



PUTUSAN
Nomor 853 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **PEMERINTAH RI cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR SUMATERA UTARA cq. WALIKOTA PEMERINTAH KOTA MEDAN**, beralamat di Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: SORITUA, S.H. dan kawan-kawan, para pegawai pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Medan, beralamat di Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2013;

Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Tergugat Intervensi II/ Pembanding IV juga sebagai Terbanding II;

- 2 **ALEXANDER SIMARMATA (Almarhum)**, yang diteruskan oleh para ahli warisnya, karena yang bersangkutan meninggal dunia di Medan pada tanggal 15 Maret 2013, sesuai Kutipan Akta Kematian Nomor 354/U/Mdn/2013, tanggal 26 Maret 2013, yaitu:

- 1 RISTA ULI PASARIBU,
- 2 ROSALYN MARIETTA SIMARMATA,
- 3 FRISTINA FLORENTINA SIMARMATA,
- 4 HORAS LEONARD SIMARMATA,
- 5 INDAH SARI VERONIKA SIMARMATA
- 6 ELIZABETH THEADORA SIMARMATA,
- 7 CORRY IRA FENY SIMARMATA,
- 8 CECILIA SEVENWITA SIMARMATA,

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Gaharu, Lorong I Nomor 6, Kelurahan Gaharu, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada DESMON SITORUS, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Brigjend. Katamso Nomor 78/60, Kelurahan

Hal. 1 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aur, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2013;

Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat Intervensi III/ Pembanding III juga sebagai Terbanding V;

3 **NGARIJAN SALIM**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 26 A, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada OK NAZRIN MADJRUL, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Gedung Golden Trade Centre, Jalan Glugur Nomor 9, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2013;

Pemohon Kasasi III dahulu Penggugat Intervensi IV/ Pembanding I juga sebagai Terbanding VI;

melawan:

MUSTIKA AKBAR, S.Sos., MAP, bertempat tinggal di Jalan Bambu Runcing Nomor 52, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: FACHRUDDIN RIFAI, S.H., M.Hum. dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Bambu II Nomor 1-J, Medan, Kantor Cabang Komplek Taman Permata Indah II Blok Z Nomor 18, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2013; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Tergugat Intervensi I/ Terbanding I;

dan

1 **SEPAKEN Br. TARIGAN**, bertempat tinggal di Jalan Karya Jasa Nomor 49, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan;

Turut Termohon Kasasi I dahulu Penggugat Intervensi II/ Pembanding II juga sebagai Terbanding IV;

2 **PEMERINTAH RI cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR SUMATERA UTARA cq. WALIKOTA PEMERINTAH KOTA MEDAN cq. KEPALA KANTOR SATUAN POLISI PAMONG PRAJA (SATPOL PP) KOTA MEDAN**, beralamat di Jalan Arief Lubis Nomor 2, Kota Medan;

Turut Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Pembanding IV juga sebagai Terbanding III;



3 **Ahli Waris Alm. JAMUDA TAMPUBOLON**, yang terdiri dari :

1. Ny. RULYA NURHAYATI Br. SIAHAAN (istri);
2. HOLONG GD. TAMPUBOLON (anak laki-laki);
3. HENDRA M. TAMPUBOLON (anak laki-laki);
4. NATALIA Br. TAMPUBOLON (anak perempuan);
5. JULENTA Br. TAMPUBOLON;

Kesemuanya beralamat di Jalan Setia Budi Pasar 1, Gang Palapa Nomor 3, Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada FARIDAH ARIANY NST, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Timor Nomor 95/10 V, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2013;

Turut Termohon Kasasi III dahulu Turut Tergugat/Tergugat Intervensi IV/Turut Terbanding I;

4 **POLTAK TAMPUBOLON**, bertempat tinggal di Jalan Laguboti Nomor 34, Pematang Siantar;

Turut Termohon Kasasi IV dahulu Penggugat Intervensi I/ Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ setempat dikenal terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata Medan, berdasarkan Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Jamuda Tampubolon yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H.;

Hal. 3 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun tanah objek perkara seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ pada awalnya terdiri atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan yaitu:
- Tanah seluas 150.275 m^2 (seratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon (Turut Tergugat I), terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Poltak Tampubolon 700 m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Panti Asuhan Yayasan Katolik 710 m;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Karya Wisata 217,4 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Babura 207 m;
- Tanah seluas 100.000 m^2 (seratus ribu meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 22472/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah perkampungan 700 m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jamuda Tampubolon 700 m;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Karya Wisata 142,86 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Babura 142,86 m;(selanjutnya disebut tanah objek perkara);
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975 jo. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1982 tanggal 29 Maret 1982 jo. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996, jelaslah bahwa Penggugat yang dengan itikad baik telah memberikan ganti rugi kepada Turut Tergugat (Jamuda Tampubolon yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon) maka sudah sepantasnya jika Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H. dinyatakan sah menurut hukum dan Penggugat dinyatakan sah selaku pemilik satu-satunya yang berhak atas tanah objek perkara seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ setempat dikenal terletak di Jalan Karya Wisata, Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor);

- Bahwa berdasarkan gugatan Turut Tergugat terhadap Tergugat I (Walikota Medan) tentang Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Pangkalan Masyhur tertanggal 31 Mei 1994 atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Medan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, ternyata berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 35/G/2000/PTUN.Mdn. tanggal 28 Agustus 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 01/BDG-G MD/PT.TUN-MDN/2000 tanggal 28 Februari 2001 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 283 K/TUN/2001 tanggal 15 April 2003 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 42 PK/ TUN/2004 tanggal 15 Juni 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang salah satu amarnya menyatakan batal Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Pangkalan Masyhur tertanggal 31 Mei 1994 atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Medan;
- Bahwa berdasarkan Surat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 4 Oktober 2006 Nomor W2.D.AT.04-10-351/2006 pada halaman 3 angka 4 huruf a dengan tegas menyatakan "Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Pangkalan Masyhur tertanggal 31 Mei 1994 atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Medan" tidak mempunyai kekuatan hukum lagi oleh karena itu jelaslah bahwa tidak ada alas hak Tergugat I atas tanah objek perkara;
- Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah objek perkara, telah pernah melaporkan tindakan Turut Tergugat (ahli waris almarhum Jamuda Tampubolon yang kembali menjual tanah tersebut kepada pihak lain di Direktorat Reskrim Poldasu, dimana laporan tersebut diproses hingga persidangan di Pengadilan, perkara pidana mana dikenal dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan yang Nomor 15/Pid.B/2008/PN.Mdn jo. Nomor 429/PID/2009/PT.Mdn. jo. Nomor 1573 K/PID/2010 atas nama terdakwa Ny. Rulya N. br. Siahaan (istri almarhum Jamuda Tampubolon) yang pada saat ini masih dalam pemeriksaan

