



PUTUSAN

NOMOR 190/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. SUSIATI, Umur: 46 Tahun, Tempat lahir Cinta Raja, 22 Januari 1971, tempat tinggal Lingk. XV Beringin Blok A, Kel. Perdamaian, Kec. Stabat Sum. Utara, NIK: 12005 076201710001, sebagai Pembanding I, semula PENGGUGAT I DALAM KONVENSII/ TERGUGAT I DALAM REKONVENSII;
2. SAMIATI, Umur: 45 Tahun , tempat/tgl.Lahir Stabat, 09 April 1974, tempat tinggal Dusun V Desa Cinta Raja Kec. Secanggang, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara, NIK: 1407104904740001, sebagai PEMBANDING II, semula PENGGUGAT II DALAM KONVENSII/ TERGUGAT II DALAM REKONVENSII;
3. LIANI, Tempat Lahir / Umur: 39 Tahun , Tempat Tgl. Lahir : Cinta Raja, 01 Juli 1980, Tempat Tinggal Dusun V Desa Asrama Kel. Kwala Bingai Kec. Secanggang Kabupaten Langkat Sumatera Utara, NIK: 1205074107800039, sebagai PEMBANDING III DALAM KONVENSII/ TERGUGAT III DALAM REKONVENSII;  
Ketiganya adalah ahli waris (cucu) dan Sumodikromo, berdasarkan Penetapan Ahli Waris No. 25/Pdt.P/2009/PA Stb tanggal 30 Desember 2009, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: SABARMAN SARAGIH, SH, MH, CLA dan ABDUL SALAM, SH, MH, CLA Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum pada pada Law Firm PARNA & PARNA Alamat Puri Imperium Office Plaza UG-25 Kuningan Madya Kay.5-6, Setia Budi Jakarta 12980 dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, sebagai PARA PEMBANDING, semula PARA PENGGUGAT DALAM KONVENSII/ PARA TERGUGAT DALAM REKONVENSII;

----- **L a w a n** -----

1. PT. GANDA REKSA MULIA, berkedudukan di Medan, Jalan Raden Saleh No. 91 Kota Medan, Sumatera Utara, yang diwakili oleh: ABIDIN KUSUMA, selaku Direktur Utama PT. GANDA REKSA MULIA

Halaman 1 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Salinan Akta Notaris Nomor 03 tanggal 27 Desember 2017 tentang Pernyataan Penegasan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT. GANDA REKSA MULYA BERKEDUDUKAN DI MEDAN, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: SUKIRAN, S.H.,M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "JASATAMA", yang berkantor di Jalan Bilal No. 39 F, Kelurahan Pulo Brayan Darat I, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2018, sebagai TERBANDING I, semula TERGUGAT I DALAM KONVENSI/ PENGGUGAT DALAM REKONVENSI;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, berkedudukan di Medan, Jalan Abdul Haris Nasution, No. 17 Pangkalan Mansyur Kota Medan, Sumatera Utara, yang dikuasakan kepada : HAJRAL ASWAD BAUTY, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 341/SK.12.77/IV/2019 tertanggal 26 April 2019, sebagai TERBANDING II, semula TERGUGAT II DALAM KONVENSI/ TURUT TERGUGAT I DALAM REKONVENSI;
3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA STAFF TENTARA NASIONAL INDONESIA (TNI) ANGKATAN DARAT cq PANGLIMA KOMANDO DAERAH MILITER V BUKIT BARISAN cq KEPALA ZENI DAERAH MILITER V BUKIT BARISAN, berkedudukan di Medan, Jalan Letjen Suprpto No.1 Hamdan, Medan Maimun, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini dikuasakan kepada Letkol Chk (K) JUNIAR AMBARITA, S.H., dan kawan-kawan, Para Pejabat di Kumdam I/BB, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Mei 2019, sebagai TERBANDING III, semula TERGUGAT III DALAM KONVENSI/ TURUT TERGUGAT II DALAM REKONVENSI;
4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA, berkedudukan di Jakarta, GEDUNG SYAFRUDIN PRAWIRANEGARA, JL. Lapangan Banteng Timur No. 2-4 Pasar Baru, Sawah Besar Jakarta 10710, dalam hal ini dikuasakan kepada: TIO SEREPINA SIAHAAN,

Halaman 2 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Pegawai bagian Advokasi pada Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-177/MK.1/2019 tertanggal 13 Mei 2019, sebagai TERBANDING IV, semula TERGUGAT IV DALAM KONVENSI/ TERGUGAT III DALAM REKONVENSI;

5. NOTARIS ADI PINEM, SH, berkedudukan di Medan, Jalan Kol. Sugiono No.18B, AUR, Medan Maimun, Kota Medan, Sumatera Utara, sebagai TERBANDING V, semula TERGUGAT V DALAM KONVENSI/ TERGUGAT IV DALAM REKONVENSI;
6. TURIMAN (BIN SONO), tempat /Tanggal Lahir: Cinta Radja, 9 September 1968, Pekerjaan :Wiraswasta: Tempat Tinggal Dusun IV Desa Cinta Raja Rt. Rw. Kec. Secanggang Kabupaten Langkat Sumatera Utara, NIK : 1205090909680003, dalam hal ini dikuasakan kepada: RUBEN TAMBUNAN, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "TRIMADYA & ASSOCIATES" berkantor di Jalan Sukabaru No. 7, Kelurahan PB Selayang I, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juli 2019, sebagai TURUT TERBANDING, semula TURUT TERGUGAT I DALAM KONVENSI/ TERGUGAT V DALAM REKONVENSI;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

**Telah membaca :**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 02 Juni 2021 Nomor 190/Pdt/2021/PT MDN tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat penunjukan Panitera Pengganti, bertanggal 02 Juni 2021 Nomor 190/Pdt/2021/PT MDN;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Medan tanggal 03 Juni 2021 Nomor 190/Pdt/2021/PT MDN tentang Penentuan hari sidang perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
4. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn., tanggal 31 Maret 2020;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Penggugat I s/d Penggugat III dalam surat gugatannya bertanggal 28 Maret 2019 telah mengajukan gugatan terhadap para Terbanding, semula Para Tergugat dan Turut Tergugat I sebagai berikut:

## I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sebidang Tanah berikut Bangunan di atasnya Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D. seluas 3.200 M2 dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Jl. Gatot Subroto

Sebelah Timur : UD Central Keramik

Sebelah Selatan: Jl. Iskandar Muda

Sebelah Barat : Jl Sei Besitang

## II. POSITA DAN DASAR GUGATAN

- Bahwa PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT adalah ahli waris (cucu) dari Soemodikromo, berdasarkan Penetapan Ahli Waris No.25/ Pdt.P/ 2009/ PA Stb Tanggal 30 Desember 2009 yang dikeluarkan Pengadilan Agama Stabat;**
- Bahwa alm. Soemodikromo (atau biasa ditulis Sumodikromo) mempunyai anak bernama Saini Binti Soemodikromo (meninggal 1982) dan Markun (meninggal 1985 tidak pernah menikah dan tidak ada keturunan). Saini Binti Soemodikromo menikah dengan Sono dan mempunyai 4 (empat) orang Anak yakni : Susiati, Samiati, dan Liani (PARA PENGGUGAT) dan Turiman (TURUT TERGUGAT). Selain meninggalkan ahli waris, Semasa hidupnya juga memiliki sebidang tanah Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D. seluas 3.200 M2 (disebut "objek sengketa") dengan batas-batas sebagai berikut ;**
  - Sebelah Utara : Jl. Gatot Subroto;**
  - Sebelah Timur: UD Central Keramik;**
  - Sebelah Selatan: Jl. Iskandar Muda;**
  - Sebelah Barat : Jl. Sei Besitang;**
- Bahwa alm. Sumodikromo semasa hidupnya banyak berteman baik dengan orang-orang Belanda yang bermukim di Kota Medan. Pasca Kemerdekaan Republik Indonesia, orang-orang Belanda yang bermukim di Medan sebagian besar kembali ke Tanah Airnya Negeri Belanda, dan ada teman Alm. Sumodikromo**

Halaman 4 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



memberikan sebidang Tanah (objek sengketa), kepada Alm. Soemodikromo (Tanah Bekas Perkebunan *Grand Deli Maatshapij* atau lebih dikenal dengan Ex Grand D) berdasarkan Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No.36/3/I (Pt.4) Tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Sumodikromo yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatra Timur;

4. Bahwa semasa hidupnya alm. Soemodikromo menguasai dan mengusahakan bidang tanah obyek sengketa, sampai dengan meletusnya Peristiwa Gerakan 30 September Pemberontakan Partai Komunis Indonesia atau yang lebih dikenal dengan Peristiwa G. 30 S PKI Tahun 1965 hingga akhirnya Soemodikromo pindah dan bermukim di Stabat, Kabupaten Langkat Sumatera Utara, Pada tahun 1965 tanah tersebut dipinjam oleh SOBSI. Pada tahun 1980 tanah obyek sengketa diambilalih oleh TERGUGAT HI dengan alasan untuk menjaga keamanan dan akhirnya Tahun 2006 terbit Sertipikat Hak Pakai No.34/Sei Sikambing D, atas nama DEPARTEMEN PERTAAHANAN REPUBLIK INDONESIA;

5. Bahwa PARA PENGGUGAT telah Mendaftarkan haknya dan bermaksud meningkatkan hak atas tanahnya menjadi Sertipikat Hak Milik. Untuk keperluan tersebut PARA PENGGUGAT telah mendaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Medan (TERGUGAT II), dengan bukti diantaranya sebagai berikut ;

5.1. Berdasarkan Tanda Terima Dokumen Nomor: Berkas Permohonan : 55450/2013 Tanggal 31 Juli 2013;

5.2. Bahwa disamping hal itu PARA PENGGUGAT yang diwakili TURUT TERGUGAT I juga telah menyetorkan dan membayarkan Biaya Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah-Rutin (BPN-RI.IV.1.e) sebesar Rp 815.000,- (*delapan ratus lima belas fibu rupiah*);, tanggal 31 Juli 2013;

5.3. Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 594/13/SKD/MDN/VII/2015 Tanggal 24 Ju1i2015 dikeluarkan Kantor Kelurahan Sei Sikambing D, Kecamatan Medan Petisah Pemerintah Kota Medan, ditandatangani Lurah Sei Sikambing D, Syarifuddin, SE;



- 5.4. Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Fisik Bidang Tanah, Tanggal 27 Mei 2013 ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT, diketahui Kepala Lingkungan M. Yusuf Siregar, Kepala Kelurahan Sei Sikambang D, SYARIFUDDIN, SE;
- 5.5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) No. Objek Pajak : 12.75.071.002.001-0162.0 Tahun 2013 atas nama objek Pajak TURIMAN BIN SONO (TURUT TERGUGAT), Alamat Obyek Pajak: Gatot Subroto No.307, Rt.00 Rw.00 Sei Sikambang D, Medan Petisah Kota Medan.
6. Bahwa Permohonan tersebut tidak pernah diproses dan ditindaldanjudi malah sebaliknya TERGUGAT II Telah Menerbitkan Sertipikat di atas Tanah Milik PARA PENGGUGAT tersebut atas nama TERGUGAT I;
7. Bahwa PARA PENGGUGAT mendapat informasi bahwa Kepemilikan Tanah TERGUGAT I (PT. GANDA REKSA MULIA) adalah diperoleh berdasarkan Tukar Guling (*Ruilslag*) dengan TERGUGAT III (MENTERI PERTAHANAN KEAMANAN Cq TENTARA NASIONAL ANGKATAN DARAT Cq KODAM I/BUKIT BARISAN Cq ZIDAM I/BUKIT BARISAN), yang melalui mekanisme sebagai berikut:
- Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, Tgl. 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei SikambangD12006 tercatat atas nama DEPARTEMEN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA (TERGUGAT III);
  - Surat Keputusan Menteri Pertahanan RI (TERGUGAT III) No. SKEP/162/MV/2009 Tanggal 27 Mei 2009 TENTANG PENGHAPUSAN TANAH DAN BANGUNAN /TNI, cq TNI AD KODAM I/BB KANTOR HUBDAM I/BB DI JALAN TIMOR KANTOR PENDAM I/BB DI JALAN LISTRIK DAN EKS KANTOR BABINKARDAM I/BB, DI JALAN GATOT SUBROTO, KOTA MEDAN, PROVINSI SUMATERA UTARA, YANG DITUKAR DENGAN TANAH, BANGUNAN, SARANA DAN PRASARANA DARI PT. GANDA REKSA MULIA;
  - Berita Acara Serahterima Aset Ruilslag Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB, Eks Kantor Pendam I/BB dan Eks Babinkardam I/BB Medan Tanggal 14 September 2009;



- Akta No. 91 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris Medan (TERGUGAT V);
- Akta No. 93 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris Medan (TERGUGAT V);
- Surat Izin Menteri Keuangan RI cq Dirjen Kekayaan Negara (TERGUGAT IV) No. S-13/MK.6/2007 Tanggal 29 Januari 2007 Perihal : Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan /TNI AD Kodam I/BB, Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (TERGUGAT II) Nomor : 505/HGB/BPN/27/2014 Tanggal 14 Nopember 2014 Ten tang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Ganda Reksa Mulia, Berkedudukan di Medan No. C16601 HT.01.01 TH.2005 Tanggal 12 Juni 2005, Atas Tanah Terletak di Kelurahan Sei Sikambing D, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan;

**III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT MENIMBULKAN KERUGIAN BAGI PARA PENGGUGAT.**

8. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing D, Tgl. 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei SikambingD/2006 tercatat atas nama MENHAN RI adalah berada diatas tanah milik ahli Waris Sumodikromo (PARA PENGGUGAT) didasarkan pada tanah yang sudah didaftarkan milik almarhum Sumodikromo (ex Grand D) yang dikuasai sejak Tahun 1955, dan pernah dimintakan agar dikembalikan kepada Ahli Waris;

9. Bahwa berdasarkan dokumen yang dimiliki Para PENGGUGAT tersebut, Para PENGGUGAT pernah mengajukan permohonan kepada TERGUGAT III agar mengembalikan tanah yang dipakai TERGUGAT III kepada Ahli Waris Sumodikromo. Berdasarkan hal itu Asisten Logistik Kodam I/BB Telah Mengeluarkan Surat Tertanggal 12 September 2007 No. B/1219/IX/2007 Perihal : Tanah dan Bangunan J1. Gatot Subroto Medan (Sudut Iskandar Muda) yang pada pokoknya sesuai poin 2 huruf a menerangkan dan menyatakan bahwa : *Sesuai dengan data-data surat-surat yang ada pada ahli warts, tanah dan bangunan 11. lend. Gatot Subroto*



*(Sudut Iskandar Muda) Medan dengan alas hak tanah surat lama KRPPT No.36/3//Pert-4 Tanggal 14-03-1955 menurut kebenaran dan keberadaan surat-surat atas alas hak tanah tersebut Kodam I/BB tidak keberatan mengembalikan pada ahli waris tanah dan bangunan tersebut sepanjang tanah dan bangunan bukan merupakan asset Kodam I/BB;*

10. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.'00222 Tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Tanggal 28/11/2014 No.00045/2014 Luas: 2.363 M2, Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D, Tercatat atas nama PT. GANDA REKSA MULIA (TERGUGAT I) oleh TERGUGAT II merupakan tukar menukar (*ruilslag*) dengan tanah Ex Hak Pakai Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, Tgl. 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei SikambangD/2006 tercatat atas nama DEPHAN RI (Berita Acara Serahterima Aset Ruilslag Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB, Eks Kantor Pendam I/BB dan Eks Babinkardam I/BB Medan Tanggal 14 September 2009);
11. Bahwa tanah Ex Hak Pakai berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, Tgl. 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei SikambangD/ 2006 tercatat atas nama MENHAN RI *aquo*, telah dilepaskan dari asset milik TNI sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Pertahanan RI (TERGUGAT III) No. SKEP /162/M/V/2009 Tanggal 27 Mei 2009 TENTANG PENGHAPUSAN TANAH DAN BANGUNAN /TNI cq TNI AD KODAM I/BB KANTORHUBDAM I/BB DI JALAN TIMOR KANTOR PENDAM I/BB DI JALANLISTRIK DAN EKS KANTOR BABINKARDAM I/BB DI JALANGATOT SUBROTO KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA YANG DITUKAR DENGAN TANAH, BANGUNAN, SARANA DAN PRASARANA DARI PT. GANDA REKSA MULIA;
12. Bahwa untuk keperluan tukar menukar (*ruilslag*) tanah TERGUGAT III dengan TERGUGAT I tersebut, karena tanah TERGUGAT III (menurut TERGUGAT III) adalah asset negara maka harus meminta Izin dan Persetujuan TERGUGAT IV, yang oleh TERGUGAT IV diterbitkan Surat Izin Menteri Keuangan RI cq Dirjen Kekayaan Negara (TERGUGAT IV) No. S-13/MK.6/ 2007 Tanggal 29 Januari 2007 Perihal : Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI AD KodamI/BB Kantor Hubdam,Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;



13. Bahwa selanjutnya atas dasar adanya Tukar menukar tersebut dibuatlah Akta oleh TERGUGAT V, yaitu masing-masing :
- i. Akta No. 91 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris Medan (TERGUGAT V);
  - ii. Akta No. 93 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris Medan (TERGUGAT V);
14. Bahwa Perbuatan TERGUGAT III yang menempati Tanah Milik PARA PENGGUGAT dan memakai Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming D, Tgl. 108-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei SikamingD/2006, tercatat atas nama DEPARTEMEN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA merupakan Perbuatan Melawan Hukum oleh karenanya Penerbitan Sertipikat a quo harus dinyatakan cacat hukum dan tidak sah;
15. Bahwa perbuatan TERGUGAT H yang menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming D, Tgl. 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei Sikaming D/ 2006 tercatat atas nama MENHAN RI diatas tanah (objek sengketa) milik PARA PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.'00222 Tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Tanggal 28/11/2014 No.00045/2014 Luas: 2.363 M2, Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikaming D, Tercatat atas nama PT. GANDA REKSA MULIA yang berasal dan *ruislag* dengan tanah TERGUGAT III yang diperoleh secara cacat hukum serta melawan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa perbuatan TERGUGAT IV menerbitkan Surat Izin Menteri Keuangan RI cq Dirjen Kekayaan Negara No. S-13/ MK.6/ 2007 Tanggal 29 Januari 2007 Perihal : Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI AD KodamI/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/ BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, yang diperoleh secara melawan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
18. Bahwa perbuatan TERGUGAT V yang telah membuat akta-akta sebagaimana disebutkan dalam poin 12 huruf (i) dan huruf (ii)



yang timbul dari proses yang cacat hukum serta melawan hukum juga adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa perlu PARA PENGGUGAT tegaskan dan jelaskan kembali dalam surat gugatan ini, bahwa terhadap tindakan PARA TERGUGAT yang telah melakukan perbuatan Melawan Hukum ( *onrechtmatige daads* ) sehingga menimbulkan kerugian materil dan Immateriil kepada PARA PENGGUGAT, sehingga memberikan hak bagi PARA PENGGUGAT untuk menuntut ganti kerugian kepada PARA TERGUGAT, adalah merupakan suatu kepatutan dan kewajaran secara hukum yang seharusnya diberikan Pasal 1365 KUHPerdata;

20. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daads*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dalam Buku.III, pada bagian "tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang" yang berbunyi :

*"tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";*

21. Bahwa oleh karena TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan TERGUGAT I yang menguasai Tanah Obyek Sengketa maka TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya harus dihukum untuk mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, kondisi baik dan tanpa ada syarat dan beban apapun;

22. Bahwa oleh karena TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan TERGUGAT I yang menguasai Tanah Obyek Sengketa maka TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya harus dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, kondisi baik dan tanpa ada syarat dan beban apapun kepada PARA PENGGUGAT;

23. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, yaitu :

- a) Sertipikat Hak Guna Bangunan No.'00222 Tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Tanggal 28/11/2014 No.00045/2014 Luas: 2.363 M2, Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan,



Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D  
Tercatat atas nama FL GANDA REKSA MULIA (TERGUGAT  
I);

b) Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, Tgl. 10-8-  
2006, Surat Ukur Tgl. 13- 07-2006 No. 24/Sei Sikambang  
D/2006 tercatat atas nama DEPARTEMEN PERTAHANAN  
REPUBLIK INDONESIA (TERGUGAT III);

c) Surat Keputusan Menteri Pertahanan RI (TERGUGAT III) No.  
SKEP /162/M/VI/2009 Tanggal 27 Mei 2009 TENTANG  
PENGHAPUSAN TANAH DAN BANGUNAN /TNI cq TNI AD KODAM  
I/BB KANTORHUBDAM I/BB DI JALAN TIMOR KANTOR PENDAM  
II/BB DI JALANLISTRIK DAN EKS KANTOR BABINKARDAM I/BB  
DI JALANGATOT SUBROTO KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA  
UTARA YANG DITUKAR DENGAN TANAH BANGUNAN, SARANA  
DAN PRASARANA DARI FT GANDA REKSA MULIA;

d) Surat Izin Menteri Keuangan RI cq Dirjen Kekayaan Negara (I  
ERGUGAT IV) No. S-13/MK.6/2007 Tanggal 29 Januari 2007 Perihal :  
Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI  
AD KodamI/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam  
I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;

e) Berita Acara Serahterima Aset *Ruilslag* Tanah dan  
Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB, Eks Kantor Pendam  
I/BB dan Eks Babinkardam I/BB Medan Tanggal114  
September 2009;

24. Bahwa oleh karena Akta-Akta yang dibuat oleh TERGUGAT V,  
adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka harus  
dinyatakan BATAL DEMI HUKUM yaitu masing-masing :

- i. Akta No. 91 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan  
dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh  
ADI PINEM, SH, Notaris Medan (TERGUGAT V);
- ii. Akta No. 93 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan  
dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh  
ADI PINEM, SH, Notaris Medan (TERGUGAT V);

#### IV. GANTI KERUGIAN BALK MATERIL MAUPUN IMMATERIL

25. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16  
Desember 1970 No.492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah  
Agung RI tanggal 18 Agustus 1988 No.1720 K/Pdt/1986



menyebutkan bahwa kerugian materiil haruslah dirincikan dan dibuktikan, maka harus diuraikan.

26. Bahwa oleh karena Para TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mengalami kerugian baik moril maupun materiil. Kerugian mana bila diperinci adalah sebagai berikut :

**A. Kerugian Materiil**

a. Pembayaran Biaya Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang

Tanah-Rutin (BPN-RI.IV.1.e) sebesar Rp 815.000,- (*delapan ratus lima belas ribu rupiah*);, tanggal 31 Juli 2013

b. Nilai Obyek Sengketa yang dihitung sesuai dengan harga Pasaran Setempat 3.200 M<sup>2</sup> X Rp 30.000.000,- adalah sebesar Rp 96.000.000.000,- (*sembilan puluh enam milyar rupiah*);

**B. Kerugian Immateril**

a. Bahwa Perbuatan PARA TERGUGAT telah merugikan moril PARA PENGGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang, apabila diganti dengan pembayaran, setelah dikualifikasi dengan memperhatikan kedudukan Penggugat sebagai pihak yang dirugikan dan tidak kurang dari jumlah tuntutan itu adalah sebesar atau senilai Rp 50.000.000.000,00 (*lima puluh milyar rupiah*);

b. Atau apabila jumlah tersebut dianggap tidak pantas, hakim berwenang menentukan berapa sepantasnya, tidak bertentangan dengan pasal 178 ayat 3 HIR (*ex aequo et bono*) Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 23 Mei 1970 No.610 K/Sip/ 1986.

27. Bahwa agar gugatan PARA PENGGUGAT ini nantinya tidak sia-sia (*illusoir*), bila nantinya PARA TERGUGAT tidak dengan sukarela menjalankan isi putusan ini, maka mohon agar PARA TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per harinya atas setiap keterlambatan menjalankan isi putusan ini;

**V. PERMOHONAN SITA JAMINAN.**

28. Bahwa, PARA PENGGUGAT khawatir TERGUGAT I akan mengalihkan atau memindahtangankan baik sebagian atau seluruh asset-asetnya



baik berupa benda bergerak maupun benda tetap kepada pihak ketiga lainnya, maka PARA PENGGUGAT Memohon agar Pengadilan Negeri Medan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) sesuai Pasal 227 HIR, terhadap tanah dan bangunan di atasnya :

Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan

Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D, seluas 3.200 M2, Setempat dikenal dengan Jl. Gatot Subroto (simpang Jl. Iskandar Muda Kota Medan) dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara :Jl. Gatot Subroto

Sebelah Timur : UD. Central Keramik

Sebelah Selatan :Jl. Iskandar Muda

Sebelah Barat :Jl. Sei Besitang

29. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT ini berdasarkan bukti-bukti otentik yang memilild dasar hukum yang jelas, dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum (Surat-surat ASLI berada dan dikuasai Oleh TURUT TERGUGAT) sesuai dengan Pasal 180 HIR maka mohon pula agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voerbaar*), meskipun ada verzet, banding dan kasasi;

30. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan perkara ini, maka mohon agar PARA TERGUGAT tersebut harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

31. Bahwa oleh karena TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II dalam hal ini telah terkait dengan adanya perkara ini, yaitu menguasai dan menyimpan suratsurat sebagai tanda bukti otentik Milik Para PENGGUGAT, maka TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II harus dihukum untuk tunduk dan patuh pada isi putusan;

#### DALAM PROVISI

- Bahwa PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I telah menyetorkan dan membayarkan Biaya Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah-Rutin (BPNRI.IV.1.e) sebesar Rp 815.000,- (*delapan ratus lima belas ribu rupiah*);, tanggal 31 Juli 2013 sehingga jika siapa saja yang mendapat hak atas Tanah



objek sengketa tersebut, jika melakukan kegiatan membangun atau kegiatan lainnya yang dapat mengubah tanah obyek sengketa tersebut dan tidak dihentikan, serta demikian pula sewaktu-waktu dapat melakukan perbuatan hukum terhadap obyek sengketa tersebut dan apabila hal tersebut terjadi, maka PARA PENGGUGAT akan mengalami kerugian yang lebih banyak, untuk itu perlu kiranya segera dilakukan pencegahan terhadap TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapat hak dari objek tanah tersebut untuk tidak melakukan kegiatan membangun atau kegiatan lainnya yang dapat merubah objek tanah serta melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apa pun terhadap objek tanah, sebelum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

**MAKA**

Berdasarkan uraian tersebut di atas sangat jelas karena PARA TERGUGAT Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Oleh sebab itu, PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:

**I. DALAM PROVISI.**

Memerintahkan TERGUGAT I untuk tidak melakukan kegiatan membangun atau kegiatan lainnya yang dapat merubah objek tanah serta melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apa pun terhadap objek tanah, sebelum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

**II. DALAM POKOK PERKARA.**

**PRIMER.**

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daads*);
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum :
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.'00222 Tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Tanggal 28/11/2014 No.00045/ 2014 Luas: 2.363 M2, Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan,



- Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D Tercatat atas nama FYL GANDA REKSA MULIA (TERGUGAT I);
- b. Sertipikat Hak Pakai No. 34/ Sei Sikambing D, Tgl. 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 1307-2006 No. 24/Sei Sikambing D/2006 tercatat atas nama DEPARTEMEN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA (TERGUGAT III);
  - c. Surat Keputusan Menteri Pertahanan RI (TERGUGAT III) No. SKEP / 162/MI/ VI/2009 Tanggal 27 Mei 2009 TENTANG PENGHAPUSAN TANAH DAN BANGUNAN /TNI cq TNI AD KODAM I/BB KANTORHUBDAM I/BB DI JALAN TIMOR KANTOR PENDAM I/BB DI JALANLISTRIK DAN EKS KANTOR BABINKARDAM I/BB DI JALANGATOT SUBROTO KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA YANG DITUKAR DENGAN TANAH, BANGUNAN, SARANA DAN PRASARANA DARI PT. GANDA REKSA MULIA;
  - d. Surat Izin Menteri Keuangan RI cq Dirjen Kekayaan Negara (TERGUGAT IV) No. S-13/ MK.6/ 2007 Tanggal 29 Januari 2007 Perihal : Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephart/TNI AD KodamI/ BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;
  - e. Berita Acara Serahterima Aset *Ruilslag* Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB, Eks Kantor Pendam I/BB dan Eks Babinkardam I/BB Medan Tanggal 14 September 2009;
4. Menyatakan Batal Demi Hukum Akta-akta, masing-masing :
- i. Akta No. 91 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris Medan (TERGUGAT V);
  - ii. Akta No. 93 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris Medan (TERGUGAT V);
5. Menyatakan bahwa KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No.36/3/I (Pt.4) Tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Soemodikromo yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatra Timur, ADALAH SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM;
6. Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah terletak di Propinsi Sumatera



Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D. seluas 3.200 M2, setempat dikenal dengan Jl. Gatot Subroto Kota Medan (Simpang Jl. Iskandar Muda Kota Medan), dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Jl. Gatot Subroto  
Sebelah Timur : UD Central Keramik  
Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda  
Sebelah Barat : Jl. Sei Besitang

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir *beslaag*) terhadap tanah Objek Sengketa: Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D, Luas: 3.200 M2 Setempat dikenal dengan Jl. Gatot Subroto Medan (simpang Jl. Iskandar Muda Kota Medan), dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Jl. Gatot Subroto  
Sebelah Timur : UD Central Keramik  
Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda  
Sebelah Barat : Jl. Sei Besitang

8. Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, kondisi baik dan tanpa ada syarat dan beban apapun;

9. Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, kondisi baik dan tanpa ada syarat dan beban apapun kepada PARA PENGGUGAT;

10. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung menanggung (tanggung renteng) untuk memberikan Kerugian materil secara tunai, seketika dan sekaligus kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 96.000.815.000,- (*sembilan puluh enam miliar delapan ratus lima belas ribu rupiah*);

11. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung menanggung (tanggung renteng) untuk memberikan Kerugian immateril secara tunai, seketika dan sekaligus kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 50.000.000.000,- (*lima*



*puluh milyar rupiah);*

12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per harinya atas setiap keterlambatan menjalankan isi putusan ini;

13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar Seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

14. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada isi putusan;

**SUBSIDER.**

Apabila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembanding, semula Penggugat I s/d III, Tergugat I telah mengajukan jawaban, pada pokoknya sebagai berikut:

**JAWABAN TERGUGAT I:**

**I. DALAM KONPENSI.**

**1. Tentang Eksepsi**

**a. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut**

1. Bahwa Para Penggugat dalam Petitum Gugatannya pada halaman 7 No. 23 menyebutkan: *Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, yaitu:*

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00222 tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur tanggal 28/11/2014 No. 00054/2014 Luas: 2.363 M2, terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D tercatat atas nama PT. GANDA REKSA MULIA(TERGUGAT I)
2. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 34/Sei Sikambing D, Tanggal 10-8-2006, Surat Ukur Tanggal 13-07-2006 No. 24/Sei Sikambing D/2006 tercatat atas nama DEPARTEMEN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA (TERGUGAT III);
3. Surat Keputusan Menteri Pertahanan RI (TERGUGAT III) No. SKEP/162/M/V/2009 tanggal 27 Mei 2009 TENTANG PENGHAPUSAN TANAH DAN BANGUNAN/TNI cq TNI KODAM I/BB KANTOR HUBDAM I/BB DI JALAN TIMOR



KANTOR PENDAM I/BB DI JALAN LISTRIK DAN EKS KANTOR BABINKARDAM I/BB DI JALAN GATOT SUBROTO KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA YANG DITUKAR DENGAN TANAH BANGUNAN, SARANA DAN PRASARANA DARI PT. GANDRA REKSA MULIA;

4. Surat Izin Menteri Keuangan RI cq Dirjen Kekayaan Negara (TERGUGAT IV) No. S-13/MK.6/2007 tanggal 29 Januari 2007 Perihal: Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;
5. Berita Acara Serahterima Aset *Ruislag* Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB, Eks Pendam I/BB dan Eks Babinkardam I/BB Medan Tanggal 14 September 2009;
2. Bahwa menurut Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan "Badan peradilan dibawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, peradilan tata usaha negara;
3. Bahwa Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan: "Peradilan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
4. Bahwa Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan: "Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Bahwa Tergugat I menguasai tanah tersebut didasarkan kepada Surat-surat atau suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;



6. Bahwa sebagaimana uraian dari Para Penggugat pada petitum No.23 gugatannya yang meminta Majelis Hakim untuk **"Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat aquo diatas (angka 1);"**
7. Bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu **dinyatakan batal atau tidak sah** dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;
8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas posita Para Penggugat yang meminta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan untuk **Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum surat-surat aquo diatas (angka 1)** yang berkaitan tanah terperkara, menurut hukum yang berlaku bukanlah kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Medan melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang mengadili perkara aquo, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).

