat Jawaban dan dalil jawaban Turut Tergugat pada angka 5 Surat Jawaban;
- 1.13. Bahwa, Tergugat II (Pembanding) sama sekali tidak mengetahui tentang SHM No. 866 s/d 869 / Kel. Belawan II, sekalipun sebahagian diantara SHM tersebut terdaftar atas nama Tergugat II;
- 1.14. Bahwa, oleh karena Tergugat II sama sekali tidak mengetahui tentang adanya SHM No. 866 s/d 869 / Kel. Belawan II, maka secara otomatis Tergugat II membantah adanya Surat Kuasa dari Tergugat II kepada siapa pun termasuk kepada Tergugat I untuk menjual tanah sebagaimana termaktub dalam SHM No. 866 s/d 869 / Kel. Belawan II, sebagaimana yang di dalilkan Para Penggugat dalam Surat Gugatan;
- 1.15. Bahwa, dapat Pembanding / Tergugat II tegaskan disini, tentang Surat Kuasa No. 40 sebagaimana yang didalilkan Tergugat I dalam angka 2 Surat Jawaban Tergugat I yang merupakan tanggapan atas dalil gugatan Para Penggugat, adalah Surat Kuasa yang diberikan Tergugat I kepada Susanto Amat dan Lauw Kam Tjie, dimana dalam Surat Kuasa No. 40 secara tegas dinyatakan OBJEK yang dikuasakan adalah SHM No. 720 / Belawan II tanggal 15-4-2005 atas nama AJID, SH ;
- 1.16. Bahwa, sejalan dengan dalil jawaban Turut Tergugat (i.c. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) pada angka 5 Surat Jawaban yang pada pokoknya menyatakan SHM No. 720 / Belawan II atas nama Ajid, SH telah dipecah menjadi beberapa SHM No. 866 s/d

Halaman 30 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

869 / Kel. Belawan II, bertanggal 14-6-2011, artinya sejak tanggal 14-6-2011, Dalam Hukum SHM No. 720 / Belawan II atas nama AJID, SH sudah tidak ada, hal ini sejalan pula dengan dalil jawaban Turut Tergugat pada angka 5 Surat Jawaban;

- 1.17. Bahwa. oleh karena terhitung sejak tanggal 14-6-2011, Dalam Hukum SHM No. 720 / Belawan II atas nama Ajid, SH telah tidak berlaku atau dianggap tida ada, maka dalam hukum Surat Kuasa No. 40 Dalam Hukum Tidak Berlaku karena Objek yang dinyatakan dalam Surat Kuasa dimaksud (SHM No. 720 / Belawan II) telah tidak ada dalam lalu lintas hukum, argumen ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1444 jo 1796 KUH Perdata, yang menegaskan :
“jika barang tertentu yang mejadi objek perjanjian, musnah, tak lagi dapat diperdagangkan atau hilang sedemikian sehingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada maka hapuslah perikatannya” (vide Pasal 1444 KUH Perdata).

“pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata kata umum, hanya meliputi perbuatan perbuatan pengurusan

Untuk memindah-tangankan benda benda atau untuk meletakan hypotik, di atasnya, atau untuk membuat suatu perdamaian atau suatu perbuatan lainnya yang hanya dapat dilakukan seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata yang tegas” (vide Pasal 1796 KUH Perdata) ;

- 1.18. Bahwa, dapat Pembanding tegaskan kembali, Pembanding tidak pernah memberikan kuasa kepada siapa pun baik langsung maupun tidak langsung untuk melakukan tindakan hukum apa pun terhadap bidang bidang tanah termaktub dalam SHM No. 866 s/d 869 / Kel. Belawan II, karena itu kami menduga tidak diajukannya Surat Kuasa No. 40 dan Surat Kuasa Subtitusi nya sebagai Alat Bukti dalam perkara ini bukanlah sebagai hal yang biasa biasa saja, melainkan suatu rekayasa setidaknya pengelabuan dalam proses perkara a quo;
- 1.19. Bahwa, sejalan dengan dalil Pembanding pada angka 1.11. diatas, maka dapat dipastikan, terkait dengan tanah SHM No. 720 / Belawan II, Tergugat I mempunyai hubungan hukum tertentu

Halaman 31 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



dengan Susanto Amat dan Lauw Kam Tjie akan tetapi dalam persidangan perkara a quo, hubungan hukum antara Tergugat I dengan Susanto Amat dan Lauw Kam Tjie tidak diungkap oleh Tergugat I maupun oleh Para Penggugat, pada hal baik Para Penggugat maupun Tergugat I secara tegas mendalilkan Tergugat I mendapat kuasa limpahan (substitusi), akan tetapi baik Para Penggugat maupun Tergugat I tidak pernah mendalilkan, apa lagi menjadikan sebagai pihak, orang yang membeli Kuasa Limpahan tersebut, dan yang lebih naifnya lagi, surat kuasa limpahan tersebut tidak pernah dihadirkan sebagai alat bukti dalam perkara a quo;

- 1.20. Bahwa, dari dalil dalil diatas, tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Tergugat I dalam perkara a quo sebagai penerima kuasa limpahan (substitusi) dari Tergugat II atau setidaknya dalam perkara ini tidak dapat dibuktikan adanya Surat Kuasa Limpahan yang diterima Tergugat I dari Tergugat II, namun hal ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena itu sangat beralasan hukum bagi Pembanding untuk mengajukan permohonan banding ini, guna meminta Kepada Pengadilan yang lebih tinggi untuk mengoreksi Putusan Pengadilan Negeri Medan yang dimohonkan banding ini ;
- 1.21. Bahwa. kembali Pembanding tegaskan, Ajid, SH tidak pernah memberikan kuasa kepada siapa pun untuk menjual tanah sebagaimana termaktub dalam SHM No. 866 s/d 869 / Kel. Belawan II, bahkan Pembanding sama sekali tidak mengetahui adanya SHM No. 866 s/d 869 / Kel. Belawan II, sehingga dalil Para Penggugat pada angka 2 posita gugatan tidak berdasar dan patut untuk ditolak;
- 1.22. Bahwa, perihal kualitas Tergugat I dalam memperjual belikan bidang bidang tanah kepada Penggugat I, II dan III, bukanlah sebagai penerima kuasa substitusi melainkan sebagai pemilik tanah, hal ini akan semakin nyata dengan memperhatikan secara seksama dalil dalil jawaban Tergugat I pada angka 8 dan 9 Surat Jawaban, yang selengkapnya berbunyi :

Halaman 32 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Bahwa, dalam sisa tanah Sertifikat Hak Milik No. 720/Belawan II seluas 13.431m² (tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi) tersebut Tergugat I telah menyerahkan/melepaskan secara sukarela untuk kepentingan sarana jalan penghubung antara tanah-tanah dan lalu lintas para Penggugat maupun pihak lainnya menuju jalan umum, dan pemberian jalan tersebut sudah atas sepegetahuan dari **Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan)**; (vide angka 8 dalil jawaban Tergugat I).

Bahwa, sisa tanah seluas 13.431m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik adalah memang Tergugat I peruntukan sebagai Jalan guna kepentingan Para penggugat, agar aktivitas keluar masuk menuju Jalan besar dapat dilalui, sebagaimana juga pernah Tergugat I nyatakan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Pemko Medan sebagaimana surat Tergugat I tertanggal 22 November 2018 yang ditujukan kepada Kakan BPN dan Tata Ruang Medan serta Pemko Medan; (vide angka 9 dalil jawaban Tergugat I).

