



PUTUSAN
Nomor 2785 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- I. VINCENTIUS SETARA GO**, bertempat tinggal di Jalan Kompleks Citra Graha, Blok D, Lk.I, Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;
- II. SUMADY NGADIA**, bertempat tinggal di Jalan Pukat IV, No. 1-B, Kelurahan Bantan Timur, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Pemohon Kasasi I, II/Termohon Kasasi III, IV dahulu Penggugat I, II/Pembanding I, II-Para Terbanding;

melawan

- I. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI, cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (KANWIL BPN) SUMATERA UTARA, cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, berkedudukan di Jalan Jenderal Besar Abdul Haris Nasution, Pangkalan Mansyur, Kota Medan, diwakili oleh Drs. Moch. Setiabodhi, MM., selaku Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Puspita Dewi, SH., dan kawan-kawan, Para Staf Kantor Pertanahan Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 November 2011;
- II. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq MENTERI KOMUNIKASI dan INFORMATIKAN (MENKOMINFO) d/h MENTERI PENERANGAN**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Barat No. 9, Jakarta Pusat, diwakili oleh D. Susilo Hartono, SH.,MH., selaku Kepala Biro Hukum, Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mangiring Sihombing, SH., dan kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Letda Sujono, Komplek Pramas I,

Hal. 1 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



No. 70 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2011, Termohon Kasasi I, II/ Pemohon Kasasi III, IV dahulu Tergugat III, II/Para Turut Terbanding;

dan

III. AHMAD FAUZIE NASUTION, bertempat tinggal di Jalan Gaperta Ujung, Gg. Pribadi No. 2, Kelurahan Tanjung Gusta, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi I, II/Termohon Kasasi III, IV dahulu sebagai Penggugat I, II/Pembanding I, II/para Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, II/Pemohon Kasasi III, IV dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II, III dan I/Turut Terbanding I, II, Pembanding III/Terbanding I di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil:

I. Fakta-Fakta Yang Mendasari Gugatan ini

- Bahwa Penggugat ada menguasai dan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 6100 m² yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso Km 7.9, Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;
- Bahwa sebidang tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatas dengan PLN;
 - Sebelah Selatan : berbatas dengan Gang Tape;
 - Sebelah Barat : berbatas dengan Gang Tape;
 - Sebelah Timur : berbatas dengan Drs. Ahmad Fauzie Nasution/PT.Roda Mas;
- Bahwa Penggugat memperoleh lahan tersebut dengan cara membeli dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution ic. Tergugat I dengan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi yang dapat diperinci sebagai berikut:
 - a. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 45, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vicentius Setara Go;



- b. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 46, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go;
- c. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 47, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go;
- Bahwa pada awalnya salah seorang Penggugat yaitu Sdr. Vincentius Setara Go, yang membeli sebidang tanah tersebut dari Tergugat I, akan tetapi kemudian Vincentius mengalihkan satu tapak (parsil) kembali kepada Sumady Ngadia yang juga Penggugat dalam Perkara *a quo*, melalui Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi yang dapat diperinci sebagai berikut:
- a. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 28 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Vincentius Setara Go kepada Tn. Sumady Ngadia;
Dan Penggugat ic. Sumady Ngadia juga memperoleh sebidang tanah langsung dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution berdasarkan:
- b. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 27 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia;
- Bahwa pada saat Penggugat atas nama Vincentius Setara Go membeli sebidang tanah tersebut dari Tergugat I luasnya hanya sekitar 1800 m² yang merupakan bagian dari tanah seluas 17.320 m² yang menurut Tergugat I adalah miliknya dan pada saat awalnya Penggugat mau membeli sebidang tanah itu, Tergugat I menunjukkan dasar-dasar kepemilikan dan penguasaannya atas tanah yang akan dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat I pada saat Penggugat akan membeli sebahagian tanah yang diklaim oleh Tergugat I sebagai miliknya menyatakan sebidang tanah seluas 17.320 m² diperoleh dari ahli waris pemilik tanah sebelumnya yaitu ahli waris alm. T. Djalaluddin berdasarkan penyelesaian hukum atau adanya perdamaian



antara ahli waris alm.

T. Djalaluddin dengan Tergugat I, pada tanggal 10 Desember 1985;

- Bahwa sekitar pertengahan tahun 2006, Penggugat mengajukan atau mengirim surat Permohonan Penerbitan Sertifikat atas tanah terperkara seluas 1800 m² kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan dengan dasar-dasar kepemilikan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 46, tertanggal 26 Mei 2005;
- Bahwa pada tanggal 15 Mei 2007, melalui Surat No : 600-873, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan ic. Tergugat III menolak Permohonan Penggugat dengan alasan bahwa diatas tanah yang dimohonkan Penggugat Sertifikatnya tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.1 Desa Tanjung Mulia Hilir nama Jalan/persil Jalan dari Medan ke Belawan, tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia sekarang Departemen Komunikasi dan Informatika ic. Tergugat II, berkedudukan di Jakarta;
- Bahwa fakta ditolaknya permohonan Penggugat oleh Tergugat III dengan alasan telah terbit sertifikat hak pakai atas tanah terperkara atas nama Tergugat II telah disampaikan kepada Tergugat I sekaligus Penggugat menyatakan keberatannya kepada Tergugat I;
- Bahwa pada saat Penggugat menyatakan keberatannya kepada Tergugat I, Tergugat I menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat II tersebut cacat hukum dengan alasan alasan sebagai berikut:
- Bahwa Tergugat II tidak pernah memakai tanah terperkara untuk kepentingannya maupun untuk kepentingan negara oleh sebab itu terbukti kepemilikan Tergugat II melalui Hak Pakai yang diterbitkan oleh Tergugat III terkesan direkayasa dan didasari oleh landasan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku khususnya Undang-undang Pokok Agraria;
- Bahwa menurut Tergugat I penerbitan Seritifikat Hak Pakai tersebut diterbitkan pada saat antara Tergugat I dengan ahli waris alm. T. Djalaluddin masih dalam sengketa sehingga tidak mungkin terbit Sertifikat atas tanah yang masih sengketa dan dimohonkan oleh pihak yang tidak ada kepentingannya dalam tanah itu;
- Bahwa masih menurut Tergugat I dasar-dasar penerbitan Sertifikat tersebut yaitu Akta Jual Beli Tanah No. 44 Tahun 1964 dan No. 45 Tahun 1964 serta No. 46 Tahun 1964 ternyata setelah diselidiki dan diteliti oleh Tergugat I



ternyata tidak ada atau tidak *valid* dan menurut keterangan Tergugat I Akta-akta Jual Beli Tanah tersebut tidak dapat ditunjukkan dan diklarifikasi keabsahannya oleh Tergugat III maupun Tergugat II;

- Bahwa menurut Tergugat I letak tanah yang dimuat dalam Sertifikat Hak Pakai No.1 tersebut juga tidak jelas sehingga membuktikan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.1 tersebut adalah rekayasa dan bertentangan dengan Hukum;
- Bahwa Tergugat I telah mengajukan upaya Hukum untuk membatalkan Sertifikat tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan;
- Bahwa Tergugat I selalu menyakinkan Penggugat bahwa Penggugat tidak perlu khawatir dengan perkara yang berlangsung karena Tergugat I akan tetap memiliki tanah yang sebahagian telah dibeli Penggugat, atas dasar itu Penggugat kembali membeli sebahagian lagi dari tanah Tergugat I tersebut sehingga total luas tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat I sudah mencapai hampir 6100 m² dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Akta Pelepasan Hak dan ganti Rugi Nomor : 45, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go, seluas lebih kurang 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi);
 - b. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi);
 - c. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 47 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas kurang lebih 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi);
 - d. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Vincentius



Setara Go kepada Tn. Sumady Ngadia seluas kurang lebih 1.599 m² (seribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);

- e. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 27 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia seluas 1.102 m²;
- Bahwa kemudian setelah beberapa lama berperkara akhirnya menurut Tergugat I saat ini perkara antara Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat II telah diputuskan di Mahkamah Agung RI, dengan putusan Gugatan Tergugat I tidak dapat diterima (*niet ovankelijke verklaard/NO*);
 - Bahwa dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI tersebut, Penggugat sangat khawatir dan kemudian merasa tidak jelaslah kepemilikan Penggugat atas tanah berperkara seluas hampir 6100 m² tersebut sehingga hal ini sangat merugikan Penggugat karena terhadap kepemilikan Penggugat tersebut tidak ada Kepastian Hukum yang jelas;
 - Bahwa apapun yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III bukanlah merupakan tanggung jawab Penggugat dan Penggugat tidak pernah ikut campur, akan tetapi dari sengketa tersebut Penggugat menjadi korban dan sangat merugi;
 - Bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik yang tidak tahu menahu persengketaan antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III, sehingga sebagai Pembeli yang beritikad baik sudah seharusnya posisi dan kepentingan Hukum Penggugat dilindungi oleh Undang-Undang dan Hukum;
 - Bahwa sebagai pembeli beritikad baik sudah seharusnya Penggugat dilindungi dari Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I yang jelas-jelas sudah merugikan Penggugat juga Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat II dan Tergugat III;