**b. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).**

1. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatan Nomor 2 menyebutkan ... *semasa hidupnya juga memiliki sebidang tanah terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D seluas 3.200 M2 disebut objek sengketa ...;*
2. Bahwa demikian juga Para Pengugat memohonkan kepada Pengadilan Negeri Medan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah dan bangunan diatasnya Terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D seluas 3.200 M2 setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto (Simpang Jalan Iskandar Muda Kota Medan)...;



3. Bahwa Para Penggugat pada Posita Gugatannya di Pokok Perkara Primer Nomor 3 a. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00222 tertanggal 1-12-2014 Surat Ukur tanggal 28/11/2014 No. 00045/2014 luas 2.363 M2 terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D tercatat atas nama PT. Ganda Reksa Mulia (Tergugat I);
4. Bahwa Para Penggugat pada Posita Nomor 6 Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah terletak di di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D seluas 3.200 M2 setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto (Simpang Jalan Iskandar Muda Kota Medan)...;
5. Bahwa Para Penggugat pada Posita Gugatan Nomor 7 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*coservatoir beslag*) terhadap tanah objek sengketa :  
**Terletak di di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D seluas 3.200 M2 setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto (Simpang Jalan Iskandar Muda Kota Medan)...;**
6. Bahwa dari uraian-uraian yang dikemukakan diatas, maka diperoleh kesimpulan luas tanah objek sengketa yang dimaksudkan oleh Para Penggugat terdapat ada 2, yaitu luas 3.200 M2 dan luas 2.363 M2;
7. Bahwa dengan demikian luas objek tanah sengketa yang dimaksudkan Para Penggugat menjadi tidak pasti;
8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur libel*), oleh karenanya patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan sebagai Gugatan yang tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);

**c. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak.**

1. Bahwa Para dalam dalil gugatan Nomor 4 mendalilkan tentang Peristiwa/Fakta yaitu: *Bahwa semasa hidupnya alm. Soemodikromo menguasai dan mengusahakan bidang tanah objek sengketa, sampai dengan meletusnya Peristiwa Gerakan 30 September Pemberontakan Partai Komunis Indonesia atau lebih*



dikenal dengan Peristiwa G.30 S PKO Tahun 1965 hingga akhirnya Soemodikromo pindah dan bermukim di Stabat, Kabupaten Langkat Sumatera Utara, Pada Tahun 1965 tanah tersebut di pinjam oleh SOBSI. Pada tahun 1980 tanah obyek sengketa diambilalih oleh Tergugat III dengan alasan untuk menjaga keamanan dan akhirnya Tahun 2006 terbit Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D atas nama Departemen Pertahanan RI;

2. Bahw dari uraian Para Penggugat diatas, maka diperoleh fakta ternyata tanah aquo dipinjamkan oleh Soemodikromo kepada SOBSI, maka seharusnya agar gugatan ini menjadi terang dan diperoleh fakta yang sebenar-benarnya, seharusnya Para Penggugat menarik SOBSI sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, yang nantinya dengan demikian dapat diperoleh Fakta Hukum tentang apakah memang benar tanah tersebut pernah dipinjamkan oleh Soemodikromo kepada SOBSI dan setelah itu kepada siapa SOBSI menyerahkan tanah tersebut;
3. Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas ternyata masih ada Pihak lain yang seharusnya ditarik oleh Para Penggugat menjadi Pihak dalam perkara aquo, terlepas apakah kapasitasnya sebagai Tergugat atau Turut Tergugat guna diperoleh fakta hukum yang sebenarnya dan untuk sempurnanya Gugatan ini, sehinga nantinya majelis hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dapat secara menyeluruh dan komprehensif serta berkeadilan;
4. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan ini Tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).

**d. Eksepsi Error in Objecto.**

1. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya menyebutkan tanah objek perkara terletak **di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D seluas 3.200 M2 setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto (Simpang Jalan Iskandar Muda Kota Medan);**
2. Bahwa alas hak Para Penggugat didasarkan Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering juga



disebut KRPT No. 36/3/I (Pt.4) tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Sumodikromo yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur;

3. Bahwa berdasarkan KRPT tersebut diperoleh fakta tentang Soemodikromo tempat tinggal Jalan Binjai Simpang Jalan Peringgian luas tanah yang diduduki 40x80 M, 3200 M<sup>2</sup>;
4. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat I, tanah tersebut di Kelurahan Sei Sikambang D terletak di Jalan Gatot Subroto/Jalan Iskandar Muda/Jalan Sei Besitang;
5. Bahwa dengan demikian Letak objek tanah terperkara sebagaimana yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya ternyata berbeda dengan fakta letak tanah yang sebenarnya, oleh karenanya Tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat sebagaimana berdasarkan alas haknya tersebut ternyata letaknya berbeda dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat I;
6. Bahwa dengan demikian objek gugatan dari Para Penggugat berdasarkan alas haknya berbeda letaknya dengan tanah yang dimiliki, dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I, oleh karenanya Gugatan Para Penggugat terhadap tanah aquo telah menjadi salah objek, oleh karenanya patut dan beralasan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan tidak adapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).

## 2. Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bahagian Eksepsi tersebut diatas mutatis mutandis mohon dimasukkan pada bahagian Pokok Perkara ini oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa Tergugat I menyangkal seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali ada hal-hal yang diakui dan sejalan dengan Jawaban Tergugat I dibawah ini;
3. Bahwa tidak benar tanah yang dimiliki oleh Tergugat I merupakan tanah milik Para Penggugat, tanah tersebut milik Tergugat I, yang diperoleh menurut ketentuan hukum yang berlaku;
4. Bahwa Para Penggugat mendasarkan alas hak nya pada Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering juga disebut KRPT No. 36/3/I (Pt.4) tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Sumodikromo yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur;



5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Darurat RI No. 8 Tahun 1954 Tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan oleh Rakyat menyebutkan TANAH PERKEBUNAN ialah tanah-tanah menjadi hak pengusaha guna keperluan perusahaan kebunnya;
6. Bahwa UU Darurat aquo ditetapkan tanggal 12 Juni 1954 sebagai *Standfast* untuk mengakhiri kemelut tanah-tanah yang diusahakan rakyat diatas tanah-tanah perkebunan asing. Itu artinya adalah bahwa segala tanah-tanah yang diduduki, diambil, dikerjakan, diusahakan digarap oleh rakyat sebelum tanggal tersebut dianggap sebagai pendudukan tetap oleh rakyat;
7. Bahwa berdasarkan data yang ada, tanah obyek perkara ini berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara bekas Grand D Nomor Seb 258. Seb terdaftar atas nama Van Deto Medan Govestigde Naamlooz/Agent Chap Ducroo & Braans N.V. (V.Techinse Import Dureau Van Dongeren) dan telah berakhir haknya tanggal 31 Desember 1969; bekas Hak Eigendom Perponding Nomor 41 seb terdaftar atas nama NV Verenigde Deli Maatschappi Jen yang telah menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara sejak tanggal 28 Februari 1959; bekas Grant D Nomor 113. Sisa terdaftar atas De te Amsterdam Govestige N.V. Nederlanch Indische Radio Omroep Maatschappij berakhir tanggal 31 Desember 1969;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Darurat RI No. 8 Tahun 1954 Tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan oleh Rakyat menyebutkan PENGUSAHA ialah orang atau badan hukum pemegang hak erfpacht, konsesi atau hak kebendaan lainnya untuk perkebunan besar;
9. Bahwa berdasarkan uraian Nomor 7 diatas, tanah tersebut merupakan bekas Hak Eigendom (Hak Milik) bukan hak erfpacht (Hak Guna Usaha), maka dengan demikian KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering juga disebut KRPT No. 36/3/I (Pt.4) tanggal 14-03-1955 tidak memenuhi ketentuan dari Undang-Undang Darurat RI Nomor 8 Tahun 1954 Tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan oleh Rakyat;
10. Bahwa demikian juga merujuk pada letak tanah yang disebutkan Para Penggugat tersebut diatas, tanah tersebut sejak dahulu bukan



merupakan bagian tanah konsesi perkebunan, melainkan telah menjadi Hak Eigendom, sebab pada masa itu tanah perkebunan terletak di daerah pinggiran antara lain Kebun Bekala, Medan Estate, Bandar Klippa, Kwala Namu, Pagar Merbau dal lain-lain;

**11.** Bahwa dengan demikian sangat berdasarkan hukum alas hak yang dimiliki Para Penggugat, bukan dibuat berdasarkan kepada ketentuan Undang-Undang Darurat RI No. 8 Tahun 1954 Tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan oleh Rakyat;

**12.** Bahwa dasar Pengusahaan dan Penguasaan Tergugat I atas tanah yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto/Jalan Iskandar Muda Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan yaitu: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00222/Sei Sikambang;

**13.** Bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00222/Sei Sikambang atas nama Tergugat I berdasarkan:

1) Surat Menteri Keuangan No.S-13/MK.6/2007 tanggal 29 Januari 2007, tentang Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI c.q. TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;

2) Surat Keputusan Menteri Pertanahan Republik Indonesia Nomor: SKEP/162/M/V/2009 tanggal 27 Mei 2009 TENTANG PENGHAPUSAN TANAH DAN BANGUNAN DEPHAN/TNI C.Q. TNI AD KODAM I/BB KANTOR HUBDAM I/BB DI JALAN TIMOR, KANTOR PENDAM I/BB DI JALAN LISTRIK DAN EKS KANTOR BABINKARDAM I/BB DI JALAN GATOT SUBROTO KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA YANG DITUKAR DENGAN TANAH, BANGUNAN, SARANA DAN PRASARANA DARI PT. GANDA REKSA MULYA;

3) SURAT PERINTAH Panglima Tentara Nasional Indonesia (TNI) Nomor: Sprin/1328/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 yang ditujukan kepada Kepala Staf Angkatan Darat untuk:

1. Menghapus barang tak bergerak berupa tanah dan bangunan beserta prasarannya dari daftar inventaris kekayaan negara Dephan/TNI c.q. TNI AD Kodam I/BB, Kantor Hubdam I/BB di Jalan Timor, Kantor Pendam I/BB di Jalan Listrik dan eks Kantor Babinkardam I/BB di Jalan Gatot Subroto Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Lampiran I dan



Sublampiran A, B dan C Lampiran I Surat Perintah ini, selanjutnya diserahkan kepada PT. Ganda Reksa Mulya;

2. Memasukan ke dalam daftar inventaris Dephan/TNI c.q. TNI AD Kodam I/BB barang pengganti dari PT. Ganda Reksa Mulya berupa tanah, bangunan dan Prasarana beserta Alsatri di Kota Batam, Provinsi Kepri dan tanah, bangunan, prasarana dan Alsatri beserta Alhub di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara sesuai degan Lampiran II dan Sublampiran A dan B lampiran Surat Perintah ini.
3. Membuat Berita Acara serah terima tanah, bangunan dan prasarana yang dilepas serta penerimaan asset pengganti berupa tanah, bangunan, prasarana dan dan Alsatri beserta Alhub yang dilaksanakan dengan Akta Notaris/PPAT dan hasilnya dilaporkan kepada Menhan dengan tembusan Panglima TNI satu bulam sejak diterbitkan Berita Acara serah terima barang dari Akta Notaris.
- 4) SURAT PERINTAH Kepala Staf Angkatan Darat Nomor: Sprin/1297/VII/2009, tanggal 29 Juli 2009 yang ditujukan kepada Pangdam I/BB untuk:
  1. Menghapus dari daftar inventaris kekayaan TNI AD Cq. Kodam I/BB berupa tanah, bangunan, sarana dan prasarananya Kantor Hubdam I/BB di Jalan Timor, Kantor Pendam I/BB di Jalan Listrik dan eks Kantor Babinkardam I/BB di Jalan Gatot Subroto Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan lampiran I dan Sublampiran I Surat Perintah ini, selanjutnya diserahkan kepada PT. Ganda Reksa Mulya;
  2. Memasukan ke dalam daftar inventaris TNI AD cq. Kodam I/BB aset pengganti (aset yang diterima) berupa tanah, bangunan sarana dan Prasarana penukarannya dari PT. Gandareksa Mulya sesuai dengan lampiran II dan sublampiran II surat perintah ini;
  3. Membuat Berita Acara serah terima tanah, bangunan dan prasarana yang dilepas serta penerimaan asset pengganti berupa tanah, bangunan, prasarananya yang dilaksanakan dengan Akta Notaris/PPAT.



- 5) SURAT PERINTAH Pangdam I/BB Nomor: Sprin/1367/VIII/2009, tanggal 18 Agustus 2009 yang ditujukan kepada Kazidam I/BB untuk:
1. Seterimanya surat Perintah ini, agar menghapus dari daftar inventaris kekayaan TNI AD c.q, Kodam I/BB tanah, bangunan, sarana dan prasarannya Kantor Hubdam I/BB di Jalan Timor, Kantor Pendam I/BB di Jalan Listrik dan eks Kantor Babinkardam I/BB di Jalan Gatot Subroto Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan lampiran I dan Sublampiran A, B dan C lampiran i Surat Perintah ini, selanjutnya diserahkan kepada PT. Gandareksa Mulya;
  2. Memasukan ke dalam daftar inventaris TNI AD cq. Kodam I/BB aset pengganti (aset yang diterima) berupa tanah, bangunan sarana dan Prasarana penukarannya dari PT. Gandareksa Mulya sesuai dengan lampiran II dan Sublampiran A dan B lampiran II surat perintah ini;
  3. Membuat Berita Acara serah terima tanah, bangunan dan prasarana yang dilepas serta penerimaan aset pengganti berupa tanah, bangunan, prasarannya yang dilaksanakan dengan Akta Notaris/PPAT;
  4. Melaporkan hasil pelaksanaannya kepada Pangdam I/BB pada kesempatan pertama.
- 6) Berita Acara Serah Terima Asset Pengganti Ruislag Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB Jalan Timor, Eks Kantor Pendam I/BB Jalan Listrik dan eks Babinkardam I/BB Jalan Gatot Subroto Medan antara PT. Gandareksa Mulya (yang Menerima) dengan Kepala Zidam I/Bukit Barisan (Yang Menyerahkan) tanggal 14 September 2009;
- 7) Berita Acara Serah Terima Asset Pengganti Ruislag Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB Jalan Timor, Eks Kantor Pendam I/BB Jalan Listrik dan eks Babinkardam I/BB Jalan Gatot Subroto Medan antara Kepala Zidam I/Bukit Barisan (Yang Menerima) dengan PT. Gandareksa Mulya (yang Menyerahkan) tanggal 14 September 2009;
- 8) Akta Nomor 91 tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, S.H. PPAT di Medan;



9) Akta Nomor 93 tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, S.H. PPAT di Medan;

**14.** Bahwa kemudian Sertipikat Hak Pakai Nomor: 34/Sei Sikaming D terdaftar atas nama Departemen Pertanahan RI berkedudukan di Jakarta tanggal 10 Agustus 2006, Haknya telah berakhir dan telah diterbitkan Hak Guna Bangunan No. 222/Sei Sikaming D tanggal 1-12-2014 terdaftar atas nama PT. Ganda Reksa Mulia berkedudukan di Medan, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 505/HGB/BPN 12.71.2014 sesuai dengan Surat Ukur Nomor: 0045/2014 tanggal 28 Nopember 2011 terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto/ Jalan Sultan Iskandar Muda Medan, telah memenuhi ketentuan Peraturan Perundang undangan yang berlaku;

**15.** Bahwa Para Penggugat mendalilkan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang Menimbulkan Kerugian Bagi Para Penggugat;

**16.** Bahwa dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut diatas tidak benar dan berdasarkan hukum, karena semua Perbuatan Para Tergugat terkait dengan proses terbitnya Sertipikat dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu:

1. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

**17.** Bahwa demikian pula Proses beralihnya tanah aquo dari Tergugat III kepada Tergugat I telah berdasar hukum dan sesuai dengan Peraturan yang berlaku yaitu:

1. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: 350/KMK/03/1994 tanggal 13 Juli 1994, tentang Tata Cara Tukar-Menukar Barang Milik Kekayaan Negara;
2. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: 470/KMK.01/1994 tanggal 20 September 1994 tentang Tata Cara Penghapusan dan Pemanfaatan Barang Milik/Kekayaan Negara;



3. Peraturan Pemerintah Nomor: 8 Tahun 2006 tanggal 14 Maret 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 96/PMK.06/2007 tanggal 4 September 2007, tentang Tata Cara Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara;
5. Keputusan Menteri Pertahanan RI Nomor: KEP/III/M/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002, tentang Tata Cara Penyelenggaraan Tukar-Menukar (Ruislag) Tanah dan Bangunan di Lingkungan Dephan dan TNI;
6. Keputusan Menteri Pertahanan RI Nomor: KEP/04/III/M/2003 tanggal 17 Februari 2003 tentang Pedoman Penghapusan Barang Milik/Kekayaan Negara di Lingkungan Dephan dan TNI;
- 18.** Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya Nomor 5 mendalilkan telah mendaftarkan haknya dan bermaksud meningkatkan hak atas tanahnya menjadi Sertipikat Hak Milik dengan bukti diantaranya:
  - a) Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 594/13/SKD/MDN/VII/2015 tanggal 24 Juli 2015 dikeluarkan Kantor Kelurahan Sei Sikambing D, Kecamatan Medan Petisah Pemerintah Kota Medan, ditandatangani Lurah Sei Sikambing D, Syarifuddin, SE;
  - b) Surat Pernyataan Penguasaan Bidang, Fisik Bidang Tanah, tanggal 27 Mei 2013 ditandatangani oleh Turut Tergugat, diketahui Kepala Lingkungan M. Yusuf Siregar, Kepala Kelurahan Sei Sikambing D SYARIFUDDIN, SE ;
- 19.** Bahwa dalil Para Penggugat pada No. 5 tersebut sebagaimana kami uraikan diatas merupakan dalil yang tidak benar, karena tanah aquo dalam perjalanan waktu sejak semula dan sampai saat ini tidak pernah dikuasai, diusahai maupun dirawat oleh Turut Tergugat I yang merupakan Saudara Kandung dari Para Penggugat;
- 20.** Bahwa terhadap hal ini didukung oleh fakta tentang bahwa Turut Tergugat I pernah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama melakukan pengrusakan terhadap barang” sebagaimana disebut dalam Pasal 406 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) KUHPidana, adapun tindak pidana tersebut dilakukan oleh Turut Tergugat I terhadap pagar milik Tergugat I yang berdiri diatas tanah terperkara dalam perkara aquo;
- 21.** Bahwa atas perbuatannya Turut Tergugat I dijatuhkan pidana penjara selama 5 (lima) bulan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan



sebagaimana dalam putusan nomor: 3327/Pid.B/2018/PN.Mdn tanggal 26 Februari 2019;

22. Bahwa dengan dijatuhkannya pidana penjara terhadap Turut Tergugat I telah nyata membuktikan tanah terperkara dalam perkara aquo merupakan milik Tergugat I dan bukan merupakan milik dari Turut Tergugat I beserta Para Penggugat;
23. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya Nomor 9 mendalilkan berdasarkan dokumen yang dimiliki Para Penggugat, Para Penggugat pernah mengajukan permohonan kepada Tergugat III agar mengembalikan tanah yang dipakai Tergugat III kepada Ahli Waris Sumodikromo. Berdasarkan hal itu Asisten Logistik Kodam I/BB telah mengeluarkan Surat tertanggal 12 September 2007 No. B/1219/IX/2007 Perihal: Tanah dan Bangunan Jalan Gatot Subroto Medan (Sudut Iskandar Muda) yang pada pokoknya sesuai poin 2 huruf a menerangkan dan menyatakan: *Sesuai dengan data-data surat-surat yang ada pada ahli waris, tanah dan bangunan Jl. Jend. Gatot Subroto (Sudut Iskandar Muda) Medan dengan alas hak tanah surat lama KRPPPT No. 36/3/1/Pert-4 tanggal 14-03-1955 menurut kebenaran dan keberadaan surat-surat atas alas hak tanah tersebut Kodam I/BB tidak keberatan mengembalikan pada ahli waris tanah dan bangunan tersebut sepanjang tanah dan bangunan bukan merupakan asset Kodam I/BB;*
24. Bahwa dalil Para Penggugat pada Nomor 9 gugatannya merupakan dalil yang tidak benar serta tidak berdasar hukum karena:
  - a) Kodam I / BB tidak pernah menerbitkan Surat tertanggal 12 September 2007 No. B/1219/IX/2007 terlebih lagi sampai menunjukkannya kepada Ahli Waris Sumodikromo;
  - b) Kodam I/BB pernah menerbitkan Surat Nomor: 1219/VIII/2007 tanggal 31 Agustus 2007 perihal Tanah dan Bangunan Jl. Gatot Subroto Medan (Sudut Iskandar Muda) yang ditujukan kepada Drs. Ngasup Karo-Karo Sitepu, bukan kepada Para Penggugat.
25. Bahwa Surat tertanggal 12 September 2007 No. B/1219/IX/2007 pernah dipergunakan oleh Turiman (Turut Tergugat I) pada saat melakukan gugatan terhadap Kodam I/BB dan Kantor Pertanahan Kota Medan;
26. Bahwa atas keadaan tersebut pihak Kodam I/BB melalui LETTU CHK ALEP PRIYOAMBODO, SH telah melaporkannya dengan dugaan



telah terjadi tindak Pidana: **Membuat atau menggunakan surat yang diduga palsu yang terjadi di Kantor Pengadilan Negeri Medan JL Pengadilan No. 8 Medan diketahui pada pertengahan bulan Mei 2016;**

27. Bahwa atas Laporan tersebut Pihak Kodam I/BB dengan Surat Nomor: B/108/III/2019 tanggal 8 Maret 2019 Perihal: Permohonan perkembangan Penyidikan yang ditujukan kepada Kapolrestabes;

28. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasak 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati si pelaku;
- Adanya Kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

29. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

30. Bahwa ternyata dalam gugatan Para Penggugat tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat lainnya apa yang dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum;**

31. Bahwa oleh karena Perbuatan dari Para Tergugat bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, maka perihal tuntutan ganti kerugian Materil yang dituntut Para Penggugat kepada Para Tergugat sebesar **Rp. 96.000.815.000,-** (*sembilan puluh enam milyar delapan ratus lima belas ribu rupiah*) menjadi tidak berdasar dan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya dikesampingkan, demikian juga tuntutan ganti kerugian immateril sebesar **Rp. 50.000.000.000,-** (*lima puluh milyar rupiah*) harus ditolak atau setidaknya dikesampingkan;



32. Bahwa terhadap tuntutan dwangsom sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per harinya jika Para Tergugat lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, harus ditolak karena pada Gugatan Para Penggugat mencantumkan tuntutan untuk membayar sejumlah uang, hal mana menurut ketentuan Pasal 606a Rv yang berbunyi: *sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk suatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya di tetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa*”;
33. Bahwa demikian juga terhadap tuntutan Kerugian Immateril yang dikemukakan oleh Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan mengada-ada, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
34. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat No.28 yang meminta diletakan sita jaminan atas Tanah milik Tergugat I maupun sita jaminan atas harta milik Tergugat I, agar Majelis Hakim menolaknya karena tidak sesuai dengan Ketentuan Pasal 261 R.Bg jo. SEMA RI No, 5 Tahun 1975 tanggal 01 Desember 1975, dalam hal ini Tergugat I tegaskan bahwa keseluruhan tanah yang diuraikan oleh Para Penggugat merupakan tanah milik Tergugat I jadi bukan milik Para Penggugat;
35. Bahwa demikian juga terhadap tuntutan putusan provisionil maupun putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang dimohonkan Penggugat harus ditolak, karena tidak sesuai atau bertentangan dengan Pasal 191 ayat (1) RBg jo. Pasal 54 dan Pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering (Rv) serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil;
36. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang mengada-ada tanpa dasar hukum serta tidak didukung oleh Alat Bukti yang sah, maka menurut Tergugat nantinya Penggugat merupakan Pihak yang kalah, maka patut dan beralasan hukum untuk dihukum membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;



Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah diuraikan Tergugat I diatas berkenaan apa kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat;

**II. DALAM REKONPENSI.**

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan pada bagian tersebut diatas mutatis mutandis mohon dimasukkan pada bagian rekonpensi ini, oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi;
2. Bahwa selanjutnya Tergugat I dalam konpensi disebut sebagai Penggugat dalam rekonpensi yang disingkat dengan Tergugat Id.k./Penggugat d.r. sedangkan Para Penggugat dalam konpensi, selanjutnya disebut Para Tergugat dalam rekonpensi yang disingkat dengan Para Penggugat d.k./Para Tergugat d.r.;
3. Bahwa Penggugat d.r. memperoleh tanah tersebut melalui proses perolehan yang benar dan berdasar hukum serta dilakukan dengan itikad baik dan telah dikuasai secara fisik sampai saat ini;
4. Bahwa Penggugat d.r. Memperoleh tanah tersebut dari Tergugat III d.k. sesuai dengan Prosedur hukum yang berlaku, demikianpula Penguasaan Tergugat III d.k. atas tanah tersebut dilakukan dengan jalan hukum dan kebenaran;
5. Bahwa Penggugat d.r. selama menguasai dan mengusahi tanah miliknya tersebut tidak ada mengalami gangguan dari pihak manapun, sampai pada munculnya Para Tergugat d.r. yang mengaku sebagai pemilik tanah aquo;
6. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat d.r. yang mengakui tanah milik Penggugat d.r. sebagai miliknya, mengakibatkan Penggugat d.r. menjadi harus mengeluarkan waktu tenaga dan pikiran serta kerugian uang untuk mengurus persoalan aquo;
7. Bahwa perbuatan Para Tergugat d.r. tersebut dikualifisir sebagai Perbuatan yang Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang membawa akibat kerugian bagi Penggugat d.r. berupa:
  - a. Uang Transportasi dan Akomodasi = Rp. 100.000.000,-
  - b. Uang Honorarium Jasa Advokat = Rp. 150.000.000,-J u m l a h = Rp. 250.000.000,-  
(dua ratus lima puluh juta rupiah)
8. Bahwa kerugian Penggugat d.r. tersebut tidak terbatas pada kerugian materiil semata, namun juga kerugian immateriil berupa tercorengnya nama baik/pamor dari Penggugat d.r. dalam kancah pergaulan dunia



usaha di Republik Indonesia khususnya Kota Medan, yang dalam hal ini sebenarnya tidak ternilai dengan uang, namun untuk menyempurnakan gugatan ini maka dinyatakan dengan Nilai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*);

9. Bahwa oleh karena Perolehan dan penguasaan dari Penggugat d.r. terhadap tanah aquo benar, berdasarkan hukum dan dengan itikad baik, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat II d.k.) telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 222/Sei Sikambang D tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Nomor: 0045 tanggal 28-11-2014 atas nama PT. Ganda Reksa Mulia (Penggugat dr / Tergugat I d.k.);
10. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Sei Sikambang D tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Nomor: 0045 tanggal 28-11-2011 atas nama PT. Ganda Reksa Mulia (Penggugat d.r./Tergugat I d.k.) diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor: 505/HGB/BPN. 12.71.2014 maka patut dan beralasan hukum Penggugat d.r. dinyatakan sebagai Pemilik Tanah seluas 2.363 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto/Jalan Sultan Iskandar Muda Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan, sebagaimana tersebut pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Sei Sikambang D tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Nomor: 0045 tanggal 28-11-2014 atas nama PT. Ganda Reksa Mulia;
11. Bahwa sesuai dengan segala tuntutan diatas, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo menghukum Tergugat d.r. untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000.- (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan aquo berkekuatan hukum tetap;
12. Bahwa Perbuatan Tergugat d.r. yang menuduh Penggugat d.r yang melakukan Perbuatan Melanggar hukum tanpa dasar hukum dan fakta – fakta merupakan perbuatan melawan hukum yang membawa akibat kerugian bagi Penggugat d.r. baik secara materil maupun immateril;
13. Bahwa untuk hal perbuatan Para Tergugat d.r. yang telah menuduh Penggugat d.r. melakukan perbuatan melawan hukum tanda dasar telah membawa akibat nama baik Penggugat d.r. menjadi tercemar di kalangan rekan bisnis, masyarakat maupun Pemerintah, oleh



karenanya Para Tergugat d.r. patut dan beralasan hukum untuk dihukum melakukan perbuatan untuk meminta maaf kepada Penggugat d.r. secara terbuka yang diumumkan di Media Cetak lokal maupun Nasional dalam waktu 3 hari berturut turut; untuk Media cetak di Muat pada Harian Surat Kabar yang terbit di Medan yaitu: Harian Waspada, Harian SIB, Harian Analisa, Harian Medan Bisnis dan Harian Tribun Medan penuh 1 Halaman dan Harian yang terbit secara Nasional yaitu: Harian Kompas dan Harian Media Indonesia penuh 1 Halaman;

14. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan kepada bukti-bukti yang sah dan sempurna, maka patut serta berdasarkan hukum berkenaan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk mengabulkan gugatan ini untuk seluruhnya dan menyatakan putusan rekompensi perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*);
15. Bahwa akhirnya Penegakan Hukum lewat Peradilan harus bertitik tolak dari keadilan, yang mengandung Nilai-nilai PERADABAN dan KEMANUSIAAN serta KEPATUTAN, maka setiap penegakan hukum melalui Proses Peradilan pasti menjunjung kebenaran dan keadilan, oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini nantinya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

### III. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

Bahwa Tergugat d.k./Penggugat d.r. berpendapat serta yakin nantinya Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya ditolak dan Gugatan Rekompensi Penggugat d.r. dikabulkan, maka patut dan beralasan hukum Para Penggugat d.k./Tergugat d.r. dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas berkenan apa kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menerima Eksepsi, Jawaban dalam pokok perkara serta menerima gugatan rekompensi ini seraya mengadili dan mengambil keputusan yang amarnya adalah sebagai berikut:

#### I. DALAM KOMPENSI:

##### A. Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);

##### B. Dalam Pokok Perkara:



- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

**II. DALAM REKONPENSASI**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
  - 1) Surat Menteri Keuangan No.S-13/MK.6/2007 tanggal 29 Januari 2007, tentang Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI c.q. TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;
  - 2) Surat Keputusan Menteri Pertanahan Republik Indonesia Nomor: SKEP/162/M/V/2009 tanggal 27 Mei 2009 TENTANG PENGHAPUSAN TANAH DAN BANGUNAN DEPHAN/TNI C.Q. TNI AD KODAM I/BB KANTOR HUBDAM I/BB DI JALAN TIMOR, KANTOR PENDAM I/BB DI JALAN LISTRIK DAN EKS KANTOR BABINKARDAM I/BB DI JALAN GATOT SUBROTO KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA YANG DITUKAR DENGAN TANAH, BANGUNAN, SARANA DAN PRASARANA DARI PT. GANDA REKSA MULYA;
  - 3) SURAT PERINTAH Panglima Tentara Nasional Indonesia (TNI) Nomor: Sprin/1328/VI/2009, tanggal 29 Juni 2009 yang ditujukan kepada Kepala Staf Angkatan Darat;
  - 4) SURAT PERINTAH Kepala Staf Angkatan Darat Nomor : Sprin/1297/VII/2009, tanggal 29 Juli 2009, yang ditujukan kepada Pangdam I/BB;
  - 5) SURAT PERINTAH Pangdam I/BB Nomor: Sprin/1367/VIII/2009, tanggal 18 Agustus 2009 yang ditujukan kepada Kazidam I/BB;
  - 6) Berita Acara Serah Terima Asset Pengganti Ruislag Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB Jalan Timor, Eks Kantor Pendam I/BB Jalan Listrik dan eks Babinkardam I/BB Jalan Gatot Subroto Medan antara PT. Gandareksa Mulya (yang Menerima) dengan Kepala Zidam I/Bukit Barisan (Yang Menyerahkan) tanggal 14 September 2009;
  - 7) Berita Acara Serah Terima Asset Pengganti Ruislag Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB Jalan Timor, Eks Kantor Pendam I/BB Jalan Listrik dan eks Babinkardam I/BB Jalan Gatot