- 1.23. Bahwa, dari dalil Tergugat I pada angka 8 dan 9 Surat Jawaban Tergugat I, maka terlihat jelas akan adanya pengakuan Tergugat I tentang bidang-bidang tanah yang dijual Tergugat I kepada Penggugat I, II dan III adalah milik Tergugat I, dimana jika bidang-bidang tanah tersebut bukan sebagai milik Tergugat I, bagaimana mungkin Tergugat I dapat memberikan secara suka rela sebahagian dari bidang tanah tersebut untuk dijadikan sarana jalan guna kepentingan umum, pemberian secara suka rela tersebut dilakukan Tergugat I kepada Instansi Pemerintah yang mengurus tanah i.c. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan, pengakuan Tergugat I ini didukung pula dengan Alat Bukti Surat yang diajukan Tergugat I, yang diberi tanda Bukti T.1-2 ;
- 1.24. Bahwa, berdasarkan Paparan diatas, terlihat jelas alasan keberatan Pembanding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 558/Pdt.G/2019/PN-Mdn, yang menerima dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan menyatakan Tergugat I sebagai penerima kuasa dari Tergugat II (Pembanding) untuk melakukan jual beli bidang-bidang tanah sebagaimana didalilkan pada

Halaman 33 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



angka 1 posita gugatan, karena secara fakta Tergugat II tidak pernah memberikan kuasa baik langsung maupun tidak langsung (substitusi/limpahan) Kepada Tergugat I, bahkan dalam fakta fakta persidangan tidak ada alat bukti yang membuktikan adanya surat kuasa dimaksud, bahkan lebih naifnya lagi Para Penggugat maupun Tergugat I tidak pernah mendalilkan apa lagi menjadikan sebagai pihak dalam perkara, orang yang memberikan kuasa limpahan dari Tergugat II kepada Tergugat I, karena itu menerima dalil gugatan Para Penggugat tentang adanya kuasa ini sangat tidak berdasar bahkan bertentangan dengan hukum, karena itu sangat berdasar kiranya bagi Pembanding semula Tergugat II untuk mengajukan permohonan banding ini;

- 1.25. Bahwa, berdasarkan alasan diatas, patut dan berdasar kiranya bagi Pembanding untuk bermohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Medan i.c. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima permohonan banding ini, dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. : 558/Pdt.G/2019/PN-Mdn, dengan mengadili sendiri perkara a quo dengan menolak seluruh gugatan Penggugat;

2. Majelis Hakim Tingkat Pertama Keliru Dalam Mengkwalifikasikan Perbuatan Melawan Hukum Yang Menjadi Dasar Gugatan :

- 2.1. Bahwa, dalam perkara a quo, sebagaimana termuat dalam Surat Gugatan Para Penggugat menyatakan secara tegas tentang objek gugatan a quo, adalah :

a. Objek sengketa I, berupa

Sisa tanah SHM No. 720 / Belawan II adalah seluas ± 13.431 M2 (tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi), dengan ukuran Panjang ± 516 M (lima ratus enam belas meter) X Lebar ± 26 M (dua puluh enam), memiliki batas batas :

- Sebelah Utara dengan tanah Timin, Mujiyanto ;
- Sebelah Selatan dengan Jalanm Tanah Askaris Chioe, Haryanto Lukman, Irwanto ;
- Sebelah Barat dengan jalan penghubung Kampung Kurnia yang bersebelahan dengan jalan Tol Medan – Belawan;

Halaman 34 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur dengan Paluh Pertamina;
(Objek Sengketa I)
(Vide : Angka 3 Posita Gugatan dalam Surat Gugatan)

b. Objek sengketa II, berupa :

Bahwa hingga gugatan ini terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, ternyata dipenghujung jalan keluar masuk aquo menuju Jalan umum (Jalan Penghubung ke Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan) pada sisi sebelah Barat tanah objek sengketa I, tidak dapat dilintasi/dilalui oleh para Penggugat secara bebas sebagaimana mestinya, oleh karena **masih tertutup oleh pagar tembok permanent** dengan ukuran Panjang ± 26 m (*dua puluh enam meter*) x Tinggi ± 2 m (*dua meter*) (Objek Sengketa II) yang semula milik Tergugat I/Tergugat II aquo;

(Vide : Angka 11 Posita Gugatan dalam Surat Gugatan)

- 2.2. Bahwa, sekalipun Para Penggugat mendalilkan ada 2 (dua) objek sengketa dalam perkara a quo, tetapi Para Penggugat tidak pernah mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang terjadi terkait dengan Objek Gugatan I, bahkan jika diperhatikan dalil gugatan pada angka 7 Posita Gugatan, Para Penggugat mengakui tentang adanya akses jalan tersebut, selengkapannya angka 7 Posita Gugatan menyatakan :

“Bahwa secara fisik (faktual), di dalam tanah seluas ± 13.431 m² aquo saat ini telah terbentuk jalan yang diperuntukkan bukan hanya untuk keperluan para Penggugat, akan tetapi juga dipergunakan sebagai sarana jalan untuk kegiatan usaha PT. Pertamina dan/atau pihak lainnya yang berkepentingan serta berfungsi sosial, sehingga sangat patut & beralasan hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan sebagai hukum bahwa tanah aquo dengan Luas 13.431 m² (tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi) adalah Sah sebagai jalan keluar masuk menuju jalan umum (Jalan Penghubung Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan) bagi para Penggugat

Halaman 35 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



dan pihak lainnya yang berkepentingan secara bersama” (vide angka 7 Posita Gugatan)

- 2.3. Bahwa, Tergugat I dalam Surat Jawaban pada angka 8 dan 9, mengakui secara tegas, mengakui tentang telah dilepaskannya tanah seluas 13.431 M2 untuk dijadikan Akses Jalan ;
- 2.4. Bahwa, Turut Tergugat dalam Surat Jawaban angka 5 mengakui secara tegas tentang tanah 13.431 M2 telah dilepaskan untuk Akses Jalan;
- 2.5. Bahwa, menurut Keterangan Ahmad SP, Camat Medan Belawan, yang dihadirkan Para Penggugat sebagai saksi dalam perkara ini, dibawah sumpah menerangkan bahwa, Akses Jalan dalam sengketa a quo benar benar telah ada;
- 2.6. Bahwa, menurut Rifa Zulkarnaen, saksi yang dihadirkan Para Penggugat dalam perkara ini, dibawah sumpah menerangkan, tentang akses jalan tersebut benar adanya;
- 2.7. Bahwa, dari uraian Pembanding pada angka 2.3. s/d 2.6. diatas, terbukti secara sah dan tidak dapat dibantah bahwa Akses Jalan sebagaimana didalihkan Para Penggugat sebagai Objek Sengketa I dalam perkara a quo telah benar benar ada, karena itu sangat berlebihan jika Para Penggugat menjadikannya sebagai objek sengketa I dalam perkara a quo;
- 2.8. Bahwa, Para Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum hanya terkait dengan Objek Sengketa II sebagaimana termaktub dalam angka 11 dan 12 Posita Gugatan yang dapat kami kutip, sebagai berikut :

“Bahwa hingga gugatan ini terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, ternyata dipenghujung jalan keluar masuk aquo menuju Jalan umum (Jalan Penghubung ke Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan) pada sisi sebelah Barat tanah objek sengketa I, tidak dapat dilintasi / dilalui oleh para Penggugat secara bebas sebagaimana mestinya, oleh karena masih tertutup oleh pagar tembok permanent dengan ukuran Panjang ± 26 m (dua puluh enam meter) x Tinggi ± 2 m (dua meter) (Objek Sengketa II) yang

Halaman 36 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



semula milik Tergugat I/Tergugat II aquo" (vide angka 11 Posita Gugatan);

"Bahwa para Penggugat telah berulang kali memohon dan menghimbau kepada Tergugat I selaku Kuasa Tergugat II agar pagar tembok yang menghalangi/menutup akses jalan keluar masuk tersebut segera dibuka/dibongkar, namun sampai dengan saat ini para Tergugat tidak menanggapi tanpa suatu alasan yang jelas dan sah menurut hukum (Without Legal Reason), dan terkesan melalaikan atau membiarkan keadaan/tembok yang menghalangi jalan aquo tetap berdiri dan berlangsung sedemikian rupa, sehingga pada gilirannya telah menyulitkan aktifitas usaha dan membawa dampak kerugian terhadap para Penggugat khususnya, padahal Tergugat I/Tergugat II sejak semula menjanjikan akan akses jalan bebas hambatan bagi para Penggugat, dan perbuatan/sikap Tergugat I/Tergugat II yang demikian adalah kualifikasi Onrechtmatigedaad, oleh karena itu jalan satu-satunya bagi para Penggugat yakni dengan mengajukan gugatan incasu ke Pengadilan Negeri Medan untuk mendapatkan perlindungan hukum, kepastian hukum dan keadilan" (vide angka 12 Posita Gugatan)

- 2.9. Bahwa, dari dalil gugatan Para Penggugat pada angka 11 dan 12 Posita Gugatan sebagaimana kutip diatas, dapat dipastikan Pokok Persoalan dalam perkara a quo adalah pagar tembok permanent dengan ukuran Panjang \pm 26 m (dua puluh enam meter) x Tinggi \pm 2 m (dua meter) (Objek Sengketa II) ;
- 2.10. Bahwa, dalam surat gugatan Para Penggugat tidak mendalilkan kapan waktu (tempus) pagar tembok permanent tersebut didirikan serta tidak pula didalilkan tentang orang yang mendirikan, pada hal pada angka 6 dan 7 Posita Gugatan, secara tegas Para Penggugat (Para Terbanding) mengakui telah ada jalan dimaksud sejak Para Penggugat membeli tanah dimaksud dari Tergugat I ;
- 2.11. Bahwa, dengan memperhatikan dalil gugatan pada angka 8 Posita Gugatan, Para Penggugat mengakui secara tegas, pada