II. Kualifikasi Perbuatan-Perbuatan Tergugat I, II, dan Tergugat III

- Bahwa dari fakta-fakta yang diuraikan sebelumnya jelas bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedaad*) dengan menjual tanah berperkara yang belum sepenuhnya menjadi miliknya;
- Bahwa terhadap Tergugat II dan Tergugat III dapat dikualifisir telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan proses Sertifikat Tanah yang



direkayasa dimana Tergugat II pada faktanya tidak pernah memakai tanah terperkara bahkan tidak pernah menguasai tanah tersebut;

III. Kerugian Materiil Dan Moriil Yang Dialami Peggugat

- Bahwa dari fakta-fakta sebelumnya terbukti bahwa Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I telah menimbulkan kerugian bagi Peggugat dan kerugian tersebut sangat nyata;
- Bahwa demikian juga dengan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II dan Tergugat III, juga sangat merugikan Peggugat;
- Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedaad*) Tergugat I, II dan Tergugat III mengakibatkan kerugian yang nyata bagi Peggugat baik kerugian materiil maupun moriil. Adapun kerugian-kerugian Peggugat tersebut dapat diperinci sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil

- Bahwa kerugian materiil terdiri dari seluruh pengeluaran atas pembelian tanah terperkara yang telah dikeluarkan oleh Peggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa untuk pengurusan Perkara *a quo* maupun pengurusan Sertifikat yang ditolak sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Total Kerugian materiil Peggugat sebesar Rp1.050.000.000,00 (satu milyar lima puluh juta rupiah);

B. Kerugian Moriil

- Bahwa kerugian moriil yang diderita Peggugat berupa adanya perasaan khawatir dan takut yang berkepanjangan akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, II dan Tergugat III yang menimbulkan ketidakpastian atas kepemilikan Peggugat atas tanah terperkara. Akan tetapi karena kerugian moriil ini tidak dapat dinilai, sebaliknya dalam gugatan setiap kerugian harus dapat dinilai dengan jelas maka Peggugat menilai Kerugian Moriil Peggugat adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

C. Total Kerugian Peggugat

- Bahwa dari kerugian materiil dan moriil yang diderita Peggugat maka total kerugian Peggugat adalah kerugian materiil ditambah dengan

Hal. 7 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



kerugian moriil, berarti Rp1.050.000.000,00 + Rp500.000.000,00 adalah atau sama dengan Rp1.550.000.000,00 (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);

IV. Dalil-Dalil Gugatan Penggugat Lainnya

- Bahwa berdasarkan kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat dan juga adanya kekhawatiran Penggugat bahwa gugatan ini akan sia-sia, maka untuk menjamin gugatan Penggugat ini, Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah terperkara;
- Bahwa sudah sepatutnyalah akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan, maka kerugian tersebut harus dipertanggungjawabkan oleh Tergugat I, II, dan Tergugat III secara tanggung renteng (tanggung menanggung) dan pembayaran atau penggantian kerugian tersebut harus dilakukan secara langsung dan tunai (*direct and cash*);
- Bahwa Sertifikat Hak Pakai No.1 tersebut terbit atas dasar rekayasa Tergugat II yang berkolaborasi atau bersekongkol dengan Tergugat III, oleh sebab itu sudah seharusnya Sertifikat Hak Pakai No. 1, tertanggal 14 Desember 1995 harus dibatalkan demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki Kekuatan Hukum sama sekali;
- Bahwa kedudukan Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik maka Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi yang telah dipaparkan sebelumnya antara Penggugat maupun Tergugat adalah sah dan berlaku berdasarkan Hukum, dan Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara;
- Bahwa agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar di kemudian hari, maka sudah seharusnya Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung renteng atau tanggung menanggung dibebani *dwangsom* (uang paksa) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari, setiap hari keterlambatan Tergugat I, II, dan Tergugat III melaksanakan Putusan Perkara ini yang telah memiliki Kekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*);
- Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ini didukung oleh fakta-fakta yang akurat dan otentik, serta sempurna menurut Hukum, maka cukup beralasan untuk dimohonkan agar Putusan dalam Perkara berdasarkan Gugatan *a quo* dapat dilaksanakan atau dijalankan terlebih dulu dengan serta merta, meskipun ada Perlawanan (*verzet*), banding, ataupun kasasi (atau lazim disebut *uitvoerbaar bij vorrad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat I, II mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

I. Primair

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara sah dan menyakinkan bahwa Tergugat I, II dan Tergugat III telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Akta-Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi yang terdiri dari:
 - a. Akta Pelepasan Hak dan ganti Rugi Nomor : 45, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go, seluas lebih kurang 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi);
 - b. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi);
 - c. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 47 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas kurang lebih 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi);
 - d. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Vincentius Setara Go kepada Tn. Sumady Ngadia seluas kurang lebih 1.599 m² (seribu Ima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
 - e. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor ; 27 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia seluas 1.102 m²;
Adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan menurut Hukum Penggugat sebagai Pemilik yang sah dari tanah terperkara;

Hal. 9 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



5. Menghukum Tergugat I, II, dan Tergugat III secara tanggung renteng (tanggung menanggung) membayar seluruh Kerugian Materiil dan Moriil yang dialami Penggugat yang ditaksir sekitar Rp1.550.000.000,00 (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) secara Langsung dan Tunai (*cash*);
6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No.1, tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat III batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali;
7. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung renteng atau tanggung menanggung untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat I, II dan Tergugat III memenuhi isi putusan dalam Perkara *a quo* yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*in Krach van gewijsde*);
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbar bij vorrad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun verzet (perlawanan);
10. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung renteng atau tanggung menanggung membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Subsidair:

Memohon agar Pengadilan memberikan putusan yang sebenar-benarnya dan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan III mengajukan eksepsi dan Tergugat II mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat II:

1. Tuntutan Penggugat Bukan Kewenangan Peradilan Umum secara Absolut

- 1.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 18 Januari 2010, telah mengajukan tuntutan (petitum) yang berbunyi agar Pengadilan Negeri Medan "Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II (Departemen Penerangan Republik Indonesia/



sekarang Departemen/Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia) yang diterbitkan oleh Tergugat III batal demi hukum atau setidak-tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali";

1.2. Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia) yang diterbitkan Tergugat III tersebut, dalam perspektif Ilmu Hukum, adalah produk atau merupakan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

1.3. Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo* Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa:

"Seseorang 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 rehabilitasi";

Peradilan yang dimaksud adalah Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi dalam jangka waktu sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

1.4. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut, adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka dalam hal seperti Tuntutan atau Petitum yang diajukan Penggugat dalam gugatan tertanggal 18 Januari 2010 tersebut di atas yaitu agar Pengadilan Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang diterbitkan Tergugat III tersebut batal demi hukum, maka Pengadilan yang berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadilinya, adalah kewenangan secara absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Peradilan Umum (*in casu* Pengadilan Negeri Medan);

1.5. Bahwa oleh karena gugatan dengan Tuntutan atau Petitum yang berbunyi untuk menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 (merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara) atas nama Departemen

Hal. 11 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



Penerangan Republik Indonesia yang diterbitkan Tergugat II tersebut batal demi hukum adalah merupakan kewenangan secara absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan tertanggal 18 Januari 2010 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini yang diajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Medan (Peradilan Umum) dengan tuntutan atau petitum agar Pengadilan menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang diterbitkan Tergugat III batal demi hukum, adalah merupakan gugatan yang bertentangan dengan kompetensi atau kewenangan secara absolut dari Pengadilan Negeri Medan (Peradilan Umum);

1.6. Bahwa dengan kata lain, gugatan tertanggal 18 Januari 2010 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini dengan Tuntutan atau Petitum agar Pengadilan Negeri Medan menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia) yang diterbitkan Tergugat II batal demi hukum, bukanlah merupakan kewenangan secara absolut dari Peradilan Umum (*in casu* Pengadilan Negeri Medan), melainkan kewenangan secara absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara Medan, dan oleh karena itu gugatan tertanggal 18 Januari 2010 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini dengan Tuntutan (Petitum) sebagaimana tersebut di atas, harus dinyatakan tidak dapat diterima;

1.7. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 3 November 1971 Nomor: 383K/Sip/1971, Pengadilan tidak berwenang membatalkan sertifikat. Hal tersebut termasuk kewenangan administrasi; Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 716 K/Sip/1973, menyatakan : "Pencabutan dan pembatalan surat sertifikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran tanah, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan Penggugat mengenai pencabutan/pembatalan sertifikat tidak dapat diterima".