Hal. 5 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI. Sehubungan dengan pengaduan Penggugat tersebut KAPOLDASU telah menyurati KAPOLTABES MS dengan suratnya Nomor Pol. B/916/X/2006/ Dit-Reskrim tertanggal 9 Oktober 2006 yang intinya menyatakan "dilarang keras melakukan kegiatan di atas lahan seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Karya Wisata, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan", sehingga Penggugat tetap mematuhi isi surat tersebut hingga saat ini yakni hanya menempatkan penjaga di atas tanah objek perkara;

- Bahwa berdasarkan informasi yang diterima Penggugat dari penjaga tanah objek perkara dan adanya pemberitaan di media massa, ternyata pada hari Senin tanggal 18 April 2011 sekitar Pukul 15.40 Wib Tergugat II (SATPOL PP Pemerintah Kota Medan) dengan disaksikan oleh Tergugat I (Walikota Medan) secara bersama-sama merusak pintu masuk dan merobohkan pagar seng di atas tanah seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ setempat dikenal terletak di Jalan Karya Wisata, Kelurahan Gedung Johor, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, tindakan mana merupakan tindakan main hakim sendiri (*eigent richteing*) dan sangat merugikan Penggugat, kemudian pada tanggal 1 Mei 2011 Tergugat I secara melawan hukum membuat plank di atas tanah objek perkara yang bertuliskan "tanah ini milik Pemerintah Kota Medan luas = 254.293 m^2 HPL Nomor 1, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor", padahal berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 35/G/2000/PTUN.Mdn. tanggal 28 Agustus 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 01/ BDG-G MD/PT.TUN.MDN/2000 tanggal 28 Februari 2001 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 283 K/TUN/2001 tanggal 15 April 2003 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 42 PK/TUN/2004 tanggal 15 Juni 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang salah satu amarnya menyatakan batal Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Pangkalan Masyhur tertanggal 31 Mei 1994 atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Medan, dengan demikian tindakan Tergugat I yang menguasai tanah objek perkara secara melawan hukum dan memasang plank bertuliskan "tanah ini milik Pemerintah Kota Medan luas = 254.293 m^2 HPL Nomor 1 Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor" dan tindakan Tergugat II merusak pintu masuk dan merobohkan pagar seng di atas tanah seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$



merupakan perbuatan melawan hukum penguasa (*onrechtmatige overheids daad*);

- Bahwa adanya tindakan Tergugat I yang memaksakan kehendaknya yang menyatakan masih mempunyai hak atas tanah objek perkara *a quo* dan dengan cara main hakim sendiri (*eigent richting*) menguasai tanah objek perkara dengan landasan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Pangkalan Masyhur tertanggal 31 Mei 1994 atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Medan yang telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 35/ G/2000/PTUN.Mdn. tanggal 28 Agustus 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 01/BDG-G MD/PT.TUN.MDN/2000 tanggal 28 Februari 2001 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 283 K/ TUN/2001 tanggal 15 April 2003 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 42 PK/ TUN/2004 tanggal 15 Juni 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), jelas merupakan perbuatan melawan hukum penguasa, dengan demikian tindakan Tergugat I jelas telah melanggar hak subjektif Penggugat, perbuatan mana dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) yang sangat berpotensi menimbulkan kerugian materiil maupun moril bagi Penggugat, dimana Penggugat menjadi terhalang untuk mengambil manfaat atas tanah objek perkara *a quo*, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata disebutkan "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" oleh sebab mana cukup alasan hukum jika Tergugat I ataupun orang lain yang mendapatkan hak dari padanya dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat secara serta-merta, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
- Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat karena terhalang untuk memanfaatkan kedua bidang tanah objek perkara jika harga tanah per meter saat ini sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu), maka kerugian materiil Penggugat dapat diperinci sebagai berikut:
- Luas kedua bidang tanah objek perkara milik Penggugat yang hendak dikuasai Tergugat I secara melawan hukum yaitu seluas $250.275 \text{ m}^2 \times \text{Rp}750.000,00 = \text{Rp}187.706.250.000,00$ (seratus delapan puluh tujuh miliar tujuh ratus enam juta

Hal. 7 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



dua ratus lima puluh ribu rupiah), kerugian mana patut dan wajar untuk dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayarnya secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat;

- Bahwa kerugian moril yang diderita Penggugat yang mempunyai reputasi baik di kalangan pengusaha di Sumatera Utara pada khususnya, dimana Penggugat menjadi terhalang untuk memanfaatkan kedua bidang tanah objek perkara, sangatlah sulit untuk diukur secara materi, namun Penggugat dapat menaksir kerugian moril yang diderita Penggugat dengan jumlah yang sama dengan kerugian materiil yaitu Rp187.706.250.000,00 (seratus delapan puluh tujuh miliar tujuh ratus enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), kerugian mana patut dan wajar untuk dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayarnya secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
- Bahwa untuk menjamin terpenuhinya gugatan Penggugat dan agar tanah objek perkara tidak berubah bentuk serta agar tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat agar dapat terpenuhi dan tidak menjadi hampa (nihil), Penggugat memohon kiranya Pengadilan Negeri Medan berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat I, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, terutama atas:
 - a tanah seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ setempat dikenal terletak di Jalan Karya Wisata, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor);
 - b sebidang tanah berikut bangunan Kantor Walikota Medan milik Tergugat I setempat dikenal terletak di Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2, Kota Medan;
- Bahwa oleh karena bukti-bukti yang diajukan Penggugat adalah bukti-bukti otentik, cukup alasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
- Bahwa oleh karena Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, patut dan beralasan untuk dihukum mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Bahwa oleh karena timbulnya perkara *a quo* disebabkan perbuatan melawan hukum penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka cukup alasan hukum jika segala biaya yang timbul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini, untuk dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan perkara ini;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H.;
- Menyatakan Penggugat adalah pemberi ganti rugi yang beritikad baik;
- Menyatakan Penggugat adalah sah menurut hukum selaku pemilik satu-satunya atas tanah objek perkara seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ yang terletak dalam satu hamparan yaitu:

1 Tanah seluas 150.275 m^2 (seratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon (Turut Tergugat I), terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Poltak Tampubolon 700 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Panti Asuhan Yayasan Katolik 710 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Karya Wisata 217,4 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Babura 207 m;

1 Tanah seluas 100.000 m^2 (seratus ribu meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 22472/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon (terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan

Hal. 9 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah perkampungan 700 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jamuda Tampubolon 700 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Karya Wisata 142,86 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Babura 142,86 m;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum penguasa (*onrechtmatige overheids daad*);
- Menghukum Tergugat I ataupun orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus sejumlah Rp187.706.250.000,00 (seratus delapan puluh tujuh miliar tujuh ratus enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus sejumlah Rp187.706.250.000,00 (seratus delapan puluh tujuh miliar tujuh ratus enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
- Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat I dan II:

ATentang Eksepsi (Gugatan Tidak Dapat Diterima);



1 Gugatan Penggugat kurang pihak, tidak lengkap, dan tidak sempurna;

a Bahwa sesuai dengan fakta dan data yang diperoleh Tergugat I, ternyata ada beberapa pihak yang memiliki hubungan hukum dengan ahli waris Jamuda Tampubolon dan Poltak Tampubolon berkaitan dengan tanah sengketa disamping Penggugat juga ada Tigor Maulana Panggabean, S.H., Alexander Simarmata, bahkan Poltak Tampubolon yang membantah dengan tegas tidak pernah menjual, memindah tangankan, melepaskan hak-haknya kepada siapapun termasuk kepada Penggugat sendiri;

b Bahwa apabila diperhatikan kenyataan dan fakta-fakta tersebut demi terdapatnya kepastian hukum pihak-pihak tersebut di atas sudah semestinya harus ikut sebagai pihak dalam perkara ini demi kelengkapan dan kesempurnaan suatu gugatan;

c Bahwa dengan tidak diikutsertakannya pihak-pihak tersebut di atas, berarti gugatan Penggugat tidak lengkap dan tidak sempurna, untuk itu cukup alasan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

2 Terlebih dahulu harus ada putusan pidana yang berkekuatan hukum, kemudian baru Penggugat mengajukan gugatan ini;

a Bahwa apabila diikuti bunyi posita gugatan Penggugat, ternyata telah ada perkara pidana dengan Terdakwa Nyonya Rulya N. Br. Siahaan dengan Nomor 15/Pid.B/2008/PN.Mdn. jo. Nomor 429/Pid/2009/ PT.Mdn. jo. Nomor 1573/Pid/2010 karena adanya laporan Penggugat disebabkan yang bersangkutan menjual tanah sengketa kepada pihak lain;

b Bahwa berdasarkan kepada kenyataan tersebut karena adanya perkara pidana dimana Nyonya Rulya N. br. Siahaan sebagai terdakwa dan dalam perkara ini selaku ahli waris Jamuda Tampubolon dengan kedudukan Turut Tergugat, maka menurut hukum terlebih dahulu harus ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) dalam menentukan status yang bersangkutan kemudian baru mengajukan gugatan perdata ini;



c Bahwa ternyata putusan pidana/perkara pidana tersebut belum berkekuatan hukum tetap, maka cukup alasan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3 Meletakkan ahli waris alm. Jamuda Tampubolon sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini merupakan hal yang kontradiktif:

a Bahwa dalam gugatan ini, ahli waris alm. Jamuda Tampubolon memiliki kualitas/kedudukan sebagai Turut Tergugat (sekadar untuk memenuhi persyaratan formil gugatan) dan bukan sebagai Tergugat sehingga dalam petitum gugatan sama sekali/tidak ada satu pun yang membebaskan kewajiban kepada Turut Tergugat termasuk pembayaran ongkos-ongkos perkara;

b Bahwa ternyata dalam posita gugatan, Penggugat menjelaskan bahwa Nyonya Rulya Nurhayati br. Siahaan selaku Terdakwa karena telah menjual tanah sengketa kepada pihak lain terbukti dengan adanya perkara pidana Nomor 1573 K/Pid/2010 di Mahkamah Agung Republik Indonesia;

c Bahwa dengan demikian bagaimanapun Nyonya Rulya Nurhayati br. Siahaan sebagai ahli waris alm. Jamuda Tampubolon dalam perkara ini selaku Turut Tergugat jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), maka menurut hukum dalam perkara ini seharusnya status dan kedudukannya bukan sebagai Turut Tergugat tetapi adalah sebagai Tergugat



yang dituntut dan dibebani kewajiban-kewajiban hukum;

d

Bahwa oleh karena itu hal yang dilakukan oleh Penggugat bersifat kontradiktif untuk itu cukup alasan menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

4 Gugatan Penggugat masih prematur:

a Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya masih memohon pengukuhan (*declaratoir*) untuk menyatakan sah Surat Pengikatan Diri untuk melepas hak-hak atas tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang tanda tangannya dilegalisir oleh Notaris Ika Azniga Lokman, S.H. (keliru jika menyebut dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H.) dan juga memohon untuk dinyatakan sah kepemilikannya atas tanah sengketa;

b Bahwa dengan adanya petitum yang demikian (bersifat *declaratoir*) maka Penggugat belumlah dapat menyatakan dirinya berhak atas tanah sengketa sebelum adanya putusan pengadilan yang mengabulkan gugatan Penggugat;

c Bahwa justru karena itu pernyataan Penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya adalah masih prematur dan Penggugat belum memiliki hak untuk menyatakan dirinya berhak atas tanah sengketa;

d Bahwa untuk itu cukup alasan menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