Halaman 37 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



pertengahan tahun 2018 dan 2019 terjadi ketergangguan Para Penggugat untuk melintas atau keluar masuk ke dalam lahan yang dibeli Para Penggugat dari Tergugat I, pada hal sejalan dengan pengakuan Para Penggugat pada angka 1 hurup a, b dan c Surat Gugatan, Para Penggugat mengakui memperoleh tanah tersebut pada tahun 2011, artinya sejak tahun 2011 (sejak tanah diperoleh Para Penggugat) telah ada jalan akses untuk keluar masuk, dimana timbulnya masalah atau halangan bagi Para Penggugat untuk keluar masuk adalah sejak tahun 2018 atau 7 (tujuh) tahun kemudian;

- 2.12. Bahwa, Para Penggugat tidak pernah mendalilkan tentang adanya perbuatan Tergugat II (i.c. Pembanding) terkait dengan berdirinya pagar / tembok tersebut, karena faktanya, memang demikian, Tergugat II (i.c. Pembanding) sama sekali tidak mempunyai andil apa pun bahkan tidak mengetahui tentang berdirinya pagar / tembok tersebut;
- 2.13. Bahwa, oleh karena dalam Posita Gugatan Para Penggugat tidak pernah mendalilkan adanya perbuatan Tergugat II (i.c. Pembanding) terkait dengan berdirinya pagar / tembok tersebut, maka dalam hukum bagaimana mungkin dapat mengkwalikasikan adanya perbuatan Tergugat II / Pembanding sebagai perbuatan melawan hukum terkait dengan berdirinya pagar tembok tersebut, karena itu tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dinyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan yang dimohonkan banding ini, karena itu sangat beralasan untuk membatalkan Putusan yang dimohonkan banding ini dalam suatu putusan banding, sehingga sangat beralasan hukum bagi Pembanding untuk mengajukan permohonan banding ini;
- 2.14. Bahwa, sangat keliru Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat pertama, mengkwalikasikan sengketa a quo ke dalam perkara perbuatan melawan hukum, karena berdasarkan dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 13 dinyatakan :

Halaman 38 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



“Bahwa patut diketahui, bagaimana mungkin para Penggugat bersedia membeli tanah tersebut apabila para Tergugat tidak memberikan akses jalan keluar masuk kendaraan sehingga tanah para Penggugat menjadi terisolir, atas dasar diberikan akses jalan tersebutlah maka para Penggugat menyatakan kehendaknya untuk membeli tanah dimaksud” (vide angka 13 Posita Gugatan)

2.15. Bahwa, dari dalil Para Penggugat pada angka 13 Posita Gugatan, jelas terlihat akan duduk persoalan dalam perkara a quo, yaitu adanya syarat dalam perjanjian yang tidak ditepati, yaitu janji akan diberikannya akses jalan keluar masuk dalam perjanjian jual beli tanah, karena itu dengan memperhatikan angka 13 dalil Posita Gugatan ini, maka perkara a quo tidak dapat dikwalifikasikan sebagai perkara perbuatan melawan hukum melainkan perkara wanprestasi (ingkar janji), karena itu Putusan Pengadilan Negeri Medan a quo telah keliru sehingga patut untuk dibatalkan dalam suatu putusan banding, karena itu sangat beralasan hukum bagi Pembanding untuk mengajukan permohonan banding ini;

2.16. Bahwa, satu satu nya dalil posita gugatan Para Penggugat yang menggunakan kata **“adanya perbuatan melawan hukum”** adalah pada angka 12, yang selengkapanya berbunyi :

“Bahwa para Penggugat telah berulang kali memohon dan menghimbau kepada Tergugat I selaku Kuasa Tergugat II agar pagar tembok yang menghalangi/menutup akses jalan keluar masuk tersebut segera dibuka/dibongkar, namun sampai dengan saat ini para Tergugat tidak menanggapi tanpa suatu alasan yang jelas dan sah menurut hukum (Without Legal Reason), dan terkesan melalaikan atau membiarkan keadaan/tembok yang menghalangi jalan aquo tetap berdiri dan berlangsung sedemikian rupa, sehingga pada gilirannya telah menyulitkan aktifitas usaha dan membawa dampak kerugian terhadap para Penggugat khususnya, padahal Tergugat I/Tergugat II sejak semula menjanjikan akan akses jalan bebas hambatan bagi para Penggugat, dan perbuatan/sikap Tergugat I/Tergugat II yang demikian adalah kwalifikasi Onrechtmatigedaad, oleh karena itu

Halaman 39 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



jalan satu-satunya bagi para Penggugat yakni dengan mengajukan gugatan incasu ke Pengadilan Negeri Medan untuk mendapatkan perlindungan hukum, kepastian hukum dan keadilan”

2.17. Bahwa, dari dalil Para Penggugat pada angka 12 posita gugatan sebagaimana dikutip diatas, dapat dilihat anasir anasir dari dalil posita angka 12 tersebut, yaitu :

1. Para Penggugat berulang kali memohon dan menghimbau Kepada Tergugat I selaku kuasa Tergugat II;
2. Agar pagar tembok yang menghalangi / menutup akses jalan keluar masuk tersebut segera dibongkar;
3. Namun sampai saat ini para Tergugat tidak menanggapi tanpa suatu alasan yang jelas dan sah menurut hukum (without legal reason) dan terkesan melalaikan atau membiarkan keadaan / tembok yang menghalangi jalan aquo tetap berdiri dan berlangsung sedemikian rupa;
4. Sehingga pada gilirannya telah menyulitkan usaha dan membawa dampak kerugian para Penggugat;
5. Pada hal Tergugat I / Tergugat II sejak semula menjanjikan akan akses jalan bebas hambatan bagi Para Penggugat;
6. Perbuatan / sikap Tergugat I / Tergugat II yang demikian adalah kualifikasi onrechtmatigedaad, oleh karena itu jalan satu satunya bagi para Penggugat yakni dengan mengajukan gugatan incasu ke Pengadilan Negeri Medan untuk mendapat perlindungan hukum, kepastian hukum dan keadilan;

2.18. Bahwa, anasir anasir angka 12 posita gugatan sebagaimana diuraikan diatas, akan Pembanding berikan telaah hukum dibawah ini :

Ad.1. Para Penggugat berulang kali memohon dan menghimbau Kepada Tergugat I selaku kuasa Tergugat II :

- Bahwa, dari Dalil Para Penggugat pada bagian ini menyatakan Para Penggugat berulang kali memohon dan menghimbau Tergugat I dan tidak pernah menyampaikan secara langsung kepada Tergugat II;

Halaman 40 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



- Bahwa, selama berlangsungnya persidangan perkara a quo, tidak pernah diajukan bukti tentang adanya himbauan atau permohonan Para Penggugat tersebut;

Ad.2. Agar pagar tembok yang menghalangi / menutup akses jalan keluar masuk tersebut segera dibongkar :

- Bahwa, himbauan atau permohonan Para Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam Ad.1. diatas adalah untuk membongkar pagar tembok yang menutup / menghalangi akses jalan keluar masuk ;

Ad.3. Namun sampai saat ini para Tergugat tidak menanggapi tanpa suatu alasan yang jelas dan sah menurut hukum (without legal reason) dan terkesan melalaikan atau membiarkan keadaan / tembok yang menghalangi jalan aquo tetap berdiri dan berlangsung sedemikian rupa;

- Bahwa, pada bagian ini Para Penggugat mendalilkan PARA TERGUGAT tidak menanggapi tanpa alasan yang jelas dst;
- Bahwa, pada bagian ini Para Penggugat sengaja memilik diksi PARA TERGUGAT berbeda dengan Ad. 1. diatas, Para Penggugat menggnakan diski TERGUGAT I sebagai KUASA TERGUGAT II;
- Bahwa, terjadi perbedaan diksi pada anasir 1 dan anasir 3 dalil angka 12 posita gugatan, perbedaan pemilihan diksi ini tentunya membawa akibat hukum yang berbeda, dimana Para Penggugat dengan trik yang tidak terpuji, mencoba mengelabui dalam perkara ini;
- Bahwa, tidak berdasar anasir ketiga angka 12 posita gugatan Para Penggugat yang menyatakan PARA TERGUGAT tidak menghiraukan permohonan / himbauan Para Penggugat karena permohonan / himbauan Para Penggugat tersebut hanya

Halaman 41 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



disampaikan kepada Tergugat I dan tidak pernah disampaikan kepada Tergugat II, karenanya konsekwensi atau akibat dari adanya hibauan atau permohonan tersebut tidak sepatutnya dilibatkan kepada Tergugat II;