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. : 1198 K/Sip/1973, menyatakan: "Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan";



- 1.8. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dengan perihal gugatan tentang dibatalkannya Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II jelas tidak dapat diajukan ke Pengadilan Negeri Medan;

Berdasarkan pada uraian diatas, kiranya cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak menerima gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

2. Penggugat Tidak Mempunyai Kewenangan Untuk Mengajukan Gugatan

2.1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 18 Januari 2010 yang diajukan dalam perkara ini telah menyatakan bahwa Penggugat ada menguasai dan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih - 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi) terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso Km 7.9, Desa Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;

2.2. Bahwa dalam Gugatan tertanggal 18 Januari 2010 yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat menyatakan, bahwa Penggugat memperoleh lahan tersebut dengan cara membeli dari Tergugat I dengan Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi sebagai berikut;

- a. Akta Pelepasan Hak dan ganti Rugi Nomor : 45, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go, seluas lebih kurang 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi);
- b. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi);
- c. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 47 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas kurang lebih 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi);

Hal. 13 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



- d. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Vincentius Setara Go kepada Tn. Sumady Ngadia seluas kurang lebih 1.599 m² (seribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
 - e. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor ; 27 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia seluas 1.102 m²;
- 2.3. Bahwa dalam gugatan tertanggal 18 Januari 2010 yang Penggugat dalam perkara ini, juga disebutkan bahwa latar belakang Penggugat untuk membeli tanah seluas lebih kurang 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari sebidang tanah seluas 11.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut adalah, karena:
- a. Tergugat I menunjukkan dasar-dasar Kepemilikan dan Penguasa-annya.
 - b. Menurut Tergugat I bahwa sebidang tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut diperoleh Tergugat I dari ahli waris pemilik tanah sebelumnya yaitu ahli waris almarhum T. Djalaluddin dengan Tergugat I pada tanggal 10 Desember 1985;
- Bahwa dengan demikian, Penggugat sejak tahun 2005 (sejak tanggal 26 Mei 2005) telah membeli dari Tergugat I dan menguasai sebahagian dari tanah seluas lebih kurang 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso Km 1,9 Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara yaitu seluas lebih kurang 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi). Atau dengan kata lain bahwa sejak tahun 2005 (tanggal 26 Mei 2005) Penggugat telah membeli dan menguasai seluas lebih kurang 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia);
- 1.4. Bahwa menurut hukum, dalam hal sebelum terjadinya jual beli atas sebidang tanah, Pembeli maupun Notaris yang akan membuat Akta Jual Beli atas



sebidang tanah, mempunyai kewajiban untuk menyelidiki guna untuk mengetahui dan memastikan terlebih dahulu status hukum dari sebidang tanah yang akan diperjual belikan untuk mengetahui tentang apakah atas sebidang tanah yang akan diperjual belikan tersebut dalam sengketa atau apakah atas sebidang tanah tersebut telah didaftarkan atau disertifikatkan. Hal-hal yang demikian, adalah mutlak merupakan kewajiban hukum dari Penggugat dan Notaris Piitta Emma Sitompul, SH., yang harus dilakukan sebelum melakukan jual beli atas tanah seluas lebih kurang 6.100 m² (enam ribu seratus meler persegi) tersebut;

- 1.5. Bahwa dalam kaitannya dengan hal tersebut di atas, bahwa pada tahun 1992, Tergugat I dalam perkara ini telah menyerahkan tanah yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso Km 7.9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Penerangan Propinsi Sumatera Utara ;

Bahwa selain dari pada itu, dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1046 K/Pid/1996, tertanggal 12 Mei 1997 telah menyatakan Terdakwa Drs. Ahmad Fauzie Nasution (*in casu* Tergugat I) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana memakai Surat Palsu, dan menghukum Terdakwa Drs. Ahmad Fauzie Nasution dengan pidana penjara selama 11 (sebelas) bulan;

- 1.6. Bahwa pada tahun 1999, tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, telah pernah diperkarakan oleh Tergugat I dalam perkara ini sebagai Penggugat melawan Departemen Penerangan Republik Indonesia sebagai Tergugat II dalam perkara perdata sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 18 Mei 1999 No. 239/Pdt.G/1999/PN.Mdn. *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan tertanggal 9 Mei 2000 No. 58/PdtI2000/ PT.Mdn. dan Putusan Mahkamah Agung No. 2182 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005, dimana dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005 tersebut telah menyatakan bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi (*in casu* Tergugat II) yang menyewakan dan menjual tanah berperkara adalah perbuatan melawan hukum;

- 1.7. Bahwa sejak tahun 1997, Tergugat I dalam perkara ini telah mengetahui bahwa atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m² (tujuh belas ribu

Hal. 15 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jafan Kol. Yos, Sudarso KM 1.9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia), yaitu sejak adanya perkara perdata yang termaktub di dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 18 Mei 1999 No. 239/Pdt.G/1997/PN.Mdn. *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005;

- 1.8. Bahwa walaupun Tergugat I sejak tahun 1997 telah mengetahui bahwa atas sebidang tanah teluas lebih kurang 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kol Yos Sudarso KM 7.9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Madan, Propinsi Sumatera Utara, telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, Tergugat I dalam perkara ini juga telah pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan mengajukan Petitum atau tuntutan agar Pengadilan Tata Usaha Negara Medan menyatakan batal Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia atas tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut;

Bahwa gugatan yang diajukan Tergugat I dalam perkara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, adalah gugatan sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 53/G/2007/PTUN.Mdn tertanggal 9 Januari 2008 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 29/BDG/2668/PT.TUN.Mdn., tertanggal 8 Mei 2008, dimana dalam pemeriksaan tingkat kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 260 K/TUN/2008, tertanggal 3 Desember 2008 telah memberikan putusan dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 29/BDG/2008/PT.TUN.Mdn., tertanggal 8 Mei 2008 dengan menyatakan gugatan Penggugat (*in casu* Tergugat I) tidak dapat diterima;



- 1.9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka sejak tahun 2005 Tergugat I dalam perkara ini telah dinyatakan tidak berhak untuk menyewakan dan menjual tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, dan sejak tahun 2008 sudah tertutup untuk mengajukan upaya hukum dalam mempersoalkan keberadaan atau eksistensi dari Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, menyangkut sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kol, Yos Sudarso KM 7.9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara tersebut;
- 1.10. Bahwa oleh karena sejak tahun 2005 Tergugat I dalam perkara ini telah dinyatakan tidak berhak untuk menyewakan dan menjual tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia. serta bahwa sejak tahun 2008 telah tertutup untuk mengajukan upaya hukum untuk mempersoalkan keberadaan atau eksistensi dari Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia menyangkut sebidang tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kol, Yos Sudarso KM 7.9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut, maka Penggugat dalam perkara ini yang mengaku membeli tanah seluas lebih kurang 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut, tidak mempunyai kewenangan (*legal standing*) untuk mengajukan upaya hukum yang berkaitan dengan tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 dengan alasan apapun;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara ini tidak berhak atas tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia) sehingga tidak mempunyai

Hal. 17 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



kewenangan (*legal standing*) untuk mengajukan upaya hukum yang berkaitan dengan tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut, maka kiranya cukup alasan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*)

- 3.1. Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam Posita maupun Petitum gugatannya pada angka 3 intinya “menyatakan Akta-akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 45, No. 46, No. 47, No. 28, dan No. 27 yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH. adalah sah dan berkekuatan hukum”;
- 3.2. Dalam hal fakta Petitum Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim “menyatakan bahwa akta-akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 45, No. 46, No. 47, No. 28, dan No. 27 yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., adalah sah dan berkekuatan hukum”, maka berarti perkara ini termasuk dalam lingkup Peradilan *volunter (voluntaire jurisdictie)*, yaitu tuntutan yang merupakan permohonan (meminta penetapan) yang tidak mengandung sengketa;
- 3.3. Petitum gugatan Penggugat pada angka 4 "Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai Pemilik yang sah dari tanah terperkara”;
- 3.4. Petitum gugatan Penggugat pada angka 6 "Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1, tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat III batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali”;
- 3.5. Bahwa fakta gugatan *a quo*, mengandung gugatan yang menyangkut objek sengketa tentang kepemilikan hak yaitu berupa tanah yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Tergugat II, sehingga gugatan Penggugat termasuk dalam lingkup Peradilan *contentious (contentieuse jurisdictie)*.
- 3.6. Demikian juga Petitum gugatan Penggugat pada angka 2 "Menyatakan secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum”;
- 3.7. Bahwa dari dalil-dalil Penggugat pada Posita tidak menjelaskan perbuatan Tergugat II yang mana yang telah melanggar hukum, Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, sehingga tidak



menimbulkan kerugian kepada Penggugat, termasuk dalam proses perolehan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Tergugat II;

- 3.8. Bahwa dari dalil-dalil Penggugat dalam Posita dan Petitum gugatannya tersebut menunjukkan adanya kerancuan, ketidak jelasan dan kekaburan dalam perkara *a quo*, apakah yang sebenarnya dituntut Penggugat, apakah mengenai disahkannya Akta-Akta Pelepasan dan Ganti Rugi, mengenai kepemilikan tanah, mengenai pembatalan Sertifikat, ataukah mengenai perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa gugatan Penggugat baik menyangkut dalil-dalil gugatan (Posiita) maupun menyangkut tuntutan (Petitum) adalah gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscur libel*), sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