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Subroto Medan antara Kepala Zidam I/Bukit Barisan (Yang Menerima) dengan PT. Gandareksa Mulya (yang Menyerahkan) tanggal 14 September 2009;
- 8) Akta Nomor 91 tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, S.H. PPAT di Medan;
  - 9) Akta Nomor 93 tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, S.H. PPAT di Medan;
  - 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 222/Kelurahan Sei Sikambang D tanggal 1-12-2014 terdaftar atas nama PT. Ganda Reksa Mulya berkedudukan di Medan, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor: 505/HGB/BPN. 12.71.2014 sesuai dengan Surat Ukur Nomor: 0045/2014 tanggal 28-11-2011.
4. Menyatakan Penggugat d.r./Tergugat I d.k. sebagai Pemilik Tanah seluas 2.363 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto/Jalan Sultan Iskandar Muda Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan, sebagaimana tersebut pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 222/Sei Sikambang D tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Nomor: 0045 tanggal 28-11-2014 atas nama PT. Ganda Reksa Mulya;
  5. Menyatakan Perbuatan Tergugat d.r. yang menuduh Penggugat d.r. yang melakukan Perbuatan Melanggar hukum tanpa dasar hukum dan fakta-fakta sebagai perbuatan melawan hukum yang membawa akibat kerugian bagi Penggugat d.r. baik secara materiil maupun immateril;
  6. Menghukum Tergugat d.r. untuk meminta maaf kepada Penggugat d.r. secara terbuka yang diumumkan di Media Cetak lokal maupun Nasional dalam waktu 3 hari berturut turut; untuk Media cetak di Muat pada Harian Surat Kabar yang terbit di Medan yaitu: Harian Waspada, Harian SIB, Harian Analisa, Harian Medan Bisnis dan Harian Tribun Medan penuh 1 Halaman dan Harian yang terbit secara Nasional yaitu: Harian Kompas dan Harian Media Indonesia penuh 1 Halaman;
  7. Menghukum Para Tergugat d.r. untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*);

Halaman 36 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



8. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian immateril yang dialami oleh penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*);
9. Menghukum Tergugat d.r. untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan aquo berkekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan putusan rekonsensi perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*);

### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Para Penggugat dk/Para Tergugat d.r. untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

#### Atau:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II semula Tergugat II mengajukan jawaban antara lain sebagai berikut :

#### • DALAM EKSEPSI

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

Bahwa berdasarkan Pasal 160 R.Bg/134 H.I.R. dan dalil gugatan Para Penggugat maka yang menjadi objek gugatan Para Penggugat tentang **Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing D dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00222/Sei Sikambing D**, yang menyangkut tentang **Keputusan Tata Usaha Negara** adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (**Vide Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**) yang diterbitkan oleh TERGUGAT II sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga adalah tidak tepat objek gugatan untuk diperiksa Majelis Hakim aquo, karena nyatanya telah **bertentangan dengan ketentuan Pasal 47, Pasal 53, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.**



9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan untuk mengadili perkara ini berada pada Peradilan Tata Usaha Negara. Untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

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

- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat menyatakan pada pokoknya Para Penggugat adalah ahli waris (cucu) dari Soemodikromo dimana alm. Soemodikromo memiliki sebidang tanah terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D seluas 3.200 M2 (Tanah bekas perkebunan Grand Deli Maatshapij atau lebih dikenal Ex Grand D) berdasarkan Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No. 36/3/I (Pt.4) tanggal 14-03-1955”.
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur dikarenakan tidak menyebutkan Nomor, Tahun, terdaftar atas nama siapa Grant D tersebut sebagai dasar kepemilikan maka gugatan Para Penggugat kabur ;
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat halaman 5 poin 10 menyatakan pada pokoknya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00222/Sei Sikambang D terdaftar atas nama PT. Ganda Reksa Mulia berkedudukan di Medan merupakan **tukar menukar (*ruilslag*)** dengan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D terdaftar atas nama Departemen Pertahanan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta;
- Bahwa dalil gugatan Para Penggugat diatas tidak jelas/kabur terkait peraturan apa yang dilanggar terhadap **tukar menukar (*ruilslag*)** berdasarkan **Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ;**
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat jelas adalah ***Obscuur Libel*** dan untuk mendukung argumen TERGUGAT II diperkuat berdasarkan **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 1357**



K/Pdt/1984 tanggal 27 pebruari 1986, yang amar pertimbangan hukumnya antara lain berbunyi sebagai berikut:

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

### 3. Tentang Gugatan Para Penggugat Daluarsa

- Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo yaitu **Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming D terdaftar atas nama Departemen Pertahanan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta diterbitkan tanggal 10-8-2006**, Haknya telah berakhir dan telah diterbitkan Hak Guna Bangunan No. 00222/Sei Sikaming D ;
- Bahwa seharusnya Para Penggugat tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai ketentuan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
- Bahwa untuk itu beralasan hukum mohon kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Para Para Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

#### • DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa TERGUGAT II tetap dengan tegas membantah dalil – dalil gugatan Para 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 obyek perkara **Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming D dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00222/Sei Sikaming D** yang terdaftar dengan register No. 238/Pdt.G/2019/PN.Mdn telah pernah diajukan di Pengadilan Negeri Medan yang telah diputus dengan **Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 157/Pdt.G/2016/PN.Mdn tanggal 7 September 2016**, dalam perkara antara Turiman sebagai



**Penggugat (bertindak untuk diri sendiri dan juga sebagai penerima Persetujuan dan Kuasa dari SUSIATI, SAMIATI, LIANI)** melawan Kodam I/Bukit Barisan sebagai Tergugat, **Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Medan** sebagai Turut Tergugat, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENETAPKAN

1. Mengabulkan pencabutan gugatan yang diajukan Penggugat;
2. Menyatakan pemeriksaan perkara No. 157/Pdt.G/2016/PN.Mdn berhenti karena dicabut;
3. Memerintahkan kepada Panitera untuk mencoret perkara aquo dari buku register induk perdata gugatan ;
4. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo kepada Penggugat sebesar Rp. 1.319.000,- ( Satu juta tiga ratus Sembilan belas ribu rupiah );
4. Bahwa dasar kepemilikan Para Penggugat terhadap obyek perkara a quo berdasarkan Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No. 36/3/I (Pt.4) tanggal 14-03-1955” dimana **KTPPT bukan merupakan alas hak** sesuai dengan ketentuan **Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 24 ayat 1 serta Penjelasan Pasal 24 ayat 1 pada Huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga KTPPT bukan merupakan alat bukti tertulis tanpa menunjukkan daftar panjang dan peta kalk-nya;**
5. Bahwa benar Tergugat II telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming D tanggal 10-08-2006 terdaftar atas nama Departemen Pertahanan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh NEGARA diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Propinsi Sumatera Utara No. 22-530.2-22-2006 tanggal 14-06-2006 No. Urut 3 sesuai Surat Ukur No. 24/Sei Sikaming D/2006 tanggal 13-07-2006 seluas 2.363 M<sup>2</sup> ;
6. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming D terdaftar atas nama Departemen Pertahanan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta diterbitkan tanggal 10-8-2006, Haknya telah berakhir dan **telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00222/Sei Sikaming D** tanggal 1-12-2014 terdaftar atas nama PT. Ganda Reksa Mulia berkedudukan di Medan berasal dari Pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh NEGARA diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No. 505/HGB/BPN.12.71.2014 sesuai Surat Ukur No. 00045/2014 tanggal 28/11/2014 seluas 2.363 M<sup>2</sup>;

7. Bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat halaman 5 poin 10 menyatakan pada pokoknya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00222/Sei Sikambang D terdaftar atas nama PT. Ganda Reksa Mulia berkedudukan di Medan merupakan **tukar menukar (ruilslag)** dengan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D terdaftar atas nama Departemen Pertahanan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta telah sesuai dengan ketentuan Pasal 54 s/d Pasal 57 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
8. Bahwa yang dijadikan sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D berasal dari Grant D No. 113. sisa terdaftar atas nama De Te Amsterdam Govestigde N.V. NEDERLANDSCH INDISCHE RADIO OMROEP MAATSCHAPPIJ berakhir haknya tanggal 31 Desember 1969, dimana Grant D merupakan singkatan dari **Grant Deli Maatschappij diberikan oleh Deli Maatschappij juga didaftar di kantor perusahaan tersebut. Deli Maatschappij yaitu Suatu perusahaan yang mempunyai usaha perkebunan besar tembakau dan bergerak juga dibidang pelayanan umum dan tanah, memperoleh tanah yang luas dari Pemerintah Swapraja Deli dengan grant;**

Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D merupakan hasil konversi dari Grant D No. 113. sisa berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bagian Kedua Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal VI menyatakan " Hak-Hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak vruchtgebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggadah, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh menteri Agraria, **sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi Hak Pakai tersebut dalam pasal 41 ayat (1),** yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai

Halaman 41 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



berlakunya Undang-Undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini”, hal ini juga ditegaskan dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak Hak Indonesia Atas Tanah Pasal 6 Ayat 2 yang Menyatakan “ **Hak-Hak yang disebut dalam Pasal VI Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria ditegaskan dan didaftar menjadi hak pakai;**

9. Bahwa yang menjadi dasar dalam gugatan Para Penggugat dengan terbitnya **Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming D dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00222/Sei Sikaming D** sebagai objek dengan sendirinya disingkirkan (set aside) tidak dapat diperkarakan hal tersebut dikarenakan obyek perkara a quo merupakan alas hak yang kuat dan sah menurut hukum sehingga penerbitan pertama kali atas Objekum Litis menyebabkan dalil gugatan penggugat tersingkirkan dengan sendirinya sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat 2 huruf c jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 1 ;

10. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas jelaslah penerbitan Sertipikat aquo telah memenuhi ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah 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 Para Penggugat untuk menyatakan Sertipikat a quo batal atau tidak sah, akan tetapi demi hukum justru harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh karena itu harus dipertahankan sebagai tanda bukti hak atas tanah ;

- **PETITUM**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## DALAM EKSEPSI: :

1. Menerima eksepsi dari TERGUGAT II untuk seluruhnya; ,

## DALAM POKOK PERKARA:

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

## ATAU:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding III semula Tergugat III mengajukan jawaban, antara lain sebagai berikut :

## A. PENEKASAN.

1. Bahwa **TERGUGAT III MENOLAK dengan KERAS DAN TEGAS seluruh dalil-dalil** Para Penggugat dalam Surat Gugatanaquo, kecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh **TERGUGAT III**;
2. Bahwa telah diadakan usaha ke arah perdamaian melalui mediasi oleh Hakim Mediasi pada Pengadilan Negeri Medan, akan tetapi belum dan tidak berhasil. Oleh karenanya, proses atau tahap persidangan dilanjutkan ke tahapan berikutnya, yaitu **JAWABAN** dalam perkara *aquo*;

## B. DALAM EKSEPSI.

### 1. Gugatan para Penggugat kabur/ (*obscuur libel*).

- a. Pada halaman 2 angka 2, Para Penggugat mendalilkan : “ ... *semasa hidupnya juga memiliki sebidang tanah terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D seluas 3.200 M<sup>2</sup> disebut objek sengketa*;
- b. Pada halaman 9 angka 28 Perihal permohonan Sita Jaminan : Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah dan bangunan diatasnya Terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D seluas **3.200 M<sup>2</sup>** setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto (Simpang Jalan Iskandar Muda Kota Medan);

Halaman 43 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN

#### 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)



- c. Selanjutnya dalam petitumnya (PRIMER) pada halaman 10 angka 3, Para Penggugat menyatakan : “ a. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00222 tertanggal 1-12-2014 Surat Ukur tanggal 28/11/2014 No. 00045/2014 luas **2.363 M<sup>2</sup>** terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D tercatat atas nama PT. Ganda Reksa Mulia (Tergugat I);
- d. Dalam petitumnya angka 6, Para Penggugat memohon : “6. Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D seluas **3.200 M<sup>2</sup>** setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto (Simpang Jalan Iskandar Muda Kota Medan)”;
- e. Pada halaman 12 dalam Petitumnya gugatannya (angka 7), Para Penggugat menyatakan : *Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (coservatoir beslag) terhadap tanah objek sengketa :*  
**Terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D seluas 3.200 M<sup>2</sup> setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto (Simpang Jalan Iskandar Muda Kota Medan);**
- f. Dari uraian-uraian yang kami kemukakan diatas, maka diperoleh kesimpulan bahwa luas tanah objek sengketa yang dimaksudkan oleh Para Penggugat terdapat ada 2 yaitu luas 3.200 M<sup>2</sup> dan luas 2.363 M<sup>2</sup>, sehingga objek gugatan yang dimaksudkan Para Penggugat dalam gugatannya adalah tidak pasti atau mengandung kekaburan;
- g. Bahwa berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, mengakibatkan Gugatan Para Penggugat menjadi kabur (**Obscuur libel**), oleh karenanya patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan sebagai Gugatan yang tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*).
- 2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*).**
- a. Bahwa dalam dalil gugatannya pada halaman 3 angka 4 Para Penggugat mendalilkan: “*Bahwa semasa hidupnya alm. Soemodikromo menguasai dan mengusahakan bidang tanah objek sengketa, sampai dengan meletusnya Peristiwa Gerakan 30 September Pemberontakan Partai Komunis Indonesia atau lebih dikenal dengan Peristiwa G.30 S PKI Tahun 1965 hingga akhirnya Soemodikromo pindah dan bermukim di*



*Stabat, Kabupaten Langkat Sumatera Utara, Pada Tahun 1965 tanah tersebut di pinjam oleh SOBSI. Pada tahun 1980 tanah obyek sengketa diambilalih oleh Tergugat III dengan alasan untuk menjaga keamanan dan akhirnya Tahun 2006 terbit Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing D atas nama Departemen Pertahanan RI;*

- b. Bahwa dari uraian Para Penggugat diatas, diperoleh fakta ternyata tanah a quo dipinjamkan oleh Soemodikromo kepada SOBSI, maka seharusnya agar gugatan ini menjadi terang dan diperoleh fakta yang sebenar-benarnya, seharusnya Para Penggugat menarik SOBSI sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, yang nantinya dengan demikian dapat diperoleh Fakta Hukum tentang apakah memang benar tanah tersebut pernah dipinjamkan oleh Soemodikromo kepada SOBSI dan setelah itu kepada siapa SOBSI menyerahkan tanah tersebut;
- c. Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas ternyata masih ada Pihak lain yang seharusnya digugat oleh Para Penggugat yang seharusnya ditarik oleh Para Penggugat menjadi Pihak dalam perkara aquo, terlepas apakah kapasitasnya sebagai Tergugat atau Turut Tergugat guna diperoleh fakta hukum yang sebenarnya dan untuk sempurnanya Gugatan ini, sehingga nantinya Majelis Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dapat secara menyeluruh dan komprehensif serta berkeadilan;
- d. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang kurang pihak, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan ini Tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);

### 3. Gugatan Para Penggugat telah salah dalam menentukan Objek (*error in objecto*).

- a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya menyebutkan tanah objek perkara terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D seluas **3.200 M<sup>2</sup>** setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto (Simpang Jalan Iskandar Muda Kota Medan);
- b. Bahwa alas hak Para Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo didasarkan Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering juga disebut KRPT No. 36/3/I (Pt.4) tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Sumodikromo yang dibuat dan



ditandatangani oleh Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur, dimana dalam KRPT tersebut diterangkan bahwa Soemodikromo tempat tinggal Jalan Binjai Simpang Jalan Peringgian luas tanah yang diduduki 40x80 M, 3200 M<sup>2</sup>;

- c. Bahwa tanah objek perkara adalah dulunya adalah milik TNI AD yang tercatat sebagai Barang Milik Negara sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor 34 tanggal 10 Agustus 2006 seluas 2.363M<sup>2</sup>, tanah terperkara yang terletak di Kelurahan Sei Sikambing D terletak di Jalan Gatot Subroto/Jalan Iskandar Muda/Jalan Sei Besitang;
- d. **Bahwa Sdri. Saini binti Soemodikromo adalah ibu kandug dari para Penggugat dan Turut Tergugat I, dimana Sdri. Saini binti Soemodikromo** telah mengajukan permohonan penetapan Ahli Waris melalui Pengadilan Agama Lubuk Pakam sesuai Penetapan Pengadilan Agama LubukPakam Nomor 31/Pt.P/2012/PA.Lpk tanggal 6 Nopember 2012, di dalam dalil-dalil permohonannya menyatakan bahwa **Sdri. Saini binti Soemodikromo adalah Ahli Waris satu-satunya dari Alm. Soemodikromo dan Almh. Saniyem**, selanjutnya **Sdri. Saini binti Soemodikromo** juga mendalilkan bahwa **Alm. Soemodikromo dan Almh. Saniyem** meninggalkan **warisan** sebidang tanah yang terletak menghadap Jalan Gatot Subroto dan Simpang Jalan Iskandar Muda Medan Petisah, Medan seluas 2.363 M<sup>2</sup>, dan **BUKAN** seluas **3.200 M<sup>2</sup>** sebagaimana **dalil para Penggugat pada halaman 3 angka 2**;
- e. Dengan demikian Letak objek tanah terperkara sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatannya **ternyata berbeda dengan fakta letak tanah yang sebenarnya**, oleh karenanya tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat sebagaimana berdasarkan alas haknya tersebut ternyata letaknya berbeda dengan tanah yang dahulu dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat III dan saat ini telah diruislaag / dimiliki oleh Tergugat I;
- f. Bahwa dengan demikian objek gugatan dari Para Penggugat berdasarkan alas haknya berbeda letaknya dengan tanah yang dahulu dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat III dan saat ini telah diruislaag / dimiliki oleh Tergugat I, oleh karenanya gugatan Para Penggugat terhadap tanah aquo telah menjadi salah objek, oleh karenanya patut dan beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvanklijke Verklaard**);



g. Oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa para Penggugat telah salah alamat dalam menentukan Objek, dengan mengklaim telah memiliki tanah berdasarkan KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering juga disebut KRPT No. 36/3/I (Pt.4) tanggal 14-03-1955 dan KTPPT tersebut **tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Medan**, maka secara hukum gugatan yang diajukan harus dinyatakan DITOLAK sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan "**Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima**";

**4. Gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa).**

- a. Bahwa menurut gugatan para Penggugat, tanah objek perkara dalam perkara aquo adalah sebidang tanah yang terletak di **Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D seluas 3.200 M<sup>2</sup> setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto (Simpang Jalan Iskandar Muda Kota Medan)**;
- b. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Pakai No. 34 tanggal 10 Agustus 2006 seluas 2.363 M<sup>2</sup> tercatat sebagai barang milik negara yang dikuasai oleh Kodam I/BB, dimana sejak tahun 1966 tanah tersebut dikuasai secara terus menerus oleh Kodam I/BB dan sekarang tanah tersebut telah diruislaag kepada PT. Ganda Reksa Mulia sesuai ijin dari Menteri Keuangan RI sesuai Surat Menteri Keuangan No.S-13/MK.6/2007 tanggal 29 Januari 2007 tentang Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI c.q. TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks. Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;
- c. Bahwa tanah terperkara adalah tanah bekas Hak Eigendom Perponding Nomor 41 seb terdaftar atas nama NV Verenigde Deli Maatschappi Jen yang telah menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara sejak tanggal 28 Februari 1959; bekas Grant D Nomor 113. Sisa terdaftar atas *De te Amsterdam Govestige N.V. Nederlanch Indische Radio Omroep Maatschappij* berakhir tanggal 31 Desember 1969, dimana sejak tahun 1966 tanah tersebut dikuasai dan digunakan oleh Kodam I/BB untuk Kantor Eks. Babinkardam I/BB, sedangkan Para Penggugat atau orang tua Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah objek perkara;
- d. Bahwa secara substansi gugatan Para Penggugat telah daluwarsa berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdata yang menerangkan "*Segala tuntutan*



*hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk”;*

- e. Bahwa jangka waktu penguasaan tanah oleh Kodam I/Bukit Barisan adalah sejak tahun 1966 atau sudah lebih dari dari 30 tahun lamanya secara berturut-turut dan tidak pernah berhenti, sedangkan gugatan para Penggugat melalui PN Medan baru diajukan tahun 2019, maka dapat disimpulkan sudah lewat waktu lebih dari 30 (tiga puluh) tahun;
- f. Terhadap fakta ini, ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata secara tegas menyebutkan bahwa suatu gugatan perdata menjadi kadaluwarsa dalam kurun waktu 30 tahun dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya menyatakan :

1) **Yurisprudensi Putusan MARI No. 210 K/Sip/1955 Tanggal 10 Januari 1957**, dengan dipertimbangkan hukum bahwa : “Gugatan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan persoalan sampai 25(dua puluh lima) tahun harus dianggap menghilangkan haknya/**Rechts Verwerking**”;

2) **Yurisprudensi Putusan MARI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 Nopember 1958**, dengan dipertimbangkan hukum bahwa : “Kelalaian Penggugat asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat Asli selama lebih kurang 18 Tahun dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak/**Rechts Verwerking**, Penggugat asli telah dianggap melepaskan hak atas tanah sengketa”;

- g. Oleh karena itu Gugatan Para Penggugat HARUS dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

#### **5. Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing.**

- a. Tergugat III MENOLAK dalil Para Penggugat pada halaman 3 angka 1 dan 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa para Penggugat dan Turut Tergugat I adalah Ahli Waris dari Soemodikromo sesuai Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor 25/Pdt.P/2009/PA.Stb tanggal 30 Desember 2009, selanjutnya para Penggugat mendalilkan bahwa semasa hidupnya Alm. Soemodikromo meninggalkan sebidang tanah yang terletak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Prov. Sumatera Utara seluas 3.200 M<sup>2</sup>;

- b. Dalil para Penggugat tersebut diatas sama sekali adalah tidak benar, dalam Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor 25/Pdt.P/2009/PA.Stb tanggal 30 Desember 2009 **tidak menetapkan** bahwa Alm. Soemodikromo memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Prov. Sumatera Utara seluas 3.200 M<sup>2</sup>, Penetapan Pengadilan Agama Stabat tersebut hanya menetapkan bahwa Sdr. Turiman, Sdri. Susiati, Sdri. Samiati dan Sdri. Liani adalah anak kandung dari Saini binti Sumodikromo hasil pernikahan dengan Sdr. Sono;
- c. Bahwa Penetapan Ahli Waris sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor 25/Pdt.P/2009/PA.Stb adalah atas permohonan dari Sdr. Turiman (Pemohon I), Sdri. Susiati (Pemohon II), Sdri. Samiati (Pemohon III) dan Sdri. Liani (Pemohon IV) yang mendalilkan sebagai anak kandung Sono dan Saini, dimana dalam putusan tersebut diterangkan Saini telah meninggal dunia pada tahun 1982 dan Sono telah meninggal dunia pada tahun 1984;
- d. Bahwa pada tahun 2012, **Sdri. Saini binti Soemodikromo masih hidup** dan telah mengajukan permohonan penetapan Ahli Waris melalui Pengadilan Agama Lubuk Pakam sesuai Penetapan Pengadilan Agama Lubuk Pakam Nomor 31/Pdt.P/2012/PA.Lpk tanggal 6 Nopember 2012, di dalam dalil-dalil permohonannya menyatakan bahwa **Sdri. Saini binti Soemodikromo adalah Ahli Waris satu-satunya dari Alm. Soemodikromo dan Almh. Saniyem**, dimana **Sdri. Saini binti Soemodikromo** juga mendalilkan **bahwa Alm. Soemodikromo dan Almh. Saniyem** meninggalkan **warisan** sebidang tanah yang terletak menghadap Jalan Gatot Subroto dan Simpang Jalan Iskandar Muda Medan Petisah, Kota Medan, Prov. Sumatera Utara seluas 2.363 M<sup>2</sup>;
- e. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Lubuk Pakam dalam perkara Nomor 31/Pdt.P/2012/PA.Lpk tidak mengabulkan seluruh permohonan **Sdri. Saini binti Soemodikromo**, sesuai Penetapan Pengadilan Agama Lubuk Pakam Nomor 31/Pdt.P/2012/PA.Lpk tanggal 6 Nopember 2012, Majelis Hakim hanya mengabulkan permohonannya berupa menetapkan **Sdri. Saini binti Soemodikromo adalah sebagai Ahli Waris dari Almarhum Soemodikromo dan Almh. Saniyem**;

Halaman 49 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



- f. Oleh karena itu, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor 25/Pdt.P/2009/PA.Stb tanggal 30 Desember 2009 dan Penetapan Pengadilan Agama Lubuk Pakam Nomor 31/Pdt.P/2012/PA.Lpk tanggal 6 Nopember 2012, dapat disimpulkan bahwa **para Penggugat dan Turut Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum keperdataan** dengan tanah yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto/Jalan Iskandar Muda Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan;
- g. Selain itu, **para Penggugat dan Turut TergugatI diduga kuat telah memasukkan keterangan yang tidak benar dengan mendalilkan / menyatakan Sdri. Saini binti Soemodikromo telah meninggal dunia** pada tahun 1982 sesuai Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor 25/Pdt.P/2009/PA.Stb tanggal 30 Desember 2009, namun ternyata dalam permohonan penetapan Ahli Waris di Pengadilan Agama Lubuk Pakam (Vide Penetapan Pengadilan Agama Lubuk Pakam Nomor 31/Pt.P/2012/PA.Lpk tanggal 6 Nopember 2012) **Sdri. Saini binti Soemodikromo masih hidup;**
- h. Oleh karena itu Gugatan Penggugat HARUS dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke verklaard).**

**C. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa Tergugat III **MENOLAK dengan KERAS dan TEGAS** seluruh dalil-dalil para Penggugat dalam surat Gugatannya, terkecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh Tergugat III;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan oleh Tergugat III pada bagian DALAM EKSEPSI tersebut diatas, dianggap terulang dan berlaku kembali pada bagian DALAM POKOK PERKARA di bawah ini, oleh karenanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tergugat III **MENOLAK dengan TEGAS** dalil gugatan Para Penggugat **pada halaman 3 angka 2 dan 3** yang pada pokoknya menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sei Sekambang D Kec. Medan Petisah, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara seluas 3200 M<sup>2</sup> sesuai KRPT 36/3/I(Ptd.4) tanggal 14-03-1955 milik para Penggugat;
4. Bahwa tanah objek perkara seluas 2.363 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sei Sekambang D Kec. Medan Petisah, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara



adalah milik Kodam I/BB yang tercatat sebagai barang milik negara sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Pakai No. 34 tanggal 10 Agustus 2006 seluas 2.363 M<sup>2</sup> dan telah diganti rugi (ruislaag) kepada Tergugat I menurut ketentuan hukum yang berlaku;

5. Bahwa Tergugat III MENOLAK dengan TEGAS dalil Para Penggugat pada halaman 3 angka 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah obyek perkara adalah milik Alm. Soemodikromo yang di pinjam SOBSI dan pada tahun 1980 tanah obyek perkara diambilalih oleh Tergugat III, dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak benar karena Kodam I/BB **TIDAK PERNAH mengambil alih tanah milik Para Penggugat/orangtua** Para Penggugat, namun Kodam I/BB secara sah menguasai tanah bekas Hak Eigendom Perponding Nomor 41 seb terdaftar atas nama NV Verenigde Deli Maatschappi Jen yang telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara sejak tanggal 28 Februari 1959; bekas Grant D Nomor 113. Sisa terdaftar atas *De te Amsterdam Govestige N.V. Nederlanch Indische Radio Omroep Maatschappij* berakhir tanggal 31 Desember 1969, dimana sejak tahun 1966 tanah tersebut dikuasai dan digunakan oleh Kodam I/BB untuk Kantor Eks. Babinkardam I/BB;
6. Bahwa Tergugat III MENOLAK dengan TEGAS dalil Para Penggugat pada halaman 3 angka 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para penggugat memiliki surat-surat menyangkut penguasaan fisik tanah obyek perkara yang dikeluarkan oleh Lurah Sei Kambing D pada tahun 2013, dalil Para Penggugat yang menyatakan memiliki surat penguasaan fisik tanah obyek perkara adalah tidak benar dan merupakan **keterangan yang bersifat rekayasa (mengada-ada) atau diduga memberikan pernyataan palsu**, Sdr. Turiman yang menyatakan menguasai fisik tanah obyek perkara sejak tahun 1955 merupakan keterangan/pernyataan bohong karena secara fakta/fisik di lapangan tanah obyek perkara secara terus menerus dikuasai oleh Kodam I/BB sejak tahun 1966 dan pada tahun 2009 tanah terperkara telah di ruislaq dan/atau diserahkan kepada Tergugat I. Fakta yang tidak terbantahkan oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat I tidak pernah menguasai obyek perkara, bahwa Sdr Turiman (Turut Tergugat I) dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama melakukan pengrusakan terhadap barang" sebagaimana disebut dalam Pasal 406 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) KUHPidana (vide Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 3327/Pid.B/2018/PN.Mdn tanggal 26 Februari 2019);



7. Bahwa Para Penggugat mendasarkan alas haknya pada Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering juga disebut KRPT Nomor 36/3/I (Pt.4) tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Soemodikromo yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatera Timur;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Darurat RI No. 8 Tahun 1954 Tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan oleh Rakyat menyebutkan TANAH PERKEBUNAN ialah tanah-tanah menjadi hak pengusaha guna keperluan perusahaan perkebunannya;
9. Bahwa UU Darurat aquo ditetapkan tanggal 12 Juni 1954 sebagai *Standfast* untuk mengakhiri kemelut tanah-tanah yang diusahakan rakyat diatas tanah-tanah perkebunan asing. Itu artinya adalah bahwa segala tanah-tanah yang diduduki, diambil, dikerjakan, diusahakan digarap oleh rakyat sebelum tanggal tersebut dianggap sebagai pendudukan tetap oleh rakyat;
10. Bahwa berdasarkan data yang ada, tanah obyek perkara ini berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara bekas Grand D Nomor Seb 113. Seb terdaftar atas nama *Van Deto Medan Govestigde Naamlooz/Agent Chap Ducroo & Braans N.V. (V.Techinse Import Dureau Van Dongeren)* dan telah berakhir haknya tanggal 31 Desember 1969; bekas *Hak Eigendom Perponding* Nomor 41 seb terdaftar atas nama *NV. Verenigde Deli Maatschappi Jen* yang telah menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara sejak tanggal 28 Februari 1959; bekas Grant D Nomor 113. Sisa terdaftar atas *De te Amsterdam Govestige N.V. Nederlanch Indische Radio Omroep Maatschappij* berakhir tanggal 31 Desember 1969;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Darurat RI Nomor 8 Tahun 1954 Tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan oleh Rakyat menyebutkan PENGUSAHA ialah orang atau badan hukum pemegang hak erfpacht, konsesi atau hak kebendaan lainnya untuk perkebunan besar;
12. Bahwa berdasarkan uraian Nomor 7 diatas, tanah tersebut merupakan bekas Hak Eigendom (Hak Milik) bukan hak erfpacht (Hak Guna Usaha), maka dengan demikian KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering juga disebut KRPT No. 36/3/I (Pt.4) tanggal 14-03-1955 tidak memenuhi ketentuan dari Undang-Undang Darurat RI Nomor 8 Tahun 1954 Tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan oleh Rakyat;



13. Bahwa demikian juga merujuk pada letak tanah yang disebutkan Para Penggugat tersebut diatas, tanah tersebut sejak dahulu bukan merupakan bagian tanah konsesi perkebunan, melainkan telah menjadi Hak Eigendom, sebab pada masa itu tanah perkebunan terletak di daerah pinggiran antara lain Kebun Bekala, Medan Estate, Bandar Klippa, Kwala Namu, Pagar Merbau dan lain-lain;
14. Bahwa dengan demikian sangat berdasarkan hukum alas hak yang dimiliki Para Penggugat, bukan dibuat berdasarkan kepada ketentuan Undang-Undang Darurat RI Nomor 8 Tahun 1954 Tentang Penyelesaian Soal Pemakaian Tanah Perkebunan oleh Rakyat;
15. Bahwa tanah yang terletak di Jalan Jend. Gatot Subroto/Jalan Iskandar Muda Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan yaitu: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00222/Sei Sikambang terperkara saat ini ada dalam penguasaan Tergugat I;
16. Bahwa diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00222/Sei Sikambang atas nama Tergugat I berdasarkan:
  - 1) Surat Menteri Keuangan No.S-13/MK.6/2007 tanggal 29 Januari 2007, tentang Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI c.q. TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;
  - 2) Surat Keputusan Menteri Pertanahan Republik Indonesia NomorSKEP/162/M/V/2009 tanggal 27 Mei 2009 Tentang Penghapusan Tanah Dan Bangunan Dephan/TNI C.Q. TNI AD Cq. Kodam I/BB, Kantor Hubdam I/BB di Jalan Timor, Kantor Pendam I/BB di Jalan Listrik dan Eks Kantor Babinkardam I/BB di Jalan Gatot Subroto Kota Medan Provinsi Sumatera Utara Yang Ditukar Dengan Tanah, Bangunan, Sarana Dan Prasarana Dari PT. Ganda Reksa Mulya;
  - 3) Surat Perintah Panglima Tentara Nasional Indonesia (TNI) Nomor: Sprin/1328/VI/2009 tanggal 29 Juni 2009 tentang perintah untuk menghapus barang tak bergerak berupa tanah dan bangunan beserta prasarannya dari daftar inventaris kekayaan negara Dephan/TNI c.q. TNI AD Kodam I/BB, Kantor Hubdam I/BB di Jalan Timor, Kantor Pendam I/BB di Jalan Listrik dan eks Kantor Babinkardam I/BB di Jalan Gatot Subroto Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya diserahkan kepada PT. Ganda Reksa Mulya, dst;
  - 4) Surat Perintah Kepala Staf Angkatan Darat Nomor Sprin/1297/VII/2009, tanggal 29 Juli 2009 tentang perintah untuk menghapus dari daftar



inventaris kekayaan TNI AD Cq. Kodam I/BB berupa tanah, bangunan, sarana dan prasarananya Kantor Hubdam I/BB di Jalan Timor, Kantor Pendam I/BB di Jalan Listrik dan eks Kantor Babinkardam I/BB di Jalan Gatot Subroto Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya diserahkan kepada PT. Ganda Reksa Mulya, dst;

5) Surat Perintah Pangdam I/BB Nomor Sprin/1367/VIII/2009, tanggal 18 Agustus 2009 tentang perintah untuk menghapus dari daftar inventaris kekayaan TNI AD c.q, Kodam I/BB tanah, bangunan, sarana dan prasarananya Kantor Hubdam I/BB di Jalan Timor, Kantor Pendam I/BB di Jalan Listrik dan eks Kantor Babinkardam I/BB di Jalan Gatot Subroto Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya diserahkan kepada PT. Ganda Reksa Mulya;

6) Berita Acara Serah Terima Asset Pengganti Ruislag Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB Jalan Timor, Eks Kantor Pendam I/BB Jalan Listrik dan eks Babinkardam I/BB Jalan Gatot Subroto Medan antara PT. Ganda Reksa Mulya (yang Menerima) dengan Kepala Zidam I/Bukit Barisan (Yang Menyerahkan) tanggal 14 September 2009;

7) Berita Acara Serah Terima Asset Pengganti Ruislag Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB Jalan Timor, Eks Kantor Pendam I/BB Jalan Listrik dan eks Babinkardam I/BB Jalan Gatot Subroto Medan antara Kepala Zidam I/Bukit Barisan (Yang Menerima) dengan PT. Ganda Reksa Mulya (yang Menyerahkan) tanggal 14 September 2009;

8) Akta Nomor 91 tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, S.H. PPAT di Medan;

9) Akta Nomor 93 tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, S.H. PPAT di Medan;

17. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Pakai Nomor: 34/Sei Sikaming D terdaftar atas nama Departemen Pertanahan RI berkedudukan di Jakarta tanggal 10 Agustus 2006, Haknya telah berakhir dan telah diterbitkan Hak Guna Bangunan No. 222/Sei Sikaming D tanggal 1-12-2014 terdaftar atas nama PT. Ganda Reksa Mulya berkedudukan di Medan, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan Nomor 505/HGB/BPN 12.71.2014 sesuai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Ukur Nomor 0045/2014 tanggal 28 Nopember 2011 terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto/ Jalan Sultan Iskandar Muda Medan, telah memenuhi ketentuan Peraturan Perundang undangan yang berlaku.

18. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang Menimbulkan Kerugian Bagi Para Penggugat, dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena semua Perbuatan Para Tergugat terkait dengan proses terbitnya Sertipikat dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu:

1. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

19. Demikian pula dengan Proses beralihnya tanah aquo dari Tergugat III kepada Tergugat I telah berdasar hukum dan sesuai dengan Peraturan yang berlaku yaitu:

4. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 350/KMK/03/1994 tanggal 13 Juli 1994, tentang Tata Cara Tukar-Menukar Barang Milik Kekayaan Negara;
5. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 470/KMK.01/1994 tanggal 20 September 1994 tentang Tata Cara Penghapusan dan Pemanfaatan Barang Milik/Kekayaan Negara;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tanggal 14 Maret 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tanggal 4 September 2007, tentang Tata Cara Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara;
8. Keputusan Menteri Pertahanan RI Nomor KEP/II/M/XII/2002 tanggal 20 Desember 2002, tentang Tata Cara Penyelenggaraan Tukar-Menukar (Ruislag) Tanah dan Bangunan di Lingkungan Dephan dan TNI;

Halaman 55 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



9. Keputusan Menteri Pertahanan RI Nomor KEP/04/II/M/2003 tanggal 17 Februari 2003 tentang Pedoman Penghapusan Barang Milik/Kekayaan Negara di Lingkungan Dephan dan TNI.
20. Bahwa ternyata dalam gugatan Para Penggugat tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**;
21. Bahwa oleh karena Perbuatan dari Para Tergugat bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, maka perihal tuntutan ganti kerugian Materil yang dituntut Para Penggugat kepada Para Tergugat sebesar Rp. 96.000.815.000,- (*sembilan puluh enam milyar delapan ratus lima belas ribu rupiah*) menjadi tidak berdasar dan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan, demikian juga tuntutan ganti kerugian immateril sebesar Rp. 50.000.000.000,- (*lima puluh milyar rupiah*) harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
22. Bahwa terhadap tuntutan dwangsom sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per harinya jika Para Tergugat lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, harus ditolak karena pada Gugatan Para Penggugat mencantumkan tuntutan untuk membayar sejumlah uang, hal mana menurut ketentuan Pasal 606a Rv yang berbunyi: *sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk suatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya di tetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa*”;
23. Bahwa demikian juga terhadap tuntutan Kerugian Immateril yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*) merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan mengada-ada, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;
24. Bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam gugatannya mengajukan gugatan kepada Turiman (Bin Sono) selaku Turut Tergugat I, Bahwa ternyata Turut Tergugat I merupakan Saudara Kandung dari Para Penggugat akan tetapi oleh Para Penggugat menjadikan Turiman (Bin Sono) menjadi Turut Tergugat I bukan ikut sebagai Penggugat;



25. Bahwa Turut Tergugat I pernah melakukan tindak pidana “secara bersama-sama melakukan pengerusakan terhadap barang” sebagaimana disebut dalam Pasal 406 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) KUHPidana, adapun tindak pidana tersebut dilakukan oleh Turut Tergugat I terhadap pagar milik Tergugat I yang berdiri diatas tanah terperkara dalam perkara aquo;
26. Bahwa atas perbuatannya Turut Tergugat I (Sdr. Turiman) telah dijatuhi hukuman pidana penjara selama 5 (lima) bulan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan sebagaimana dalam Putusan Nomor 3327/Pid.B/2018/PN.Mdn tanggal 26 Februari 2019;
27. Bahwa dengan dinyatakan bersalah dan dijatuhkannya hukuman pidana penjara terhadap Turut Tergugat I (Sdr. Turiman) telah nyata membuktikan tanah terperkara dalam perkara aquo merupakan milik Tergugat I dan bukan merupakan milik dari Turut Tergugat I beserta Para Penggugat;
28. Bahwa para Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 5 angka 9 pada pokoknya menyatakan bahwa Asisten Logistik Kodam I/BB telah mengeluarkan surat tertanggal 12 September 2007 Nomor B/1219/IX/2007 tentang tanah dan bangunan Jalan Gatot Subroto Medan (Sudut Iskandar Muda) yang pada pokoknya sesuai dengan point 2 huruf a menyatakan bahwa sesuai dengan data-data surat-surat yang ada pada ahli waris, tanah dan bangunan Jalan Jendral gatot Subroto (Sudut Iskandar Muda) Medan dengan alas hak tanah surat lama KRPPT No. 36/3// (Pt.4) tanggal 14-03-1955 menurut kebenaran dan keberadaan surat-surat atas alas hak tanah tersebut Kodam I/BB tidak keberatan mengembalikan pada ahli waris tanah dan bangunan tersebut sepanjang tanah dan bangunan bukan merupakan aset Kodam I/BB;
29. Bahwa dalil para penggugat pada Halaman 5 angka 9 dalam gugatannya tersebut merupakan dalil yang tidak benar serta tidak berdasar hukum, karena Kodam I/BB **tidak pernah** menerbitkan terkait isi Surat Nomor B/1219/IX/2007 tanggal 12 September 2007, tetapi Kodam I/BB pernah mengeluarkan / menerbitkan surat Nomor 1219/VIII/2007 tanggal 31 Agustus 2007 tentang tanah dan bangunan Jl. Gatot Subroto Medan (Sudut Iskandar Muda) yang di tujukan kepada Drs.Ngasup Karo-karodan **bukan** di tujukan kepada Ahli Waris Sumodikromo;



30. Bahwa Surat Nomor B/1219/IX/2007 tanggal 12 September 2007 adalah tidak benar dan Kodam I/BB tidak pernah mengeluarkan surat tersebut karena tata cara pembuatan surat tersebut tidak sesuai dengan Minu (Administrasi Umum) dalam pembuatan dan penyusunan surat dilingkungan TNI AD pada umumnya, jenis huruf juga tidak sama dengan Administrasi Umum TNI, penulisan tembusan salah, penomoran surat tidak sesuai, dan para Penggugat pun tidak pernah dapat menunjukkan surat aslinya;
31. Bahwa Surat Nomor B/1219/IX/2007 tertanggal 12 September 2007 pernah dipergunakan oleh Turiman (Turut Tergugat I) pada saat melakukan gugatan terhadap Kodam I/BB dan Kantor pertanahan Kota Medan dalam perkara Perdata Nomor 157/Pdt.G/2016/PN.Mdn di Pengadilan Negeri Medan, dan atas kejadian tersebut Kodam I/BB melalui Lettu Chk Alep Priambodo, SH telah melaporkan Sdr. Turiman, dkk dengan dugaan telah terjadi tindak pidana membuat atau menggunakan surat yang di duga palsu yang terjadi di Kantor Pengadilan Negeri Medan Jln. Pengadilan No. 8 Medan diketahui pada pertengahan Mei 2016, dengan dugaan bahwa tata cara pembuatan surat yang diklaim oleh para Penggugat (vide Surat Nomor B/1219/IX/2007) tidak sesuai dengan tata cara pembuatan surat di lingkungan TNI, hal tersebut terlihat dengan jelas misalnya jenis huruf tidak sama dengan Administrasi Umum TNI, penulisan tembusan salah, penomoran surat tidak sesuai;
32. Bahwa atas dugaan pemalsuan tersebut, Kodam I/BB telah membuat Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP / 2230/K/IX/2016/Resta Medan tanggal 20 September 2016 dan sampai saat ini Sdr. Turiman, dkk atau Para Penggugat tidak pernah menunjukkan surat yang diduga palsu tersebut kepada pihak Penyidik Polrestabes Medan;
33. Tergugat III **MENOLAK** dalil para Penggugat pada halaman 9 angka 28 s.d. 31 tentang permohonan sita jaminan terhadap tanah objek perkara karena alat bukti surat yang dijadikan dasar dalam perkara aquo bukanlah alat bukti otentik sebagaimana dimaksud pasal 1868 KUHPerdata, mohon kiranya Majelis Hakim menolaknya karena tidak sesuai dengan Ketentuan Pasal 261 R.Bg jo. SEMA RI No, 5 Tahun 1975 tanggal 01 Desember 1975, dalam hal ini Tergugat III tegaskan bahwa keseluruhan tanah yang diuraikan oleh Para Penggugat



merupakan tanah milik Tergugat I yang diperoleh dari Tergugat III berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu permohonan Para Penggugat tersebut **Harus Ditolak**;

34. Bahwa demikian juga terhadap tuntutan putusan provisionil maupun putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang dimohonkan Para Penggugat harus ditolak, karena tidak sesuai atau bertentangan dengan Pasal 191 ayat (1) RBg jo. Pasal 54 dan Pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering (Rv) serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil;

35. Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak berdasarkan pada bukti-bukti otentik, maka gugatan Para Penggugat **HARUS DITOLAK** atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Bahwa berdasarkan atas segala sesuatu yang telah Tergugat III uraikan di atas, Tergugat III mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo memutuskan sebagai berikut :

**1. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

**2. DALAM PROVISI:**

- Menolak permohonan Provisi dari para Penggugat untuk seluruhnya;

**3. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**Atau ;**

Apabila Pengadilan/Majelis Hakim yang mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding IV semula Tergugat IV mengajukan jawaban antara lain sebagai berikut :



1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat di dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

**DALIL PARA PENGGUGAT.**

1. Bahwa pokok gugatan adalah Para Penggugat adalah sebagai berikut:
  - a. Para Penggugat mengklaim merasa memiliki hak atas tanah di Jalan Gatot Subroto, Sei Sikambang, Kota Medan seluas 3200 m<sup>2</sup> ex Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang an. Departemen Pertahanan RI. Pada saat ini, tanah tersebut telah di-*ruislag* dan telah tercatat a.n. Tergugat I.
  - b. Para Penggugat menyatakan diri sebagai ahli waris dari Alm. Sumodikromo yang memperoleh objek sengketa dimaksud dari temannya yang adalah orang Belanda sebagai pemberian (tanah bekas perkebunan *Grand Deli Maatshapij*) berdasarkan Bukti Kartu Tanda Pendaftaran Tanah No. 36/3/I tanggal 14-03-1955.
  - c. Pada tahun 1980 tanah objek sengketa diambil alih Tergugat III dengan alasan menjaga keamanan dan pada tahun 2006 terbit SHP an. Departemen Pertahanan sehingga Para Penggugat merasa dirugikan menuntut agar Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum serta ganti rugi materiil kepada Para Tergugat sebesar Rp.96.000.815.000,- (sembilan puluh enam miliar delapan ratus lima belas ribu rupiah) dan immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah).

**TANGGAPAN ATAS DALIL PENGGUGAT.**

**DALAM EKSEPSI:**

**Eksepsi Gugatan Para Penggugat Daluwarsa**

- a. Bahwa di dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan memiliki hak atas tanah di Jalan Gatot Subroto, Sei Sikambang, Kota Medan seluas 3200 m<sup>2</sup> yang telah disertifikatkan atas nama Departemen Pertahanan RI dengan Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang sejak tahun 2006. Pada saat ini, tanah tersebut telah di-*ruislag* oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan telah tercatat a.n. Tergugat I;
- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan, "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut*



apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”;

- c. Bahwa berdasarkan dokumen yang ada, objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat III sejak Tahun 1965 dan telah bersertifikat atas nama Departemen Pertahanan RI *cq.* Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat sejak tahun 2006;
- d. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka **hak gugat Para Penggugat gugur** karena telah mencapai **lewatnya waktu 5 tahun**. Oleh karena itu maka demi kepentingan beracara sangatlah beralasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan ditolak Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

**Eksepsi Kompetensi Absolut / Pengadilan Negeri Medan Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Dan Mengadili Perkara.**

- a. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sengketa atas satu bidang tanah di Jalan Gatot Subroto, Sei Sikaming, Kota Medan seluas 3200 m<sup>2</sup> ex Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming an. Departemen Pertahanan RI;
- b. Bahwa yang dijadikan dasar gugatan oleh Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya utamanya yang ditujukan kepada Tergugat IV sebagaimana yang terdapat dalam posita gugatan Para Penggugat yakni pada halaman 5 (lima) angka 5 dan halaman 6 (enam) angka 17 (tujuh belas) dan halaman 6 (enam) angka 14 (empat belas) dimana Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan **Surat Izin Menteri Keuangan Nomor: S-13/MK.06/2007 tanggal 29 Januari 2007 Perihal Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Bangunan Dephan/TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provisnsi Sumatera Utara**. Surat dimaksud adalah surat izin dilepaskannya dari aset TNI yakni tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gatot Subroto, Sei Sikaming, Kota Medan seluas 3200 m<sup>2</sup> ex Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming an. Departemen Pertahanan RI untuk keperluan tukar menukar (ruislag) antara tanah Tergugat I dengan Tergugat III;
- c. Bahwa selanjutnya dalam petitum gugatannya pada halaman 10 sd. 11



angka 5 huruf (d), Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutus dengan menyatakan menyatakan tidak berkekuatan hukum dan tidak sah, masing-masing:

- 1) Surat Izin Menteri Keuangan Nomor: S-13/MK.06/2007 tanggal 29 Januari 2007 Perihal Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Bangunan Dephan/TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provisnsi Sumatera Utara;
  - 2) Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming atas nama Departemen Pertahanan RI, yang pada saat ini telah dibalik nama menjadi SHGB Nomor 00222 atas nama PT Ganda Reksa Mulia (Tergugat I) yang kesemuanya merupakan surat yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara;
- d.** Bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan mengenai tindakan Tergugat IV yang didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum dengan telah mengeluarkan Surat Izin Menteri Keuangan Nomor: S-13/MK.06/2007 tanggal 29 Januari 2007 Perihal Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Bangunan Dephan/TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provisnsi Sumatera Utara. sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat 10 sd. 11 angka 5 huruf (d), yang menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan berlaku;
- e.** Bahwa surat sebagaimana di dalam huruf b, c, dan d tersebut di atas yang merupakan surat yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yang merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dua kali diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jelas merupakan kewenangan absolut (mutlak) dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut karena tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tidak termasuk dalam lingkup Peradilan Umum untuk memeriksa dan mengadili perkaranya;
- f.** Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dua kali diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 menyebutkan: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata



Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

- g.** Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dua kali diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 bahwa Surat Izin Menteri Keuangan Nomor: S-13/MK.06/2007 tanggal 29 Januari 2007 Perihal Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Bangunan Dephan/TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara diklasifikasikan sebagai suatu keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain yang bersifat:

- Konkrit, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan;
- Individual, artinya keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju;
- Final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum;

- h.** Bahwa dalam hal timbul sengketa sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dalam perkara a quo, maka sengketa yang demikian adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara. Hal itu dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dua kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan bahwa: “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

- i.** Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah dua kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 disebutkan bahwa:



***“Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama”;***

- j.*** Bahwa oleh karena itu adalah tidak tepat apabila Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan dengan alasan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena masalah pelaksanaan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur tersendiri dalam Hukum Acara Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dua kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009;
- k.*** Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka upaya hukum Penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan, selain sangat bertentangan dengan ketentuan hukum acara peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, juga akan mengacaukan tertib hukum yang pada akhirnya akan menimbulkan ketidakpastian hukum;
- l.*** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya apabila Pengadilan Negeri Medan menyatakan dirinya TIDAK BERWENANG SECARA MUTLAK (*ABSOLUTE NON BEVOEGHEID*) untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;
- m.*** Bahwa oleh karena Tergugat IV mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut, maka atas eksepsi tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkaranya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Para Penggugat mengaku memiliki hak atas tanah di Jalan Gatot Subroto, Sei Sikambing, Kota Medan seluas 3200 m2 ex Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing an. Departemen Pertahanan RI. Pada saat ini, tanah tersebut telah di-*ruislag* dan telah tercatat a.n. Tergugat I;
3. Bahwa dalam dalil gugatannya pada halaman 6 (enam) angka 15 (lima belas), Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing an. Departemen Pertahanan RI yang didalilkan sebagai milik Para Penggugat;
4. Bahwa selanjutnya, Para Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 6



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam) angka 14 (empat belas) sd. 17 (tujuh belas) mendalilkan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati tanah objek sengketa dan menggunakan Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang an. Departemen Pertahanan RI serta melakukan *ruislag* atas objek sengketa. Selain itu, Para Penggugat mendalilkan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengeluarkan surat izin *ruislag* atas objek sengketa;

5. Bahwa dalil/alasan Para Penggugat tersebut harus ditolak karena nyata-nyata tanah/bangunan yang terletak di Jalan Jend Gatot Subroto No. 147 A Medan tersebut telah berdiri dan dikuasai oleh TNI AD sejak puluhan tahun yang lalu yakni sejak tahun 1965-1966 dan atas tanah dimaksud telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang atas nama Departemen Pertahanan RI pada tahun 2006;
6. Bahwa adapun riwayat penguasaan dan kepemilikan tanah/bangunan yang terletak di Jalan Jend Gatot Subroto No. 147 A Medan atas nama Departemen Pertahanan RI cq. TNI AD atas tanah tersebut, yakni sebagai berikut:
  - a. Pada saat penumpasan Gerakan 30 S/PKI beserta ormasnya tahun 1965, salah satu sasarnya adalah kantor SOBSI yang terletak di Jalan Jend Gatot Subroto No. 147 A. Kantor tersebut kemudian dikuasai oleh masyarakat dan kemudian diserahkan kepada Kodam II/BB selaku Pepelrada Sumatera Utara;
  - b. Kantor SOBSI tersebut didirikan di atas tanah Grant D No. 113 terdaftar atas nama *De Te Amsterdam Goovertigde NV. Nederlansch Indische Radio Maatschappij* yang berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 1969. Hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Kakanwil Pertanahan Sumatera Utara Nomor 22-530.2.22.2006 tanggal 14 Juni 2006 tentang pemberian Hak Pakai atas tanah Negara kepada Dephankam RI yang terletak di Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 147 Medan;
  - c. Dengan berakhirnya hak tanah tersebut pada tanggal 31 Desember 1969, maka tanah tersebut menjadi tanah milik negara. Hal itu sesuai dengan Surat Kepala Agraria Medan Nomor: 4718/II/SDA/1975 tanggal 24 September 1975 tentang keterangan tanah di Simpang Jalan Iskandar Muda dan Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan;
  - d. Sejak dibentuknya Zeni Koandasum tahun 1966, bangunan Eks Kantor SOBSI tersebut digunakan sebagai kantor Doharpalzi 2 Koandasum pada tahun 1967;

Halaman 65 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



- e. Pada tahun 1982, terbit Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 521/II/AKM/1982 tanggal 20 April 1982 tentang tapak Eks SOBSI Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria atas nama Dephan RI cq. TNI AD Kodam I/Bukit Barisan, kemudian pada tahun 1990 terbit SKPT Nomor 630.2.991/PKM/1990 Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan mengenai batas-batas tanah;
- f. Pada tanggal 10 Agustus 2006, Kantor Pertanahan Kota Medan telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing atas nama Departemen Pertahanan RI cq. TNI AD Kodam I/BB tentang tanah Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan.
7. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dapat Tergugat IV tegaskan juga bahwa **pemegang hak/pemilik sertifikat yang telah didaftarkan secara sah menurut hukum dilindungi oleh peraturan perundang-undangan** sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 74 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, *"Pendaftaran tanah bertujuan, untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan"*. Oleh karena itu, terhadap dalil Para Penggugat yang menuntut agar Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing atas nama ex milik Departemen Pertahanan RI dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum tanpa adanya dasar hukum serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
8. Bahwa kemudian, guna pelaksanaan tukar menukar (*ruislag*) aset tanah bangunan TNI AD Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan sebagaimana ketentuan yang berlaku, Menteri Keuangan telah mengeluarkan Surat Izin Nomor: S-13/MK.06/2007 tanggal 29 Januari 2007 Perihal Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Bangunan Dephan/TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provisnsi Sumatera Utara, Menteri Pertahanan RI memberikan persetujuan kepada Panglima TNI untuk melaksanakan penghapusan atas aset negara berupa tanah Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing atas nama Departemen Pertahanan RI cq. TNI AD Kodam I/BB.
9. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, tanah eks Kantor Babinkardam I/BB yang terletak di Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan sebelum di *ruislag* adalah merupakan aset murni milik TNI AD yang dikuasai oleh TNI AD sejak



tahun 1965 dan terdaftar dalam Buku Inventaris Kekayaan Negara dengan bukti kepemilikan yang sah yakni Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing atas nama Departemen Pertahanan RI cq. TNI AD Kodam I/BB;

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka seluruh dalil Para Penggugat yang menyatakan memiliki hak atas tanah tersebut dari Alm. Sumodikromo dan mendalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada, tidak berdasar, dan sama sekali tidak terbukti sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
11. Bahwa Tergugat IV juga dengan tegas menolak petitum Para Penggugat pada halaman 12 (dua belas) angka 7 (tujuh) yang meminta agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah objek sengketa Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan Ex. Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing;
12. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut di atas karena permohonan sita jaminan yang diajukan Para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa tidak berdasarkan hukum sama sekali dan bertentangan dengan Hukum Acara Perdata, dengan alasan Para Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak apapun atas objek sengketa dan nyata-nyata Para Penggugat hanya mengaku-ngaku bahwa objek sengketa merupakan hak/harta kekayaan Para Penggugat tanpa sama sekali adanya bukti;
13. Bahwa Tergugat IV juga dengan tegas menolak tuntutan provisi Para Penggugat pada halaman 10 (sepuluh) dimana Para Penggugat meminta agar tidak dilakukan kegiatan membangun atau kegiatan lainnya atas objek sengketa dimaksud sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
14. Bahwa tuntutan provisi Para Penggugat tersebut sama sekali tidak beralasan sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim karena Para Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak apapun atas objek sengketa dan nyata-nyata Para Penggugat juga hanya mengaku-ngaku bahwa objek sengketa merupakan miliknya tanpa adanya bukti sama sekali;
15. Bahwa berdasarkan uraian pada dalil-dalil Tergugat IV tersebut di atas, Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan Para Tergugat khususnya Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sebab tidak ada satupun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan/tindakan Tergugat IV yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur di dalam ketentuan Pasal 1365 Jo. Pasal 1366 Jo. Pasal 1367 KUH Perdata;

16. Bahwa berdasarkan pada penjelasan tersebut di atas, maka Tergugat IV dengan tegas **menolak** dalil/alasan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sehingga menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat;

17. Bahwa dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV maka Tergugat IV dengan tegas menolak dalil/alasan yang diajukan oleh Para Penggugat pada petitemnya halaman12 (dua belas) angka 10 sd. 12 dalam surat gugatannya yang pada pokoknya menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.96.000.815.000,- (sembilan puluh enam miliar delapan ratus lima belas ribu rupiah) dan immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) kepada Para Penggugat secara tanggung renteng;

M a k a, Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*, memutuskan dan menetapkan dengan amar sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat IV cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa kemudian Turut Terbanding semula Turut Tergugat I mengajukan jawaban antara lain sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI.**

### **DALAM POKOK PERKARA**

#### **I. Bantahan Hukum**

Bahwa kecuali yang diakui secara tegas didalam surat jawaban ini, Turut

Halaman 68 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



Tergugat I dengan tegas dengan ini membantah seluruh isi Surat Gugatan Para Penggugat;

## II. Fakta dan Tentang Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa tidak benar hanya Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III saja sebagai ahli waris (cucu) dari Somodikromo melainkan Turut Tergugat I juga adalah cucu dari Somodikromosebagaimana berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor: 25/Pdt.P/2009/PA/STB, tanggal 30 Desember 2009;
2. Bahwa benar sebagaimana yang diakui oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Turut Tergugat I adalah anak kandung dari Almarhum SAINI Binti SUMODIKROMO (ibu) dan Almarhum SONO (ayah) yang kedua orang tua mereka telah meninggal dunia;
3. Bahwa benar sebagaimana yang diakui oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III Almarhum SUMODIKROMO (kakek) memiliki 2 (dua) orang anak yang bernama Saini Binti SUMODIKROMO yang telah meninggal ditahun 1982 dan Markun Binti SUMODIKROMO yang telah meninggal dunia ditahun 1985 (tidak pernah menikah dan tidak ada keturunan);
4. Bahwa benar Almarhum SUMODIKROMO semasa hidupnya ada menguasai dan mengusahai sebidang tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D seluas 3. 200 M2 yang sekarang dikenal dengan Jalan Gatot Subroto simpang Iskandar Muda, Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah Kotamadya Medan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	: Jl. Gatot Subroto;
Sebelah Timur	: UD. Central Kramik;
Sebelah Selatan	: Jl. Iskandar Muda;
Sebelah Barat	: Jalan Besitang;
5. Bahwa benar sebagaimana yang diakui oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III Almarhum SUMODIKROMO (kakek para ahli waris) ada menguasai dan mengusahai sebidang tanah sebagaimana yang dimaksud dalam perkara ini dengan alas hak Kartu Tanda Pendaftaran Tanah atau yang sering disebut KRPT dengan register nomor: 36/3/1 (Pt.4) yang dikeluarkan oleh kepala Kantor Reorganisasi Tanah Sumatra Timur tertanggal 14-03-1955 (Empat belas Maret tahun seribu sembilan ratus lima puluh lima);
6. Bahwa benar sebagaimana yang diakui oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, Almarhum SUMODIKROMO telah menguasai dan



mengusahai tanah miliknya tersebut sampai tahun 1965 yang kemudian Almarhum SUMIDIKROMO mengungsi ke Stabat Kabupaten Langkat, Provinsi Sumatera Utara dikarenakan meletusnya peristiwa 30 September pemberontakan Partai Komunis Indonesia atau yang dikenal dengan peristiwa pemberontakan G30 S PKI, yang kemudian tanah tersebut ditahun yang sama (tahun 1965) dipinjamkan oleh SOBSI, yang kemudian pada tahun 1980 tanah obyek sengketa (*in casu*) diambilalih oleh Tergugat III untuk digunakan dalam kepentingan menjaga keamanan yang kemudian tanpa sepengetahuan Almarhum SUMODIKROMO pada tahun 2006 terbit sertifikat hak pakai No: 34/Sei Sikambang D, atasnama Departemen Pertahanan Republik Indonesia;

7. Bahwa tidak benar dalam Posita Penggugat Nomor 5 yang menyatakan hanya Para Penggugat saja yang melakukan pendaftaran dan peningkatan hak atas tanah objek sengketa *in casu* tetapi Turut Tergugat I juga ikut dalam hal usaha pendaftaran dan peningkatan hak atas tanah *in casu* hal ini dapat dilihat dan dibuktikan dari Tanda Terima Dokumen berkas Permohonan Nomor: 55450/2013 dan surat kwitansi pembayaran untuk pembayaran pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah – rutin (BPNRI IV.1e) yang dikeluarkan oleh Tergugat II;
8. Bahwa atas Permohonan Nomor: 55450/2013 yang diajukan oleh para ahli waris kepada Tergugat II sampai saat ini belum menemukan kejelasan dalam prosesnya;
9. Bahwa ternyata kemudian Para Ahli Waris *in casu* Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Turut Tergugat I sangat terkejut dikarenakan tiba-tiba Tergugat I mengaku sebagai pemilik/memiliki hak atas tanah objek sengketa padahal tanah objek Sengketa tidak pernah dialihkan/dipindahtangankan haknya kepada siapapun sampai dengan saat ini;
10. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengaku sebagai pemilik hak atas tanah objek sengketa adalah tindakan perbuatan melawan hukum dikarenakan sejak dari awal Almarhum SUMODIKROMO tidak pernah melakukan pengalihan haknya kepada orang lain begitu juga dengan ahli waris Almarhum SUMODIKROMO yakni Almarhumah Saini Binti SUMODIKROMO dan Almarhumah Markun Binti SUMODIKROMO dan orang tua para ahli waris serta para ahli waris saat ini (*in casu* Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Turut Tergugat I) tidak pernah melakukan pengalihan haknya atas tanah obyek sengketa kepada siapapun dan dengan cara apapun kepada orang lain/pihak manapun, oleh karenanya tanah objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa sampai saat ini masih milik para ahli waris yang diperoleh oleh para ahli waris karena warisan dengan alas hak Kartu Tanda Pendaftaran Tanah atau yang sering disebut KRPT dengan Register Nomor: 36/3/1 (Pt.4) yang dikeluarkan oleh kepala Kantor Reorganisasi Tanah Sumatra Timur tertanggal 14-03-1955 atasnama SUMODIKROMO (almarhum);

11. Bahwa benar sebagaimana yang diakui oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, Turut Tergugat I juga mendapat informasi bahwa kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa diperoleh berdasarkan tukar guling (ruislag) dengan Tergugat III melalui mekanisme sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, Tanggal 10-8-2006, Surat ukur tanggal 13-07-2006 Nomor: 24/Sei Sikambang D/2006 tercatat atasnama Departemen Pertahanan Republik Indonesia (Tergugat III) ;
- b. Keputusan Menteri Pertahanan RI (Tergugat III) Nomor: SKEP/162/M/V/2009, tanggal 27 Mei 2009 tentang PENGHAPUSAN TANAH DAN BANGUNAN/TNI cq TNI AD KODAM I/BB DI JALAN LISTRIK DAN EKS KANTOR BABINKARDAMI/BB DI JALAN GATOT SUBROTO KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA YANG DITUKAR DENGAN TANAH, BANGUNAN, SARANA DAN PRASARANA DARI PT. GANDA REKSA MULIA;
- c. Berita Acara Serah Terima Aset Ruislag Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB, Eks Kantor Pendam I/BB dan Eks Babinkardam I/BB Medan tanggal 14 September 2009;
- d. Akta Nomor: 91 Tanggal 14 September 2009 tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris di Medan (Tergugat V);
- e. Akta Nomor: 93, tanggal 14 September 2009 tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris di Medan (Tergugat V) ;
- f. Surat ijin Menteri Keuangan RI cq Dirjen Kekayaan Negara (Tergugat IV) Nomor: S-13/MK.6/2007, tanggal 29 Januari 2007 Peerihal: Izin Pelaksanaan tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;
- g. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat II) Nomor: 505/HGB/BPN/27/2014, TANGGAL 14 Nopember 2014 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Nama PT. Ganda Reksa Mulia berkedudukan di Medan No. C-16601 HT.01.01.TH.2005 tanggal 12