- Bahwa, dari uraian pada bagian ini, terlihat jelas, Para Penggugat tidak dapat mendalilkan adanya perbuatan Tergugat II yang dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Ad.4. Sehingga pada gilirannya telah menyulitkan usaha dan membawa dampak kerugian para Penggugat :

- Bahwa, pada bagian ini Para Penggugat mendalikan tentang akibat dari tidak ditanggapinya himbauan atau permohonan Para Penggugat;
- Bahwa, dapat kami ulang kembali disini, apa yang telah diuraikan pada Ad.1. tentang Permohonan / Himbauan disampaikan Para Penggugat hanya kepada Tergugat I tidak pernah disampaikan kepada Tergugat II, terlepas dari ada tidaknya alat bukti yang membuktikan adanya himbauan atau permohonan tersebut;

Ad.5. Pada hal Tergugat I / Tergugat II sejak semula

menjanjikan akan akses jalan bebas hambatan bagi Para Penggugat;

- Bahwa, pada bagian ini Para Penggugat mendalikan tentang sejak semula ada janji Tergugat I / Tergugat II akan memberikan akses jalan bebas hambatan bagi Para Penggugat;
- Bahwa, terhadap dalil Para Penggugat pada bagian ini, dapat Pembanding / Tergugat II tanggap sebagai berikut;
- Bahwa, Tergugat II / Pembanding tidak pernah melakukan hubungan hukum dengan Para Penggugat, karenanya tidak tepat dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II berjanji akan memberikan akses



jalan kepada Para Penggugat, bahwa jika diperhatikan dalil dalil Para Penggugat dan dalil Tergugat I yang berulang kali menegaskan Tergugat I bertindak selaku Kuasa dari Tergugat II, pada hal Surat Kuasa dimaksud tidak pernah ada, hal ini telah Tergugat II / Pembanding uraikan pada bagian terdahulu dari Memori Banding ini ;

- Bahwa, tidak ada alasan hukum untuk mendaftarkan tindakan Tergugat I sebagai kuasa substitusi dari Tergugat II dalam menjual bidang bidang tanah kepada Para Penggugat, bahkan dalam persidangan perkara a quo, tidak ada alat bukti yang membuktikan adanya kuasa substitusi tersebut, karenanya dalil dalil yang demikian patut untuk ditolak;
- Bahwa, terlepas dari ada tidaknya kuasa substitusi dari Tergugat II kepada Tergugat I, dengan memperhatikan fakta fakta persidangan, maka tidak dapat dibantah, perihal akses jalan yang didalilkan Para Penggugat telah ada sebelum adanya perjanjian jual beli tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat I atau sebelum tahun 2011, akses jalan tersebut telah dikeluarkan dari Sertipikat Hak Milik, karena itu tidak ada alasan hukum untuk mempersoalkannya lagi;
- Bahwa, kalau pun Para Penggugat mempersoalkan adanya janji janji Tergugat I terdahulu untuk memberikan akses jalan, tentunya hal ini dapat diajukan dengan gugatan wanprestasi bukan dengan gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana perkara a quo;
- Bahwa, dari uraian diatas terlihat jelas betapa amburadulnya gugatan Para Penggugat yang mencampur adukan antara gugatan wanprestasi dengan gugatan onrechtmatigedaad, keadaan ini tentunya patut untuk menjadi pertimbangan hukum bagia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dalam tingkat banding;



Ad.6. Perbuatan / sikap Tergugat I / Tergugat II yang demikian adalah kualifikasi onrechtmatigedaad, oleh karena itu jalan satu satunya bagi para Penggugat yakni dengan mengajukan gugatan incasu ke Pengadilan Negeri Medan untuk mendapat perlindungan hukum, kepastian hukum dan keadilan;

- Bahwa, dalil Para Penggugat pada bagian ini, sangat kabur bahkan mengambang, dimana Para Penggugat menyatakan "**Perbuatan / Sikap Tergugat I / Tergugat II yang demikian ...**";
- Bahwa, tidak jelas perbuatan yang mana yang dimaksud Para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum karena Para Penggugat sengaja memilih kata kata yang tidak tegas dan dihubungkan dengan Garis Miring yang kerap kali diartikan dengan ATAU sebagai suatu Pilihan / Alternatif yaitu kata PERBUATAN / SIKAP;
- Bahwa, dari redaksi anasir ke 6, angka 12 posita gugatan, sebagaimana telah diuraikan diatas, terlihat tidak jelasnya gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo, bahkan Para Pengugat tidak dapat mendalikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III/ Pembanding;
- Bahwa, oleh karena Para Penggugat tidak dapat mendalikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II maka tidak ada alasan hukum untuk mempersalahkan Tergugat II apa lagi menghukum Tergugat II dalam perkara a quo ;
- Bahwa, selama berlangsungnya persidangan perkara a quo tidak ada satu alat bukti pun yang membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II dalam sengketa a quo, karenanya tidak ada alasan hukum untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat;
- Bahwa, sejalan dengan fungsi alat bukti dalam suatu perkara, yaitu untuk meneguhkan suatu dalil, maka

Halaman 44 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



dalam perkara a quo sudah barang tentu tidak ada alat bukti tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II karena hal yang demikian sama sekali tidak pernah didalilkan Para Penggugat dalam surat gugatan;

- Bahwa, anasir ke-6 angka 12 posita gugatan ini, bertolak belakang (kontropersial) dengan anasir ke-5 dari angka 12 posita gugatan, dimana pada anasir ke 6 ini Para Penggugat menekankan pada perbuatan melawan hukum, sedangkan pada anasir ke-5 menekankan pada perjanjian
- Bahwa, berdasarkan alasan diatas, terlihat nyata kekeliruan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam membuat putusan yang dimohonkan banding ini, karena itu sangat beralasan hukum bagi Pembanding untuk mengajukan permohonan banding ini;

2.19. Bahwa, jika dilihat dari maksud dan tujuan gugatan a quo, yaitu Para Penggugat mengajukan gugatan a quo, untuk memohon Kepada Pengadilan Negeri Medan, agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar Pagar Tembok yang dberdiri diatas badan jalan dan mengganggu akses keluar masuk para penggugat yang menggunakan jalan tersebut;

2.20. Bahwa, Tergugat II sekarang Pembanding merasa keberatan, jika pembongkaran pagar atau tembok tersebut dibebankan kepada Tergugat II / Pembanding, karena Tergugat II / Pembanding sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan berdirinya pagar tembok tersebut, Tergugat II / Pembanding bukanlah pihak yang mendirikan bahkan sama sekali tidak mengetahui berdirinya pagar / tembok tersebut, sehingga tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Tergugat II / Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan berdirinya pagar tembok tersebut, bahkan Para Penggugat tidak dapat mendalilkan adanya perbuatan Tergugat II / Pembanding terkait dengan berdirinya pagar tersebut;



- 2.21. Bahwa, selayaknya Para Pengugat mengajukan gugatan a quo terhadap pihak pihak yang mendirikan pagar tembok tersebut bukan dengan mengajukan gugatan terhadap Tergugat II / Pemanding yang sama sekali tidak mengetahui adanya atau berdirinya Pagar Tembok tersebut, karena itu gugatan Para Penggugat yang meminta Tergugat II memongkar pagar tembok jelas salah alamat, dan sepatutnya tidak dapat diterima;
- 2.22. Bahwa, melihat fakta fakta persidangan dalam perkara a quo, yaitu adanya pagar tembok berdiri diatas jalan yang nyata nyata telah bertahun tahun dipergunakan oleh khalayak ramai, maka menurut hemat kami, masalah tersebut bukanlah masalah Hukum Privat, melainkan masuk lingkup hukum publik, karena itu upaya yang dapat dilakukan adalah upaya hukum publik, dengan membuat pengaduan pada Kepolisian dan atau meminta perlindungan hukum kepada Pemerintah Kota Medan;
- 2.23. Bahwa, melihat fakta fakta persidangan perkara a quo, dimana pada satu sisi, sejalan dengan dalil gugatan, Para Penggugat semula tertarik membeli tanah dari Tergugat I karena diperjanjikan adanya akses jalan keluar masuk, dimana sekarang Para Penggugat menuntut janji tersebut dilaksanakan dengan itikad baik, maka saluran hukum yang dapat ditempuh oleh Para Penggugat adalah mengajukan gugatan wanprestasi bukan gugatan onrechtmatigedaad;
- 2.24. Bahwa, berdasarkan alasan alasan diatas patut dan berdasar kiranya bagi Pemanding untuk bermohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Medan i.c. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk menerima permohonan banding ini, dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 558/Pdt.G/2019/PN-Mdn seraya mengadili sendiri perkara a quo dengan menolak seluruh gugatan Penggugat;