4. Gugatan Penggugat Mengada-Ada

- 4.1. Dalil Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Penggugat membeli tanah sengketa dari Tergugat I berdasarkan Akta-Akta Pelepasan dan Ganti Rugi yang dibuat oleh Notaris Pitta Emma Sitompul, SH.;
- 4.2. Bahwa sesuai surat Penggugat kepada Tergugat III tahun 2006, Penggugat mengajukan permohonan hak atas tanah yang dibelinya, dan selanjutnya Tergugat III dengan suratnya kepada Penggugat No. 600-873, tanggal 15 Mei 2001 menolak permohonan Penggugat dengan alasan bahwa diatas tanah yang dimohonkan Penggugat Sertifikat tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia sekarang Departemen Komunikasi dan Informatika (Tergugat II) di Jakarta. (vide dalil Penggugat pada halaman 3, alinea keempat dan kelima);
- 4.3. Bahwa Penggugat juga telah mengetahui dari Tergugat I bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 tersebut telah diajukan Tergugat I upaya hukum pembatalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan menggugat Tergugat II, dan hasil Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI gugatan Tergugat I tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*/ NO) (atau Sertifikat Hak Pakai No. 1 adalah sah milik Tergugat II). (vide dalil Penggugat halaman 4 alinea kelima, dan halaman 5, alinea kelima); Bahwa mengingat Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat I karena ternyata tanah yang dibelinya adalah milik Tergugat II, maka Penggugat

Hal. 19 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



melakukan kerjasama dan kolaborasi dengan Tergugat I dengan cara menggugat Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara *a quo*. Dengan demikian gugatan Penggugat hanyalah mengada-ada tanpa dasar yang jelas, mengingat Tergugat II yang notabene tidak ada hubungan hukum sama sekali mdengan Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa gugatan Penggugat sangat mengada-ada tanpa dasar yang jelas dan merupakan hasil kolaborasi (kerjasama) dengan Tergugat I, sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*;

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa gugatan Penggugat yang dituangkan dalam surat gugatannya tidak berdasar dan harus ditolak karena bertentangan dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

A. Mengenai Kompetensi Absolut (Absolute Competentie)

Bahwa dalil-dalil Penggugat yang dituangkan dalam posita maupun petitumnya terhadap objek perkara yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 11/Tanjung Mulia Hilir terdaftar atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, pada tanggal 14-12-1995 untuk diuji dan diperiksa oleh pengadilan sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 oleh karena obyek gugatan adalah produk Pejabat Tata Usaha Negara dalam kapasitasnya melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga obyek perkara termasuk dalam sengketa Tata Usaha Negara yang diatur oleh Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 yang berbunyi :

“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”;



Berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan Putusan Sela terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut sebagaimana diatur dalam Pasal 134 HIR sebagai berikut:

- Menerima eksepsi Tergugat III tentang kompetensi absolut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri KI. 1A Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Medan;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat III mengajukan eksepsi lainnya sebagai berikut:

B. Gugatan Diajukan Dengan Objek Yang Sama Atas Perkara Yang Masih Dalam Proses Pemeriksaan (*litispendingtie exceptie*).

Sebagaimana dalam gugatan Penggugat, dapat Tergugat III tegaskan bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 1/Tanjung Mulia Hilir telah menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan register perkara No. 412/Pst.G/2007/PN-Mdn., dan di Pengadilan Tata Usaha Medan dengan register perkara No. 53/G.TUN/2005/PTUN.MDN., yang keduanya belum memperoleh suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*). Sehingga untuk tetap menjamin konsistensi dalam arti tidak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan, mengingat dalam tingkatan pelaksanaannya banyak terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan satu dengan lainnya, oleh karenanya Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Rekonvensi Tergugat II:

1. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II (Penggugat Rekonvensi) uraikan dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara Daiaim Konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara Dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam Rekonvensi ini Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi/Departemen Komunikasi dan Informatika) mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi (Vincentius Setara Go, dkk), sebagai berikut :
 - 2.1. Bahwa Departemen Komunikasi Dan Informatika Republik Indonesia (dahulu Departemen Penerangan Republik Indonesia) adalah pemegang alas

Hal. 21 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara;

2.2. Bahwa alas hak Penggugat Rekonvensi atas tanah tersebut di atas adalah berdasarkan hak sebagaimana termaktub di dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Februari 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Komunikasi Dan Informatika Republik Indonesia);

Bahwa alas hak Penggugat Rekonvensi atas tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut di atas, telah dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/Pdt/2003, tertanggal 28 April 2005;

Bahwa perkara perdata dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut adalah atas gugatan perdata yang diajukan Tergugat I dalam perkara ini sebagai Penggugat melawan Tergugat II dalam perkara ini sebagai Tergugat II/Penggugat Rekonvensi sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan

No. 239/Pdt.G/1997/PN.Mdn., tertanggal 18 Mei 1999 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 58/PDT/2000/PT.Mdn., tertanggal 19 Mei 2000, dimana dalam pemeriksaan tingkat Kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/Pdt/2003, tertanggal 28 April 2005 tersebut telah menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Tergugat I) yang menyewakan dan menjual Tanah terperkara (*in casu* Tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia) adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

Bahwa pada tahun 1992, Tergugat I dalam perkara ini telah menyerahkan tanah yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso Km 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Penerangan Propinsi Sumatera Utara;

Bahwa selain dari pada itu, dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1046 K/Pid/1996, tertanggal 12 Mei 1997 telah menyatakan Terdakwa Drs. Ahmad Fauzie Nasution (*in casu* Tergugat I) terbukti secara



sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana memakai Surat Palsu, dan menghukum Terdakwa Drs. Ahmad Fauzie Nasution dengan pidana penjara selama 11 (sebelas) bulan;

2.3. Bahwa sejak tahun 1997, Tergugat I dalam perkara ini telah mengetahui bahwa atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos. Sudarso KM 7.9, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia), yaitu sejak adanya perkara perdata yang termaktub di dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 18 Mei 1999 No. 239/Pdt.G/1997/PN.Mdn. jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005;

Bahwa walaupun Tergugat I dalam perkara sejak tahun 1997 telah mengetahui bahwa atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 1.9, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, Tergugat I dalam perkara ini juga telah pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan mengajukan Petitum atau tuntutan agar Pengadilan Tata Usaha Negara Medan menyatakan batal Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia atas tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut;

Bahwa Gugatan yang diajukan Tergugat I dalam perkara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, adalah gugatan sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 53/G/200t/PTUN.Mdn., tertanggal 9 Januari 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 29/BDG/2008/PT.TUN.Mdn., tertanggal 8 Mei 2008, dimana dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 260 K/TUN/2008 tertanggal 3

Hal. 23 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



Desember 2008 telah memberikan putusan dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 29/BDG/2008/PT.TUN.Mdn., tertanggal 08 Mei 2008 tersebut, dengan menyatakan Gugatan Penggugat (*in casu* Tergugat I) tidak dapat diterima;

- 2.4. Bahwa berdasarkan Fakta-fakta Hukum tersebut di atas, maka sejak tahun 2005 Tergugat I dalam perkara ini telah dinyatakan tidak berhak untuk menyewakan dan menjual tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia), dan sejak tahun 2008 sudah tertutup untuk mengajukan upaya hukum dalam mempersoalkan keberadaan atau eksistensi dari Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia menyangkut sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7.9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara tersebut;

Bahwa fakta hukum sejak tahun 2005 Tergugat I dalam perkara ini telah dinyatakan tidak berhak untuk menyewakan dan menjual tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, serta fakta hukum bahwa sejak tahun 2008 telah tertutup untuk mengajukan upaya hukum untuk mempersoalkan keberadaan atau eksistensi dari Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia menyangkut sebidang tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter per segi) yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7.9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut, telah diketahui Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dalam perkara ini;

- 2.5. Bahwa dari perkara *a quo* telah terungkap fakta-fakta bahwa Tergugat I Rekonvensi (Penggugat Konvensi) ternyata telah membeli sebidang tanah seluas lebih kurang 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi) dari Tergugat I Konvensi (Drs. Ahmad Fauzie Nasution) yang terletak di Jalan Yos Sudarso



Km. 7,9 Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan (tanah sengketa);

- 2.6. Jual beli tanah tersebut dituangkan dalam akta-akta pelepasan hak dan ganti rugi yang dibuat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., yaitu:
- Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go;
 - Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go;
 - Akta Pelepasan Hak Ganti Rugi Nomor 47 : tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go;
 - Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera, atas nama Tn. Vincentius Setara Go kepada Tn. Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.599 m² (seribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
 - Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 27 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.102 m² (seribu seratus dua meter persegi);
- 2.7. Bahwa bidang tanah-tanah yang dibeli oleh Tergugat I Rekonvensi (Penggugat Konvensl) tersebut ternyata merupakan sebagian dan tanah milik Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) yang luas seluruhnya adatah 17.230 m², yang termaktub datam Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi);
- 2.8. Perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvpensi) tersebut telah merugikan Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) karena jual beli

Hal. 25 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



tersebut dilakukan tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi Tergugat II Konvensi) selaku Pemilik sah tanah tersebut;

2.9. Bahwa dalil-dalil Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) dalam perkara *a quo* dengan jelas membuktikan bahwa Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi), dan telah dikeluarkan Sertifikat atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

2.10. Dengan demikian telah terbukti bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) yang telah membeli sebagian Tanah dari Tergugat I Konvensi (Drs. Ahmad Fauzie Nasution) sebagai penjual yang tidak berhak, yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) yang dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

2.11. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi adalah pemegang alas hak yang sah atas Tanah Terperkara dengan Tanda Bukti Hak sebagaimana termaktub di dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan terlanggal 14 Desember 1995 tersebut telah dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005 yang telah menyatakan Tergugat I dalam perkara ini tidak berhak atas tanah yang termaktub di dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut, maka beralasan menurut hukum untuk:

a. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

b. Menyatakan:

1) Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go seluas lebih kurang 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi);

2) Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad



Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go seluas lebih kurang 1.800 m² (seribu delapan ratus meter persegi);

- 3) Akta Pelepasan Hak Ganti Rugi Nomor 47 : tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go seluas lebih kurang 1.600 m² (seribu enam ratus meter persegi);
- 4) Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera, atas nama Tn. Vincentius Setara Go kepada Tn. Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.599 m² (seribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
- 5) Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 27 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.102 m² (seribu seratus dua meter persegi);

Batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum;

- c. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;
3. Bahwa untuk tujuan agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengosongkan dan menyerahkan tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa adanya gangguan dari pihak manapun, Penggugat Rekonvensi memohon Kehadapan Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh

Hal. 27 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



lima juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi tidak mematuhi atau melaksanakan putusan dalam perkara ini;

4. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang mempunyai nilai bukti hukum yang sempurna (Sertifikat Hak Pakal No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995) serta akta autentik lainnya yang diajukan dalam perkara ini sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, beralasan menurut hukum untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uit voer baar bij voorraad*) meskipun ada Pertlawanan, Banding maupun Kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan dari Medan ke Betawan KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara (JI. Medan-Belawan KM 7,9 Medan) atau dikenal juga dengan nama Jalan Yos sudarso KM 7.9 Medan;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia di Jakarta (Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemegang alas hak yang sah atas tanah yang termaktub dalam Hak Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menguasai sebidang tanah seluas lebih kurang 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7.9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut, adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum (melawan hukum);



7. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Vicentius Setara Go, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46 tertanggal 26 Mei, 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Vicentius Setara Go Vicentius setara Go, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 47 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Vicentius Setara Go, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 27, tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Sumady Ngadia, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 tertanggal 20 September 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Vicentius Setara Go Setara Go Kepada Sumady Ngadia, batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum ;
 8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7.9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;
 9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi tidak mematuhi atau melaksanakan putusan dalam perkara ini;
 10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uit voer baar bij voorraad*) meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
 11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam perkara ini;
- Atau:**
- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 29 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2010/PN./Mdn., tanggal 15 Desember 2010 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat-Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan dari Medan ke Belawan KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara (Jalan Medan-Belawan KM 6,9 Medan) atau dikenal juga dengan nama Jalan Yos Sudarso KM 7,9 Medan;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia di Jakarta (Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemegang alas hak yang sah atas tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995, penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menguasai sebidang tanah seluas kurang 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum (melawan hukum);



7. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 45 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Vincentius Setara Go, Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Vincentius Setara Go, Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 47 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Vincentius Setara Go, Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 27 tertanggal 20 September 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Sumady Ngadia, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 tertanggal 20 September 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Vincentius Setara Go kepada Sumady Ngadia batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;
9. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk selain dari selebihnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.686.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 149/PDT/2011/PT-MDN., tanggal 23 Agustus 2011, dengan amar sebagai berikut:

Hal. 31 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I dan II/
Pembanding I dan II/Terbanding-Terbanding;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Desember 2010, No. 20/
Pdt.G/2010/PN-Mdn., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 15 Desember 2010,
No. 20/Pdt.G/2010/PN-Mdn., yang dimohonkan banding tersebut dengan:

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Penggugat I dan II/Pembanding I dan II/Terbanding-
Terbanding tidak dapat diterima (*niet onvenkelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*niet
onvenkelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar
ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat
banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh
ribu rupiah);

Permohonan Kasasi dari Para Penggugat/Para Pembanding/Para Terbanding:

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada
Penggugat/Para Pembanding/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 3 November
2011, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Terbanding,
diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 4 November
2011, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi masing-masing
Nomor 131/Pdt/Kasasi/2011/ PN.Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri
Medan, namun permohonan tersebut tidak disertai dengan memori kasasi;

Permohonan Kasasi dari Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pembanding:

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat
III,II/Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 10 November 2011 dan
tanggal 23 November 2011, kemudian terhadapnya oleh Tergugat III dan II/Para Turut
Terbanding/, melalui kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November
2011 dan tanggal 25 November 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-



masing pada tanggal 23 November 2011 dan tanggal 5 Desember 2011, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 139/Pdt/Kasasi/2011/PN.Mdn., dan Nomor 143/Pdt/Kasasi/2011/PN.Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 5 Desember 2011 dan tanggal 14 Desember 2011;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Termohon Kasasi/Tergugat III dan II/Para Terbanding/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Penggugat I dan II pada tanggal 4 April 2012;
- 2 Tergugat I pada tanggal 4 April 2012;
- 3 Tergugat II pada tanggal 21 Desember 2011;
- 4 Tergugat III pada tanggal 5 Januari 2012;

Bahwa kemudian Para Pemohon Kasasi/Para Termohon Kasasi/Para Penggugat I, II dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan masing-masing pada tanggal 17 April 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat III dan II/Para Turut Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan Kasasi Pemohon Kasasi III/Tergugat III:

- a. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 149/PDT/2011/PT-MDN., tanggal 23 Agustus 2010, tersebut menurut pendapat Pemohon Kasasi adalah putusan yang sangat keliru, karena Majelis Hakim telah salah menilai fakta hukum sehingga mengakibatkan penerapan hukum yang salah dan pertimbangan hukumnya terlalu dangkal sehingga kebenarannya tidak terungkap;
- b. Bahwa Pemohon Kasasi sangat tidak sependapat dan sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* pada halaman 8 dalam putusannya yang menyatakan antara lain "Tergugatnya tidak lengkap, atau kurang pihak Tergugat dan tidak memenuhi syarat-syarat formalitas suatu gugatan, sesuai dengan

Hal. 33 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



Yurisprudensi Nomor 151 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei tahun 1075, menyatakan gugatan yang kurang lihak (*partij*) harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)”

-- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* adalah pertimbangan Hakim yang sangat-sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum. Bahwa seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Nomor 149/PDT/2011/PT-MDN., harus tetap mengacu kepada pertimbangan Pengadilan Negeri Nomor 20/Pdt.G/2010/PN-Mdn, tanggal 15 Desember 2010;

-- Bahwa Tergugat II (Pemerintah Republik Indonesia, cq Menteri Komunikasi dan Informatika (Menkominfo) d/h Menteri Penerangan adalah pemilik yang sah atas tanah terperkara seperti yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 1995, penerbitan tanggal 14 Desember 1995, atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia;

c. Bahwa *fundamentum petendi* gugatan Penggugat-Penggugat kepada Tergugat II (Menkominfo) dalam perkara ini adalah menyangkut sengketa kepemilikan atas tanah objek perkara *a quo*. Sebagaimana Penggugat-Penggugat sendiri dalam gugatannya mengakui perihal gugatannya adalah sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Tergugat II (Menkominfo);

d. Dengan demikian apa yang diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 20/Pdt.G/2010/PN-Mdn, tanggal 15 Desember 2010 adalah telah tepat dan benar dan memenuhi sendiri-sendiri hukum dan harus dikuatkan. Dan Pemohon kasasi menanggapi putusan Pengadilan Tinggi Nomor 149/PDT/2011/PT-MDN., tanggal 23 Agustus 2010 adalah putusan yang sangat keliru dan haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung RI;

Alasan Kasasi Pemohon Kasasi IV/Tergugat II:

1. *Judex Facti* tingkat banding dalam perkara ini telah salah menerapkan hukum tentang penentuan lengkapnya Tergugat dalam suatu perkara, karena alasan pertimbangan *Judex Facti* di tingkat banding yang menyatakan Tergugat kurang lengkap. Tidak didasarkan pada urgensi kepentingan hukum Penggugat, Tergugat I, Tergugat II maupun kepentingan hukum Tergugat III dalam perkara ini;

Bahwa sesuai dengan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, dasar gugatan atau *fundamentum petendi* yang diajukan adalah bahwa Penggugat ada menguasai dan memiliki sebidang tanah seluas lebih kurang 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kol. Yos



Sudarso KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, yang diperoleh Penggugat dari Tergugat I berdasarkan Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi pada Tahun 2005 (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn. tertanggal 15 Desember 2010 halaman 2 dan halaman 3); Bahwa atas dasar Gugatan tersebut di atas, Tergugat I telah mengajukan Jawaban dengan menyatakan bahwa memang benar Tergugat I ada mengganti rugikan sebidang tanah secara bertahap mencapai luas lebih kurang 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi) yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM. 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan yang merupakan sebagian dari tanah milik Tergugat I dari tanah seluas seluruhnya 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), dan tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut benar milik Tergugat I yang telah dikuasai dan diusahai secara terus menerus dari tahun 1967 sampai dengan saat ini tanpa ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun sudah 43 tahun lamanya (Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn. tertanggal 15 Desember 2011 halaman 11 alinea terakhir sampai dengan halaman 12); Bahwa atas Dasar Gugatan yang diajukan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II (Pemohon Kasasi) telah mengajukan Jawaban dengan menyatakan bahwa tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Ke Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM. 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, adalah milik atau kepunyaan Tergugat II yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 44 Tahun 1964, Akte Jual Beli No. 45 Tahun 1964 dan Akte Jual Beli No. 46 Tahun 1964, dimana tanah tersebut telah didaftarkan atau disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn. tertanggal 15 Desember 2010 halaman 26); Bahwa Tergugat II dalam Jawabannya juga menyatakan, bahwa tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut direncanakan untuk pembangunan Gedung Percetakan Negara bekerja sama dengan PN. Nindya Karya, namun rencana pembangunan Gedung Percetakan Negara tersebut terhenti karena bantuan biaya dari Negara Jerman Timur pada waktu itu tidak terealisasi, dan selanjutnya PN. Nindya Karya selaku pelaksana pekerjaan, menugaskan salah