Halaman 71 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2005 atas Tanah Terletak di Kelurahan Sei Sikambang D,  
Kecamatan Medan Petisah Kota Medan;

12. Bahwa tindakan Tergugat III dan Tergugat IV yang menerbitkan surat sebagaimana point 11 huruf a, b, c dan f diatas tanah obyek sengketa milik para ahli waris adalah tindakan tidak sah dan oleh karenanya tindakan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak berhak melakukan tindakan tukar giling (ruislag) tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dikarenakan tanah obyek sengketa adalah masih milik para ahli waris berdasarkan surat KRPT dengan Register Nomor: 36/3/1 (Pt.4) yang dikeluarkan oleh kepala Kantor Reorganisasi Tanah Sumatra Timur tertanggal 14-03-1955 atasnama SUMODIKROMO (almarhum);
14. Bahwa oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV yang menerbitkan surat sebagaimana dimaksud point 11 huruf a, b, c dan f diatas tidak sah dan tidak berhak (melawan hukum) maka Tindakan Tergugat V yang membuat akta nomor: 91 tanggal 14 September 2009 dan akta nomor: 93, tanggal 14 September 2009 sebagaimana dimaksud point 11 huruf d dan e tersebut diatas juga demi hukum menjadi tidak sah dan oleh karenanya perbuatan Tergugat V tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak berhak atas tanah objek sengketa tersebut maka perbuatan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang melakukan tukar giling (ruislag) tersebut kepada Tergugat I adalah tidak sah dan oleh karenanya tindakan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut adalah perbuatan melawan hukum terhadap para ahli waris;
16. Bahwa oleh karena tukar giling (ruislag) tersebut tidak sah dan dilakukan secara melawan hukum maka hak kepemilikan Tergugat I yang timbul atas obyek sengketa tersebut berupa Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 00222, tertanggal 1-12-2014 atas nama Tergugat I demi hukum juga menjadi Tidak Sah dan oleh karenanya tindakan Tergugat I tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa oleh karena tukar giling (ruislag) tersebut tidak sah dan dilakukan secara melawan hukum maka tindakan Tergugat II yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00222, tertanggal 1-12-2014 atas nama Tergugat I juga tidak sah dan batal demi hukum;

## **Tentang Kerugian Materil.**

Bahwa benar tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan

Halaman 72 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Turut Tergugat I (para ahli waris) yang menimbulkan kerugian kepada para ahli waris baik kerugian materiil maupun kerugian immateril, sebagai berikut:

**A. Kerugian Materiil**, benar sebagaimana yang dinyatakan oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, Turut Tergugat I juga sepakat kerugian materiil yang dialami oleh para ahli waris adalah sebagai berikut:

- Biaya pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah –Rutin (BPN-RI.IV.1.e) kepada Tergugat II sebesar Rp. 815.000,- (delapan ratus lima belas ribu rupiah);
- Nilai obyek sengketa sebesar Rp. 30.000.000 (harga permeter tanah) X 3.200 M2 (luas tanah) = Rp. 96.000.000.000,- (sembilan puluh enam milyar rupiah) yang dihitung sesuai dengan harga pasaran tanah setempat saat ini;

**B. Kerugian Immateril**,

- Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada para ahli waris atas objek sengketa menimbulkan kerugian moril berupa beban pikiran, tenaga, waktu dan tekanan mental, kebebasan yang terganggu yang dialami oleh Turut Tergugat I akibat memperjuangkan dan mempertahankan objek sengketa sebagai warisan yang dalam hal ini Turut Tergugat I menetapkan besaran kerugian immateril yang dinyatakan dalam jumlah uang senilai Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

**III. Tentang Permohonan Sita Jaminan**

Bahwa Turut Tergugat I sepakat atas Permohonan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III kepada Pengadilan Negeri Medan *in casu* Majelis Hakim perkara Nomor: 238/Pdt.G/2019/PN.Mdn untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek sengketa yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D seluas 3. 200 M2 yang sekarang dikenal dengan Jalan Gatot Subroto simpang Iskandar Muda, Kelurahan Sei Sikambing D, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Jl. Gatot Subroto;  
Sebelah Timur : UD. Central Kramik;  
Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda;



Sebelah Barat

: Jalan Besitang;

## DALAM REKONVENSII.

1. Bahwa didalam Rekonvensi ini, Turut Tergugat I dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dalam Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa istilah-istilah, fakta-fakta dan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat Rekonvensi dalam konvensi, *mutatis mutandis*, diulangi didalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa pada dasarnya gugatan Tergugat Rekonvensi adalah gugatan kepemilikan atas warisan terhadap objek sengketa yang diperoleh oleh Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi dari warisan Almarhum Sumodikromo (ayah almarhumah. Saini Binti Sumodikromo) yang jatuh kepada anaknya almarhumah. Saini Binti Sumodikromo (ibu kandung Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi);
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi adalah anak kandung dari Saini Binti Sumodikromo dan cucu dari Almarhum Sumodikromo, sebagai ahli waris dari Sumodikromo sebagaimana berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor: 25/Pdt.P/2009/PA/STB, tanggal 30 Desember 2009 dan oleh karenanya Penggugat Rekonvensi berhak atas warisan dari Almarhum Sumodikromo;
5. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang dalam point 6 Petitum dalam gugatan konvensinya yang menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi saja sebagai pemilik sah dan berhak atas bidang tanah objek sengketa tanpa mengikutsertakan Penggugat Rekonvensi adalah tindakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa sebagai akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut dalam point 4 dan 5 diatas dalam Rekonvensi surat jawaban ini, Penggugat Rekonvensi I telah menderita kerugian materil sebesar Rp. 96.000.000.000,- (sembilan puluh enam milyar rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) karena rasa malu, tekanan beban pikiran dan waktu tenaga yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi;
7. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan oleh kepada alat bukti otentik, maka putusan Rekonvensi ini telah memenuhi syarat untuk dinyatakan dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada perlawanan (verzet), banding, kasasi, atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij voorraad);
8. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang salah, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah beralasan hukum jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat I memohon agar yang Mulia Majelis Hakim perkara ini berkenan memberikan amar putusan:

## **DALAM KONVENSI.**

### **Dalam Provisi.**

- Menerima seluruh tuntutan Provisionil Penggugat;

### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menerima sebahagian Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan selain Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III, Turut Tergugat I juga sebagai ahli waris yang sah berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor: 25/Pdt.P/2009/PA/STB, tanggal 30 Desember 2009;
3. Menyatakan sah dan berharga Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor: 25/Pdt.P/2009/PA/STB, tanggal 30 Desember 2009;
4. Menyatakan bahwa Turut Tergugat I, dan Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III adalah pemilik sah dan berhak atas sebidang tanah terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D seluas 3. 200 M2 yang sekarang dikenal dengan Jalan Gatot Subroto simpang Iskandar Muda, Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	: Jl. Gatot Subroto;
Sebelah Timur	: UD. Central Kramik;
Sebelah Selatan	: Jl. Iskandar Muda;
Sebelah Barat	: Jalan Besitang;
5. Menyatakan Tidak Sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum terhadap:
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 00222 tertanggal 1-12-2014, surat ukur tanggal 28/11/2014 dengan luas 2.363 M2, terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D tercatat atas nama PT. Ganda Reksa Mulia;
  - b. Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, tgl.10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei Sikambang D/2006 tercatat atasnama Departemen Pertahanan Republik Indonesia;
  - c. Surat Keputusan Menteri Pertahanan RI Nomor: SKEP/162/M/V/2009, tanggal 27 Mei 2009 tentang PENGHAPUSAN TANAH DAN BANGUNAN/TNI cq TNI AD KODAM I/BB DI JALAN LISTRIK DAN EKS KANTOR BABINKARDAMI/BB DI JALAN GATOT SUBROTO KOTA

Halaman 75 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA YANG DITUKAR DENGAN TANAH, BANGUNAN, SARANA DAN PRASARANA DARI PT. GANDA REKSA MULIA;

- d. Surat ijin Menteri Keuangan RI cq Dirjen Kekayaan Negara Nomor: S-13/MK.6/2007, tanggal 29 Januari 2007 Perihal: Izin Pelaksanaan tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;
- e. Berita Acara Serah Terima Aset Ruislag Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB, Eks Kantor Pendam I/BB dan Eks Babinkardam I/BB Medan tanggal 14 September 2009;
6. Menyatakan batal demi hukum atas akta-akta, masing-masing:
  - a. Akta No. 91 Akta Nomor: 91 Tanggal 14 September 2009 tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris di Medan;
  - b. Akta Nomor : 93, tanggal 14 September 2009 tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris di Medan;
7. Menyatakan bahwa Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) atau sering disebut KRPT untuk register nomor: 36/3/1 (Pt.4) tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama SUMODIKROMO yang dikeluarkan oleh kepala Kantor Reorganisasi Tanah Sumatra Timur ADALAH SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM;
8. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat I adalah pemilik sah dan berhak atas sebidang tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D, seluas 3.200 M2, setempat dikena dengan Jalan Gatot Subroto Kota Medan (simpang Jl. Iskandar Muda Kota Medan), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	: Jl. Gatot Subroto;
Sebelah Timur	: UD. Central Kramik ;
Sebelah Selatan	: Jl. Iskandar Muda;
Sebelah Barat	: Jalan Besitang;;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) terhadap tanah objek sengketa: terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D, seluas 3.200 M2,

Halaman 76 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN

#### 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

setempat dikena dengan Jalan Gatot Subroto Kota Medan (simpang Jl. Iskandar Muda Kota Medan), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara	: Jl. Gatot Subroto;
Sebelah Timur	: UD. Central Kramik;
Sebelah Selatan	: Jl. Iskandar Muda;
Sebelah Barat	: Jalan Besitang;

10. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, kondisi baik dan tanpa ada syarat dan beban apapun;
11. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong, kondisi baik dan tanpa ada syarat dan beban apapun kepada Para Penggugat dan Tergugat I;

## **DALAM REKONVENSII.**

### **Dalam Provisi.**

- Menerima seluruh tuntutan Provisionil Penggugat;

### **Primair.**

1. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mengikut sertakan Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris dari Almarhum SAINI Binti SUMODIKROMO (ibu) dan Almarhum SONO (ayah) yang kedua orang tua mereka telah meninggal dunia;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris dari Almarhum Sumodikromo (kakek) dan dari Almarhum SAINI Binti SUMODIKROMO (ibu) dan Almarhum SONO (ayah) yang kedua orang tua mereka telah meninggal dunia sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor: 25/Pdt.P/2009/PA/STB, tanggal 30 Desember 2009;
3. Menyatakan sah dan berharga Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor: 25/Pdt.P/2009/PA/STB, tanggal 30 Desember 2009;
4. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah anak kandung dari Saini Binti Sumodikromo dan cucu dari Almarhum Sumodikromo, sebagai ahli waris dari Sumodikromo sebagaimana berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor: 25/Pdt.P/2009/PA/STB, tanggal 30 Desember 2009 dan oleh karenanya Penggugat Rekonvensi berhak atas warisan dari Almarhum Sumodikromo;
5. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris dan pemilik sah dan berhak atas sebidang tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan

Halaman 77 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D, seluas 3.200 M2, setempat dikena dengan Jalan Gatot Subroto Kota Medan (simpang Jl. Iskandar Muda Kota Medan), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Jl. Gatot Subroto;  
Sebelah Timur : UD. Central Kramik;  
Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda;  
Sebelah Barat : Jalan Besitang;;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk memberikan kerugian materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 96.000.000.000,- (sembilan puluh enam milyar rupiah);

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk memberikan kerugian immateriil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

Atau apabila majelis hakim memiliki pendapat lain terhadap perkara ini, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dan jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat, Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan tanggal 31 Maret 2020 Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn yang amarnya sebagai berikut :

#### **DALAM KONPENSI:**

##### **Dalam Provisi.**

- Menolak Tuntutan Provisi para Penggugat;

##### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat IV untuk sebahagian;
- Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III serta Tergugat IV untuk selain dan selebihnya;

##### **Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

#### **DALAM REKONPENSI:**

##### **Dalam Eksepsi:**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dalam Rekonpensi/Para Penggugat Dalam Konpensi untuk seluruhnya;

Halaman 78 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



**Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat I dan Turut Tergugat Dalam Kompensi tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:**

- Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonpensi/Para Penggugat Dalam Kompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.730.000,00 (lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut diberitahukan secara sah dan patut masing-masing kepada :

1. Terbanding II semula Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 12 Mei 2020, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn, bertanggal 12 Mei 2020;
2. Terbanding III semula Tergugat III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 12 Mei 2020, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn, bertanggal 12 Mei 2020;
3. Terbanding IV semula Tergugat IV oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 09 Juni 2020, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn, bertanggal 09 Juni 2020;
4. Terbanding V semula Tergugat V oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 18 Mei 2020, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn, bertanggal 18 Mei 2020;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Maret 2020 Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tersebut, Penggugat I s/d Penggugat III melalui kuasa hukumnya pada tanggal 13 April 2020 telah mengajukan permohonan banding sesuai dengan Akta Banding Nomor 51/2020.- bertanggal 13 April 2020;

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh kuasa hukum Para Pemanding semula Penggugat I s/d Penggugat III tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 10 Juli 2020;



2. Terbanding II semula Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 30 Juni 2020;
3. Terbanding III semula Tergugat III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 23 Juni 2020;
4. Terbanding IV semula Tergugat IV oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 10 Nopember 2020;
5. Terbanding V semula Tergugat V oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 29 Juni 2020;
6. Turut Terbanding semula Turut Tergugat I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 29 Juni 2020;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding yang diajukannya, kuasa hukum Para Pembanding telah mengajukan Memori Banding bertanggal 11 Mei 2020, serta diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 13 Mei 2020, sesuai dengan Tanda Terima Memori Banding yang diperbuat dan ditandatangani oleh Eddi Sangapta Sinuhaji, SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Medan, Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 13 Mei 2020, untuk selanjutnya salinan dari Memori Banding dimaksud diberitahukan dan diserahkan kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 10 Juli 2020;
2. Terbanding II semula Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 30 Juni 2020;
3. Terbanding III semula Tergugat III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 23 Juni 2020;
4. Terbanding IV semula Tergugat IV oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai dengan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 10 Nopember 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Terbanding V semula Tergugat V oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 29 Juni 2020;
6. Turut Terbanding semula Turut Tergugat I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 29 Juni 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pemanding, kuasa hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 6 Juli 2020 serta diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diperbuat dan ditandatangani oleh Eddi Sangapta Sinuhaji, SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Medan, Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 13 Juli 2020, untuk selanjutnya salinan dari Kontra Memori Banding dimaksud diberitahukan dan diserahkan kepada :

1. Para Pemanding, semula Para Penggugat, oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 23 Maret 2021;
2. Terbanding I semula Tergugat I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 04 Agustus 2020;
3. Terbanding II semula Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 04 Agustus 2020;
4. Terbanding III semula Tergugat III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 03 Agustus 2020;
5. Terbanding IV semula Tergugat IV oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai dengan Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal \_\_\_\_\_;
6. Terbanding V semula Tergugat V oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 04 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Memori Banding dari kuasa hukum Para Pemanding, kuasa hukum Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 13 Juli 2020 serta diterima

Halaman 81 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diperbuat dan ditandatangani oleh Eddi Sangapta Sinuhaji, SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Medan, Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 13 Juli 2020, untuk selanjutnya salinan dari Kontra Memori Banding dimaksud diberitahukan dan diserahkan kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 04 Agustus 2020;
2. Terbanding II semula Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 04 Agustus 2020;
3. Terbanding IV semula Tergugat IV oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 10 Agustus 2020;
4. Terbanding V semula Tergugat V oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 04 Agustus 2020;
5. Turut Terbanding, semula Turut Tergugat I, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 04 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Memori Banding dari kuasa hukum Para Pembanding tersebut, kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 28 Juli 2020 serta diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diperbuat dan ditandatangani oleh Eddi Sangapta Sinuhaji, SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Medan, Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 28 Juli 2020, untuk selanjutnya salinan dari Kontra Memori Banding dimaksud diberitahukan dan diserahkan kepada :

1. Para Pembanding I semula Tergugat I s/d III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 25 Agustus 2020;
2. Terbanding II semula Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 11 Agustus 2020;



3. Terbanding III semula Tergugat III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 11 Agustus 2020;
4. Terbanding IV semula Tergugat IV, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai dengan Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 14 Agustus 2020;
5. Terbanding V semula Tergugat V, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 13 Agustus 2020;
6. Turut Terbanding semula Turut Tergugat I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 12 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Memori Banding dari kuasa hukum Para Pemanding, kuasa hukum Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 28 Desember 2020 serta diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diperbuat dan ditandatangani oleh Eddi Sangapta Sinuhaji, SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Medan, Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 28 Desember 2020, untuk selanjutnya salinan dari Kontra Memori Banding dimaksud diberitahukan dan diserahkan kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 12 Januari 2021;
2. Terbanding II semula Tergugat II oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 04 Agustus 2020;
3. Terbanding III semula Tergugat III oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 12 Januari 2021;
4. Terbanding V semula Tergugat V oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 13 Januari 2021;
5. Turut Terbanding, semula Turut Tergugat I, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 12 Januari 2021;



Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa dalam tingkat banding, masing-masing kepada :

1. Kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 15 Juli 2020;
2. Kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 04 Agustus 2020;
3. Kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 04 Agustus 2020;
4. Kuasa hukum Terbanding III semula Tergugat III, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 03 Agustus 2020;
5. Kuasa hukum Terbanding IV semula Tergugat IV, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 13 April 2021;
6. Kuasa hukum Terbanding V semula Tergugat V, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 04 Agustus 2020;
7. Kuasa hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn bertanggal 04 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, dalam Memori Bandingnya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

#### **KEBERATAN ATAS PERTIMBANGAN HUKUM DALAM EKSEPSI.**

Para Penggugat/Pembanding menolak dan oleh karenanya merasa keberatan dalil-dalil dan pertimbangan hukum *Judex Factie*, sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan, No.238/Pdt.G/2019/PN Mdn Tanggal 31 Maret 2020. Halaman 111 sampai dengan 115 sebagai berikut :



Menimbang bahwa terhadap Eksepsi tergugat III tentang Gugatan Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa) Penggugat dalam replik telah mengajukan bantahan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat tidak sependapat dengan dalil-dalil jawaban Para Tergugat dimaksud, sebaba dalam bunyi aturan yang dikutip aquo tertulis frasa “dan seterusnya menguasai” adalah tidak berdasarkan kenyataan dan fakta hukum. Kenyataannya awalnya tanah Penggugat dipakai oleh SOBSI yang kemudian dipinjam oleh KODAM (Tergugat III) dengan alasan dipakai peruntukannya untuk penyimpanan logistic, sampai akhirnya diterbitkan sertipikat hak pakai;
- Bahwa mempedomani Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, gugatan penggugata tidaklah menjadi daluwarsa karena yang menjadi pokok gugatan penggugata adanya perbuatan melawan hukum para tergugat dalam penguasaan obyek sengketa yang nantinya pada pokok perkara dibuktikan apakah data fisik dan data yuridis sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming D tanggal 10-8-2006 Surat Ukur Tgl. 13-7-2006 No. 24/Sei Sikaming D/2006 yang kemudian terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00222 tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur tanggal 28/11/2014 No.00045/2014;

Para Pembanding keberatan atas pertimbangan hukum *judex facti* aquodan karenanya secara tegas menolak dengan alasan dan dasar argument hukum sebagai berikut :

### Aspek Teoritis Mengenai Ketentuan Pasal 32 PP No.24/1997.

1. Bahwa sudah menjadi politik hukum agrarian negara kita bahwa masalah pendaftaran tanah itu disesuaikan dengan system-sistem dan stelsel-stelsel hukum agrarian di negara modern. Maka dalam melaksanakan pendaftaran hak atas tanah dikenal stelsel-stelsel pendaftaran sebagai berikut :

#### 1.1. Sistem positif.

apabila seorang sebagai subyek hak namanya sudah terdaftar dalam buku tanah haknya mempunyai kekuatan yang positif dan tidak dapat dibantah lagi. Pengertiannya apa yang sudah di daftar itu dijamin sebagai keadaan sebenar-benarnya;

#### 1.2. Sistem negatif



apabila seorang sebagai subyek hak namanya sudah terdaftar dalam buku tanah haknya masih memungkinkan dibantah sepanjang bantahan-bantahan itu dapat dibuktikan dengan memberikan alat-alat bukti yang cukup kuat . Pendaftaran hak diselenggarakan dengan daftar-daftar umum.mempunyai kekuatan yang positif dan tidak dapat dibantah lagi.

2. Bahwa system yang murni positif tidak terdapat di negara manapun karena untuk mempergunakan dan mempertahankannya terlalu sulit dan memakan waktu yang banyak;

3. Bila dihubungkan dengan ketentuan pasal 32 angka 2 Peraturan Pemerintah No, 24 Tahun 1997 selengkapnya berbunyi :

*"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya secara tertulis kepada pemegang hak sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikatnya"*

## Tentang Daluwarsa.

1. Bahwa mencermati serta memperhatikan pertimbangan hukum *judex factieregister* perkara nomor: 238/Pdt.G/2019/PN Mdn yang dibacakan tertanggal 31 Maret 2020, yang mana dalam putusannya mengabulkan eksepsi Tergugat II, III, dan IV **terkaitmengenaidaluwarsa karena tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat** sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

2. Bahwa pertimbangan *judex factie* menyatakan gugatan daluwarsa adalah berdasarkan pada bukti P-18 yang identik dengan bukti T.1-5 serta T.III-1 berupa : Sertifikat Hak Pakai No.34/Sei Sikambing D, Tanggal 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei Sikambing D/2006 yang kemudian terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00222 tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Tanggal 28/11/2014 No. 00045/2014 (vide bukti P-17 yang identik dengan T.I-4) diperoleh fakta **bahwa barulah sekitar tahun 2013** ada pihak yang keberatan yakni TURIMAN (BIN SONO) sebagaimana dibuktikan dengan bukti



P-4 berupa Surat Pernyataan Tanah atas nama Turiman, tertanggal 27 Mei 2013, sehingga kemudian Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah daluarsa.

3. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* yang menyatakan daluarsa karena tidak menyatakan keberatan secara tertulis dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sebagaimana tersebut diatas adalah suatu kekeliruan yang nyata. Karena jelas dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dengan tegas menyatakan bahwa penerbitan sertifikat tersebut harus secara sah dalam arti tidak melawan hukum dan penerbitan sertifikat tersebut harus dengan itikad baik, yaitu sebagai berikut: *"Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau sertifikat tersebut"*
4. Bahwa faktanya dalam penerbitan sertifikat Sertifikat Hak Pakai No.34/Sei Sikambing D, Tanggal 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei Sikambing D/2006 yang dimohonkan oleh Tergugat III tidak dilakukan secara sah, namun justru melawan hukum karena telah bertentangan dengan Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah karena tidak didukung adanya alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah dan tidak ada bukti penguasaan fisik selama 20 tahun oleh Tergugat III dalam melakukan permohonan sertifikat hak pakai tersebut. **Selain itu berdasarkan fakta persidangan berupa keterangan Saksi Penggugat ALI SITEPU, SE.,S.Sos selaku Lurah pada Kelurahan Sei Sikambing D dimana letak objek permohonan sertifikat hak pakai oleh Tergugat III tidak pernah dilibatkan dalam kepanitiaan Ajudikasi sehingga melanggar Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.**
5. Bahwa sehubungan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.34/Sei Sikambing D, Tanggal 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei



Sikambang D/2006 yang dimohonkan oleh Tergugat III **tidak dilakukan secara sah** karena telah melanggar Pasal 8 ayat (2) , Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, **maka perbuatan permohonan sertifikat tersebut merupakan bentuk itikad buruk Tergugat III sehingga Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak tepat dan keliru sebagai alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah daluarsa.** Karena syarat untuk dinyatakan gugatan Penggugat daluarsa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah **tidak terpenuhi karena telah terbukti dalam penerbitan Sertifikat tersebut dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum serta merupakan tindakan itikad buruk Tergugat III selaku pemohon sertifikat hak pakai tersebut.**

6. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum *Judex Facti* telah keliru menyatakan daluarsa karena lewat waktu 5 (lima) tahun, **padahal menurut keterangan AHLI DR. Dayat Limbong, SH.M.Hum, Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 memang diberikan kesempatan kepada yang merasa keberatan untuk menuntut pelaksanaan hak dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sertifikat. Namun berdasarkan pengalaman ada juga mengajukan keberatan terhadap penerbitan sertifikat tanah yang lebih dari lima tahun juga di proses pengadilan.**

## I. BAGIAN KETIGA: URAIAN DAN FAKTA HUKUM DALAM POKOK PERKARA.

### A. BUKTI SURAT.

Bukti-bukti Tertulis (bukti surat) baik PENGGUGAT maupun TERGUGAT-TERGUGAT telah disampaikan dalam persidangan yaitu ;

#### ***Bukti Surat dari Penggugat.***

Bukti surat dari Penggugat telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-21 dan telah disampaikan dalam persidangan perkara ini (secara terperinci dilampirkan dalam Berkas Perkara).

Bahwa bukti-bukti tertulis yang telah diserahkan tersebut, telah diberi materai cukup dan telah dicap stempel di Kantor Pos sebagai Bukti yang telah memenuhi syarat bea materai ;



**Bukti Surat dari Para Tergugat dan Turut Tergugat**

Bukti surat dari Penggugat telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-13 dan telah disampaikan dalam persidangan perkara ini (secara terperinci dilampirkan dalam Berkas Perkara).

Bahwa bukti-bukti tertulis yang telah diserahkan tersebut, telah diberi materai cukup dan telah dicap stempel di Kantor Pos sebagai Bukti yang telah memenuhi syarat bea materai;

**B. BUKTI SAKSI.**

**Penggugat mengajukan saksi.**

**Para Saksi Yang dihadirkan Penggugat telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan ha-hal berikut :**

**Saksi ALI SITEPU.**

- ✓ Benar bahwa saksi pernah menjadi lurah selama periode 2006 sampai dengan Periode 2013 di Kelurahan Kelurahan Sei Sikambang D Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D. Provinsi Sumatera Utara;
- ✓ Bahwa saksi mengetahui, bahwa lokasi tanah obyek sengketa berada dalam wilayah Kelurahan Sei Sikambang D Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D. Provinsi Sumatera Utara;
- ✓ Bahwa setahu saksi pernah ada pihak keluarga alm. Sumodikromo yang datang ingin mendaftarkan hak miliknya dengan membawa KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No.36/3/I (Pt.4) Tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Sumodikromo ;
- ✓ Saksi membenarkan bahwa surat yang dibawa itu adalah sesuai dengan (**Bukti P-01**);
- ✓ Sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa tidak pernah ada pihak yang mengurus hak selain keluarga Sumodikromo;

**Saksi JALAMER SARAGIH**

- ✓ Bahwa saksi pernah tinggal dekat dengan obyek sengketa sekitar tahun 1950an selagi saksi masih bersekolah Rakyat hingga saksi menamatkan sekolah menengah di Kota Medan;
- ✓ Bahwa sepengetahuan saksi dahulu tanah obyek sengketa dipakai oleh SOBSI kemudian beberapa perusahaan dan terkadang dipakai sebagai sanggar dan pertunjukkan seni oleh Grup Sumodikromo;



- ✓ Saksi mengetahui sejarah tanah obyek sengketa karena setiap hari ketika berangkat dan pulang sekolah saksi melintas dan melewati tanah tersebut;

#### Saksi EDY ANTHONY WENDRY

- ✓ **Bahwa** saksi adalah pensiunan pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan dan pernah bertugas di Kantor Pertanahan Kota Medan berpindah sekitar wilayah administrasi Kota Medan;
- ✓ Bahwa sepengetahuan saksi KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) masih diakui sebagai bukti alas hak dan beberapa kali saksi pernah mendaftarkan alas hak sejenis itu sebagai dasar pembuatan hak atas tanah;
- ✓ Bahwa KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) yang diperlihatkan kepada saksi (**Bukti P-01**) merupakan alas hak yang masih diakui oleh Kantor Pertanahan Kota Medan dan BPN Kota Medan;

#### Saksi SYARIFUDDIN

- ✓ Benar bahwa saksi pernah menjadi lurah selama periode 2012 sampai dengan Periode 2016 di Kelurahan Kelurahan Sei Sikambang D Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D. Provinsi Sumatera Utara;
- ✓ Bahwa saksi mengetahui, bahwa lokasi tanah obyek sengketa berada dalam wilayah Kelurahan Sei Sikambang D Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D. Provinsi Sumatera Utara;
- ✓ Bahwa setahu saksi pernah ada pihak keluarga alm. Sumodikromo yang datang ingin mendaftarkan hak miliknya dengan membawa KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No.36/3/I (Pt.4) Tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Sumodikromo ;
- ✓ Saksi membenarkan bahwa surat yang dibawa itu adalah sesuai dengan (**Bukti P-01**);
- ✓ Saksi membenarkan bahwa saksi yang menandatangani surat silang sengketa karena sepengetahuan saksi ketika menjabat sebagai lurah bahwa tanah obyek sengketa tidak ada yang mendaftarkan sebagai pemilik (**Bukti P-07**) berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH Tanggal 27 Mei 2013 DIKETAHUI LURAH SEI SIKAMBING D KOTA MEDAN, karena sepengetahuan saksi tidak atau



belum pernah ada pihak yang mendaftarkan tanah obyek sengketa selain Keluarga alm. Sumodikromo;

- ✓ Sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa tidak pernah ada pihak yang mengurus hak selain keluarga Sumodikromo;

**Tergugat I mengajukan saksi.**

**Saksi JOSERIA PURBA (tidak disumpah)**

- ✓ Memberikan keterangan biasa tidak disumpah karena memiliki hubungan dengan Kodam I/BB (Tergugat III)
- ✓ tidak mempunyai nilai sebagai saksi sehingga tidak dapat dikualifikasi sebagai alat bukti saksi karena tidak disumpah. Kategori saksi-saksi ini adalah tidak cakap secara relative. Nilai serta kulaitas keterangan yang diberikan hanya dianggap sebagai penjelasan semata.

**Saksi SYAFRIL TANJUNG (tidak disumpah)**

- ✓ Memberikan keterangan biasa tidak disumpah karena memiliki hubungan dengan PT, GANDAREKSA MULIA (GRM) (Tergugat I)
- ✓ tidak mempunyai nilai sebagai saksi sehingga tidak dapat dikualifikasi sebagai alat bukti saksi karena tidak disumpah. Kategori saksi-saksi ini adalah tidak cakap secara relative. Nilai serta kulaitas keterangan yang diberikan hanya dianggap sebagai penjelasan semata.

**Saksi AHLI DR. DAYAT LIMBONG, SH, MH**

- ✓ menurut pendapat saksi ahli Tidak pernah ditemui KRPT di Kota Medan, yang ada adalah tanah-tanah eks perkebunan;
- ✓ Surat Keterangan penguasaan fisik yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah tetapi dilihat siapa yang tinggal di lokasi tersebut;
- ✓ System yang dianut di Indonesia adalah system negative stelsel berpotensi positif stelsel;
- ✓ Seseorang boleh saja menguasai bidang tanah dan memilikinya selama ia menguasai secara terus-menerus selama 20 tahun tanpa terputus;

**Tergugat III mengajukan saksi.**

**Saksi PANJI ASMORO**

- ✓ Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan kenal dengan Tergugat III (Kodam I/BB) karena saksi adalah pensiunan dari Kodam I/BB



- ✓ Bahwa saksi pernah bekerja di Kodam I/BB dari Tahun 2008-2013 dan saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa terletak di Jalan Gatot Subroto;
- ✓ Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa;
- ✓ Sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa dahulunya merupakan Badan Pembinaan Keamanan Daerah Militer (Babinkamdam);
- ✓ Saksi tidak pernah melihat sertipikat milik Kodam I/BB;

**Saksi ANDI PURNAMA, SE (ASLOG KODAN I/BB) (tidak disumpah)**

- ✓ Memberikan keterangan biasa tidak disumpah karena memiliki hubungan dengan Kodam I/BB (Tergugat III)
- ✓ tidak mempunyai nilai sebagai saksi sehingga tidak dapat dikualifikasi sebagai alat bukti saksi karena tidak disumpah. Kategori saksi-saksi ini adalah tidak cakap secara relative. Nilai serta kulaitas keterangan yang diberikan hanya dianggap sebagai penjelasan semata.