3. Majelis Hakim Tingkat Pertama Tidak Memberikan Pertimbangan Yang Cukup Dalam Perkara A Quo :

Halaman 46 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1. Bahwa, dalam perkara a quo, Para Pengugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum sebagai mana ditegaskan Para Penggugat pada angka 2 petitum gugatan ;
- 3.2. Bahwa, dalam posita gugatan Para Penggugat tidak pernah mendalilkan perbuatan Tergugat II / Pembanding yang dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
- 3.3. Bahwa, satu satunya dalil posita gugatan Para Penggugat yang memuat terminologi onrechtmatigedaad adalah pada angka 12 yang berbunyi :

"Bahwa para Penggugat telah berulang kali memohon dan menghimbau kepada Tergugat I selaku Kuasa Tergugat II agar pagar tembok yang menghalangi/menutup akses jalan keluar masuk tersebut segera dibuka/dibongkar, namun sampai dengan saat ini para Tergugat tidak menanggapinya tanpa suatu alasan yang jelas dan sah menurut hukum (Without Legal Reason), dan terkesan melalaikan atau membiarkan keadaan/tembok yang menghalangi jalan aquo tetap berdiri dan berlangsung sedemikian rupa, sehingga pada gilirannya telah menyulitkan aktifitas usaha dan membawa dampak kerugian terhadap para Penggugat khususnya, padahal Tergugat I/Tergugat II sejak semula menjanjikan akan akses jalan bebas hambatan bagi para Penggugat, dan perbuatan/sikap Tergugat I/Tergugat II yang demikian adalah kualifikasi Onrechtmatigedaad, oleh karena itu jalan satu-satunya bagi para Penggugat yakni dengan mengajukan gugatan incasu ke Pengadilan Negeri Medan untuk mendapatkan perlindungan hukum, kepastian hukum dan keadilan"

- 3.4. Bahwa, dalil gugatan Para Pengugat angka 12 posita gugatan tidak jelas atau kabur, tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II / Pembanding, bahkan Para Penggugat mencampur adukan antara perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji ;
- 3.5. Bahwa, Pembanding telah menelaah angka 12 posita gugatan Para Penggugat, pada bahagian terdahulu dari Memori Banding ini, dimana untuk singkatnya memori banding ini, hal tersebut tidak diulang pada bagian ini;

Halaman 47 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



- 3.6. Bahwa, sekalipun Para Penggugat tidak pernah mendalilkan perbuatan Tergugat II / Pembanding yang dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dalam surat gugatan, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat pertama telah mengabulkan gugatan Para Penggugat;
- 3.7. Bahwa, dalam membuat putusan a quo pada tingkat pertama Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum tentang ada tidaknya perbuatan Tergugat II yang dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
- 3.8. Bahwa, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tidak memberikan pertimbangan hukum tentang perbuatan Tergugat II yang dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3.9. Bahwa, oleh karena tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka tidak ada alasan hukum untuk menghukum Tergugat II dalam perkara ini;
- 3.10. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan diatas patut dan berdasar kiranya bagi Tergugat II untuk mengajukan permohonan banding ini, karena itu patut dan berdasar kira bagi Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Medan i.c. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk menerima permohonan banding ini, seraya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. : 558/Pdt.G/2019/PN-Mdn yang dimohonkan banding ini, dengan mengadili sendiri perkara a quo dan menolak seluruh gugatan Para Penggugat;

4. Majelis Hakim Tingkat Pertama Keliru Menilai Alat Bukti Dalam Perkara A Quo :

- 4.1. Bahwa, dalam perkara a quo Para Penggugat mendalilkan telah membeli bidang-bidang tanah dari Tergugat I dalam kedudukan

Halaman 48 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



sebagai Penerima Kuasa Limpahan dari Tergugat II sebagaimana angka 1 posita gugatan Para Penggugat;

- 4.2. Bahwa, Tergugat I (Mujiyanto) dalam surat jawaban angka 2 dan 3 mengakui secara tegas berkedudukan sebagai kuasa limpahan dari Tergugat II (Ajid, SH);
- 4.3. Bahwa, Turut Tergugat membantah secara tegas dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I sebagai penerima kuasa limpahan dari Tergugat II, melainkan Tergugat I menjual sebidang tanah kepada Penggugat I adalah sebaga pemilik tanah bukan sebagai kuasa dari Tergugat II (mohon perhatikan angka 6 Surat Jawaban Turut Tergugat);
- 4.4. Bahwa, karena Turut Tergugat membantah dalil gugatan Para Pengugat sekaligus dalil Tergugat I maka menurut hukum acara perdata, kepada Para Penggugat dan Tergugat I, dibebankan untuk membuktikan dalil dalil tersebut yaitu dalil tentang Tergugat I sebagai Penerima Kuasa Limpahan dari Tergugat II;
- 4.5. Bahwa, dalam persidangan perkara ini, baik Para Penggugat maupun Tergugat I tidak dapat membuktikan adanya Kuasa Limpahan dari Tergugat II kepada Tergugat I karenanya tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Terbukti Secara Sah Tergugat I merupakan penerima kuasa limpahan dari Tergugat II untuk menjual bidang bidang tanah kepada Pada Para Pengugat;
- 4.6. Bahwa, oleh karena Para Penggugat dan Tergugat I mendalilkan perihal Kuasa Limpahan (substitusi) maka sepatutnya pula harus dibuktikan Surat Kuasa yang menjadi dasar adanya kuasa pelimpahan tersebut;
- 4.7. Bahwa, dalam persidangan perkara ini, tidak pernah diajukan Surat Kuasa Limpahan dan Surat Kuasa yang menjadi dasar Kuasa Limpahan tersebut karenanya tidak ada alasan hukum untuk menerima dalil gugatan Para Penggugat tentang adanya Kuasa Limpahan dari Tergugat II kepada Tergugat I tersebut;
- 4.8. Bahwa, oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil dalil gugatannya, maka tidak ada alasan hukum untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat, namun faktanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa perkara ini pada

Halaman 49 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



tingkat pertama telah mengabulkan gugatan Para Penggugat, karena itu patut kiranya untuk menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut bertentangan dengan hukum, sehingga sangat beralasan bagi Pembanding untuk mengajukan Permohonan Banding ini;

- 4.9. Bahwa, selain dari pada tidak adanya Alat Bukti tentang kualitas Tergugat I sebagai penerima kuasa limpahan dari Tergugat II sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat pertama telah pula melakukan kekeliruan dalam menilai adanya perbuatan melawan hukum dalam perkara ini;
- 4.10. Bahwa, tidak ada satu alat bukti pun yang diajukan Para Penggugat dalam perkara a quo yang membuktikan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, bahkan Para Penggugat tidak dapat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II;
- 4.11. Bahwa, dengan memperhatikan dalil Para Penggugat pada angka 12 posita gugatan, dinyatakan Para Pengugat telah berulang kali memohon / menghimbau Tergugat I sebagai Kuasa Tergugat II untuk membongkar pagar / tembok ... dst, ternyata dalam persidangan perkara a quo, Para Penggugat tidak pernah dapat membuktikan adanya permohonan / himbauan Para Pengugat tersebut, karena itu tidak ada alasan hukum untuk menyatakan Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya;
- 4.12. Bahwa, oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka tidak ada alasan hukum untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat, namun faktanya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat pertama telah mengabulkan gugatan Para Penggugat, karena itu sangat beralasan kiranya untuk menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut bertentangan dengan hukum, sehingga sangat patut dan berdasar bagi Pembanding untuk mengajukan permohonan banding ini;
- 4.13. Bahwa, berdasarkan alasan diatas, patut dan berdasar kiranya bagi Pembanding untuk mengajukan permohonan banding

Halaman 50 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



ini, serta beralasan pula kiranya bagi Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Medan i.c. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding untuk menerima permohonan banding ini ;

Menimbang, bahwa **Para Terbanding semula Para Penggugat dalam kontra memori bandingnya** menolak memori banding Pembanding / Tergugat II dengan mengajukan alasan keberatan – keberatan pada pokoknya sebagai berikut :

Para Terbanding/Para Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding sebagai dalil/alasan keberatan terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Ajid,SH sebagai Pembanding semula Tergugat II atas Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 558/Pdt.G/2019/PN.MDN tanggal 04 Februari 2020 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat

Dalam Provisi :

- Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) ;
3. Menyatakan sebidang tanah (objek sengketa) seluas $\pm 13.431 \text{ m}^2$ (*tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi*), terletak di Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, setemat dikenal dengan jalan Tol Medan- Belawan, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan tanah Timin, Mujianto
 - Sebelah Selatan dengan jalan, tanah Askaris Chioe, Haryanto Lukman, Irwanto
 - Sebelah Barat dengan jalan penghubung Kampung Kurnia yang bersebelahan dengan jalan Tol Medan-Belawan
 - Sebelah Timur dengan Paluh Pertamina ;