Hal. 35 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



seorang karyawannya yang bernama Drs. Ahmad Fauzie Nasution (*in casu* Tergugat I) untuk menjaga dan mengawasi tanah milik Tergugat II (Vide, Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 15 Desember 2010 No. 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn. halaman 26 sampai dengan halaman 27);

Bahwa dengan Bukti Surat T.II-1, T.II-2 dan T.II-3 dalam perkara ini, tanah yang termaktub dalam Bukti-Surat T.II-1 dan Bukti Surat T.II-2, serta Bukti Surat T.II-3 yang jumlah seluruhnya seluas lebih kurang 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM. 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan (dahulu Desa/Kampung Tanjung Mulia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang), telah diperoleh atau dibeli Tergugat II (Pemohon Kasasi) sejak tanggal 30 Desember 1964 berdasarkan pembelian;

Bahwa dengan Bukti Surat dengan tanda T.II -8 dalam perkara ini, Surat Kuasa tertanggal 18 November 1985 yang diberikan PT. Nindya Karya (dahulu PN. Nindya Karya) kepada Drs. Ahmad Fauzie Nasution (*in casu* Tergugat I) telah dipertegas kembali, dimana keberadaan Tergugat I di atas Tanah yang termaktub dalam Bukti Surat dengan tanda T.II-1 dan Bukti Surat T.II-2 serta Bukti Surat T.II-3 yaitu di atas tanah seluas lebih kurang 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM. 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut, adalah untuk menjaga dan mengawasi tanah tersebut;

Bahwa dengan Bukti Surat T.II-1 dan Bukti Surat T.II-2 serta Bukti Surat T.II-3 tersebut, Tergugat II memperoleh atau membeli tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM. 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut, adalah sebelum Tergugat I berada di atas tanah tersebut;

Bahwa dengan Bukti Surat T.II-4, T.II-5, T.II-6 dan T.II-7 dalam perkara ini, kewenangan PN. Nindya Karya memberikan Surat Kuasa kepada Tergugat I untuk menjaga dan mengawasi tanah yang termaktub dalam Bukti Surat T.II-1, T.II-2 dan Bukti Surat T.II-3 tersebut, adalah selaku pelaksana Proyek Pembangunan Gedung Percetakan Negara di atas tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM. 7,9 Kelurahan Tanjung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan milik Departemen Penerangan Republik (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia atau Tergugat II);

Bahwa dengan Bukti Surat dengan tanda T.II-14 dalam perkara ini, tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM. 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut atau tanah terperkara, telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia;

Bahwa dengan Bukti Surat dengan tanda T.II-10 dalam perkara ini, bahwa pada tanggal 5 Agustus 1992 Drs. Ahmad Fauzie Nasution (*in casu* Tergugat I) telah pernah menyerahkan tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Kol. Yos Sudarso KM. 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan atau tanah terperkara kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Penerangan Republik Indonesia Propinsi Sumatera Utara, dan dengan demikian maka sejak tanggal 5 Agustus 1992 Tergugat I telah mengetahui tentang hak Tergugat II atas tanah terperkara;

Bahwa dengan Bukti Surat dengan tanda T.II-20 dalam perkara ini, yaitu berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005 dalam perkara perdata atas Gugatan Perdata yang diajukan Tergugat I dalam perkara ini sebagai Penggugat melawan Tergugat II (*in casu* juga Tergugat II) dengan Objek Perkara yang sama dengan Objek Perkara ini, telah dinyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi (*in casu* Tergugat I) yang menyewakan dan menjual Tanah Terperkara adalah perbuatan melawan hukum. Dan dengan demikian, sejak tahun 2005 telah dipertegas (telah ada Kepastian Hukumnya) bahwa Tergugat I (Termohon Kasasi II) tidak mempunyai atau tidak berhak untuk menyewakan dan menjual tanah terperkara;

Bahwa dengan Bukti Surat T.II-20 tersebut, yang merupakan alasan pertimbangan Hakim Kasasi untuk menyatakan perbuatan Tergugat I yang menyewakan dan menjual tanah terperkara sebagai perbuatan melawan hukum, adalah karena keberadaan Tergugat I di atas tanah terperkara hanyalah sebagai Penjaga dan Pengawas (Vide, Bukti Surat T.II-20 halaman 31 alinea terakhir sampai dengan halaman 32);

Hal. 37 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



Bahwa selain dari pada itu, dengan Bukti Surat dengan tanda T.II-16 yaitu berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 12 Mei 1997 No. 1046 K/Pid/1996), Drs. Ahmad Fauzie Nasution (*in casu* Tergugat I) telah dinyatakan Terbukti Secara Sah dan Meyakinkan Bersalah Melakukan Tindak Pidana Memakai Surat Palsu terhadap Tanah Terperkara dan Menghukum Terdakwa Drs. Ahmad Fauzie Nasution (*in casu* Tergugat I) dengan pidana penjara selama 11 (sebelas) bulan;

Bahwa dengan Bukti Surat T.II-21, Bukti Surat T.II-22 dan Bukti Surat T.II- 23 yaitu Putusan Pengadilan dalam perkara atau Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan berdasarkan Gugatan yang diajukan Tergugat I dalam perkara ini sebagai Penggugat melawan Tergugat III dalam perkara ini sebagai Tergugat, Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang merupakan alas hak Tergugat II atas Tanah Terperkara, telah pernah diperkarakan, akan tetapi dengan Bukti Surat tersebut telah dinyatakan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat (*in casu* Tergugat I) Tidak Dapat Diterima;

Bahwa dengan Bukti Surat T.II-21 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 53/G.TUN/2007/PTUN.MDN. tertanggal 9 Januari 2008, sebelum Penggugat membeli sebagian dari tanah terperkara dari Tergugat I, Penggugat sejak tahun 1998 sampai tahun 2004 telah berada di atas tanah terperkara sebagai penyewa atas sebagian tanah terperkara (Vide, Bukti Surat T. rr- 21 halaman 27);

Bahwa dengan Bukti Surat tanda T.II-18 berupa Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 239/Pdt.G/1997/PN.Mdn. tertanggal 18 Mei 1999 dalam perkara perdata atas gugatan yang diajukan Tergugat I dalam perkara ini sebagai Penggugat melawan Departemen Penerangan Republik Indonesia sebagai Tergugat II, pada halaman 41 (empat puluh satu) telah dinyatakan bahwa pada tanggal 13 Maret 1999 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah melakukan pemeriksaan tempat terhadap tanah terperkara dimana Penggugat telah berada di atas tanah terperkara;

Bahwa dengan Bukti Surat P-1, Bukti Surat P-2, Bukti Surat P-3, Bukti Surat P-4 dan Bukti Surat P-5 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Penggugat (Termohon Kasasi I) memperoleh atau membeli sebagian tanah terperkara dari Tergugat I (Termohon Kasasi II), adalah pada tahun 2005;

Bahwa dengan fakta-fakta hukum yang termaktub dalam Bukti Surat T.II-18 dihubungkan dengan fakta hukum yang termaktub dalam T.II-21 tersebut di atas,



maka sebelum Penggugat memperoleh atau membeli sebahagian tanah terperkara dari Tergugat I, Penggugat telah mengetahui tentang adanya perkara perdata antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah terperkara;

Bahwa dengan demikian Tergugat II (Pemohon Kasasi) telah memperoleh hak atas tanah terperkara sebelum Tergugat I berada di atas tanah terperkara, dan keberadaan Tergugat I di atas tanah terperkara hanyalah sebagai penjaga dan pengawas dan Tergugat I tidak berhak untuk menyewakan maupun menjual tanah terperkara, serta bahwa Penggugat memperoleh atau membeli sebagian tanah terperkara dari Tergugat I adalah setelah Tergugat I dinyatakan tidak berhak untuk menyewakan dan menjual tanah terperkara, dan sebelum Penggugat membeli sebagian tanah terperkara dari Tergugat I (Termohon Kasasi II) Penggugat telah berada di atas tanah terperkara dan telah mengetahui adanya perkara perdata antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah terperkara;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan di atas, maka dengan demikian tidak ada urgensinya untuk mengikut sertakan penjual dalam Bukti T.II-1 dan Penjual dalam Bukti T.II-2 serta Penjual dalam Bukti T.II-3 sebagai Tergugat dalam perkara ini untuk kepentingan hukum Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini (tidak ada urgensinya untuk dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara ini), oleh karena itu Tergugat dalam perkara ini sudah lengkap;

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 November 1985 No. 1826 K/Pdt/1984 telah dinyatakan, bahwa tidak selamanya harus ikut digugat pihak ketiga yang ada kaitannya dengan kasus perkara yang disengketakan;