5 Gugatan ganti rugi dalam gugatan Penggugat bersifat fiktif dan rekayasa:

a Bahwa baik dalam posita maupun petitum, Penggugat menuntut ganti rugi materil sebesar Rp187.706.250.000,00 dan ganti rugi moril sama sebesar

Hal. 13 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Rp187.706.250.000,00 yang dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

b

Bahwa menurut ketentuan yang berlaku, bahwa dalam menuntut ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*) adalah kerugian yang benar-benar dan nyata-nyata ada, dan bukan kerugian yang dibuat-buat dan direayasa, hal ini sejalan dengan ketentuan dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menentukan: "Tuntutan ganti rugi dapat dikabulkan apabila Penggugat dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian yang diderita";

c

Bahwa demikian pula halnya dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 13 Mei 1976 Nomor 864 K/Sip/ 1973 yang menyatakan bahwa: "Tuntutan ganti rugi karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang telah diderita, maka tuntutan tersebut harus ditolak";

d

Bahwa disamping itu baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat, karena apa yang Tergugat I lakukan adalah perbuatan yang dibenarkan oleh hukum sebab tanah sengketa seluas 254.293 m² adalah merupakan tanah yang menjadi hak Pemerintah Kota Medan berdasarkan



sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/
Pangkalan Masyhur, dimana
keberadaannya telah dikukuhkan dan
diakui melalui putusan pengadilan
(peradilan umum) yang berkekuatan
hukum tetap sebagai lembaga yang
memiliki tugas dan kewenangan dalam
menentukan hak dan kepemilikan
seseorang/ badan atas tanah;

e Bahwa oleh karena itu tuntutan perbuatan
melawan hukum serta ganti rugi yang
dikemukakan oleh Penggugat dalam
gugatannya tidak ada relevansinya untuk
dipertimbangkan dan harus dinyatakan
ditolak atau setidaknya dinyatakan
tidak dapat diterima;

6 Pengakuan Penggugat secara sepihak sebagai yang berhak atas
tanah sengketa bertentangan dengan Undang-Undang Pokok
Agraria dan Peraturan Agraria yang berlaku:

a Bahwa Penggugat baik dalam posita
maupun dalam petitum gugatannya
menyatakan bahwa hanya sebagai pihak
yang berhak atas tanah sengketa dengan
luas 250.275 m² (tidak sama dengan tanah
Tergugat I luas 254.293 m²) yang
diperoleh berdasarkan Surat Pengikatan
Diri untuk melepaskan hak-hak atas tanah
tanggal 26 Juli 2004 yang hanya dilegalisir
(bukan dibuat dan ditandatangani) dengan
Nomor 2350/Leg/2004 oleh Notaris Ika
Azniga Lokman, S.H.;

b Bahwa dengan demikian peralihan dan
pemindahan jelas tidak menurut prosedur
hukum karena peralihan dan pemindahan
hak atas tanah harus dilakukan oleh dan di

Hal. 15 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan pejabat yang berwenang (Notaris), ternyata Penggugat melakukannya melalui surat di bawah tangan;

c Bahwa demikian pula tentang Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/ A/III/7 dan Nomor 22472/A/III/7 tanggal 1 Februari 1974 sebagai alas hak Penggugat untuk mengajukan gugatan tidak ada dikenal dan diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;

d Bahwa oleh karena itu pernyataan dan pengakuan secara sepihak yang dilakukan oleh Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa sangat bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia;

e Bahwa dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 telah diatur dan ditentukan beberapa hak sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 16 jo. Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria antara lain Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan dan dalam rangka pembuktian tentang keberadaan dan status hak-hak tersebut dibuktikannya dengan terbitnya sertifikat atau setidaknya tidaknya ada bukti pendaftaran tanah pada instansi pertanahan;

f Bahwa ternyata Penggugat tidak mempunyai dan memiliki hak-hak sebagaimana diatur dan ditentukan oleh



Pasal 4 jo. Pasal 16 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, justru karena itu pengakuan Penggugat secara sepihak sebagai pemilik terhadap tanah sengketa merupakan pengakuan yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali dan bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria;

g

Bahwa disamping itu tanah sengketa yang menurut versi Penggugat merupakan haknya yang diperoleh dari ahli waris Jamuda Tampubolon dan Poltak Tampubolon, jika dihitung sejak tanggal 1 Februari 1974 hingga saat sekarang ini tidak ada sama sekali melakukan tindakan atau aktivitas agar disalahgunakan pendaftaran dalam rangka memenuhi apa yang dikehendaki oleh Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977 sudah hampir 37 tahun, (1974 s/d 2011), sehingga dengan demikian dapat dipastikan bahwa Penggugat tidak layak menyebutkan dirinya sebagai pemilik atas tanah sengketa, maka dari itu cukup alasan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

- 7 Bupati Deli Serdang tidak berhak dan tidak berwenang menerbitkan SKT. Nomor 21062/A/III/7 dan Nomor 23472/A/III/7, dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1977:

a

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan dalil gugatannya pada Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7