Halaman 51 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang telah dilepaskan/dibebaskan dari Sertipikat Hak Milik No.720/Belawan II, adalah **Sah** sebagai jalan keluar masuk menuju jalan umum (jalan menuju kampung kurnia dan Jalan Tol Medan-Belawan) bagi Para Penggugat dan pihak lain yang berkepentingan secara bersama ;

4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja agar membongkar pagar tembok permanent pada sisi sebelah barat tanah objek sengketa I yang menghalangi jalan keluar masuk menuju jalan umum (Jalan menuju Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan) a quo dengan ukuran Panjang ± 26 m (dua puluh enam meter) x Tinggi ± 2 m (dua meter), sehingga harus tetap dan selalu terbuka sebagai jalan keluar masuk bagi para Penggugat dan Pihak lain yang berkepentingan secara bersama ;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar Uang Paksa (Dwang Som) kepada para Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah/hari setiap kali Para Tergugat lalai sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga Para Tergugat melaksanakannya ;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.531.000,00 (dua juta lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Sebelum Kami menanggapi memori banding pembeding/Tergugat II, Kami akan menegaskan kembali sebagai berikut :

BAHWA PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NOMOR 558/PDT.G/PN.MDN TELAH BENAR DAN SESUAI HUKUM DAN KEADILAN.

1. Bahwa para Terbanding/para Penggugat dengan ini menolak seluruh dalil/alasan-alasan dalam Memori Banding Pembeding / Tergugat II, terkecuali hal-hal yang secara tegas sebagaimana diuraikan di bawah ini

Halaman 52 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan di dalam Kontra Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Gugatan, Replik dan Kesimpulan para Terbanding/para Penggugat ;
3. Bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 558/Pdt.G//2019/PN.Mdn. tanggal 04 Februari 2020 aquo **telah tepat dan benar**, telah memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam Masyarakat, oleh karenanya Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut patut untuk **dikuatkan** oleh Pengadilan Tinggi Medan pada tingkat Banding ;
4. Bahwa setelah para Terbanding/para Penggugat mencermati seluruh alasan-alasan banding yang tertuang dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat II, maka para Terbanding/para Penggugat berpendapat bahwasanya alasan-alasan banding incasu **tidak dapat dibenarkan**, sehingga dengan demikian sepatutnya Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat II untuk ditolak ;
5. Bahwa para Terbanding/para Penggugat mendapatkan Gugatan pada Pengadilan Negeri Medan tanggal 13 Agustus 2019, dan Para Pihak yang bersengketa sudah dipanggil secara patut melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, namun tidak sekali pun baik Kuasa yang ditunjuk oleh Pembanding/Tergugat II maupun Pembanding/Tergugat II sendiri hadir dalam persidangan yang dilaksanakan pada Pengadilan Negeri Medan, namun setelah Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo sebagaimana amar yang telah disebutkan diatas, Pembanding/Tergugat II mengajukan Banding ;
6. Bahwa dalam Kontra Memori Banding yang para Terbanding/para Penggugat kemukakan, para Terbanding/para Penggugat masing-masing ada membeli Sebidang Tanah dari Turut Terbanding I/Tergugat I selaku Pemegang Kuasa Substitusi/Limpahan, yang terletak di Kelurahan Belawan II, kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Tol Medan-Belawan, dengan uraian sebagai berikut :
 - a) Penggugat I (Askaris Chioe) : Luas bidang tanah 3.578.-m² (tiga ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi), sebagaimana ternyata dalam SERTIPIKAT HAK MILIK No. 866/Belawan II atas nama Askaris Chioe (Penggugat I),

Halaman 53 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor : 00063/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 133/2017 tanggal 17 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Henry Tjong, SH, PPAT di Medan ;

b) Penggugat II (Haryanto Lukman) : Luas bidang tanah 26.245,- m2 (*dua puluh enam ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi*), sebagaimana ternyata dalam SERTIPIKAT HAK MILIK No. 868/Belawan II atas nama Haryanto Lukman (Penggugat II), Surat Ukur Nomor : 00062/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 30/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Egawati Siregar, SH, PPAT di Medan ;

c) Penggugat III (Irwanto) : Luas bidang tanah 40.098,- m2 (*empat puluh ribu sembilan puluh delapan meter persegi*), sebagaimana ternyata dalam SERTIPIKAT HAK MILIK No. 869/Belawan II atas nama Irwanto (Penggugat III), Surat Ukur Nomor : 00061/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 22/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Egawati Siregar, SH, PPAT di Medan ;

7. Bahwa SERTIPIKAT HAK MILIK No. 866, 868, 869/Belawan II yang semula atas nama Pembanding/Tergugat II (sekarang atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III/Para Terbanding) tersebut di atas, serta SERTIPIKAT HAK MILIK No. 867/Belawan II masih atas nama Pembanding/Tergugat II, Surat Ukur Nomor : 00064/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011 atas tanah seluas 25.820,-m2 (*dua puluh lima ribu delapan ratus dua puluh meter persegi*), yang mana merupakan hasil pemecahan dan penurunan hak dari : SERTIPIKAT HAK MILIK No. 720/Belawan II atas nama Pembanding/Tergugat II, Surat Ukur Nomor : 08/Belawan II/2005 tanggal 14 April 2005, luas tanah 109.172,- m2 (*seratus sembilan ribu seratus tujuh puluh dua meter persegi*) ;

Halaman 54 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



8. Bahwa oleh karena itu Para Terbanding / Para Penggugat memasukan Pemanding / Tergugat II, Turut Terbanding / Tergugat I dan Turut Terbanding II / Turut Tergugat sebagai Pihak dalam Gugatan guna bersama-sama bertanggung-jawab atas tidak dapat digunakannya Akses Jalan sampai saat ini, sebagaimana yang sudah dinyatakan dalam Sertipikat Para Terbanding/Para Penggugat sebagai **RENCANA JALAN** ;

9. Bahwa pada angka 1.2 Memori Banding Pemanding/Tergugat II yang mendalilkan :

“bahwa tidak benar Tergugat II (Ajid,SH) sekarang Pemanding memberi kuasa kepada Tergugat I (Mujiyanto), baik secara langsung maupun tidak langsung (subtitusi/limpahan) untuk menjual bidang-bidang tanah sebagaimana didalilkan Para Penggugat pada angka 1 posita gugatan”

Perhatikan :

Bukti T.II-2 yang dilampirkan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding/Tergugat II yaitu Akte Nomor 40 tgl 20 April 2005 yang dibuat oleh Frangky Tjokroahymulya, S.H Notaris Medan mengenai Surat Kuasa yang point dari Akte tersebut menyatakan :

“.....KHUSUS.....”

Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa mengurus, mengawasi, memperhatikan serta mempertahankan segala hak-hak dan kepentingan-kepentingan dari Pemberi Kuasa, yakni atas :

- Sebidang tanah sertipikat Hak Milik nomor 720 seluas 109.172 m2 (seratus sembilan ribu seratus tujuh puluh dua meter persegi), terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kelurahan Belawan II, satu dan lain sebagaimana itu lebih jelas diuraikan dalam Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 720/Belawan II, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, terdaptar atas nama **Ajid, Sarjana Hukum.**

Demikian berikut segala sesuatu yang berada, terdapat, tumbuh dan berdiri serta tertanam diatas tanah tersebut tanpa ada yang dikecualikan, setempat dikenal sebagai Jalan Tol Medan – Belawan - Asli sertipikat tanah tersebut diperlihatkan kepada saya.



-selanjutnya untuk mendirikan bangunan-bangunan diatas tanah tersebut menurut bentuk dan kontruksi yng ditentukan sendiri oleh Penerima Kuasa memohon Surat Izin Mendirikan Bangunan pada Instansi yang berwenang Serta Pemecahan Sertipikat Tanah Atas Tanah tersebut menjadi Tapak dan Pekarangan sendiri, menetapkan dan menyetujui Batas-Batas, meminta dan menerima surat ukurnya.

-menyewakan, menghibahkan, menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas tanah berikut bangunannya tersebut baik sebagian maupun seluruhnya kepada siapapun juga, termasuk kepada penerima kuasa sendiri.