Bahwa oleh karena tidak ada urgensinya untuk mengikut sertakan Penjual dalam Bukti Surat T.II -1 dan Penjual dalam Bukti Surat T .II- 2 serta Penjual dalam Bukti Surat T.II-3 sebagai Tergugat dalam perkara ini untuk kepentingan hukum Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III dalam perkara ini, *Judex Facti* Tingkat Banding yang menyatakan Tergugat kurang lengkap dengan alasan karena tidak mengikut sertakan pihak Penjual Tanah Terperkara kepada Tergugat II untuk dijadikan sebagai Tergugat dalam perkara ini, *Judex Facti* Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum dalam perkara ini;

Bahwa tentang fakta-fakta hukum dalam bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam perkara ini sebagai dasar Amar Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 15 Desember

Hal. 39 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



2010 No. 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn. untuk mengabulkan Gugatan Rekonvensi yang diajukan Tergugat II dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum dalam perkara ini, maka beralasan menurut hukum untuk mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat II) untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 149/PDT/2011/ PT.MDN. tertanggal 23 Agustus 2011 tersebut, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 15 Desember 2010 No. 20/Pdt.G/ 2010/PN.Mdn. tersebut;

2. *Judex Facti* Tingkat Banding dalam perkara ini telah melanggar hukum yang berlaku (tidak melaksanakan fungsi dan kewenangannya untuk menegakkan Hukum dan Keadilan sebagaimana diamanatkan Ketentuan Pasal 1 Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman). karena *Judex Facti* Tingkat Banding tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang diajukan Tergugat II dalam perkara ini (Putusan Pengadilan) tentang telah adanya kepastian hukum hak Tergugat I atas tanah perkara dan kepastian hukum tentang Tergugat I tidak berhak untuk menjual tanah perkara dalam perkara terdahulu. dimana fakta-fakta hukum tersebut *esensial* dengan penegakan hukum dan nilai keadilan dalam perkara ini; Bahwa di atas telah dikemukakan, bahwa alasan pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Banding untuk menyatakan "Tergugat Kurang Lengkap" dalam perkara ini karena tidak mengikut sertakan Penjual dalam Bukti Surat T.II-1, Penjual dalam Bukti Surat T.II-2 dan Penjual dalam Bukti Surat T.II-3 sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa Bukti Surat dengan tanda T.II-1 adalah Akte Jual Beli No. 44/1964 tertanggal 30 Desember 1964 antara Tengku Aisyah selaku Penjual dengan Muda Simatupang (Kepala Administrasi Urusan Perbekalan Pers dan Grafika) selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama BPU Pertjetakan Negara Departemen Penerangan Republik Indonesia atas sebidang tanah seluas lebih kurang 4.227 m² (empat ribu dua ratus dua puluh tujuh meter persegi) dahulu terletak di Desa/ Kampung Tanjung Mulia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang (sekarang Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan);

Bahwa Bukti Surat dengan tanda T.II-2 adalah Akte Jual Beli No. 45/1964 tertanggal 30 Desember 1964 antara Tengku Radin selaku Penjual dengan Muda Simatupang (Kepala Administrasi Urusan Perbekalan Pers dan Grafika) selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama BPU Pertjetakan Negara Departemen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerangan Republik Indonesia atas sebidang tanah seluas lebih kurang 4.665 m² (empat ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) dahulu terletak di Desa/Kampung Tanjung Mulia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang (sekarang Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan);

Bahwa Bukti Surat dengan tanda T.II-3 adalah Akte Jual Beli No. 46/1964 tertanggal 30 Desember 1964 antara Tengku Chairul Bariah, Tengku Amir Syamsuddin, Tengku Aida, Tengku Naziah dan Tengku Sjaifuddin selaku Penjual dengan Muda Simatupang (Kepala Administrasi Urusan Perbekalan Pers dan Grafika) selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama BPU Pertjetakan Negara Departemen Penerangan Republik Indonesia atas sebidang tanah seluas lebih kurang 8.921 m² (delapan ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) dahulu terletak di Desa/Kampung Tanjung Mulia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang (sekarang Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan);

Bahwa dengan Bukti Surat T.II-1, T.II-2 dan T.II-3 dalam perkara ini, tanah yang termaktub dalam Bukti-Surat T.II-1, T.II-2 dan T.II-3 dengan luas seluruhnya seluas lebih kurang 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol, Yos Sudarso KM 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan (dahulu Desa/Kampung Tanjung Mulia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang), telah diperoleh atau dibeli Tergugat II sejak tertanggal 30 Desember 1964 berdasarkan pembelian;

Bahwa dengan Bukti Surat dengan tanda T.II-8 dalam perkara ini, Surat Kuasa tertanggal 18 November 1985 yang diberikan PT. Nindya Karya (dahulu PN. Nindya Karya) kepada Drs. Ahmad Fauzie Nasution (*in casu* Tergugat I) telah dipertegas kembali, dimana keberadaan Drs. Ahmad Fauzie Nasution (*in casu* Tergugat I) di atas tanah yang termaktub dalam Bukti Surat T.II-1, T.II-2 dan Bukti Surat T.II-3 seluas lebih kurang 17.320 M² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudaros KM 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut, adalah untuk menjaga dan mengawasi tanah tersebut;

Bahwa dengan Bukti Surat T.II-1, T.II-2 dan T.II-3 dihubungkan dengan Bukti Surat T.II-8 tersebut di atas, Tergugat II memperoleh atau membeli tanah seluas 17.320

Hal. 41 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut, adalah sebelum Tergugat I (Pemohon Kasasi) berada di atas tanah tersebut;

Bahwa dengan Bukti Surat T.II-4, T.II-5, T.II-6 dan T.II-7 dalam perkara ini, kewenangan PN. Nindya Karya memberikan Surat Kuasa kepada Tergugat I (Termohon Kasasi II) untuk menjaga dan mengawasi tanah yang termaktub dalam Bukti Surat T.II-1, T.II-2 dan Bukti Surat T.II-3 tersebut, adalah selaku pelaksana Proyek Pembangunan Gedung Percetakan Negara di atas tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan milik Departemen Penerangan Republik (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia atau Tergugat II);

Bahwa dengan Bukti Surat dengan tanda T.II -14 dalam perkara ini, tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut atau tanah terperkara, telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia;

Bahwa dengan Bukti Surat dengan tanda T.II-10 dalam perkara ini, bahwa pada tanggal 05 Agustus 1992 Drs. Ahmad Fauzie Nasution (*in casu* Tergugat I) telah pernah menyerahkan tanah seluas 17.320 m² (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Kol. Yos Sudarso KM 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan atau tanah terperkara kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Penerangan Republik Indonesia Propinsi Sumatera Utara, dan dengan demikian, maka sejak tanggal 5 Agustus 1992 Tergugat I telah mengetahui tentang alas hak Tergugat II atas Tanah Terperkara;

Bahwa dengan Bukti Surat dengan tanda T.II-20 dalam perkara ini, yaitu berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005 dalam perkara perdata atas gugatan perdata yang diajukan Tergugat I dalam perkara ini sebagai Penggugat melawan Tergugat II (*in casu* juga Tergugat



II) dengan objek perkara yang sama dengan objek perkara ini, telah dinyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi (*in casu* Tergugat I) yang menyewakan dan menjual tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum. Dan dengan demikian, sejak tahun 2005 telah dipertegas (telah ada kepastian hukumnya) bahwa Tergugat I tidak berhak untuk menjual tanah terperkara;

Bahwa dengan Bukti Surat T.II-20 tersebut, yang merupakan alasan pertimbangan Hakim Kasasi untuk menyatakan perbuatan Tergugat I yang menyewakan dan menjual tanah terperkara sebagai perbuatan melawan hukum, adalah karena keberadaan Tergugat I di atas tanah terperkara hanyalah sebagai penjaga dan pengawas (Vide, Bukti Surat T.II-20 halaman 31 alinea terakhir sampai dengan halaman 32);

Bahwa selain dari pada itu, dengan Bukti Surat dengan tanda T.II-16 yaitu berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 12 Mei 1997 No. 1046 K/Pid/1996), Drs. Ahmad Fauzie Nasution (*in casu* Tergugat I) telah dinyatakan Terbukti Secara Sah dan Meyakinkan Bersalah Melakukan Tindak Pidana Memakai Surat Palsu terhadap tanah terperkara dan Menghukum Terdakwa Drs. Ahmad Fauzie Nasution dengan pidana penjara selama 11 (sebelas) bulan;

Bahwa dengan Bukti Surat T.II-21, Bukti Surat T.II-22 dan Bukti Surat T.II-23 yaitu Putusan Pengadilan dalam perkara atau Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan berdasarkan Gugatan yang diajukan Tergugat I dalam perkara ini sebagai Penggugat melawan Tergugat III dalam perkara ini sebagai Tergugat, Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang merupakan alas hak Tergugat atas tanah terperkara tersebut, telah pernah diperkarakan dengan menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat (*in casu* Tergugat I) Tidak Dapat Diterima; .