Hal. 17 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



tanggal 1 Februari 1974
yang diterbitkan oleh Bupati Kepala
Daerah Deli Serdang;

b Bahwa menurut Penggugat luas tanah
secara keseluruhan dari 2 (dua) Surat
Keterangan Tanah tersebut adalah seluas
250.275 m², semula berada dan terletak di
Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor,
Kabupaten Deli Serdang dan sekarang
telah masuk dalam wilayah Kota Medan,
Kecamatan Medan Johor, Kelurahan
Pangkalan Masyhur;

c Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah
Nomor 22 Tahun 1973 tanggal 9 Mei
1973: "Tentang Perluasan Kota Medan
(Perubahan Batas Daerah) yang diterbitkan
"jauh sebelum" terbitnya 2 (dua) SKT
tanah tersebut yakni tanggal 1 Februari
1974, menentukan bahwa areal tanah
sengketa sekarang ini sudah tidak termasuk
dalam wilayah hukum Deli Serdang, akan
tetapi telah masuk menjadi wilayah hukum
Kota Medan;

d Bahwa hal tersebut sebagaimana diatur dan
ditentukan dalam Pasal 2 Peraturan
Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 yang
menentukan: "wilayah Kota Medan
"diperluas", dengan "memasukkan"
sebagian wilayah Kabupaten Deli Serdang
yaitu pada huruf G menjadi Kecamatan
Medan Johor yang meliputi kampung-
kampung antara lain: Suka Maju,
Pangkalan Mashyur, Gedung Johor;

e Bahwa berpedoman pada Peraturan
Pemerintah Nomor 23 Tahun 1973 tanggal



9 Mei 1973 Pasal 2 huruf G, maka tanah sengketa menurut versi Penggugat seluas 250.275 m² yang pada mulanya masuk wilayah Deli Serdang, sejak tanggal 9 Mei 1973 berada dan masuk ke dalam wilayah Kota Medan, dengan demikian SKT Nomor 21062/A/I11/7 dan Nomor 23472/A/III/7 masing-masing tanggal 1 Februari 1974 yang diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang menurut hukum sudah dinyatakan tidak berhak dan tidak berwenang dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1973 tanggal 9 Mei 1973, oleh karena itu kedua Surat Keterangan Tanah tersebut mengandung cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum dan daya laku lagi;

Bahwa oleh karena itu cukup alasan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat;

1 Eksepsi tentang gugatan Penggugat bersifat *error in persona*:

- Bahwa gugatan Penggugat bersifat "*error in persona*" sebab subjek yang ditarik sebagai Tergugat I dan Tergugat II di dalam perkara ini adalah alat kelengkapan dari satu institusi, yaitu masing-masing Walikota Pemerintah Kota Medan dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan;
- Bahwa alat kelengkapan dari satu institusi bukanlah merupakan *recht persoon* yang mempunyai "*legitima persona standi in iudicio*" dan tidak mempunyai harta kekayaan sendiri yang terpisah dari kekayaan institusinya, sehingga oleh karenanya alat kelengkapan dari satu

Hal. 19 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

institusi tidak dapat bertindak sebagai *persoon* di forum peradilan perdata, sama halnya seperti Direktur dari satu Badan Hukum;

- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 419K/Pdt/1988 tanggal 20 Januari 1993, menegaskan bahwa gugatan harus ditujukan terhadap Badan Hukum, dan bukan terhadap Direktur dari Badan Hukum tersebut, (termuat di dalam Majalah Hukum "Varia Peradilan", Tahun VIII, Nomor 96, September 1999, halaman 9-10);
- Bahwa berdasarkan uraian faktual dan juridis di atas, maka gugatan Penggugat mohon untuk dinyatakan "tidak dapat diterima";

1 Eksepsi tentang gugatan Penggugat bersifat "Kumulasi Objektif";

Tentang Kumulasi Objektif;

- Bahwa gugatan Penggugat telah mengakumulasikan objek gugatan antara hak atas tanah seluas 150.275 m² sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Deli Serdang adalah atas nama Jamuda Tampubolon, dan hak atas tanah seluas 100.000 m² sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 22472/ A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Deli Serdang adalah atas nama Poltak Tampubolon. Sementara hak atas tanah seluas 150.275 m² sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Deli Serdang adalah atas nama Jamuda Tampubolon, sedangkan hak atas tanah seluas 100.000 m² sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 22472/ A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Deli Serdang adalah atas nama Poltak Tampubolon. Sehingga oleh karena gugatan Penggugat yang demikian tersebut telah mengakumulasikan objek gugatan hak atas tanah seluas 150.275 m² sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/ A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Deli Serdang adalah atas nama Jamuda Tampubolon, sedangkan hak atas tanah seluas 100.000 m² sebagaimana Surat Keterangan Tanah Nomor 22472/A/ III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala



Daerah Deli Serdang adalah atas nama Poltak Tampubolon dalam satu gugatan telah melanggar syarat fundamental yang ditentukan secara limitatif dalam ketentuan hukum acara dan praktek peradilan yang berlaku;

- Bahwa kumulasi objektif seperti demikian adalah tidak dibenarkan sesuai dengan ketentuan hukum acara dan praktek peradilan yang berlaku karena ternyata tidak ada "*innerlijke samenhang*";
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1500 K/Sip/1978 tanggal 2 Januari 1980 menegaskan bahwa "gugatan yang bersifat kumulatif dipersyaratkan hanya dapat dilakukan apabila gugatan-gugatan itu masing-masing tidak berdiri sendiri atau tidak merupakan gugatan-gugatan yang satu sama lain dapat dipisahkan";
- Bahwa lebih lanjut dari yurisprudensi tersebut di atas diperkuat lagi dengan *stressing* Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang pada pokoknya menegaskan bahwa "beberapa gugatan dapat digabungkan menjadi satu apabila antara gugatan-gugatan yang digabungkan itu terdapat hubungan erat atau koneksitas" (*vide* : Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II Mahkamah Agung R.I., April 1994);
- Bahwa berdasarkan uraian faktual dan juridis di atas, dimana Penggugat telah mengajukan kumulasi subjektif dan objektif yang tidak dibenarkan dalam ketentuan hukum acara yang berlaku di peradilan di seluruh Indonesia maka gugatan Penggugat mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

1 Eksepsi tentang gugatan Penggugat *Obscuur Libel*;

- Bahwa di dalam posita dan petitum gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat menuntut agar Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat kerugian materil sebesar $250.275 \text{ m}^2 \times \text{Rp}750.000,00 \text{ per m}^2 = \text{Rp}187.706.250.000,00$ dari luas kedua persil tanah objek perkara;
- Bahwa gugatan seperti demikian jelas "*obscur libel*", sebab Penggugat tidak menguraikan secara rinci, dan konkrit, serta individual tentang besarnya kerugian Penggugat tersebut termasuk apa dasar menetapkan harga tanah sejumlah Rp750.000,00 per m², akan tetapi