10. Bahwa apa yang didalilkan Pembanding/Tergugat II pada angka 1.2 dan 1.3 dalam Memori Banding tidak seutuhnya dari uraian suatu peristiwa hukum yang terjadi ;

Sebab berdasarkan Bukti T.II-2 yang telah dilampirkan bersamaan Memori Banding, Pembanding / Tergugat II ada memberikan Kuasa Khusus kepada Susanto Amat dan Lau Kam Tjie untuk menjual dan mengalihkan atas tanah SHM 720 dimaksud, berdasarkan Surat Kuasa No. 40 yang dibuat Frangky Tjokroahdymulya, S.H. Notaris Medan tersebutlah Tergugat I/Turut Termohon I menerima Kuasa Subtitusi / Limpahan - Pemindahan Kuasa sebagaimana yang tertuang dalam Akte Nomor 2 yang dibuat Egawati Siregar,S.H Notaris Medan, dari Susanto Amat dan Lau Kam Tjie kepada Tergugat I/ Turut Terbanding I untuk menjual kepada Para Terbanding / Para Penggugat (BUKTI P-I s/d P-IV. XIV Terlampir) ;

11. Bahwa oleh karena itu alasan Pembanding/Tergugat II tersebut diatas adalah tidak benar dan mengada-ada, dan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara pada Pengadilan Negeri Medan telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada di dalam Persidangan. Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya telah memberikan pertimbangan hukum yang sangat jelas, tepat dan telah sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku karena Majelis Hakim sebelum memberikan pertimbangan hukumnya juga terlebih dahulu telah menganalisa secara yuridis normatif yang cukup matang dan berdasar menurut hukum ;



12. Bahwa para Terbanding/para Penggugat adalah pembeli yang beretikad baik, yang hanya meminta Akses Jalan sebagaimana yang sudah dinyatakan didalam Sertipikat 866, 868, 869 milik para Terbanding/para Penggugat sebagai RENCANA JALAN namun sampai saat Kontra Memori Banding ini diajukan oleh para Terbanding/para Penggugat, Akses Jalan keluar masuk yang sangat dibutuhkan tersebut tidak dapat digunakan oleh para Terbanding/para Penggugat dikarenakan masih tertutup oleh pagar tembok permanent dengan ukuran panjang ± 26 m (dua puluh enam meter) x tinggi ± 2 m (dua meter) ;
13. Bahwa seperti gugatan yang sebelumnya telah kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara pada tingkat pertama, Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III masing-masing ada membeli sebidang tanah dari Pembanding / Tergugat II dengan perantara Turut Terbanding I / Tergugat I selaku Pemegang Kuasa Substitusi / Limpahan, yang terletak di Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Tol Medan - Belawan, dengan uraian sebagai berikut :
1. Penggugat I/para Penggugat/para Terbanding (Askaris Chioe) : Luas bidang tanah 3.578.- m2 (*tiga ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi*), sebagaimana ternyata dalam SERTIPIKAT HAK MILIK No. 866/Belawan II atas nama Askaris Chioe (Penggugat I), Surat Ukur Nomor : 00063/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 133/2017 tanggal 17 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Henry Tjong, SH, PPAT di Medan ;
 2. Penggugat II/para Penggugat/Para Terbanding(Haryanto Lukman) : Luas bidang tanah 26.245.- m2 (*dua puluh enam ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi*), sebagaimana ternyata dalam SERTIPIKAT HAK MILIK No. 868/Belawan II atas nama Haryanto Lukman (Penggugat II), Surat Ukur Nomor : 00062/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 30/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Egawati Siregar, SH, PPAT di Medan ;



3. Penggugat III/para Penggugat/para Terbanding(Irwanto) : Luas bidang tanah 40.098,- m² (*empat puluh ribu sembilan puluh delapan meter persegi*), sebagaimana ternyata dalam SERTIPIKAT HAK MILIK No. 869/Belawan II atas nama Irwanto (Penggugat III), Surat Ukur Nomor : 00061/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011, berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 22/2011 tanggal 27 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Egawati Siregar, SH, PPAT di Medan (**P-I s/d IV- V**)

14. Bahwa Sertipikat No.867/Belawan II atas nama Ajid, Sarjana Hukum Pembanding/Tergugat II, Surat Ukur Nomor :00064/Belawan II/2011 tanggal 10 Juni 2011 dengan luas $\pm 25.820,-m^2$ (dua puluh lima delapan ratus dua puluh meter persegi),yang saat ini dikuasai oleh Turut Terbanding I/Tergugat I, adalah hasil pemecahan dari penurunan hak dari Sertipikat Hak Milik No. 720/Belawan II atas nama Ajid Sarjana Hukum Pembanding/Tergugat II, Surat Ukur Nomor : 08/Belawan II/2005 tanggal 14 April 2005, dengan luas tanah 109.172 m², (seratus sembilan ribu seratus tujuh puluh dua meter persegi),sehingga total luas tanah yang sudah dipecah menjadi 4 (empat) bagian adalah seluas $\pm 95.741 m^2$ (sembilan puluh lima tujuh ratus empat puluh satu meter persegi) ;

15. Bahwa dengan demikian total tanah Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III masing-masing sebagai para Terbanding/para Penggugat ditambah dengan tanah Pembanding/Tergugat II adalah seluas $\pm 95.741 m^2$ (*sembilan puluh lima ribu tujuh ratus empat puluh satu meter persegi*), sehingga sisa tanah Sertipikat Hak Milik No. 720/Belawan II adalah **seluas $\pm 13. 431 m^2$** (*tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi*), dengan ukuran Panjang $\pm 516 m$ (*lima ratus enam belas meter*) x Lebar $\pm 26 m$ (*dua puluh enam meter*), memiliki batas-batas :

- Sebelah Utara dengan tanah Timin, Mujiyanto
- Sebelah Selatan dengan jalan, tanah Askaris Chioe,Haryanto Lukman, Irwanto
- Sebelah Barat dengan jalan penghubung Kampung Kurnia yang bersebelah dengan jalan Tol Medan - Belawan
- Sebelah Timur dengan Paluh Pertamina ;

Halaman 58 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



(OBJEK SENGKETA I) ;

Batas-batas atas tanah sesuai dengan keterangan masing-masing dari Penggugat I s/d Penggugat IV masing-masing sebagai para Terbanding/para Penggugat dan fakta pada pemeriksaan setempat tanggal 13 Desember 2019.

16. Bahwa selanjutnya terhadap sisa tanah Sertipikat Hak Milik No. 720/Belawan II **seluas ± 13. 431 m2** (*tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi*) tersebut oleh Pembanding/Tergugat II melalui Turut Terbanding I/Tergugat I (sebagaimana Kuasa Substitusie/Limpahan) telah diserahkan/dilepaskan/dibebaskan secara sukarela untuk kepentingan sarana jalan penghubung antara tanah-tanah dan lalu lintas para Terbanding/para Penggugat maupun pihak lainnya menuju jalan umum (jalan menuju ke Kampung Kurnia dan jalan Tol Medan – Belawan) yang kemudian mendapat pengukuhan dari Turut Terbanding II/Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan) sebagaimana ternyata/tertuang pada **Gambar** (letak/situasi tanah) dalam :

- Surat Ukur Nomor : 00063/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011 Sertipikat Hak Milik No. 866/Belawan II atas nama Askaris Chioe (Ic Penggugat I). **(P-I s/d P.IV-II)** ;
- Surat Ukur Nomor : 00064/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011 Sertipikat Hak Milik No. 867/Belawan II atas nama AJID, Sarjana Hukum (Tergugat II). **(P-I s/d IV-III)**.
- Surat Ukur Nomor : 00062/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011 Sertipikat Hak Milik No. 868/Belawan II atas nama Haryanto Lukman (Penggugat II). **(P-I s/d IV- IV)** ;
- Surat Ukur Nomor : 00061/BELAWAN II/2011 tanggal 10 Juni 2011 Sertipikat Hak Milik No. 869/Belawan II atas nama Irwanto (Penggugat III). **(P-I s/d IV- V)** ;

yang dinyatakan di dalamnya (Sertipikat) sebagai **“Rencana Jalan”**;

1. Bahwa Para Terbanding/para Penggugat/Penggugat IV (PT. Bungasari Flour Mills Indonesia) dalam hal ini juga selaku Pemegang Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah seluas 34.000 m2 (*tiga puluh empat*

Halaman 59 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu meter persegi), terletak di Kelurahan Belawan Bahari, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Masuk Tol Road/Jl. Pulau Irian, sebagaimana ternyata dalam SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN No. 74/Belawan Bahari atas nama PT. Bungasari Flour Mills Indonesia, Surat Ukur Nomor : 00033/BELAWAN BAHARI/2017 tanggal 23 Mei 2017, yang diperoleh Penggugat IV dari Tergugat I (Mujiyanto) berdasarkan Akte Jual Beli No. 46/2017 tanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Rosniaty Siregar, SH, PPAT Kota Medan;