Bahwa dalam Bukti Surat T.II-21 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 53/G.TUN/2007/PTUN.MDN. tertanggal 9 Januari 2008 dinyatakan, sebelum Penggugat membeli sebagian dari tanah terperkara dari Tergugat I, Penggugat sejak tahun 1998 sampai tahun 2004 telah berada di atas tanah terperkara sebagai Penyewa atas sebagian tanah terperkara (Vide, Bukti Surat T.II-21 halaman 27);

Bahwa dengan Bukti Surat tanda T.II-18 berupa Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 239/Pdt.G/1997/PN.Mdn. tertanggal 18 Mei 1999 dalam perkara perdata atas Gugatan yang diajukan Tergugat I dalam perkara ini sebagai Penggugat melawan

Hal. 43 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



Departemen Penerangan Republik Indonesia sebagai Tergugat II pada halaman 41 (empat puluh satu) telah dinyatakan bahwa pada tanggal 13 Maret 1999 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah melakukan Pemeriksaan tempat terhadap tanah terperkara;

Bahwa dengan Bukti Surat P-1, Bukti Surat P-2, Bukti Surat P-3, Bukti Surat P-4 dan Bukti Surat P-5 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Penggugat (Termohon Kasasi I) membeli sebagian tanah terperkara dari Tergugat I (Termohon Kasasi), adalah pada tahun 2005;

Bahwa dengan fakta-fakta hukum yang termaktub dalam Bukti-bukti Surat T.II-18 dihubungkan dengan fakta hukum yang termaktub dalam T.II-21 tersebut di atas, maka sebelum Penggugat memperoleh atau membeli sebahagian tanah terperkara dari Tergugat I, Penggugat telah mengetahui tentang adanya perkara perdata antara Tergugat I dengan Tergugat II atas tanah terperkara;

Bahwa dengan adanya fakta-fakta hukum tentang adanya Putusan Pengadilan yang telah meneguhkan hak Tergugat II atas tanah perkara melawan Tergugat I dengan menyatakan Tergugat I tidak berhak menjual tanah perkara kepada pihak manapun dalam perkara perdata terdahulu, maka telah ada kepastian hukumnya tentang Hak Tergugat II atas tanah perkara dan kepastian hukum tentang Tergugat I tidak berhak untuk menjual tanah perkara kepada pihak manapun termasuk kepada Penggugat karena Penggugat membeli sebagian tanah perkara dari Tergugat I setelah adanya Kepastian Hukum hak Tergugat II atas tanah terperkara. Akan tetapi fakta-fakta hukum tersebut, sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Tingkat Banding dalam perkara ini, pada hal tentang hal tersebut adalah menyangkut penegakan hukum dan keadilan serta kepastian hukum yang merupakan tugas pokok lembaga peradilan;

Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya fakta hukum tentang kepastian hukum atas hak Tergugat II terhadap tanah terperkara dan kepastian hukum bahwa Tergugat I tidak berhak menjual tanah terperkara kepada pihak manapun termasuk kepada Penggugat karena Penggugat membeli sebagian tanah perkara dari Tergugat I setelah adanya kepastian hukum tentang hak Tergugat II atas tanah perkara sebagaimana dikemukakan di atas, maka *Judex Facti* Tingkat Banding dalam perkara ini yang menyatakan "Tergugat Kurang Lengkap" dalam perkara ini karena tidak mengikutsertakan Penjual dalam Bukti Surat T.II-1 dan Penjual dalam Bukti Surat T.II-2 serta Penjual dalam Bukti Surat T.II-3 sebagai Tergugat dalam



perkara ini, hal itu berarti *Judex Facti* Tingkat Banding dalam perkara ini telah mempersoalkan kembali alas hak Tergugat II atas tanah terperkara;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, hal itu berarti *Judex Facti* Tingkat Banding dalam perkara ini telah mengabaikan atau mengesampingkan nilai keadilan dan kepastian hukum dalam perkara ini, dan dengan demikian *Judex Facti* Tingkat Banding dalam perkara ini telah melanggar hukum yang berlaku, yaitu tidak melaksanakan fungsi dan kewenangannya untuk menegakkan hukum dan keadilan dalam perkara ini sebagaimana diamanatkan dalam Ketentuan Pasal 1 Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Bahwa tentang fakta-fakta hukum dalam bukti-bukti Surat tersebut di atas, telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Tingkat Pertama dalam perkara ini sebagai dasar untuk Amar Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 15 Desember 2010 No. 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn. untuk mengabulkan gugatan Rekonvensi yang diajukan Tergugat II dalam perkara ini;

Bahwa oleh karena *Judex Facti* Tingkat Banding dalam perkara ini telah melanggar hukum yang berlaku (tidak melaksanakan fungsi dan kewenangannya untuk menegakkan hukum dan keadilan sebagaimana diamanatkan ketentuan Pasal 1 Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), maka beralasan menurut hukum untuk mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat II) untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 149/PDT/2011/ PT.MDN tertanggal 23 Agustus 2011 tersebut, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 15 Desember 2010 No. 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn. tersebut;

Demikian Memori Kasasi ini diajukan Kehadapan Yang Terhormat Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia qq. Majelis Hakim Agung Republik Indonesia yang memeriksa, mengadili perkara ini di Tingkat Kasasi, dan mohon untuk memberikan putusan dalam perkara ini untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 149/PDT/2011/ PT.MDN tertanggal 23 stus 2011, dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 15 Desember 2010, No. 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn., tersebut;

PERTIMBANGAN HUKUM DARI PEMOHON KASASI I DAN II:

Menimbang, bahwa terhadap permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi I dan II tersebut tidak menyampaikan memori kasasi yang memuat alasan-alasannya, sebagaimana yang tertera dalam Surat

Hal. 45 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



Keterangan Panitera masing-masing tertanggal 8 Agustus 2012 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, sehingga tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu berdasarkan Pasal 45A ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

PERTIMBANGAN HUKUM DARI PEMOHON KASASI III DAN IV:

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan-alasan dari Pemohon Kasasi III dan Pemohon Kasasi IV:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Medan yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan telah salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam kaedah beracara, Penggugat adalah pihak yang berhak menentukan siapa-siapa yang dijadikan pihak dalam gugatannya;
- Bahwa dalam perkara *a quo* transaksi jual beli oleh Tergugat II dengan Pemilik Asal Tanah Objek Sengketa pada tahun 1964 dilakukan di depan Pejabat yang berwenang, sehingga tanpa menarik Para Penjual Asal transaksi jual beli telah terang, dan oleh karena itu gugatan *a quo* bukan gugatan kurang pihak (*partij*);
- Bahwa sesuai dengan fakta di persidangan, Tergugat II dan III telah dapat membuktikan dalil sangkalan/gugatan rekonvensinya, yaitu dengan bukti kepemilikan yang sempurna berupa Sertifikat Hak Pakai No. 01 Tahun 1995, sehingga tanah objek sengketa adalah milik sah Tergugat II, oleh karenanya kepemilikan mana telah sah sebelum tanah sengketa dijual oleh Tergugat I kepada Para Penggugat;
- Bahwa selain itu Para Penggugat juga tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 01 Tahun 1995 atas nama Tergugat II diterbitkan oleh Tergugat III secara tidak prosedural;

Bahwa oleh karena pertimbangan dan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Medan dianggap telah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Mahkamah Agung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi I dan II, **VINCENTIUS SETARA GO dan kawan** harus dinyatakan tidak dapat diterima dan terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi III dan IV, **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI, cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (KANWIL BPN) SUMATERA UTARA, cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN dan kawan** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 149/Pdt/2011/PT.Mdn., tanggal 23 Agustus 2011, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn., tanggal 15 Desember 2010, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat I dan II berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menyatakan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: I. **VINCENTIUS SETARA GO, II. SUMADY NGADIA** tidak dapat diterima;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **III. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI, cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (KANWIL BPN) SUMATERA UTARA, cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, IV. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq MENTERI KOMUNIKASI dan INFORMATIKAN (MENKOMINFO) d/h MENTERI PENERANGAN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 149/Pdt/2011/PT.Mdn., tanggal 23 Agustus 2011, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn., tanggal 15 Desember 2010;

Mengadili Sendiri:

Hal. 47 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



I. Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat-Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan dari Medan ke Belawan KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Proipinsi Sumatera Utara (Jalan Medan-Belawan KM 6,9 Medan) atau dikenal juga dengan nama Jalan Yos Sudarso KM 7,9 Medan;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia di Jakarta (Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah pemegang alas hak yang sah atas tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995, penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menguasai sebidang tanah seluas kurang 6.100 m² (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum (melawan hukum);
7. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 45 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada



Vincentius Setara Go, Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Vincentius Setara Go, Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 47 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Vincentius Setara Go, Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor 27 tertanggal 20 September 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Sumady Ngadia, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 tertanggal 20 September 2005 yang dibuat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH., Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Vincentius Setara Go kepada Sumady Ngadia batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;
9. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk selain dari selebihnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 26 November 2013 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,MHum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D. dan Dr.Hj. Nurul Elmiyah, SH.,MH., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hal. 49 dari 50 Hal. Putusan Nomor 2785 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota-Anggota

ttd/Syamsul Ma'arif, SH.LLM.Ph.D. ttd/H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.MHum.

ttd/Dr.Hj. Nurul Elmiyah, SH.MH.

Ketua Majelis

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi Rp489.000,00

J u m l a h Rp500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/Endang Wahyu Utami, SH..MH.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI.

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

NIP. 1961 0313 1988 03 1003