Hal. 21 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Penggugat dengan begitu saja sampai pada kesimpulannya menyebutkan bahwa kerugian Penggugat untuk setiap meter persegi dengan harga Rp750.000,00 per m², dengan tanpa menjelaskan terlebih dahulu dalam suatu rincian yang konkrit serta individual tentang dari mana asal dan ukuran angka Rp750.000,00 per m² tersebut;

- Bahwa gugatan yang demikian yang langsung dengan begitu saja menyebutkan bahwa kerugian Penggugat Rp750.000,00 per m² dengan tanpa terlebih dahulu menguraikan secara rinci, dan konkrit, serta individual tentang kerugian Penggugat adalah merupakan gugatan yang nyata-nyata melanggar syarat fundamental yang ditentukan secara imperatif oleh hukum acara perdata yang berlaku;
- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia pada pokoknya menegaskan bahwa "gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak dirinci kerugian yang dituntut Penggugat", (simak: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 550 K/Sip/1970 tanggal 31 Mei 1980 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970, masing-masing termuat dalam Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Indonesia, Jilid 3, Chaidir Ali, S.H., Penerbit Armico Bandung, Tahun 1984, halaman 183 dst., dan Rangkuman Yurisprudensi Indonesia, Cetakan kedua, Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1993, halaman 305, butir 144, alinea keempat);
- Bahwa berdasarkan uraian faktual dan juridis di atas, maka gugatan Penggugat mohon untuk dinyatakan "*niet ontvankelijk verklaard*";
 - 1 Eksepsi gugatan Penggugat bersifat prematur;
- Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai tanah objek perkara secara melawan hukum dan memasang plank bertuliskan "tanah ini milik Pemerintah Kota Medan seluas = 254.293 m² HPL Nomor 1 Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor" dan tindakan Tergugat II merusak pintu masuk dan merobohkan pagar seng di atas tanah seluas ± 250.275 m² merupakan perbuatan melawan hukum penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);



- Bahwa semestinya Penggugat terlebih dahulu menempuh upaya hukum secara pidana untuk meneguhkan hak-haknya atas tanah objek perkara - jikapun seandainya benar - sehubungan dengan adanya tindakan pemasangan plank Tergugat I bertuliskan “tanah ini milik Pemerintah Kota Medan seluas = 254.293 m² HPL Nomor 1 Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor” dan tindakan Tergugat II merusak pintu masuk dan merobohkan pagar seng di atas tanah seluas ± 250.275 m², sebab hal tersebut sangatlah penting untuk dilakukan pengujian oleh Hakim pengadilan pidana tentang adanya kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehubungan dengan tanah objek perkara. Dan tidak justru langsung menempuh upaya hukum perdata dengan mengajukan gugatan perkara ini. Sehingga oleh karenanya tindakan Penggugat yang langsung menempuh upaya hukum perdata tanpa terlebih dahulu menempuh upaya hukum pidana untuk meneguhkan hak-haknya atas tanah objek perkara - jikapun seandainya benar - sehubungan dengan adanya tindakan pemasangan plank Tergugat I bertuliskan “tanah ini milik Pemerintah Kota Medan seluas = 254.293 m² HPL Nomor 1 Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor” dan tindakan Tergugat II merusak pintu masuk dan merobohkan pagar seng di atas tanah seluas ± 250.275 m², maka gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah bersifat prematur;
- Bahwa berdasarkan uraian juridis di atas, maka gugatan Penggugat mohon untuk dinyatakan "*niet ontvankelijke verklaard*";

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Penggugat Intervensi I telah mengajukan gugatan intervensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) adalah orang yang berhak mengajukan gugatan intervensi di dalam perkara *a quo*, berdasarkan atas hak kepemilikan atas tanah seluas 100.000 m² (seratus ribu meter persegi) sesuai Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang Nomor 23472/A/III/7, tanggal 14 Februari 1974, yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Mansyur, (dahulu Kabupaten Deli Serdang,

Hal. 23 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Desa Gedung Johor) yang dikenal sebagai persil di Jalan Karya Wisata, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara sepanjang 700 m (tujuh ratus meter), berbatasan dengan tanah perkampungan;
- Sebelah Selatan sepanjang 700 m (tujuh ratus meter) berbatasan dengan tanah milik Jamuda Tampubolon;
- Sebelah Timur sepanjang 142,86 m (seratus empat puluh dua koma enam puluh delapan meter) berbatasan dengan jalan umum/Jalan Karya wisata;
- Sebelah Barat sepanjang 142,86 m (seratus empat puluh dua koma delapan puluh enam meter) berbatasan dengan Sungai Babura;
- Bahwa Penggugat Intervensi sangat keberatan dan tidak dapat menerima/ mengakui pernyataan/pengakuan yang dicantumkan oleh Tergugat Intervensi I (Mustika Akbar) dalam surat gugatannya kepada pihak-pihak Tergugat sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan dari Surat Gugatan Nomor 260/ Pdt.G/2011/PN.Mdn. yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 Mei 2011, dimana salah satu objek perkara yang diikutsertakan dalam gugatannya adalah tanah milik Penggugat Intervensi seluas 100.000 m² (seratus ribu meter persegi);
- Bahwa berdasarkan fakta hukum dan bukti kepemilikan yang sah, tanah tersebut adalah milik saya Poltak Tampubolon (Penggugat Intervensi), sesuai Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Deli Serdang, Nomor 23472/A/III/7, tanggal 14 Februari 1974, dan bukti-bukti surat lainnya;
- Bahwa hingga saat ini Penggugat Intervensi belum pernah menjual, memindah tangankan, melepaskan hak-haknya atas tanah tersebut kepada Tergugat Intervensi I dan berdasarkan bukti-bukti hukum yang ada, hingga saat ini Penggugat Intervensi adalah satu-satunya pemilik sah dari tanah seluas 100.000 m² tersebut;
- Bahwa alas hak kepemilikan atas tanah seluas 100.000 m² dimaksud, yang dijadikan oleh Tergugat Intervensi I sebagai dasar hukum kepemilikannya adalah Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan



Hak-Hak atas Tanah antara Jamuda Tampubolon dan Poltak Tampubolon dengan Mustika Akbar yang dibuat dengan perjanjian di bawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris Ika Azniga Lokman, S.H., dengan legalisasi Nomor 2350/Leg/2004 (mono) tanggal 26 Juli 2004;

- Bahwa selanjutnya dalam perjanjian tersebut telah dijelaskan bahwa pihak pertama Jamuda Tampubolon dan Poltak Tampubolon memiliki 2 (dua) bidang tanah, masing-masing seluas 100.000 m² (seratus ribu meter persegi) kepunyaan/milik Poltak Tampubolon (Penggugat Intervensi) dalam perkara aquo, dan seluas 150.275 m² (seratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) kepunyaan Penandatanganan yaitu Jamuda Tampubolon (telah almarhum). Masing-masing pemilik tanah telah memiliki Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Deli Serdang yaitu: Surat Keterangan Tanah Nomor 23472/A/III/7 tanggal 1 Februari 1974, atas nama Poltak Tampubolon dengan luas 100.000 m², dan Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 tanggal 1 Februari 1974 atas nama Jamuda Tampubolon dengan luas 150.275 m². Dengan demikian, masing-masing pemilik tanah tersebut telah mempunyai hak dan kewajiban hukum, serta tanggung jawab hukum yang terpisah dan sendiri-sendiri atas tanah yang dimiliki masing-masing;
- Bahwa Penggugat Intervensi dalam perkara *a quo* (Poltak Tampubolon) selaku pemilik tanah seluas 100.000 m², dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Pelepasan Hak-hak atas Tanah sebagaimana dimaksud, telah dicantumkan/ dilibatkan/diikutsertakan sebagai salah satu dari pihak pertama, oleh Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Jamuda Tampubolon tanpa sepengetahuan/di luar pengetahuannya, sehingga tidak pernah menghadiri, serta menandatangani perikatan tersebut, baik saat proses pembuatan, maupun saat pelaksanaan legalisasi di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H., bahkan hingga saat ini, Penggugat Intervensi tidak pernah mengenal orang yang bernama Mustika Akbar

Hal. 25 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



dan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan yang melegalisir Surat Perikatan tersebut;

- Bahwa selanjutnya, Surat Pengikatan Diri Untuk Pelepasan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 (mono) yang dibuat di bawah tangan pada tanggal 26 Juli 2004, tersebut tidak pernah diakui secara hukum oleh Penggugat Intervensi, karena Penggugat Intervensi sendiri tidak pernah ikut serta mengikatkan diri dalam perikatan tersebut, dan lahirnya perikatan tersebut sama sekali di luar pengetahuannya, sehingga Penggugat Intervensi sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan para pihak yang tercantum dalam Surat Pengikatan diri dimaksud. Oleh karenanya, cukup beralasan berdasarkan hukum untuk menyatakan Surat Pengikatan Diri dimaksud batal demi hukum, atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum apapun, termasuk segala akibat hukum yang ditimbulkannya;
- Bahwa keikutsertaan/keterlibatan/pencantuman nama Penggugat Intervensi dalam perkara *a quo* dalam perjanjian tersebut, hanya didasarkan kepada Kekuatan Surat Kuasa tanggal 9 Maret 2001, (baca ayat I huruf (b) dari Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/ Leg/2004 (mono) tanggal 26 Juli 2004, yang berbunyi: "...atas kekuatan Surat Kuasa yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup dst..", padahal secara fakta hukum Surat Kuasa tersebut sudah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Pematangsiantar melalui keputusannya Nomor 02/Pdt.G/2002/PN. Pms., tanggal 8 Juli 2002, dan telah pula dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan melalui hal keputusannya Nomor 366/Pdt/2002/PT.Mdn., tanggal 27 November 2002. Hal ini membuktikan, benar bahwa Poltak Tampubolon (Penggugat Intervensi) tidak pernah ikut membuat perjanjian tersebut dan menghadiri legalisasi di hadapan Notaris. Berdasarkan fakta hukum ini, Penggugat Intervensi dengan tegas menyatakan bahwa penggunaan Surat Kuasa tanggal 9 Maret 2001 yang kekuatannya dijadikan sebagai dasar keikutsertaannya sebagai salah satu pihak dalam Surat Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 (mono), tanggal 26 Juli 2004, adalah tidak sah menurut



hukum, karena Surat Kuasa tersebut tidak lagi mempunyai kekuatan hukum, sehingga Surat Pengikatan Diri tersebut harus dinyatakan batal demi hukum, atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

- Bahwa tentang Surat Kuasa tanggal 9 Maret 2001 tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut: Pada tanggal 9 Maret 2001, Penggugat Intervensi benar ada memberikan kuasa kepada adik kandungnya yaitu Jamuda Tampubolon (alm), yang dibuat di hadapan Notaris Robert Tampubolon, Notaris di Pematang Siantar, dengan nomor legalisasi Nomor 2468 (dua ribu empat ratus enam puluh delapan)/1/2001, tanggal 9 Maret 2001. Karena kemudian terjadi sengketa antara saya sebagai Pemberi Kuasa (Poltak Tampubolon) dengan Penerima Kuasa (Jamuda Tampubolon), dimana Penerima Kuasa sudah melanggar aturan-aturan yang sudah disepakati dalam kuasa tersebut. Selanjutnya penyelesaian sengketa tersebut ditempuh melalui pengadilan. Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang mengadili perkara sengketa tersebut telah mengeluarkan Putusan Nomor 01/Pdt.G/2002/PN.Pms., tanggal 8 Juli 2002, yang dalam amar putusannya menyatakan antara lain:

- 1 Menyatakan Surat Kuasa tanggal 9 Maret 2001 adalah batal demi hukum (*null and void*);
 - 2 Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum segala akibat yang ditimbulkan oleh Surat Kuasa tanggal 9 Maret 2001 dst. Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang telah membatalkan Surat Kuasa tanggal 9 Maret 2001 tersebut, telah pula diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding melalui putusannya tanggal 27 November 2002 Nomor 366/Pdt/2002/PT.Mdn.;
- Bahwa selanjutnya, sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 100.000 m², sebagaimana tertera dalam Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Deli Serdang Nomor 23472/ A/III/7, tanggal 1 Februari 1974, (Penggugat