**FAKTA SIDANG PEMERIKSAAN SETEMPAT (DESCENTE)**

Bahwa Dari Fakta Persidangan Pada saat Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada **Jumat, 13 Desember 2019**, terdapat fakta-fakta dilapangan sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sebidang Tanah berikut Bangunan di atasnya Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D. seluas 3.200 M2 dengan batas-batas sebagai berikut;  
*Sebelah Utara : Jl. Gatot Subroto*  
*Sebelah Timur : UD Central Keramik*  
*Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda*  
*Sebelah Barat : Jl. Sei Besitang*
- Pada saat Pemeriksaan setempat Tergugat memperlmasalahakan mengenai luas, namun Majelis Hakim menegaskan bahwa pemeriksaan setempat yang dilakukan untuk memastikan bahwa obyek sengketa ada di tempat dan alamat yang termuat dalam gugatan, Karena gugatan perkara ini bukanlah sengketa mengenai batas-batas tanah;

**ANALISA BUKTI**

**A. ANALISA BUKTI SURAT**

Dari Bukti yang diserahkan, dapat dianalisa hal-hal sebagai berikut :

**BUKTI PENGGUGAT**



1. KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No.36/3/I (Pt.4) Tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Sumodikromo yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatra Timur (Bukti ini merupakan alas hak yang keberadaannya masih diakui di Kota Medan, menurut saksi Rendy pensiunan BPN Kota Medan, Mantan Lurah Sei Sikambing D, saksi Ali Sitepu dan saksi Syarifuddin) (**Bukti P-01**)
2. Penetapan Ahli Waris No.25/Pdt.P/2009/PA Stb Tanggal 30 Desember 2009 yang dikeluarkan Pengadilan Agama Stabat(**Bukti P-02**) adalah hubungan hukum antara Sumodikromo selaku yang namanya tertera dalam KRPT dan Para Penggugat dan Turut Tergugat, sebagai cucu kandung;
3. (**Bukti P-07**) berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH Tanggal 27 Mei 2013 DIKETAHUI LURAH SEI SIKAMBING D KOTA MEDAN;
4. SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG (SPPT) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) TAHUN 2013 Nomor Obyek Pajak (NOP) 12.75.071.002.001-0162.0 NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK **TURIMAN BIN SONO** (SALAH SATU AHLI WARIS, TURUT TERGUGAT) (**Bukti P-08**)
5. INFORMASI DATA OBJEK PAJAK Nomor Obyek Pajak (NOP) 12.75.071.002.001-0162.0 sebagaimana (**Bukti P-20**) merupakan NOP milik Turiman Bin Sono (Turut Tergugat) yang dipakai pula oleh PT. GRM (Tergugat I);
6. **LOKASI BIDANG TANAH** [Peta Bidang Yang ada di Aplikasi "**Sentuh Tanahku**" Milik Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional ] menunjuk lokasi yang berbeda Tanah Milik Tergugat III dengan obyek sengketa;

#### BUKTI TERGUGAT

Mengenai bukti-bukti yang diajukan Para Trgugat Selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam Pembuktian dan dalam Putusan aquo;

#### B. ANALISA KETERANGAN SAKSI-SAKSI

- 1) Saksi RENDY mantan pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan menerangkan bahwa Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN



PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No.36/3/I (Pt.4) Tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Sumodikromo yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatra Timur, merupakan bukti yang masih diakui oleh BPN Kota Medan (**Bukti P-01**);

2) Saksi **ALI SITEPU, JALAMER SARAGIH, EDY ANTHONY WENDRY** dan SAKSI **SYARIFUDDIN**, didepan Persidangan menyatakan bahwa dahulunya tanah obyek sengketa memang ditempati SOBSI, dan beberapa ditempati oleh Pihak lain, karena adanya Gerakan G.30S PKI Sumodikromo Pindah mengamankan diri ke Stabat (bukan meninggalkan tanah karena alasan sengaja melantarkan);

3) Saksi **SYAFRUDDIN** dan **ALI SITEPU** menerangkan dibawah

sumpah bahwa selama mereka menjabat pernah ada ahli waris Sumodikromo membawa KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) (**Bukti P-01**) dan mendaftarkan selain mereka tidak ada pihak-pihak yang mendaftarkan tanahnya pada kantor Kelurahan Sei Sikambang D dan mengurus silang sengketa;

4) Saksi **SYARIFUDDIN** membenarkan bahwa saksilah yang menandatangani surat silang sengketa karena sepengetahuan saksi ketika menjabat sebagai lurah bahwa tanah obyek sengketa tidak ada yang mendaftarkan sebagai pemilik (**Bukti P-07**) berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH Tanggal 27 Mei 2013 DIKETAHUI LURAH SEI SIKAMBING D KOTA MEDAN;

5) Saksi Tergugat I **JOSERIA PURBA, SYAFRIL TANJUNG**, dan Saksi Tergugat III **ANDI PURNAMA, SE (ASLOG KODAM I/BB)** dan tidak mempunyai nilai sebagai saksi sehingga tidak dapat dikualifikasi sebagai alat bukti saksi karena tidak disumpah Sedangkan saksi **PANJI ASMORO**; keterangannya tidak mengetahui persis permasalahan dalam perkara gugatan ini;

6) SAKSI AHLIDR. **DAYAT LIMBONG, SH, MH** keterangan menurut keahliannya juga sangat subyektif karena yang diterangkan adalah menurut pendapatnya (hakim berwenang untuk menilai, apakah



akan menurut pendapat ahli atau mengesampingkan bahkan menolaknya)

**FAKTA HUKUM**

Berdasarkan uraian di atas tersebut di atas kemudian dapat dianalisa secara hukum yang dikemukakan sebagai berikut :

**BUKTI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT MEMILIKI NILAI PEMBUKTIAN KARENA ALAT BUKTI BERSESUAIAN DENGAN KETERANGAN SAKSI DAN FAKTA**

Bahwa bila dihubungkan dengan Bukti-bukti, keterangan saksi-saksi dan Fakta Persidangan (**Bukti P-1 sampai dengan P-21 dan Keterangan saksi yang berhubungan dengan perkara ini yaitu : Saksi ALI SITEPU, JALAMER SARAGIH, WENDRY, dan SYARIFUDDIN**) maka **didapat Fakta hukum** sebagai berikut :

1. Sebidang Tanah (objek sengketa), milik Alm. Soemodikromo (Tanah Bekas Perkebunan **Grand Deli Maatshapij** atau lebih dikenal dengan **Ex Grand D**) berdasarkan Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No.36/3/I (Pt.4) Tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Sumodikromo yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatra Timur Hal ini dibenarkan oleh saksi **Saksi EDY ANTHONY WENDRY** pensiunan pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan menerangkan bahwa Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No.36/3/I (Pt.4) Tanggal 14-03-1955, merupakan bukti yang masih diakui oleh BPN Kota Medan (**Bukti P-01**);
2. Terdapat hubungan hukum antara (**Bukti P-01**) dengan para Penggugat karena Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah ahli waris dari Sumodikromo sebagaimana tertuang dalam Penetapan Ahli Waris No.25/Pdt.P/2009/PA Stb Tanggal 30 Desember 2009 yang dikeluarkan Pengadilan Agama Stabat (**Bukti P-02**);
3. Saksi **SYAFRUDDIN** dan **ALI SITEPU** menerangkan dibawah sumpah bahwa selama mereka menjabat tidak ada pihak-pihak yang mendaftarkan tanahnya pada kantor Kelurahan Sei Sikambing D dan mengurus silang sengketa dan Saksi SYAFRUDDIN membenarkan bahwa saksi yang menandatangani surat silang sengketa karena sepengetahuan saksi ketika menjabat sebagai lurah bahwa tanah



obyek sengketa tidak ada yang mendaftarkan sebagai pemilik (**Bukti P-07**) berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH Tanggal 27 Mei 2013 DIKETAHUI LURAH SEI SIKAMBING D KOTA MEDAN;

4. Saksi Tergugat **PANJI ASMORO**, pensiunan anggota Kodam I/BB menerangkan terbatas pada ruang lingkup bahwa saksi hanya mengetahui sekilas tentang obyek sengketa, tidak paham mengenai batas dan substansi masalah didalamnya;
5. Saksi Tergugat **JOSERIA PURBA, SYAFRIL TANJUNG** dan **ANDI PURNAMA, SE** (ASLOG KODAM I/BB) tidak mempunyai nilai sebagai saksi sehingga tidak dapat dikualifikasi sebagai alat bukti saksi karena tidak disumpah. Kategori saksi-saksi ini adalah tidak cakap secara relatif berdasarkan ketentuan **Pasal 1912 ayat (2) KUH Perdata**. Nilai serta kulaitas keterangan yang diberikan hanya dianggap sebagai penjelasan semata.

**KETERANGAN SAKSI AHLI DR. DAYAT LIMBONG SH, MH**

6. Esensi pokok dari keterangan/saksi ahli adalah memberikan pendapat terhadap hal-hal yang diajukan kepadanya sesuai dengan keahliannya yang bertujuan untuk memperjelas duduk perkaranya. Pada ketentuan **pasal 154 HIR, pasal 181 RBg** lebih detail mengatur tentang keterangan/saksi ahli, selengkapnyanya bunyi pasal tersebut adalah sebagai berikut:

- a) *Apabila pengadilan berpendapat bahwa perkaranya akan dapat dijelaskan dengan suatu pemeriksaan atau peninjauan oleh seorang ahli, maka ia dapat atas permintaan para pihak atau karena jabatan, mengangkat ahli tersebut.*
- b) *Dalam hal yang sedemikian, ditetapkan hari sidang dimana para ahli itu akan mengutarakan laporan mereka, baik secara tertulis, secara lisan dan menguatkan laoran itu dengan sumpah.*
- c) *Tidak boleh diangkat sebagai ahli, mereka yang sedianya tidak akan dapat didengar sebagai saksi*

7. Menurut ketentuan hukum yang berkaitan dengan Pasal-pasal *aquo* Pengadilan (Hakim) **tidak sekali-kali diwajibkan mengikuti pendapat ahli apabila keyakinannya bertentangan dengan itu**. Dari visi pasal **154 HIR, pasal 181 RBg** tersebut maka keterangan ahli didengar oleh majelis hakim didepan persidangan atas dasar permintaan para pihak atau perintah hakim karena jabatannya.;



**TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

8. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daads*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dalam Buku III, pada bagian "tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang".

9. Untuk Mengetahui dan menguji Apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka alat ukur atau parameter hukumnya adalah Pasal 1365 KUH Perdata Yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

a) **Adanya Suatu Perbuatan yang Melawan Hukum** (*Onrechtmatige Daad*)

▪ Bahwa Perbuatan TERGUGAT III yang menempati Tanah Milik PARA PENGGUGAT tanpa pemberitahuan atau adanya pengalihan yang sah dan kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, Tgl. 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei SikambangD/2006, tercatat atas nama DEPARTEMEN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA merupakan Perbuatan Melawan Hukum; (dikaitkan dengan Keterangan Saksi Fakta dari Penggugat ALI SITEPU, JALAMER SARAGIH, EDY ANTHONY WENDRY dan SYARIFUDDIN, ada penguasaan fisik secara okupasi karena tanah obyek sengketa adalah Tanah alm. Sumodikromo).

▪ Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, Tgl. 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei Sikambang D/2006 tercatat atas nama MENHAN RI diatas tanah (objek sengketa) milik PARA PENGGUGAT adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

▪ Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang menerbitkan Sertipikat Hak

Guna Bangunan No. `00222 Tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Tanggal 28/11/2014 No.00045/2014 Luas: 2.363 M2, Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D, Tercatat atas nama PT. GANDA REKSA MULIA yang berasal dari ruilslag dengan tanah TERGUGAT III yang diperoleh secara cacat hukum serta melawan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum;



- Bahwa perbuatan TERGUGAT IV menerbitkan Surat Izin Menteri Keuangan RI cq Dirjen Kekayaan Negara No. S-13/MK.6/2007 Tanggal 29 Januari 2007 Perihal : Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI AD Kodam/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, yang diperoleh secara melawan hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dibuatlah Akta oleh TERGUGAT V, yang dikualifikasi juga sebagai perbuatan melawan hukum yaitu masing-masing :
  - i. Akta No. 91 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris Medan ;
  - ii. Akta No. 93 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris Medan;

b) **Adanya Kesalahan (schuld)**

Unsur kesalahan dalam konteks perbuatan melawan hukum karena adanya hak subyektif orang lain yang dilanggar, kesalahan tersebut dapat dilihat dari cara pengambilalihan tanah tanpa adanya proses jual-beli, ataupun perbuatan hukum lainnya sesuai dengan peraturan;

c) **Adanya kerugian**

Bahwa adanya perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian materil dan immaterial bagi Para Penggugat, terutama menyangkut hak-hak kebendaan;

d) **Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian (causaliteit)**

Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat-Tergugat yang dengan sengaja menduduki, mengambilalih hak serta mendaftarkan hak secara melawan hukum berakibat timbul kerugian bagi Para Penggugat.

**BUKTI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT/PEMBANDING MEMILIKI NILAI PEMBUKTIAN KARENA ALAT BUKTI BERSESUAIAN DENGAN KETERANGAN SAKSI DAN FAKTA**

- 1) Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sebidang Tanah berikut Bangunan di atasnya Terletak di Propinsi Sumatera Utara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D. seluas 3.200 M2 dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Jl. Gatot Subroto  
Sebelah Timur : UD Central Keramik  
Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda  
Sebelah Barat : Jl. Sei Besitang

- 2) Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menempati tanah obyek sengketa tanpa seizin dan pemberitahuan kepada Penggugat merupakan tindakan atau perbuatan Melawan Hukum sehingga menimbulkan kerugian materil dan Immateriil kepada PENGGUGAT, sehingga adalah hak bagi PENGGUGAT untuk menuntut ganti kerugian kepada Para TERGUGAT, dan adalah merupakan suatu kepatutan dan kewajaran secara hukum yang seharusnya diberikan Pasal 1365 KUHPerdara;

**BUKTI YANG DIAJUKAN PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT TIDAK MEMILIKI NILAI PEMBUKTIAN KARENA ALAT BUKTI TIDAK BERSESUAIAN DENGAN FAKTA**

- 3) Bahwa sesuai dengan Bukti-bukti yang diajukan Para Tergugat Baik Bukti Tertulis (Surat) maupun Saksi tidak ada hubungannya dan tidak relevan dengan Onyek perkara;
- 4) Bahwa bukti dan saksi yang diajukan sama sekali tidak menunjukkan fakta hukum, bahwa Tergugat memiliki keterkaitan dengan obyek perkara terlebih mejustifikasi bahwa Tergugat I lah sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa;

Bahwa berdasarkan uraian di atas Para Pembanding/Para Penggugat telah membuktikan seluruh unsur gugatan dan seluruh sanggahan atas pertimbangan hukum *judex factie* dimana Perbuatan melawan hukum oleh Para Terbanding /Para Tergugat telah terbukti secara sah dan menyakinkan dan telah terpenuhi seluruh unsur Pasal yang digugat sehingga dengan demikian segala pertimbangan *Judex Factie* dalam Putusan aquo telah bertentangan dengan hukum, dan beralasan secara hukum untuk dibatalkan dan mohon pula agar Permohonan Banding Para Pembanding untuk dikabulkan;

## BAGIAN KEEMPAT : PERMOHONAN

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan di atas, oleh karenanya cukup beralasan bagi Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan menerima seluruh dalil-dalil Memori Banding Para Pembanding.

Halaman 99 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAKA dengan demikian tepat kiranya apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berkenan memutus perkara ini dengan Amar Putusan :

## **MENGADILI:**

1. Menerima Permohonan Banding Para Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.238/Pdt.G/2019/PN Mdn Tanggal 31 Maret 2020 yang dimohonkan Banding tersebut.

## **DENGAN MENGADILI SENDIRI**

Selanjutnya Mohon Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan memberi Putusan yang amarnya sebagai berikut :

## **MENGADILI**

### **DALAM PROVISI:**

- Menerima tuntutan provisi Penggugat;

### **DALAM ESKEPSI :**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya ;
- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya,

### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daads*);
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum :
  - a) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00222 Tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Tanggal 28/11/2014 No.00045/2014 Luas: 2.363 M2, Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D Tercatat atas nama PT. GANDA REKSA MULIA (TERGUGAT I);
  - b) Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, Tgl. 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei Sikambang D/2006 tercatat atas nama DEPARTEMEN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA (TERGUGAT III);
  - c) Surat Keputusan Menteri Pertahanan RI (TERGUGAT III) No. SKEP / 162/M/V/2009 Tanggal 27 Mei 2009 TENTANG PENGHAPUSAN

Halaman 100 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



TANAH DAN BANGUNAN /TNI cq TNI AD KODAM I/BB KANTORHUBDAM I/BB DI JALAN TIMOR KANTOR PENDAM I/BB DI JALAN LISTRIK DAN EKS KANTOR BABINKARDAM I/BB DI JALAN GATOT SUBROTO KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA YANG DITUKAR DENGAN TANAH, BANGUNAN, SARANA DAN PRASARANA DARI PT. GANDA REKSA MULIA;

- d) Surat Izin Menteri Keuangan RI cq Dirjen Kekayaan Negara (TERGUGAT IV) No. S-13/MK.6/2007 Tanggal 29 Januari 2007 Perihal : Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI AD Kodam/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara;
  - e) Berita Acara Serahterima Aset *Ruilslag* Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB, Eks Kantor Pendam I/BB dan Eks Babinkardam I/BB Medan Tanggal 14 September 2009;
4. Menyatakan Batal Demi Hukum Akta-akta, masing-masing :
    - i. Akta No. 91 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris Medan (TERGUGAT V);
    - ii. Akta No. 93 Tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris Medan (TERGUGAT V);
  5. Menyatakan bahwa KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No.36/3/I (Pt.4) Tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama **Soemodikromo** yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatra Timur, ADALAH SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM;
  6. Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D. seluas 3.200 M2, setempat dikenal dengan Jl. Gatot Subroto Kota Medan (Simpang Jl. Iskandar Muda Kota Medan), dengan batas-batas sebagai berikut ;  
*Sebelah Utara : Jl. Gatot Subroto*  
*Sebelah Timur : UD Central Keramik*  
*Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda*  
*Sebelah Barat : Jl. Sei Besitang*



7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap tanah Objek Sengketa:

***Terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D, Luas: 3.200 M2Setempat dikenal dengan Jl. Gatot Subroto Medan (simpang Jl. Iskandar Muda Kota Medan)***

dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Utara : Jl. Gatot Subroto

Sebelah Timur : UD Central Keramik

Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda

Sebelah Barat : Jl. Sei Besitang

8. Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk **mengosongkan** tanah sengketa dalam keadaan kosong, kondisi baik dan tanpa ada syarat dan beban apapun;

9. Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk **menyerahkan** tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong, kondisi baik dan tanpa ada syarat dan beban apapun kepada PARA PENGGUGAT;

10. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung menanggung (tanggung renteng) untuk memberikan Kerugian materil secara tunai,seketika dan sekaligus kepada PARA PENGGUGAT sebesar **Rp. 96.000.815.000,-** (*sembilan puluh enam miliar delapan ratus lima belas ribu rupiah*);

11. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung menanggung (tanggung renteng) untuk memberikan Kerugian immateril secara tunai, seketika dan sekaligus kepada PENGGUGAT sebesar **Rp. 50.000.000.000,-**(*lima puluh milyar rupiah*);

12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) per harinya atas setiap keterlambatan menjalankan isi putusan ini;

13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar Seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

14. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada isi putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I dalam **Kontra Memori Bandingnya** telah mengemukakan hal-hal



pada pokoknya sebagai berikut :

**A. TENTANG KEBERATAN ATAS PERTIMBANGAN DIKABULKANNYA  
EKSEPSI GUGATAN DALUWARSA**

1. Bahwasanya tanah yang disengketakan oleh Para Penggugat/Para Pemanding terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D dengan seluas 3. 200 M<sup>2</sup>;
2. Bahwa ternyata tanah yang disengketakan tersebut merupakan milik Tergugat I/Terbanding I berdasarkan alas Hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00222/Sei Sikambang D, tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur tanggal 28/11/2014, Luas : 2.363 M<sup>2</sup>, terletak terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D tercatat atas nama PT. Gandareksa Mulya;
3. Bahwa sebelum tanah aquo menjadi hak Tergugat I/Terbanding I, tanah

tersebut merupakan hak dari Tergugat III/Terbanding III (Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Kodam I/BB Cq. Zidam I/BB) yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 34 tanggal 10 Agustus 2006 seluas 2.363 M<sup>2</sup>;

4. Bahwa tanah obyek perkara ini berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara bekas Grand D Nomor Seb 258. Seb terdaftar atas nama Van Deto Medan Govestigde Naamlooz/Agent Chap Ducroo & Braans N.V. (V.Techinse Import Dureau Van Dongeren) dan telah berakhir haknya tanggal 31 Desember 1969; bekas Hak Eigendom Perponding Nomor 41 seb terdaftar atas nama NV Verenigde Deli Maatschappi Jen yang telah menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara sejak tanggal 28 Februari 1959; bekas Grant D Nomor 113. Sisa terdaftar atas De te Amsterdam Govestige N.V. Nederlanch Indische Radio Omroep Maatschappij berakhir tanggal 31



Desember 1969, dimana sejak tahun 1966 tanah tersebut dikuasai dan digunakan oleh Kodam I/BB untuk Kantor Eks Babinkardam I/BB, sedangkan Para Penggugat/Para Pembanding maupun orangtuanya tidak

pernah menguasai tanah obyek perkara;

5. Bertitik tolak dari uraian penjelasan diatas, jelas dan nyata hubungan hukum Tergugat I/Terbanding I atas tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai objek perkara adalah selaku Pemegang Hak Guna Bangunan, Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki Tergugat I/Terbanding I tersebut merupakan Surat Tanda Bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sehingga Sertipikat yang dimiliki Tergugat I/Terbanding I atas tanah yang diklaim sebagai objek perkara oleh Para Penggugat tersebut telah bersifat mutlak, karena telah memenuhi syarat-syarat ketentuan yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan secara sah atas nama orang atau badan hukum, dalam hal ini diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan untuk atas nama Tergugat I/Terbanding selaku Badan Hukum;
  - b. Tanah tersebut Tergugat I/Terbanding I peroleh dengan itikad baik, yaitu melalui ruilslag atas tanah yang sebelumnya dikuasai oleh Tergugat III/Terbanding III dengan mengikuti segala prosedur dan mekanisme yang diatur oleh ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. Tanah yang tersebut Sertipikat Hak Guna Bangunan telah dikuasai



dan diusahai secara nyata sebelumnya oleh Tergugat III dan dilanjutkan oleh Tergugat I sejak diperoleh sampai saat ini;

- d. Dalam jangka waktu 5 (*lima*) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat tersebut (Hak Pakai), baik Para Penggugat maupun orang tua Para Penggugat maupun kakek dari Para Penggugat tidak ada mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertipikat (Tergugat III Pemegang Sertipikat Hak Pakai) ataupun kepada Kantor Pertanahan Kota Medan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat dalam tenggang waktu yang ditentukan tersebut diatas;
6. Bahwa dengan demikian Tergugat III/Terbanding III telah menguasai tanah tersebut selama  $\pm$  44 Tahun tanpa ada gangguan dari pihak manapun, sampai pada akhirnya di tahun 2009 dialihkan kepada Tergugat I/Terbanding I;
7. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1946 KUHPerdata, daluwarsa atau lewat waktu (*exiparation*), selain menjadi dasar hukum untuk memperoleh sesuatu, juga menjadi landasan hukum untuk membebaskan (*release*) seseorang dari suatu perikatan setelah jangka waktu tertentu;
8. Bahwa Pasal 1967 KUHPerdata menyebutkan: *Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk;*
9. Bahwa fakta sebelumnya Tergugat III memperoleh, menguasai dan mengusahai tanah tersebut telah berlangsung selama  $\pm$  44 tahun tanpa ada gangguan maupun sanggahan dari pihak manapun, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata, maka fakta Gugatan Para Penggugat sejak tanggal 1 April 2019 di Pengadilan Negeri Medan Kelas



I A Khusus, maka Putusan Majelis Hakim yang mengabulkan Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat tersebut telah lewat waktu (daluwarsa) patut untuk dipertahankan ;

10. Bahwa perolehan Hak Pakai atas nama Tergugat III dilakukan menurut cara-cara yang dibenarkan oleh hukum, tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, merupakan fakta yang tidak terbantahkan Tergugat III menguasai tanah perkara sejak tahun 1966 sampai tahun 2009, bahwa tentang Ali Sitepu tidak dilibatkan dalam Panitia Adjudikasi, bisa saja pada saat itu Ali Sitepu belum menjadi Lurah setempat;
11. Bahwa dengan demikian Proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, tanggal 10-8-2006, Surat Ukur Tgl 13-07-2006 No. 24 Sei Sikambang D/2006 yang dimohonkan oleh Tergugat III tersebut dilakukan secara sah dan menurut hukum;
12. Bahwa pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Medan telah tepat dan benar mengabulkan gugatan daluwarsa karena telah lewat 5 (lima) tahun, perihal pendapat Ahli Dr. Dayat Limbong, S.H., M.Hum yang menyatakan : Namun berdasarkan pengalaman ada juga yang mengajukan keberatan terhadap penerbitan Sertipikat tanah yang lebih dari lima tahun juga diproses pengadilan, menurut Tergugat I/Terbanding I memang tepat, seperti halnya gugatan Para Penggugat a quo tetap diproses oleh Pengadilan Negeri Medan hingga saat ini.

## B. TENTANG ALASAN URAIAN DAN FAKTA HUKUM DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangan Hukumnya mengenai Pokok Perkara menyebutkan : *Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dikabulkan, maka pokok perkara a quo tidak dipertimbangkan lebih lanjut;*
2. Bahwa seluruh Alat Bukti Surat/Tulisan dan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara ini telah dicatat dalam berita Acara Persidangan



perkara ini dan telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusannya;

3. Bahwa demikian pula untuk mendapatkan gambaran yang jelas bagi Majelis Hakim mengenai obyek sengketa khususnya mengenai letak obyek yang dipersengketakan oleh Para Pihak dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim bersama-sama Para Pihak melakukan sidang lapangan di Jalan Gatot Subroto Kota Medan (Simpang Jalan Iskandar Muda Kota Medan) yang isi selengkapnya dari pemeriksaan lapangan tersebut sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 13 Desember 2019;
4. Bahwa seandainya pun pokok perkara aquo diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, dimana seluruh Alat Bukti Surat Para Penggugat merupakan Alat Bukti Surat Akta dibawah tangan, yang akan terbantahkan oleh Alat Bukti Surat Tergugat I, II, III, IV dan V, oleh karenanya gugatan aquo akan ditolak oleh Majelis Hakim;
5. Bahwa tentang keterangan Saksi Edy Anthony Wendry (Pensiunan ASN Kantor Pertanahan Kota Medan) yang menyebutkan KARTU TANDA PENDAFTARAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No. 36/3/I (Pt.4) merupakan bukti yang masih diakui oleh BPN Kota Medan (Bukti P-01), menurut Tergugat I/Terbanding I hal tersebut tidak tepat dan keliru, karena Saksi Edy Anthony Wendry (Pensiunan ASN Kantor Pertanahan Kota Medan) merupakan Saksi Fakta, bukan Ahli yang dapat memberikan pendapat terhadap suatu permasalahan;
6. Bahwa terhadap Alat Bukti Surat P-02 yaitu Penetapan Ahli Waris No. 25/Pdt.P/2009/PA Stb tanggal 30 Desember 2009 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Stabat atas Permohonan dari Sdr Turiman (Pemohon I), Susiati (Pemohon II), Samiati (Pemohon III) dan Liani (Pemohon IV) yang mendalilkan sebagai anak kandung Sono dan Saini, dimana dalam putusan tersebut diterangkan Saini telah meninggal dunia pada tahun 1982

dan Sono telah meninggal dunia pada Tahun 1984;



7. Bahwa ternyata ditemukan Fakta lain pada tahun 2012, Sdri Saini Binti Soemodikromo masih hidup dan telah mengajukan permohonan penetapan Ahli Waris melalui Pengadilan Agama Lubuk Pakam sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Lubuk Pakam Nomor : 31/Pdt.P/2012/PA/Lpk tanggal 6 Nopember 2012 (Bukti T III-8);
8. Bahwa dengan adanya 2 (dua) penetapan a quo diatas, patut diduga Para Penggugat/Para Pembanding dan Turut Tergugat (Turiman Bin Sono) telah memasukan/memberikan keterangan yang tidak benar tentang keberadaan Saini binti Soemodikromo, apakah telah meninggal dunia pada tahun 1982 atau ternyata masih hidup di tahun 2012;
9. Bahwa penguasaan Tergugat III/Terbanding III sejak tahun 1966 sampai tahun 2009 atas tanah a quo merupakan penguasaan yang dibenarkan oleh hukum, oleh karena itu bukan Perbuatan Melawan Hukum;
10. Bahwa tindakan/perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, tanggal 10-8-2006, Surat Ukur Tgl 13-07-2006 No. 24 Sei Sikambang D/2006, tercatat atas nama MENHAN RI diatas tanah hak Tergugat III, merupakan tindakan yang dibenarkan oleh hukum, bukan Perbuatan Melawan Hukum;
11. Bahwa perbuatan Tergugat II yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00222/Sei Sikambang D, tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur tanggal 28/11/2014, Luas : 2.363 M<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D tercatat atas nama PT. Gandareksa Mulya, merupakan tindakan yang dibenarkan oleh hukum, bukan Perbuatan Melawan Hukum;
12. Bahwa Perbuatan Tergugat IV menerbitkan Surat Izin Menteri Keuangan RI Cq. Dirjen Kekayaan Negara No. S-13/MK.6/2007 tanggal 29 Januari 2007 perihal Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Propinsi Sumatera Utara, merupakan tindakan yang dibenarkan oleh hukum, bukan Perbuatan Melawan Hukum;



13. Bahwa dengan demikian seluruh Akta tentang Peralihan hak dari Tergugat III kepada Tergugat I merupakan perbuatan yang dibenarkan oleh hukum yaitu:

a. Akta Nomor 91 tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM,

S.H. PPAT di Medan;

b. Akta Nomor 93 tanggal 14 September 2009 Tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, S.H. PPAT di Medan;

14. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V merupakan Perbuatan yang benar menurut hukum, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat/Para Pembanding;

15. Bahwa segala rangkaian perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V merupakan perbuatan yang sejalan untuk maksud dan tujuan memproses Peralihan Hak atas tanah aquo dari Tergugat III kepada Tergugat I.

**C. BUKTI YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT/PARA PEMBANDING TIDAK MEMILIKI NILAI PEMBUKTIAN, KARENA TERBANTAHKAN OLEH ALAT BUKTI SURAT MAUPUN SAKSI-SAKSI YANG DIAJUKAN OLEH TERGUGAT I, II, III DAN IV.**



1. Bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pemanding adalah alat bukti surat yang dibuat dibawah tangan, sedangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, II, III dan IV merupakan Alat Bukti Akta Autentik, yang nilai pembuktiannya sempurna;
2. Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat memberikan keterangan yang tidak relevan dengan persoalan yang ada, saksi-saksi tidak melihat, mendengar serta mengalami dan terkait langsung terhadap objek perkara aquo, sedangkan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III, merupakan saksi yang terkait langsung dengan tanah aquo;
3. Bahwa dengan demikian Para Penggugat/Para Pemanding tidak dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya yang menuduh Tergugat I dan Tergugat III menempati obyek perkara tanpa izin dari Para Penggugat, karena sesungguhnya Para Penggugat/Para Pemanding pun seumur hidupnya tidak pernah berada atau tinggal diatas tanah tersebut;
4. Bahwa dengan demikian, untuk selain dan selebihnya dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat/Para Pemanding terkait dengan Memori Bandingnya merupakan dalil-dalil yang telah dikemukakan di Persidangan Pengadilan Negeri Medan dan telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada Putusannya;
5. Bahwa akhirnya Penegakan Hukum lewat Peradilan harus bertitik tolak dari keadilan, yang mengandung Nilai-nilai PERADABAN dan KEMANUSIAAN serta KEPATUTAN, maka setiap penegakan hukum melalui Proses Peradilan pasti menjunjung kebenaran dan keadilan, oleh karenanya Tergugat I/Terbanding IV memohon kepada Ketua Pengadilan



Tinggi Medan atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini nantinya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Terbanding I semula Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk berkenaan mengadili perkara ini supaya mengambil putusan menolak Permohonan Banding dari Para Pemanding/Para Penggugat.