17. Bahwa keseluruhan tanah para Terbanding/ para Penggugat tersebut di atas adalah merupakan satu-kesatuan hamparan bidang tanah, sedangkan satu-satunya jalan keluar-masuk menuju jalan umum hanyalah melewati jalan/tanah yang sudah dilepaskan oleh Tergugat I/Tergugat II seluas $\pm 13.431 \text{ m}^2$ aquo, apalagi masing-masing lahan milik para Terbanding/para Penggugat telah dibangun/diperuntukkan kegiatan usaha, demikian pula dengan para Terbanding/para Penggugat/Penggugat IV yang akan membangun/mendirikan tempat lokasi usaha, tentunya sangat membutuhkan/bergantung kepada sarana jalan, dengan kata lain, sejak awal para Penggugat bersedia membeli tanah oleh karena ketersediaannya akan akses jalan keluar masuk, dan secara hukum membeli hak atas tanah adalah termasuk hak atas penggunaan/pemanfaatan jalannya sebagai satu-kesatuan yang tidak terpisahkan ;
18. Bahwa ketentuan Pasal 671 KUHPerdara menyebutkan : "Jalan setapak, lorong atau jalan besar milik bersama dari beberapa tetangga, yang digunakan untuk jalan keluar bersama, tidak boleh dipindahkan, dirusak/dihapuskan, atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan, kecuali dengan izin semua yang berkepentingan" ;
19. Bahwa saat ini jalan keluar masuk aquo menuju Jalan umum (Jalan Penghubung ke Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan – Belawan) pada sisi sebelah Barat tanah objek sengketa I, belum dapat dilintasi/dilalui oleh para Terbanding/para Penggugat secara bebas sebagaimana mestinya, oleh karena **masih tertutup oleh pagar tembok permanent** dengan ukuran Panjang $\pm 26 \text{ m}$ (dua puluh

Halaman 60 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam meter) x Tinggi ± 2 m (dua meter) (**OBJEK SENGKETA II**) yang semula milik Tergugat I/Tergugat II aquo sesuai yang terlihat dalam hasil Pemeriksaan Setempat (Discente) Sebagaimana yang tertera dalam gambar (**P-I s/d IV- X-XI-XII-XIII**) ;

20. Bahwa dalam Jawaban Tergugat I pada Point 9 yang menyatakan :
“ **Bahwa, sisa tanah seluas 13.431 m2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik adalah memang Tergugat I peruntukan sebagai Jalan guna kepentingan Para Penggugat, agar aktivitas keluar masuk menuju jalan besar dapat dilalui, sebagaimana juga pernah Tergugat I nyatakan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Pemko Medan sebagaimana Surat Tergugat I tertanggal 22 Nopember 2018 yang ditujukan kepada KAKAN BPN dan Tata RUANG Medan serta Pemko Medan**”

Bahwa Tergugat I telah menyerahkan tanah seluas 13.431 m2 untuk diperuntukan sebagai akses jalan guna kepentingan Para Penggugat, namun Tergugat I tidak melakukan upaya untuk merubuhkan tembok yang menjadi penghalang akses jalan keluar menuju jalan raya sehingga Para Penggugat tidak dapat melalui akses jalan tersebut ;

21. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas mau tidak mau dan suka tidak suka sudah menjadi sewajarnya dan sepatutnya Pembanding/Tergugat II masuk sebagai Pihak dalam Gugatan Perdata dengan Reg Nomor : 558/Pdt-G/2019/PN-Mdn, masuknya Pembanding/Tergugat II sebagai Pihak juga dikuatkan dengan jawaban Turut Tergugat pada Point 4 :

“Bahwa benar Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat HAK MILIK No.720/Belawan II tanggal 15-4-2005 terdaptar **ATAS NAMA AJID, SARJANA HUKUM** berasal dari penggabungan bidang HAK MILIK No 1. Hak Milik No.4, Hak Milik No.7 dan Hak Milik No. 11 tgl.13-04-2005, sesuai Surat Ukur No.08/Belawan II/2005 tgl. 14-04-2005 seluas 109.172 M2 “

Bahwa Sertipikat Hak Milik No.720 Belawan II tanggal 15-04-2005 terdaptar di Kantor Pertanahan Kota Medan **ATAS NAMA AJID, SARJANA HUKUM** (Pembanding/Tergugat II).

DALAM PROVISI

Halaman 61 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa perlu juga diketahui, Akses Jalan sebagaimana yang sudah dinyatakan didalam Sertipikat 866,868,869 milik para Terbanding/para Penggugat sebagai RENCANA JALAN dan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 558/Pdt.G/2019/PN-Mdn yang salah-satu amarnya:

“Menyatakan sebidang tanah (objek sengketa) seluas $\pm 13.431 \text{ m}^2$ (*tiga belas ribu empat ratus tiga puluh satu meter persegi*), terletak di Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Kota Belawan, Kota Medan, setempat dikenal dengan jalan Tol Medan- Belawan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan tanah Timin, Mujiyanto
- Sebelah Selatan dengan jalan, tanah Askaris Chioe, Haryanto Lukman, Irwanto
- Sebelah Barat dengan jalan penghubung Kampung Kurnia yang bersebelahan dengan jalan Tol Medan-Belawan
- Sebelah Timur dengan Paluh Pertamina ;

yang telah dilepaskan/dibebaskan dari Sertipikat Hak Milik No.720/Belawan II, adalah **Sah** sebagai jalan keluar masuk menuju jalan umum (jalan menuju Kampung Kurnia dan Jalan Tol Medan- Belawan) bagi Para Penggugat dan pihak lainya yang berkepentingan secara bersama.

Namun faktanya jalan sudah ada tersebut tidak dapat dilalui para Terbanding/para Penggugat karena terhalang tembok pagar a quo ;

23. Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, dan guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak/hukum (Subjective Privat Recht) terhadap para Terbanding/para Penggugat, serta guna menghindari kerugian para Terbanding/para Penggugat yang lebih besar lagi atas berlarut-larutnya permasalahan Akses Jalan Incasu, maka sangat urgen dan relevan para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa Perkara ini agar memerintahkan/menghukum Pembanding/Tergugat II dan Turut Terbanding I/Tergugat I atau siapa saja segera membongkar pagar tembok a quo ;
24. Bahwa oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 55/Pdt.G/2019/PN.Mdn. tanggal 04 Februari 2019 Telah Tepat dan Benar

Halaman 62 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta memenuhi rasa keadilan, dengan DEMIKIAN PERMOHONAN BANDING DARI PEMBANDING/TERGUGAT II SEPATUTNYA UNTUK DITOLAK;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, para Terbanding/para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat banding, agar berkenan memberikan putusan hukum :

DALAM PROVISIONIL

- Mengabulkan tuntutan provisi para Terbanding/para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat II ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 558/Pdt.G/2019/PN.Mdn. tanggal 04 Februari 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Membebankan ongkos perkara di semua tingkatan kepada para Pembanding/para Pelawan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 4 Februari 2020 Nomor 558/Pdt.G/2019/PN Mdn, Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II dan Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat II serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan serta putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena pertimbangan putusannya telah menerapkan peraturan hukum yang berlaku sesuai dengan hukum sebagaimana mestinya dan telah mengadili perkara ini dengan tepat dan benar, sehingga pertimbangan - pertimbangan putusan Majelis Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding Sendiri dalam memutuskan perkara ini di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II serta kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan;

Halaman 63 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemohon Banding semula Tergugat II yang tidak hadir pada persidangan a quo di Pengadilan Negeri Medan, dinyatakan tidak hadir meskipun telah dipanggil secara patut dan sah menurut hukum dan Pemohon Banding semula Tergugat II didalam Memori Bandingnya tidak menjelaskan tentang alasan – alasan ketidak hadirnya Pemohon Banding semula Tergugat II pada persidangan a quo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 4 Februari 2020 Nomor 558/Pdt.G/2019/PN Mdn dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah **dikuatkan** dalam peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat II tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, dan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang - undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 4 Februari 2020 Nomor 558/Pdt.G/2019/PN Mdn yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Selasa tanggal 12 Januari 2021, oleh kami Osmar Simanjuntak, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan selaku Ketua Majelis, dengan Leliwati S.H.,M.H.,dan Nursyam, S.H.,M.Hum. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan masing - masing sebagai Hakim Anggota, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 26 Januari 2021

Halaman 64 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim - Hakim Anggota tersebut serta Hj. Diana Syahputri Nasution, S.H.,M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Medan, akan tetapi tanpa di hadiri para pihak maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim – Hakim Anggota,

ttd.

Leliwaty S.H.,M.H.

ttd.

Nursyam, S.H.,M.Hum.

Hakim Ketua,

ttd.

Osmar Simanjuntak, S.H., M.H,

Panitera Pengganti,

ttd.

Hj. Diana Syahputri Nasution, S.H.,M.H.

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp. 130.000,00
Jumlah	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 65 dari 65 halaman Perkara Nomor : 500/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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