**Atau:**

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

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III dalam Kontra Memori Bandingnya mengemukakan hal-hal antara lain sebagai berikut :

A. Bahwa setelah membaca secara cermat putusan *Judex Factie*, menurut Terbanding III Putusan aquo telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang sangat tepat, cermat, jelas dan sangat argumentatif, sehingga putusan aquo telah mencerminkan keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa bahkan sangat menjunjung tinggi rasa keadilan.

#### **I. PENEGASAN.**

A. Bahwa Terbanding III **MENOLAK** dengan **KERAS** dan **TEGAS** seluruh dalil-dalil para Pemanding yang disampaikan dalam Memori Bandingnyatertanggal 23 Juni 2020, kecuali terhadap hal-



hal yang secara tegas dan jelas dinyatakan diakui benar oleh Terbanding III;

B. Bahwa Terbanding III memohon kepada Majelis Hakim kiranya dalil-dalil yang telah Terbanding III kemukakan sebelumnya, baik dalam **Eksepsi dan/atau Jawaban, pembuktian dan kesimpulan** dapat berlaku secara mutatis mutandis dalam Kontra Memori Banding ini, sehingga tidak perlu diulangi dalam Kontra Memori Banding ini;

C. Bahwa Terbanding III bersependapat dengan Putusan Judex Factie karena Putusan Judex Factie telah memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang berdasarkan pada fakta-fakta dan alat bukti yang terungkap dipersidangan, sehingga Putusan Judex Factie telah mencerminkan rasa keadilan.

**II. PUTUSAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA TELAH TEPAT DAN SANGAT BERALASAN HUKUM DALAM MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM, SEHINGGA HARUS DIPERTAHANKAN.**

A. TANGGAPAN ATAS KEBERATAN PARA PEMBANDING MENGENAI PERTIMBANGAN HUKUM DALAM EKSEPSI (TENTANG DALUWARSA), sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding III **MENOLAK** dalam dalil gugatan para Penggugat / para Pembanding pada halaman 3 angka 4 Para Penggugat mendalilkan :*"Bahwa semasa hidupnya alm. Soemodikromo menguasai dan mengusahakan bidang tanah objek sengketa, sampai dengan meletusnya Peristiwa Gerakan 30 September Pemberontakan Partai Komunis Indonesia atau lebih dikenal dengan Peristiwa G.30 S PKI Tahun 1965 hingga akhirnya Soemodikromo pindah dan bermukim di Stabat, Kabupaten Langkat Sumatera Utara, Pada Tahun 1965 tanah tersebut di pinjam oleh SOBSI. Pada tahun 1980 tanah obyek sengketa diambil alih oleh Tergugat III*



dengan alasan untuk menjaga keamanan dan akhirnya Tahun 2006 terbit Sertipikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming D atas nama Departemen Pertahanan RI;

2. Terbanding III MENOLAK dalil para Penggugat / para Pembanding dalam repliknya pada halaman 9 angka 7 yang menyatakan tanah Penggugat dipakai oleh SOBSI dan kemudian dipinjam oleh Kodam I/BB (Tergugat III) dengan alasan dipakai peruntukannya untuk penyimpanan logistik, sampai akhirnya diterbitkan sertipikat hak pakai;

3. Terbanding III juga MENOLAK dalam dalil para Penggugat/para Pembanding dalam memori bandingnya pada halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan tanah Penggugat dipakai oleh SOBSI dan kemudian dipinjam oleh Kodam I/BB (Tergugat III), para Pembanding hanya mengulang-ulang kembali dalil-dalilnya tersebut baik dalam gugatan maupun dalam repliknya dan dalam memori banding aquo **PADAHAL** dalil-dalil para Pembanding tersebut (point 1 dan point 2) hanya berupa **ASUMSI** yang tidak didukung dengan alat bukti yang sah;

4. Terbanding III TEGASKAN kembali bahwa tanah terperkara adalah tanah bekas Hak Eigendom Perponding Nomor 41 seb terdaftar atas nama NV Verenigde Deli Maatschappi Jen yang telah menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara sejak tanggal 28 Februari 1959; bekas Grant D Nomor 113. Sisa terdaftar atas De te Amsterdam Govestige N.V. Nederlanch Indische Radio Omroep Maatschappij berakhir tanggal 31 Desember 1969, dimana sejak tahun 1966 tanah tersebut dikuasai dan digunakan oleh Kodam I/BB untuk Kantor Eks. Babinkardam I/BB selanjutnya dilakukan tukar menukar dengan Tergugat I, sebagaimana keterangan Saksi Panji Asmara, Saksi Andi Purnama, Saksi Jose Ria Purba dan Syarif Tanjung, sedangkan Para



Penggugat/para Pembanding atau orang tua Para Pembanding **tidak pernah menguasai tanah objek perkara;**

5. Bahwa Terbanding III sependapat dengan pertimbangan dengan Judex Factie tingkat pertama yang menyatakan gugatan Para Penggugat/para Pembanding telah daluwarsa bilamana dikaitkan dengan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maupun berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara;
6. Terbanding III **MENOLAK** dalil para Pembanding pada halaman 8 angka 1 s/d 10 angka 6 dalam memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan keberatan dengan pertimbangan *Judex Factie* yang menyatakan gugatan daluwarsa, dalil para Pembanding tersebut harus dikesampingkan dan/atau ditolak karena tidak berdasarkan hukum dan alat bukti yang sah. Pertimbangan hukum judex factie yang menyatakan perkara aquo daluarsa adalah sangat tepat dan beralasan hukum, pertimbangan mana harus dipertahankan;
7. Bahwa Terbanding III telah menguasai tanah terperkara secara sah lebih dari 30 tahun tanpa ada gangguan dari pihak manapun, kemudian Terbanding III telah mensertipikatkan tanah aquo sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor 34/Sei Sikambing D, tanggal 10 Agustus 2006, pensertipikatan oleh Terbanding III atas tanah objek perkara adalah secara hukum (baik menyangkut data fisik dan data yuridis) sesuai Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
8. Sedangkan dalil Para Pembanding yang menyatakan telah mengajukan keberatan pada tahun 2013 (keberatan Sdr.



Turiman), adalah tidak ada relevansinya dengan pensertipikatan tanah terperkara dan tidak mengakibatkan pensertipikatan tersebut mengandung cacat hukum karena tanah terperkara bukan milik para Pembanding, terbukti para Pembanding atau orang tua pembanding tidak pernah menguasai tanah terperkara, tidak ada satupun saksi yang diajukan Para Pembanding yang menyatakan para Pembanding / orang tua / kakek Pembanding menguasai tanah perkara, sehingga dasar gugatan atau dalil gugatan para Pembanding yang menyatakan para pembanding sebagai pemilik tanah terperkara berdasarkan **Bukti P-01** adalah tidak benar;

9. Bukti P-01 berupa KRPT Nomor 36/3/I (Pt.4) tanggal 14-03-1955 yang tercatat atas nama Soemodikromo diragukan kebenarannya (tidak benar), KTPPT milik Para Pembanding atau Turut Terbanding I tersebut **Diduga Kuat Tidak Benar** karena ada beberapa KTPPT **SERUPA TAPI TIDAK SAMA** atas nama Soemodikromo yang dikirimkan oleh Turut Terbanding atau yang mengaku sebagai Ahli Waris Soemodikromo kepada pihak Kodam I/BB (Terbanding III), mohon yang Mulia Majelis Hakim Banding untuk membandingkan antara KTPPT yang ada dalam **Bukti T.III-11, Bukti T.III-12 dan Bukti P.1**;
10. Bahwa Terbanding III **MENOLAK** dengan **KERAS** dan **TEGAS** dalil para Pembanding yang menyatakan permohonan Sertipikat Hak Pakai Nomor 34/Sei Sikambang D dilakukan tidak berdasarkan prosedur, sebaliknya proses penerbitan SHP Nomor 34/sei Sikambang D telah memenuhi ketentuan pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dalil para Pembanding yang menyatakan Ali Sitepu, SE, Sos yang menyatakan tidak dilibatkan dalam Kepanitian Ajudikasi adalah dalil permatur yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya oleh para



Pembanding, Saksi Ali Sitepu, SE, Sos. dalam kesaksiannya sebagai mantan Lurah Sei Sikaming D menyatakan bahwa objek perkara dikuasai atau diusahai oleh Kodam digunakan sebagai Sekolah Kartika dan orang tua/kakek para Penggugat/Pembanding tidak pernah menguasai atau mengusahai tanah objek perkara;

11. Saksi Ali Sitepu, SE, Sos. dalam persidangan menerangkan bahwa para Penggugat/para Pembanding mendaftarkan tanah ke kelurahan pada tahun 2006, padahal tanah objek perkara dikuasai oleh Terbanding III dan telah bersertipikat sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor 34 tanggal 10 Agustus 2006, selanjutnya pada tahun 2009 tanah terperkara diserahkan kepada Tergugat I dengan cara *ruisslaag* (**Bukti T.I-10 / Bukti T.III-4, Bukti T.I-11 / Bukti T.III-5**), para pembanding juga mendalilkan sesuai Bukti P-7 (berupa surat penguasaan fisik) telah menguasai tanah terperkara, namun berdasarkan keterangan para saksi dipersidangan, para Pembanding / orang tua Pembanding tidak pernah menguasai tanah objek perkara. Oleh karena itu, Bukti P-1 dan Bukti P-7 harus ditolak karena tidak relevan atau bertentangan dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan;

12. Bahwa benar sesuai Keterangan **Dr. Dayat Limbong, SH, M.Hum**, berdasarkan Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 memang diberi kesempatan kepada yang merasa keberatan untuk menuntut pelaksanaan hak dalam jangka waktu 5 (lima) tahun setelah penerbitan sertipikat. Namun berdasarkan pengalaman bahwa ada juga yang mengajukan keberatan terhadap penerbitan sertipikat tanah yang lebih dari 5 tahun juga diproses di Pengadilan. Atas dalil Saksi Ahli tersebut benar adanya, namun Terbanding III tegaskan bahwa walaupun ada beberapa kasus keberatan ada diproses dipengadilan BUKAN berarti



atas kasus tersebut harus dibenarkan atau dimenangkan, karena pada prinsipnya Pengadilan / Hakim tidak boleh menolak atas perkara yang diajukan kepadanya asas “*Ius Curia Novit / Curia Novit Jus*” sesuai pasal 10 UU Kehakiman.

**13. Saksi Ahli Sdr. Dayat Limbong, SH, M.Hum**

menerangkan bahwa penguasaan secara fisik atas bidang tanah selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan pensertipikatan sesuai dengan pasal 61 ayat (1) sampai ayat (5) Permenag/KBPN No. 3 tahun 1997 melalui pendaftaran secara Sistematis atau pasal 76 ayat (2) dan ayat (3) Permenag/KBPN No. 3 tahun 1997 melalui pendaftaran secara sporadik, sehingga sesuai dasar hukum tersebut Terbanding III berhak untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah terperkara;

14. Bahwa benar suatu gugatan perdata (hak keperdataan) menjadi kadaluwarsa dalam kurun waktu 30 tahun, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya menyatakan :

**1) Yurisprudensi Putusan MARI No. 210 K/Sip/1955**

**Tanggal 10 Januari 1957**, dengan dipertimbangkan hukum bahwa : “Gugatan tidak dapat diterima oleh karena para Penggugat dengan mendiamkan persoalan sampai 25 (dua puluh lima) tahun harus dianggap menghilangkan haknya/**Rechts Verwerking**”;

**2) Yurisprudensi Putusan MARI No. 329 K/Sip/1957**

**tanggal 24 Nopember 1958**, dengan dipertimbangkan hukum bahwa : “Kelalaian Penggugat asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat Asli selama lebih kurang 18 Tahun dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan



melepaskan hak/**Rechts Verwerking**, Penggugat asli telah dianggap melepaskan hak atas tanah sengketa”;

15. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat / para Pembanding telah daluwarsa, maka patut dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan ini Tidak dapat diterima(*Niet Ontvanklijke Verklaard*).

**B. TANGGAPAN ATAS KEBERATAN PARA PEMBANDING MENGENAI URAIAN DAN FAKTA HUKUM, sebagai berikut :**

1. Bahwa dalil-dalil yang telah Terbanding III kemukakan dalam **Jawaban, pembuktian dan kesimpulan** dalam pemeriksaan persidangan tingkat pertama dapat berlaku secara *mutatis mutandis* dalam Kontra Memori Banding ini;
2. Bahwa dalil para Pembanding pada halaman 10 s/d halaman 15 khususnya bukti surat (Bukti P-1 s/d Bukti P-21) dan keterangan para saksi tidak akan Terbanding III tanggapi karena merupakan dalil-dalil yang telah terungkap dalam persidangan oleh *Judex Factie* tingkat pertama, dan atas bukti surat dan keterangan para saksi tersebut Terbanding III telah tanggapi dalam kesimpulan tertanggal 5 Pebruari 2020 sehingga tidak perlu ulang kembali dalam Kontra Memori Banding ini;
3. Terbanding III **MENOLAK** dalil para Pembanding pada halaman 11 s/d 12 terkait keterangan Saksi Penggugat atas nama ALI SITEPU, SE, Sos dan Saksi Penggugat atas nama SYARIFUDDIN yang menyatakan Saksi pernah menjabat sebagai Lurah Sei Sikaming D, Saksi Ali Sitepu, SE menerangkan menjabat Lurah Sei Sikaming D sejak periode tahun **2006 s/d 2013**, sedangkan dalam keterangan di dalam persidangan Saksi SYARIFUDDIN menyatakan menjabat Lurah Sei Sikaming D sejak tahun **2011 s/d 2016**, sehingga dapat diartikan pada tahun **2012 dan tahun 2013 ada dua pejabat Lurah Sei Sikaming D** yaitu Saksi Ali Sitepu, SE dan Saksi Syarifuddin. Hal ini menunjukkan keterangan-keterangan yang telah disampaikan oleh



Saksi Ali Sitepu, SE dan Saksi Syarifuddin tidak benar dan diragukan kebenarannya;

4. Terbanding III keberatan dengan pertimbangan *judex factie* pada saat pemeriksaan saksi para tergugat (atas nama Saksi Jose Ria Purba, Saksi Syafril Tanjung dan Saksi Andi Purnama, SE) karena para saksi tersebut tidak boleh disumpah dengan alasan mempunyai hubungan kerja (menerima upah dari Tergugat III), menurut Terbanding III bahwa para saksi tersebut khususnya Saksi Andi Purnama bukanlah digaji oleh Tergugat III namun Saksi menerima Gaji/upah oleh negara, begitu juga Saksi Jose Ria Purba yang sebelumnya disumpah oleh *judex factie* dicabut sumpahnya dengan alasan Saksi Jose Ria Purba adalah istri dari seorang prajurit dan Tergugat III sebagai atasan suami dari saksi Jose Ria Purba, menurut Terbanding III Saksi Jose Ria Purba, Saksi Syafril Tanjung dan Saksi Andi Purnama dapat sumpah sebagaimana ketentuan pasal 146 HIR;

5. Tanggapan Terbanding III terhadap pemeriksaan setempat, para Pembanding tidak dapat membuktikan luas tanah objek perkara, dimana dalam dalil gugatannya para Pembanding mendalilkan memiliki tanah seluas 3200 M<sup>2</sup> sesuai KRPT 36/3/I(Ptd.4) tanggal 14-03-1955, hal ini berbeda dengan luas tanah yang dulunya dikuasai oleh Terbanding III yaitu seluas 2.363 M<sup>2</sup> sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor 34/Sei Sikambang D;

6. Bahwa dengan adanya pemeriksaan setempat tersebut menunjukkan para Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan kebenaran atau keberadaan objek gugatannya, oleh karenanya sudah seharusnya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

C. TANGGAPAN ATAS KEBERATAN PARA PEMBANDING MENGENAI ANALISA BUKTI SURAT, sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding III **MENOLAK** dalil para Pembanding pada halaman 16 s/d 19 terkait analisa terhadap bukti surat dan keterangan para saksi yang diajukan oleh para Pembanding karena analisa bukti surat dan keterangan para saksi yang dikemukakan oleh para



Pembanding tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan hanya berdasarkan subjektivitas para Pembanding;

2. Bukti P-01 berupa Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) Nomor 36/3/I (Pt.4) tanggal 14 Maret 1955 an. Sumodikromo, Kami TEGASKAN kembali bahwa **Bukti P-01** BUKANLAH BUKTI ALAT OTENTIK sebagaimana dimaksud pasal 1868 KUHPerdara, kekuatan pembuktian Bukti P-01 adalah dibawah tangan dan bukan merupakan alat bukti kepemilikan sebagaimana dikenal dalam doktrin hukum Agraria (UUPA);
3. Saksi Ahli Dr. Dayat Limbong, SH, M.Hum menerangkan bahwa KTPPT / KRPT No. 36 (Bukti P-01) bukanlah merupakan bukti alas kepemilikan atas tanah, kedudukan seseorang yang memiliki KTPPT hanyalah sebatas pengarap tanah (bukan sebagai Pemilik);
4. Terbukti dalam persidangan bahwa berdasarkan keterangan para saksi di dalam persidangan para Pembanding atau orang tua Para Pembanding tidak pernah menggarap atau menguasai tanah perkara, sedangkan Bukti P.7 berupa Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 Mei 2013 dari Sdr. Turiman yang diketahui Lurah Sei Sikambang D (Sdr. Saksi Syarifuddin) adalah hanya bentuk rekayasa belaka;
5. Dalam persidangan Saksi Sdr. Syarifuddin (Mantan Lurah Sei Sikambang D) menyatakan bahwa Saksi menandatangani **Bukti P-7** hanya berdasarkan permohonan Sdr. Turiman (Turut Tergugat I) dan Penetapan Ahli Waris Nomor 25/Pdt.P/2009/PA Stb tanggal 30 Desember 2009 dari Pengadilan Agama Stabat (**Bukti P-2**) dan Saksi menerangkan bahwa Sdr. Turiman tidak pernah menguasai fisik tanah objek perkara, pada saat Saksi menjabat sebagai Lurah Sei Sikambang D tanah perkara sudah dalam keadaan dipagar tembok;
6. Saksi Syarifuddin (Mantan Lurah Sei Sikambang D) yang mengeluarkan atau ikut menandatangani **Bukti P-05** (Riwayat Tanah)



dan **Bukti P-7** (Surat Penguasaan Fisik) adalah bertentangan dengan hukum (perbuatan melawan hukum) karena Saksi Syarifuddin tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu kepada Kantor Pertanahan Medan bahwa tanah yang dimohonkan oleh Sdr. Turiman tersebut telah bersertipikat Hak Pakai (Bukti T.III-1 / Bukti TII-1) yang telah diruisslag (tukar menukar) oleh Kodam I/BB kepada Tergugat I;

7. Bahwa kebenaran **Bukti P-01** (Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) Nomor 36/3/I (Pt.4) **DIRAGUKAN KEBENARANNYA** karena para Pembanding / Turut Terbanding I (Ahli Waris Alm. Soemodikromo) melalui Kuasa hukumnya telah beberapa kali mengklaim memiliki tanah aquo dan meminta Kodam I/BB untuk mengembalikan tanah, pada saat itu para Pembanding / Turut Terbanding I melampirkan foto copy surat **KTPPT** yang berbeda-beda yaitu **Bukti T.III-11 dan Bukti T.III-12**;

8. Bahwa **Bukti T.III-11 dan Bukti T.III-12** juga berbeda dengan **Bukti P-01**, perbedaan-perbedaan tersebut sangat jelas terlihat dengan **TELANJANG mata**, baik mengenai tajuk tandatangan dalam KTPPT tersebut dan bentuk tulisannya, sehingga Terbanding III sangat menyakini dan menduga bahwa baik **Bukti T.III-11, Bukti T.III-12 dan Bukti P-01 ASPAL (asli tapi palsu)**;

9. Keyakinan dan dugaan Terbanding III bahwa **Bukti T.III-11, Bukti T.III-12 dan Bukti P-01 ASPAL (asli tapi palsu)**, karena Sdr. Turiman atau melalui Kuasanya diduga telah memalsukan surat Kodam I/BB berupa Surat Pangdam I/BB Nomor B/1219/IX/2007 tertanggal 12 September 2007 (Vide **Bukti T.III-10 dan Bukti T.III-15**) dan atas dugaan pemalsuan tersebut Kodam I/BB telah melaporkan kepada pihak yang berwenang di Polresta Medan (**Vide Bukti T.III-13**);

D. TANGGAPAN ATAS KEBERATAN PARA PEMBANDING MENGENAI FAKTA HUKUM, sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding III **MENOLAK** dalil para Pembanding pada halaman 19 s/d 21 (angka 1 s/d 5) terkait fakta hukum yang



dikemukakan oleh para Pembanding, fakta hukum yang diuraikan atau dikemukakan oleh para Pembanding sangat subjektif dan tidak berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan menyangkut alat bukti surat dan keterangan para saksi yang telah diperiksa didepan persidangan;

2. Bahwa Terbanding III MENOLAK alat bukti surat berupa Bukti P-1 s/d Bukti P-21, dalil para Pembanding yang mengklaim memiliki tanah terperkara berdasarkan Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-07 adalah sama sekali tidak benar dan telah Terbanding III tanggapi dan bantah dalam dalil-dalil sebelumnya;
3. Dalil para pembanding yang menyatakan bahwa berdasarkan keterangan Saksi Edy Anthony Wendry, Bukti P-1 masih diakui oleh BPN Kota Medan adalah dalil (argumentasi) yang tidak berdasarkan hukum yang jelas dan bersifat subjektif. Menurut Terbanding III keterangan (kesaksian) dari Saksi Edy Anthony Wendry tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, sehingga kesaksian Saksi Edy Anthony Wendry harus dikesampingkan;
4. **Bukti P.2** yang diajukan oleh para pembanding berupa Penetapan Ahli Waris Nomor 25/Pdt.P/2009/PA Stb tanggal 30 Desember 2009 dari Pengadilan Agama Stabatsangat **bertentangan** dengan **Bukti T.III-8** (Penetapan Pengadilan Agama Lubuk Pakam Nomor 31/Pt.P/2012/PA. Lpk tanggal 6 Nopember 2012) yang menerangkan bahwa Sdri. Saini binti Soemodikromo masih hidup di dalam dalil permohonannya menyatakan bahwa Sdri. Saini binti Soemodikromo adalah Ahli Waris satu-satunya dari Alm. Soemodikromo dan Alm. Saniyem;
5. Dalam dalil para Pembanding sesuai **Bukti P-02** dinyatakan bahwa **Saini binti Sumodikromo telah meninggal dunia pada tahun 1982 karena sakit**, namun sesuai **Bukti T.III-8** pada tahun 2012 Sdri. Saini masih hidup dan mengajukan permohonan penetapan ahli waris dari Soemodikromo, oleh karena itu bukti **Bukti P-2** maupun **Bukti T.III-8**



harus dikesampingkan karena diragukan kebenarannya atau bertentangan antara satu dengan yang lainnya;

6. Keterangan Saksi Syafruddin atau Saksi Ali Sitepu tidak dapat membuktikan bahwa para Pembanding memiliki tanah terperkara karena kedua saksi tersebut tidak pernah mengetahui klaim penguasaan tanah oleh para Pembanding maupun kakek/orang tua Pembanding;

7. Keterangan para saksi yang diajukan Terbanding I dan Terbanding III Jose Ria Purba, Syafril Tanjung, Andi Purnama dan Panji Asmara telah bersesuaian antara satu dengan saksi lainnya sehingga terpenuhi syarat formil sebagai saksi (pasal 145 HIR), para saksi tersebut memberikan keterangan secara jelas dan tegas yang menyatakan bahwa tanah terperkara seluas 2.363 M2 sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor 34/Sei Sikambang D adalah milik Kodam I/BB yang telah terdaftar sebagai barang milik negara dan tanah objek perkara telah dilakukan tukar menukar (*ruislaag*) kepada Terbanding I (PT. Ganda Reksa Mulia) dan tukar menukar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Terbanding IV (Kementerian Keuangan RI);

8. Keterangan saksi Ahli DR. Dayat Limbong, SH. MH menguatkan para saksi yang telah diajukan oleh Terbanding III, **Bukti P-01** berupa Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) Nomor 36/3/I (Pt.4) tanggal 14 Maret 1955 an. Sumodikromo, **BUKANLAHBUKTI ALAT OTENTIK** sebagaimana dimaksud pasal 1868 KUHPerdara, kekuatan pembuktian **Bukti P-01 adalah dibawah tangan dan bukan merupakan alat bukti kepemilikan sebagaimana dikenal dalam doktrin hukum Agraria (UUPA)**, Saksi Ahli menerangkan juga telah menyatakan bahwa bahwa KTPPT / KRPT No. 36 (**Bukti P-01**) bukanlah merupakan bukti alas kepemilikan atas tanah, kedudukan seseorang yang memiliki KTPPT hanyalah sebatas penggarap tanah (bukan sebagai Pemilik);

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM



9. Bahwa Terbanding III MENOLAK dalil para Pembanding pada halaman 22 s/d 24 (angka 8 s/d 9) yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III/Terbanding III melakukan perbuatan melawan hukum, Terbanding III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah dan bangunan yang ditempati Terbanding IIII dahulu adalah milik Terbanding III dan Terbanding III tidak pernah menempati tanah milik para Penggugat;

10. Dalil para Penggugat /para Pembanding yang menyatakan memiliki tanah seluas 3200 M<sup>2</sup>sesuai KRPT 36/3/I(Ptd.4) tanggal 14-03-1955 merupakan dalil yang tidak benar dan tidak dapat dibuktikan oleh para Pembanding, sehingga perbuatan hukum Terbanding III atas tanah seluas 2.363 M<sup>2</sup> (Vide SHP Nomor 34) adalah hak sepenuhnya Terbanding III (atas persetujuan Terbanding IV);

BUKTI YANG DIAJUKAN PARA PEMBANDING BUKANLAH ALAT BUKTI OTENTIK DAN PARA PEMBANDING TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN KEBENARAN DALIL GUGATANNYA.

11. Terbanding III MENOLAK dalil para Pembanding pada halaman 24 s/d 25 (angka 1 s/d 4) yang pada pokoknya menyatakan bahwa bukti Para Penggugat bersesuaian dengan keterangan saksi dan fakta, serta sebaliknya alat bukti yang diajukan oleh Terbanding tidak memiliki nilai pembuktian.

12. Dalil para Pembanding pada halaman 24 angka 1 yang menyatakan memiliki tanah seluas 3.200 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sei Sekambang D Kec. Medan Petisah, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara adalah TIDAK BENAR, para Pembanding menyatakan tanah terperkara seluas 3200 M<sup>2</sup>, namun pada saat **dilakukan sidang lapangan** para Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa tanah terperkara seluas 3200 M<sup>2</sup>, sebaliknya Terbanding III dapat membuktikan bahwa luas tanah terperkara hanya seluas 2.363 M<sup>2</sup> sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor 34/Sei Sikambang D;

13. Terbanding III MENOLAK dalil para Pembanding pada halaman 25 angka 2 yang menyatakan Terbanding melakukan perbuatan melawan



hukum karena telah menempati tanah objek perkara tanpa seijin dan pemberitahuan Penggugat/Pembanding. Terbanding III tegaskan bahwa Terbanding III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menempati tanah objek perkara, tanah milik Terbanding III seluas 2.363 M<sup>2</sup>dari dulu digunakan sebagai Kantor Babinkardam I/BB, selama 30 tahun lebih Terbanding III menempati tanah tersebut tidak pernah ada gangguan, halangan dan hambatan dari pihak manapun termasuk dari kakek Pembanding (Sdr. Soemodikromo) atau orang tua para Penggugat/para Pembanding (Sdr. Saini Binti Soemodikromo);

14. Terbanding III TEGASKAN bahwa klaim para Pembanding yang menyatakan memiliki tanah terperkara adalah tidak benar dan mengada-ada, karena alat bukti yang diajukan oleh para Pembanding **Bukti P-01** berbeda dengan **Bukti T.III-11** dan **Bukti T.III-12**, sehingga ada dugaan kuat adanya pemalsuan atas surat-surat yang diajukan oleh para Pembanding, Terbanding III juga telah melaporkan Ahli Waris Soemodikromo (Turut Terbanding I) karena diduga telah melakukan pemalsuan surat Terbanding III (**Bukti T.III-15**) dan Terbanding telah melaporkan dugaan pemalsuan tersebut kepada pihak kepolisian (**Bukti T.III-13**);

15. Bahwa **Bukti T.III-1** berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 34 tanggal 10 Agustus 2006 telah diajukan sesuai prosedur hukum yang berlakudan tidak ada alasan hukum apapun untuk membatalkan **Bukti T.III-1**, hal ini dapat Terbanding III buktikan dimana gugatan Ahli Waris Soemodikromo (Sdr. Turiman) di Pengadilan Tata Usaha Negara dinyatakan tidak daat diterima sebagaimana dimaksud dalam Putusan Nomor 17/G/2020/PT.MDN tanggal 15 Juni 2020 (**Terlampir-1**);

16. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sudah seharusnya putusan judex factie tingkat pertama dikuatkan atau dipertahankan pada tingkat banding ini, karena para **Penggugat (para Pembanding) tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya**, sehingga gugatan Penggugat/ Pembanding tidak memenuhi



ketentuan Pasal 163 HIR/283 Rbg tentang Pembuktian yang mewajibkan bagi Penggugat/Pembanding untuk membuktikan hak kepemilikannya, justru sebaliknya Tergugat/Terbanding lah yang mampu atau dapat membuktikan bahwa tanah terperkara merupakan hak milik keperdataan dari Terbanding III dan telah diruislaag kepada Terbanding I;

17. Bahwa bukti yang dimiliki dan diajukan oleh Terbanding III (Bukti T.III-1) adalah bukti Otentik sebagaimana dimaksud Pasal 165 HIR:

“Akta otentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bukan tentang yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka; akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok dari pada akta”.

Pasal 1868 KUHPerdata :

“Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan UU oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta yang dibuat”.

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum yang telah kami kemukakan diatas, maka dengan ini kami selaku Kuasa Hukum Terbanding III memohon kepada Majelis Hakim Banding memeriksa dan mengadili perkara aquo agar kiranya berkenan mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan para Penggugat/ para Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menghukum Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding IV semula Tergugat IV dalam Kontra Memori Banding nya mengemukakan hal hal antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding IV/dahulu Tergugat IV sangat sependapat dengan amar putusan Pengadilan Negeri Medan dalam perkara Nomor : [238/Pdt.G/2019/](#)



[PN.Mdn](#). Tanggal 31 Maret 2020, karena telah didasarkan atas pertimbangan hukum yang benar sehingga mohon dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding.

2. Bahwa Terbanding IV/ dahulu Tergugat IV sangat sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang mengabulkan Eksepsi Tergugat II, Tergugat III, serta Tergugat IV dan menyatakan bahwa gugatan para Penggugat **DALUWARSA** dengan pertimbangan bahwa dalam waktu 5 (lima) tahun setelah diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming an. Departemen Pertahanan, para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis baik kepada pemegang sertifikat maupun kepada Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas telah tepat dan benar dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku karena berdasarkan fakta-fakta di persidangan, para Penggugat sama sekali tidak pernah mengajukan keberatan baik kepada pemegang sah sertifikat yakni Tergugat III sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming atas nama Departemen Pertahanan RI *cq.* Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat 5 (lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat yang dimaksud yakni 2006.
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, maka hak gugat para Penggugat gugur karena telah mencapai lewatnya waktu 5 (lima) tahun. Oleh karena itu, sudah sangat tepat dan benar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan Gugatan para Penggugat **daluwarsa** sehingga gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
5. Bahwa Terbanding IV terdahulu Tergugat IV dengan tegas menolak dalil para Pembanding dahulu Penggugat pada memori bandingnya halaman 3 angka 3 yang pada pokoknya menyatakan keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan gugatan Penggugat **daluwarsa** karena menurut para Penggugat ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 harus dilakukan dengan itikad baik dan tidak melawan hukum sedangkan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat III karena tidak ada bukti penguasaan oleh Tergugat III.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil para Pemandong dahulu Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ada karena penguasaan dan kepemilikan tanah/bangunan yang terletak di Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan yang telah dikuasa oleh Tergugat III sejak tahun 1965-1966 dan telah bersertifikat atas nama Departemen Pertahanan RI *cq.* TNI AD telah dibuktikan dengan alat bukti tertulis yang sah di persidangan dan riwayat perolehan tanah, yakni sebagai berikut :
- a. Pada saat penumpasan Gerakan 30 S / PKI beserta ormasnya tahun 1965, salah satu sasarannya adalah kantor SOBSI yang terletak di Jalan Gatot Subroto No. 147 A. Kantor tersebut kemudia dikuasai oleh masyarakat dan kemudia diserahkan kepada Kodam II/BB selaku Pepekerja Sumatera Utara;
  - b. Kantor SOBSI tersebut didirikan di atas tanah Grant D No. 113 terdaftar atas nama De Te Amsterdam Govertigde NV, Nederlansch Indische Radio Maatschappij yang berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 1969. Hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Kakanwil Pertanahan Sumatera Utara Nomor 22-530.2.22.2006 tanggal 14 Juni 2006 tentang pemberian Hak Pakai atas tanah Negara kepada Dephankam RI yang terletak di Jalan Gatot Subroto No. 147 A.
  - c. Dengan berakhirnya hak tanah tersebut pada tanggal 31 Desember 1969, maka tanah tersebut menjadi tanah milik Negara. Hal itu sesuai dengan Surat Kepala Agraria Medan Nomor: 4718/II/SDA/1975 tanggal 24 September 1975 tentang keterangan tanah di Simpang Jalan Iskandar Muda dan Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan;
  - d. Sejak dibentuknya Zeni Koandasum tahun 1966, bangunan eks Kantor SOBSI tersebut digunakan sebagai Kantor Doharpalzi 2 Koandasum pada tahun 1967;
  - e. Pada tahun 1982, terbit Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 521/II/AKM/1982 tanggal 20 April 1982 tentang tapak eks SOBSI Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria atas nama Dephan RI *cq.* TNI AD Kodam I/Bukit Barisan, kemudia pada tahun 1990 terbit SKPT Nomor 630.2.991/PKM/1990 Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan mengenai batas-bata tanah;
  - f. Pada tanggal 10 Agustus 2006, Kantor Pertanahan Kota Medan telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang atas nama Departemen Pertahanan RI *cq.* TNI AD Kodam I/BB tentang tanah Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan (Vide bukti T.IV-2, Vide bukti Kantor Pertanahan Kota Medan Provinsi Sumatera Utara T.II-1, dan T.II-2);

Halaman 128 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



- g. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka proses penerbitan sertifikat atas nama Tergugat III tersebut di atas adalah sah dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Justru para Penggugat adalah pihak yang tidak berhak dan mengaku-ngaku memiliki hak atas objek sengketa dimaksud tanpa disertai dengan bukti yang kuat. Oleh karena itu, atas dalil para Pembanding dalam memori bandingnya yang mendalilkan bahwa penerbitan sertifikat yang dimohonkan oleh Tergugat III tidak dilakukan secara sah dan melawan hukum sama sekali tidak dapat dibuktikan dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan;
7. Bahwa kemudian, guna pelaksanaan tukar menukar (*ruislag*) asset tanah bangunan TNI AD Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan sebagaimana ketentuan yang berlaku, Menteri Keuangan telah mengeluarkan Surat Izin Nomor: S-13/MK.06/2007 tanggal 29 Januari 2007 perihal Izin Pelaksanaan Tukar Menukar Tanah Bangunan Dephan/TNI AD Kodam I/B Kantor Hubdam, Pendam dan eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara (Vide bukti Tergugat IV No. T.IV-1), Menteri Pertahanan RI memberikan persetujuan kepada Panglima TNI untuk melaksanakan penghapusan atas asset Negara berupa tanah Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing atas nama Departemen Pertahanan RI *cq.* TNI AD Kodam I/BB.
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, tanah eks Kantor Babinkardam I/BB yang terletak di Jalan Gatot Subroto No. 147 A Medan sebelum di *ruislag* adalah merupakan Barang Milik Negara atas nama TNI AD yang dikuasai oleh TNI AD sejak tahun 1965 dan terdaftar dalam Buku Inventaris Kekayaan Negara dengan bukti kepemilikan yang sah yakni Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing atas nama Departemen Pertahanan RI *cq.* TNI AD Kodam I/BB adalah sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
9. Bahwa selain itu, apa yang didalilkan oleh para Pembanding dahulu Penggugat baik dalam gugatannya maupun dalam memori bandingnya adalah sangat bertentangan satu dengan yang lain, para Pembanding dahulu para Penggugat mengklaim telah mendaftarkan tanah objek sengketa namun tidak diproses oleh Tergugat II, namun malah memproses sertifikat Tergugat III sebagaimana dalil para Penggugat pada halaman 3 (tiga) dan 4 (empat) angka 5 (lima) gugatannya terbukti adalah dalil yang mengada-ada dan sangat bertentangan satu dengan yang lainnya. Dalam dalil yang lain, para Pembanding dahulu para Penggugat mendalilkan baru mengajukan proses pendaftaran tanah pada tahun 2013 sebagaimana dikemukakan Penggugat



dalam gugatan dan memori bandingnya, sedangkan faktanya Sertifikat Hak Pakai milik Departemen Pertahanan RI telah dikeluarkan sejak tahun 2006. Berdasarkan hal tersebut, maka atas dalil para Penggugat tersebut adalah dalil yang sangat mengada-ada, tidak jelas, dan sangat diragukan kebenarannya sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*.

10. Bahwa Terbanding IV dahulu Tergugat IV dengan tegas menolak dalil para Pembanding dahulu Penggugat pada memori bandingnya halaman 5 (lima) sd. 6 (enam) huruf B yang pokok-pokoknya mendalilkan bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat memiliki kesesuaian dengan keterangan saksi dan fakta.
11. Bahwa dapat Terbanding IV dahulu Tergugat IV tegaskan bahwa seluruh saksi-saksi dan bukti-butki yang diajukan oleh para Pembanding dahulu para Penggugat di dalam Persidangan sama sekali tidak membuktikan fakta hukum apapun terkait objek sengketa dan sama sekali tidak membuktikan adanya alas hak para Pembanding dahulu para Penggugat atas objek sengketa.
12. Bahwa di dalam persidangan pembuktian para Pembanding dahulu Penggugat mengajukan bukti Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. 36/3/I (Vide bukti P-01) yang didalilkan para Penggugat sebagai bantahan atas bukti kepemilikan Pemerintah RI *cq.* Departemen Pertahanan RI *cq.* TNI AD Kodam I/BB atas objek sengketa yakni Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming atas nama Departemen Pertahanan RI *cq.* TNI AD Kodam I/BB.
13. Bahwa dapat Terbanding IV dahulu Tergugat IV tegaskan bahwa bukti Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah No. 36/3/I (Vide bukti P-01), Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 27 Mei 2013 (Vide bukti p.04), dan SPPT tahun 2013 (Vide bukti No. P.08) adalah membuktikan alas hak apapun atas objek sengketa terlebih membantah bukti Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV berupa Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikaming atas nama Departemen Pertahanan RI *cq.* TNI AD Kodam I/BB.
14. Bahwa berdasarkan keterangan ahli dalam budang Hukum Agraria, yaitu Dr. Dayat Limbong, S.H., M.Hum. selaku dosen pada Universitas HKBP Nomensen yang dihadirkan pada persidangan tanggal 30 Januari 2020 juga menegaskan bahwa Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah atau sekarang dikenal dengan Kartu Registrasi Pendaftaran Tanah (KRPT) bukan merupakan kepemilikan ha katas tanah.



15. Bahwa untuk selebihnya tidak terdapat satupun bukti yang diajukan oleh para Pembanding dahulu Penggugat yang dapat membuktikan dan menunjukkan bahwa para Penggugat memiliki hak atas objek sengketa (Vide bukti para Penggugat No. P.02, P. 03, P. 05, P. 06, P. 07, P. 09, P. 10, P. 11, P. 12, P. 13, P. 14, P. 15, P. 16, P. 19, P. 20, dan P. 21) hanya berupa bukti keterangan kematian, pernyataan dan penetapan waris yang tidak relevan dengan permasalahan *a quo*.
16. Bahwa justru sebaliknya bukti-bukti yang diajukan oleh para Pembanding dahulu Penggugat yakni bukti P-17 (Setifikat Hak Guna Bangunan No.00222 tertanggal 1-12-2014) dan bukti P-18 (Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing atas nama Departemen Pertahanan RI *cq.* TNI AD Kodam I/BB) menunjukkan bahwa sebelum di-*ruislag*, objek sengketa adalah sah secara hukum tercatat atas nama Departemen Pertahanan RI *cq.* TNI AD Kodam I/BB.
17. Bahwa selain itu, saksi-saksi yang diajukan oleh para Pembanding dahulu Penggugat dalam persidangan tanggal 5 Desember 2019, mengajukan saksi Jalamir Saragih (Wiraswasta, dahulu lurah Sei Sikambing Tahun 2000 sd. 2011), Ali Sitepu (Pensiunan lurah Kuala Bekala), dan Syarifuddin (Pensiunan lurah Sei Sikambing Tahun 2011 sd. 2016). Dalam keterangannya, Jalamir Saragih selama menjadi lurah dalam kurun waktu penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing, sama sekali tidak membuktikan kebenaran apapun atas dalil Penggugat terhadap objek sengketa.
18. Bahwa Jalamir Saragih (Wiraswasta dahulu lurah Sei Sikambing Tahun 2000 sd. 2011) hanya menerangkan bahwa para Penggugat hanya memiliki *copy* Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah an. Sumodikromo dimana jelas menurut keterangan ahli Dr. Dayat Limbong, S.H, M. Hum. Di dalam persidangan, kartu dimaksud tidak membuktikan bukti kepemilikan objek sengketa. Selain itu, saksi juga hanya menerangkan bahwa para Penggugat tidak ada yang tinggal di wilayah Hukum tempatnya melaksanakan tugas sebagai lurah.
19. Bahwa saksi para Pembanding dahulu Penggugat yakni Ali Sitepu (Pensiunan lurah Kuala Bekala) hanya menerangkan mengetahui bahwa tanah objek sengketa pernah ada pembangunan, setelah selesai ditempat SOBSI sekitar 1960-1965 dan untuk selebihnya tidak terdapat keterangan yang relevan terkait objek sengketa.



20. Bahwa selanjutnya saksi Syarifuddin ( Pensiunan lurah Sei Sikambang Tahun 2011 sd. 2016) hanya menerangkan mengenai batas-batas objek sengketa, dan menerangkan Sdr. Turiman (ahli waris Soemodikoro) pernah dating kepada saksi. Selain itu saksi hanya menerangkan SPPT atas nama Sdr. Turiman dimana jelas SPPT tidak dapat dijadikan bukti adanya hak para Penggugat maupun ahli waris Soemodikoro yang lain atas objek sengketa.
21. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, tidakm terdapat fakta hukum apapun terkait alas ha katas objek sengketa baik dalam bukti yang diajukan oleh para Pembanding dahulu Penggugat maupun yang diterangkan oleh saksi-saksi yang diajukan oleh para Pembanding dahulu Penggugat tersebut di atas yang dapat mendukung dalil para Pembanding dahulu Penggugat. Oleh karena itu, atas dalil para Pembanding dahulu PEnggugat dalam memori bandingnya pada halaman 5 (lima) sd. 6 (enam) huruf B sama sekali tidak berdasarkan fakta hukum dan mengada-ada sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa pada tingkat banding ini.
22. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka terhadap dalil/alasan para Pembanding/dahulu para Penggugat adalah sama sekali tidak berdasarkan hukum sehingga sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding ini.
23. Bahwa untuk selebihnya Terbanding IV/ dahulu Tergugat IV tidak perlu menanggapi dalil para Pembanding dahulu para Penggugat dalam Memori Bandingnya karena hanya bersifat pengulangan dari dalil gugatannya terdahulu yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dengan benar dan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
24. Bahwa dengan demikian tidak ada alasan lagi bagi para Pembanding/dahulu Penggugat untuk mempermasalahkan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama dalam putusannya, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara *a quo* telah tepat dan benar serta memenuhi rasa keadilan sehingga patut untuk dikuatkan.
25. Bahwa mengingat pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan telah menyangkut pokok perkara, kiranya Pengadilan Tinggi Medan dapat menyempurnakan amar putusannya, dari yang semula *Niet onvankelijke verklaard* menjadi menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.



Maka, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terbanding IV/dahulu Tergugat IV mohon kepada Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding berkenan untuk memutus dengan amar:

1. Menolak permohonan banding yang diajukan oleh para Pembanding/dahulu Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor. 238/Pdt.G/2019/PN.Mdn. tanggal 31 Maret 2020, dan perbaikan amar putusan menjadi menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebankan biaya perkara kepada para Pembanding / dahulu Penggugat pada semua tingkat pengadilan;

Menimbang, bahwa kemudian Turut Terbanding semula Turut Tergugat I dalam Kontra Memori Bandingnya mengemukakan hal hal antara lain sebagai berikut :

**A. Tentang Keberatan Terhadap Pertimbangan Hukum dalam Putusan Nomor : 238/Pdt.G/2019/PN Mdn Tanggal 31 Maret 2020.**

1. Bahwa mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri register perkara nomor: 238/Pdt.G/2019/PN Mdn yang dibacakan tertanggal 31 Maret 2020, yang mana dalam putusannya mengabulkan eksepsi Tergugat II, III, dan IV **terkait mengena daluarsa karena tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat** sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ;
2. Bahwa pertimbangan majelis hakim menyatakan gugatan daluarsa adalah berdasarkan pada bukti P-18 yang identik dengan bukti T.1-5 serta T.III-1 berupa : Sertifikat Hak Pakai No.34/Sei Sikambing D, Tanggal 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei Sikambing D/2006 yang kemudian terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00222 tertanggal 1-12-2014, Surat Ukur Tanggal 28/11/2014 No. 00045/2014 (vide bukti P-17 yang identik dengan T.I-4) diperoleh fakta **bahwa barulah sekitar tahun 2013** ada pihak yang keberatan yakni TURIMAN (BIN SONO) sebagaimana dibuktikan dengan bukti P-4 berupa Surat Pernyataan Tanah atas nama Turiman, tertanggal 27 Mei 2013, **sehingga kemudian Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah daluarsa ;**



3. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan daluarsa karena tidak menyatakan keberatan secara tertulis dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sebagaimana tersebut diatas adalah suatu kekeliruan yang nyata. Karena jelas dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dengan tegas menyatakan bahwa penerbitan sertifikat tersebut harus secara sah dalam arti tidak melawan hukum dan penerbitan sertifikat tersebut harus dengan itikad baik, yaitu sebagai berikut: *“Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat **secara sah** atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh hak atas tanah tersebut **dengan itikad baik** dan **secara nyata menguasainya**, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau sertifikat tersebut”*;
4. Bahwa **faktanya dalam penerbitan sertifikat Sertifikat Hak Pakai No.34/Sei Sikaming D, Tanggal 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei Sikaming D/2006 yang dimohonkan oleh Tergugat III tidak dilakukan secara sah, namun justru melawan hukum karena telah bertentangan dengan Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah** karena tidak didukung adanya alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah dan tidak ada bukti penguasaan fisik selama 20 tahun oleh Tergugat III dalam melakukan permohonan sertifikat hak pakai tersebut. **Selain itu berdasarkan fakta persidangan berupa keterangan Saksi Penggugat ALI SITEPU, SE.,S.Sos selaku Lurah pada Kelurahan Sei Sikaming D dimana letak objek permohonan sertifikat hak pakai oleh Tergugat III tidak pernah dilibatkan dalam kepanitiaan Ajudikasi sehingga melanggar Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ;**
5. Bahwa sehubungan dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.34/Sei Sikaming D, Tanggal 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei Sikaming D/2006 yang dimohonkan oleh Tergugat III **tidak**



**dilakukan secara sah** karena telah melanggar Pasal 8 ayat (2) , Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, **maka perbuatan permohonan sertifikat tersebut merupakan bentuk itikad buruk Tergugat III sehingga Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tidak tepat dan keliru sebagai alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah daluarsa.** Karena syarat untuk dinyatakan gugatan Penggugat daluarsa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah **tidak terpenuhi karena telah terbukti dalam penerbitan Sertifikat tersebut dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum serta merupakan tindakan itikad buruk Tergugat III selaku pemohon sertifikat hak pakai tersebut;**

6. Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam tingkat pertama telah keliru menyatakan daluarsa karena lewat waktu 5 (lima) tahun, **padahal menurut** keterangan **AHLI DR.Dayat Limbong, SH.M.Hum**, Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 memang diberikan kesempatan kepada yang merasa keberatan untuk menuntut pelaksanaan hak dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sertifikat. **Namun berdasarkan pengalaman ada juga mengajukan keberatan terhadap penerbitan sertifikat tanah yang lebih dari lima tahun juga di proses pengadilan.**
7. Bahwa oleh **karenanya beralasan secara hukum untuk membatalkan putusan majelis hakim tingkat pertama selanjutnya mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;**

## **B. Tentang Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan.**

1. Bahwa BUKTI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT MEMILIKI NILAI PEMBUKTIAN KARENA ALAT BUKTI BERSESUAIAN DENGAN KETERANGAN SAKSI DAN FAKTA ;
2. Bahwa bila dihubungkan dengan Bukti-bukti, keterangan saksi-saksi dan Fakta Persidangan (Bukti P-1 sampai dengan P-21 dan Keterangan saksi yang berhubungan dengan perkara ini yaitu : Saksi ALI SITEPU, JALAMER SARAGIH, WENDRY, dan SYARIFUDDIN) maka didapat Fakta hukum sebagai berikut :
  - a) Sebidang Tanah (objek sengketa), milik Alm. Soemodikromo (Tanah Bekas Perkebunan Grand Deli Maatshapiij atau lebih dikenal dengan Ex



Grand D) berdasarkan Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No.36/3/I (Pt.4) Tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama Sumodikromo yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Reorganisasi Pemakaian Tanah Sumatra Timur Hal ini dibenarkan oleh saksi Saksi EDY ANTHONY WENDRY pensiunan pegawai Kantor Pertanahan Kota Medan menerangkan bahwa **Bukti KARTU TANDA PENDAFTARAN PENDUDUKAN TANAH (KTPPT) atau sering disebut KRPT No.36/3/I (Pt.4) Tanggal 14-03-1955, merupakan bukti yang masih diakui oleh BPN Kota Medan (Bukti P-01);**

**b) Terdapat hubungan hukum antara ( Bukti P-01 ) dengan para Penggugat karena Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah ahli waris dari Sumodikromo** sebagaimana tertuang dalam Penetapan Ahli Waris No.25/Pdt.P/2009/PA Stb Tanggal 30 Desember 2009 yang dikeluarkan Pengadilan Agama Stabat (**Bukti P-02**);

**c) Saksi SYAFRUDDIN dan ALI SITEPU selaku Lurah Kelurahan Sei Sikambing D menerangkan dibawah sumpah bahwa selama mereka menjabat tidak ada pihak-pihak yang mendaftarkan tanahnya pada kantor Kelurahan Sei Sikambing D dan mengurus silang sengketa dan Saksi SYAFRUDDIN membenarkan bahwa saksi yang menandatangani surat silang sengketa karena sepengetahuan saksi ketika menjabat sebagai lurah bahwa tanah obyek sengketa **tidak ada yang mendaftarkan sebagai pemilik (Bukti P-07)** berupa SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH Tanggal 27 Mei 2013 DIKETAHUI LURAH SEI SIKAMBING D KOTA MEDAN;**

**d) Saksi Tergugat PANJI ASMORO, pensiunan anggota Kodam I/BB menerangkan terbatas pada ruang lingkup bahwa saksi hanya mengetahui sekilas tentang obyek sengketa, tidak paham mengenai batas dan substansi masalah didalamnya;**

**e) Saksi Tergugat JOSERIA PURBA, SYAFRIL TANJUNG dan ANDI PURNAMA, SE (ASLOG KODAM I/BB) tidak mempunyai nilai sebagai saksi sehingga tidak dapat dikualifikasi sebagai alat bukti saksi karena tidak disumpah.** Kategori saksi-saksi ini adalah tidak cakap secara relatif berdasarkan ketentuan Pasal 1912 ayat (2) KUH Perdata. Nilai serta kulaitas keterangan yang diberikan hanya dianggap sebagai penjelasan semata;



3. Bahwa sehubungan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai objek perkara a quo milik Sumodikromo (vide bukti P-01) yang merupakan Pewaris dari Para Penggugat dan Turut Tergugat (vide bukti P-02) Dan bukti kepemilikan Tergugat III berupa sertifikat hak pakai tahun 2006 ternyata dalam proses penerbitannya telah melawan hukum yaitu selain karena telah mengambil tanah milik Pewaris Para Penggugat dan Turut Tergugat, tetapi juga proses penerbitannya melawan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah karena tidak melibatkan pihak kelurahan;
4. Bahwa berdasarkan fakta persidangan, **Saksi SYAFRUDDIN dan ALI SITEPU** menerangkan dibawah sumpah bahwa selama mereka menjabat sebagai Lurah Sei Sikambing D tidak ada pihak-pihak yang mendaftarkan tanahnya pada kantor Kelurahan Sei Sikambing D dan mengurus silang sengketa serta terhadap penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambing D, Tgl. 10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei SikambingD/2006, tercatat atas nama DEPARTEMEN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA sama sekali tidak diketahui oleh Para saksi yang seharusnya sebagai lurah Sei Sikambing D harus diketahui atau dilibatkan, tetapi faktanya tidak. Sehingga oleh karena kepemilikan Tergugat III tidak sah maka perbuatan hukum yang dilakukan terhadap objek perkara a quo oleh Tergugat III dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak sah karena cacat hukum dan secara mutatis-mutandis kepemilikan Tergugat I atas objek perkara a quo juga tidak sah ;
5. Bahwa karena telah terbukti bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah ahli waris dari Sumodikromo sebagaimana tertuang dalam Penetapan Ahli Waris No.25/Pdt.P/2009/PA Stb Tanggal 30 Desember 2009 yang dikeluarkan Pengadilan Agama Stabat (vide Bukti P-02) dan sesuai bukti P-01 Alm. Sumodikromo memiliki Sebidang Tanah yang jadi harta waris Para Penggugat dan Turut Tergugat yang terletak di Propinsi Sumatera Utara Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D. seluas 3.200 M2 dengan batas-batas sebagai berikut ;  
Sebelah Utara : Jl. Gatot Subroto  
Sebelah Timur : UD Central Keramik  
Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Jl. Sei Besitang

**Sehingga oleh karenanya beralasan hukum objek perkara a quo merupakan milik Para Penggugat dan Turut Tergugat.**

- 6. Bahwa karena telah terbukti perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V, maka beralasan hukum seluruh gugatan Para Penggugat untuk dikabulkan;**

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, dengan ini Turut Terbanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

### **Mengadili :**

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 238/Pdt.G/2019/PN Mdn Tanggal 31 Maret 2020;

### **Mengadili Sendiri:**

#### **DALAM PROVISI:**

- Menerima tuntutan provisi Para Penggugat

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

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

8. Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
9. Menyatakan Para Penggugat dan Turut Tergugat sebagai ahli waris yang sah berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor: 25/Pdt.P/2009/PA/STB, tanggal 30 Desember 2009 ;
10. Menyatakan sah dan berharga Penetapan Pengadilan Agama Stabat Nomor: 25/Pdt.P/2009/PA/STB, tanggal 30 Desember 2009;
11. Menyatakan Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah pemilik sah dan berhak atas sebidang tanah terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D seluas 3.200 M2 yang sekarang dikenal dengan Jalan Gatot Subroto simpang Iskandar Muda, Kelurahan Sei Sikambing D, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah utara : Jl. Gatot Subroto  
Sebelah Timur : UD. Central Kramik  
Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda  
Sebelah Barat : Jalan Besitang
12. Menyatakan Tidak Sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum terhadap:

Halaman 138 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN

#### 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

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 00222 tertanggal 1-12-2014, surat ukur tanggal 28/11/2014 dengan luas 2.363 M2, terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang D tercatat atas nama PT. Ganda Reksa Mulia ;
  - b. Sertifikat Hak Pakai No. 34/Sei Sikambang D, tgl.10-8-2006, Surat Ukur Tgl. 13-07-2006 No. 24/Sei Sikambang D/2006 tercatat atasnama Departemen Pertahanan Republik Indonesia ;
  - c. Surat Keputusan Menteri Pertahanan RI Nomor: SKEP/162/M/V/2009, tanggal 27 Mei 2009 tentang PENGHAPUSAN TANAH DAN BANGUNAN/TNI cq TNI AD KODAM I/BB DI JALAN LISTRIK DAN EKS KANTOR BABINKARDAMI/BB DI JALAN GATOT SUBROTO KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA YANG DITUKAR DENGAN TANAH, BANGUNAN, SARANA DAN PRASARANA DARI PT. GANDA REKSA MULIA ;
  - d. Surat ijin Menteri Keuangan RI cq Dirjen Kekayaan Negara Nomor: S-13/MK.6/2007, tanggal 29 Januari 2007 Peerihal: Izin Pelaksanaan tukar Menukar Tanah dan Bangunan Dephan/TNI AD Kodam I/BB Kantor Hubdam, Pendam dan Eks Babinkardam I/BB di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara ;
  - e. Berita Acara Serah Terima Aset Ruislag Tanah dan Bangunan Eks Kantor Hubdam I/BB, Eks Kantor Pendam I/BB dan Eks Babinkardam I/BB Medan tanggal 14 September 2009 ;
13. Menyatakan batal demi hukum atas akta-akta, masing-masing:
- a. Akta No. 91 Akta Nomor: 91 Tanggal 14 September 2009 tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris di Medan ;
  - b. Akta Nomor: 93, tanggal 14 September 2009 tentang Pelepasan dan Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dibuat oleh ADI PINEM, SH, Notaris di Medan ;
14. Menyatakan bahwa Kartu Tanda Pendaftaran Pendudukan Tanah (KTPPT) atau sering disebut KRPT untuk register nomor: 36/3/1 (Pt.4) tanggal 14-03-1955, tercatat atas nama SUMODIKROMO yang dikeluarkan oleh kepala Kantor Reorganisasi Tanah Sumatra Timur ADALAH SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM ;
15. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah pemilik sah dan berhak atas sebidang tanah yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambang

Halaman 139 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN

#### 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)

Halaman 139



D, seluas 3.200 M2, setempat dikena dengan Jalan Gatot Subroto Kota Medan (simpang Jl. Iskandar Muda Kota Medan), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Jl. Gatot Subroto  
Sebelah Timur : UD. Central Kramik  
Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda  
Sebelah Barat : Jalan Besitang;

16. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) terhadap tanah objek sengketa: terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Petisah, Kelurahan Sei Sikambing D, seluas 3.200 M2, setempat dikenal dengan Jalan Gatot Subroto Kota Medan (simpang Jl. Iskandar Muda Kota Medan), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Jl. Gatot Subroto  
Sebelah Timur : UD. Central Kramik  
Sebelah Selatan : Jl. Iskandar Muda  
Sebelah Barat : Jalan Besitang

17. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, kondisi baik dan tanpa ada syarat dan beban apapun ;

18. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong, kondisi baik dan tanpa ada syarat dan beban apapun kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 199 Rechtsreglement Buitengewesten (RBg) Jo. Pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan, pernyataan untuk mengajukan Upaya Hukum dilakukan dihadapan Panitera Pengadilan Negeri dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah Putusan diucapkan atau setelah Putusan diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir pada waktu pengucapan Putusan, Apabila hari ke 14 jatuh pada hari Sabtu, Minggu atau Hari Libur, maka penentuan hari ke 14 jatuh pada hari kerja berikutnya (Vide Pedoman Tehnis Administrasi Dan Tehnis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung Buku II Edisi 2007 halaman 4);



Menimbang, bahwa putusan perkara gugatan Pengadilan Negeri Medan yang dimintakan banding dalam perkara Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn., adalah Putusan yang diucapkan terbuka untuk umum pada tanggal 31 Maret 2020, dengan dihadiri oleh kuasa hukum Para Penggugat dan kuasa hukum Turut Tergugat I, sehingga penghitungan jangka waktu mengajukan banding dimulai sejak tanggal 1 April 2020 sampai dengan tanggal 14 April 2020, sedangkan dalam perkara a quo diajukan permohonan banding pada tanggal 13 April 2020 oleh ARIKO DERMAWAN HASIBUAN, SH., Advokat, sebagai Kuasa dari SUSIATI, Dkk., selaku Penggugat I s/d III berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2020, dengan demikian permintaan banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Maret 2020 Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pemanding semula Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para Tergugat Dalam Rekonvensi, Kontra Memori Banding yang diajukan pihak Terbanding I, III, IV semula Tergugat I, III, IV Dalam Konvensi / Penggugat I, III dan IV Dalam Rekonvensi / Turut Tergugat II dan III Dalam Rekonvensi serta Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat I Dalam Konvensi / Turut Tergugat dalam Rekonvensi, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan meneliti serta mencermati putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 31 Maret 2020 Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn., yang mana putusannya menyatakan gugatan Para Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, setelah meneliti dengan seksama berita acara persidangan, keterangan saksi dan surat-surat bukti, Memori Banding dari kuasa hukum Para Pemanding semula Para Penggugat Dalam Konvensi/ para Tergugat Dalam Rekonvensi, Kontra Memori Banding dari Para Tergugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi / Para Turut Terbanding Dalam Rekonvensi, serta Kontra Memori Banding dari Turut Tergugat I Dalam Konvensi/ Turut Tergugat I / Turut Terbanding Dalam Rekonvensi, setelah dihubungkan satu dengan lainnya, maka Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Maret 2020 Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn telah tepat dan benar, karena ternyata sebagai Eksepsi dan Tergugat II, III dan Tergugat IV Dalam Konvensi / Turut Tergugat Dalam Rekonvensi dikabulkan, maka pokok perkara dalam perkara a quo tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan oleh karena pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar, karena telah melalui alasan dan pertimbangan yang cukup serta berlandaskan hukum, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 31 Maret 2020 telah tepat dan benar tentang materi dalam pokok perkara, sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn tanggal 31 Maret 2020 tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan sendiri dalam memutus perkara a quo dalam pengadilan tingkat banding, oleh karena itu pertimbangan tersebut dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang keberatan-keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam rekonvensi sebagaimana diuraikan dalam Memori Bandingnya tertanggal 11 Mei 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 13 Mei 2020, serta keberatan-keberatan Turut Terbanding semula Turut Tergugat I Dalam Konvensi / Turut Tergugat Dalam Rekonvensi sebagaimana diuraikan dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 6 Juli 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 13 Juli 2020 setelah diteliti dan dicermati dengan seksama, ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan bahkan hanya merupakan pengulangan yang telah diajukan dalam jawaban maupun dalam duplik dan hal tersebut telah dipertimbangkan secara benar dan tepat menurut hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya keberatan-keberatan tersebut dipandang tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati segala alasan sebagaimana diuraikan dalam Kontra Memori Banding Terbanding I, III dan IV semula Tergugat I, III dan IV Dalam Konvensi / Penggugat I, III dan IV Dalam Rekonvensi, Turut Tergugat II dan III Dalam Rekonvensi ternyata memuat hal-hal yang sejalan dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan tingkat pertama a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn, tanggal 31 Maret 2020 cukup beralasan untuk dikuatkan ;

Halaman 142 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn., tanggal 31 Maret 2020 dikuatkan, maka Para Pembanding semula para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen Buiten Gewesten In De Java En Madura (RBg), (S. 1927-227), Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan, 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 ;

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

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konvensi/ Para tergugat Dalam Rekonvensi;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 238/Pdt.G/2019/PN Mdn., tanggal 31 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Dalam Konvensi / Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan dan untuk pengadilan tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari: **Rabu, tanggal 30 Juni 2021** oleh kami **Dr. ERWIN MANGATAS MALAU, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **SAHMAN GIRSANG, S.H.,M.Hum.**, dan **RONIUS, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada peradilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 190/Pdt/2021/PT MDN tanggal 02 Juni 2021, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari : Selasa, tanggal 06 Juli 2021**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **HARSONO, S.H. M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara, putusan mana dikirimkan melalui sistim informasi ke Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 143 dari 140, Putusan Nomor 190/Pdt /2021/PTMDN



Dr. ERWIN MANGATAS MALAU, S.H.,M.H.

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

RONIUS, S.H.

Panitera Pengganti,

HARSONO, S.H. M.H.

Perincian Biaya :

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