Hal. 27 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Intervensi) sama sekali tidak pernah menyerahkan Surat Keterangan Tanah yang asli kepada Tergugat Intervensi I. Yang menjadi pertanyaan besar dari (Penggugat Intervensi) sebagai pemilik tanah dalam hal ini adalah: 'apakah Mustika Akbar ada memegang surat tanah yang asli sebagai dasar kepemilikannya atas tanah tersebut?' Hal ini sangat penting dipertanyakan, karena adalah satu hal yang sangat tidak masuk akal sehat, bilamana Mustika Akbar menyatakan memiliki tanah tersebut, tapi tidak memegang surat tanah yang asli sebagai alas hak kepemilikan yang sah secara hukum. Namun apabila memang Mustika Akbar ada memegang Surat Keterangan Tanah yang asli tersebut, Penggugat Intervensi memohon dengan segala hormat Kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memerintahkan Mustika Akbar (Tergugat Intervensi I) dapat menunjukkannya di hadapan sidang yang mulia ini, sebagai bukti surat yang sah menurut hukum;

- Bahwa dengan demikian, sangat beralasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Jamuda Tampubolon serta Rulya br. Siahaan, telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah mencantumkan/mengikutsertakan tanah milik Penggugat Intervensi sebagai salah satu objek dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah yang dibuat pada tanggal 26 Juli 2004, dan dilegalisir oleh Notaris Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan dengan Nomor Legalisasi 2350/Leg/2004 (mono) tanpa sepengetahuan/seizin pemilik tanah yang sah, yaitu Penggugat Intervensi;
- Bahwa selain dari pada itu, Tergugat Intervensi I dalam uraian posita gugatan dalam surat gugatannya terhadap Tergugat Intervensi IV dalam perkara *a quo*, (Turut Tergugat dalam perkara lain), telah melakukan kebohongan dalam pernyataannya yang didasarkan kepada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975, jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230 K/Sip/ 1982, jo. Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1991, tanggal 30 Januari 1996, dimana Tergugat Intervensi I telah menyatakan dirinya sebagai Penggugat yang dengan itikad baik telah



memberikan ganti rugi kepada Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Jamuda Tampubolon, dan Rulya br. Siahaan, yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Poltak Tampubolon (Penggugat Intervensi), karena Penggugat Intervensi tidak pernah menerima ganti rugi atas tanah miliknya tersebut sebagaimana dinyatakan oleh Tergugat Intervensi I, bahkan menurut fakta hukum yang ada, ganti rugi yang telah diberikan kepada Tergugat Intervensi IV pun hingga sekarang belum diberikan seluruhnya sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian;

- Bahwa terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Jamuda Tampubolon dan Rulya br. Siahaan yang menggunakan dasar hukum yaitu Surat Kuasa tertanggal 9 Maret 2001, untuk membuat Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 (mono), tanggal 26 Juli 2004, yang dilegalisir oleh Ika Azniga Lokman, S.H. Notaris di Medan, harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena sudah mengetahui sebelumnya bahwa Surat Kuasa tanggal 9 Maret 2001 tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Pematang Siantar, dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dalam tingkat banding, (sehingga tidak berkekuatan hukum lagi), sehingga tidak dapat digunakan lagi sebagai dasar hukum, untuk membuat Surat Pengikatan Diri dimaksud;
- Bahwa selanjutnya, karena Penggugat Intervensi tidak pernah ikut serta mengikatkan diri dalam Surat Pengikatan Diri dimaksud, maka Penggugat Intervensi sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan para pihak yang tercantum dalam Surat Pengikatan diri dimaksud, sehingga segala akibat hukum yang ditimbulkan oleh Surat Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 (mono) tertanggal 26 Juli 2004 tersebut tidak dapat dibebankan/atau dikaitkan dengan Penggugat Intervensi;
- Bahwa selain dari pada itu, Tergugat Intervensi I dalam perkara *a quo*, atau sebagai Penggugat dalam perkara gugatan perdata Nomor 260/Pdt.G/ 2011/PN.Mdn., tanggal 26 Mei 2011, berkeinginan agar Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor

Hal. 29 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



2350/Leg/2004 (mono), yang dibuat dan dilegalisir oleh Notaris Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris, di Medan, dapat dinyatakan sah menurut hukum oleh Majelis Hakim yang mengadili/memeriksa perkara tersebut. Untuk hal ini Penggugat Intervensi sangat keberatan, dan mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang Mulia, agar tidak meluluskan keinginan tersebut, karena justru akan bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya, dimana dasar hukum yang digunakan pada saat pembuatan perikatan tersebut adalah surat kuasa yang justru sudah dinyatakan batal demi hukum (Surat Kuasa tertanggal 9 Maret 2001);

- Bahwa untuk memperoleh kepastian hukum, apakah sah atau tidaknya Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah yang dibuat dengan perjanjian di bawah tangan di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan yang dilegalisir dengan Nomor 2350/Leg/2004 (mono), tertanggal 26 Juli 2004 tersebut, Penggugat Intervensi dalam perkara *a quo*, saat ini sedang menempuh upaya hukum, yaitu dengan mengajukan gugatan tersendiri ke Pengadilan Negeri Medan, untuk membatalkan Surat Pengikatan Diri dimaksud, dan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor 465/Pdt.G/2011/PN.Mdn., tanggal 22 September 2011, dan saat ini sedang dalam pemeriksaan oleh Majelis Hakim yang mengadili/ memeriksanya;
- Bahwa selain dari pada itu, tindakan Turut Tergugat Intervensi (Notaris Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan) yang telah melegalisir Surat Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah yang dibuat dengan perjanjian di bawah tangan dengan legalisasi Nomor 2350/Leg/2004, tanggal 26 Juli 2004, tanpa kehadiran/keikutsertaan bahkan tanpa ijin dari (Penggugat Intervensi), sebagai salah seorang pihak yang disebutkan dalam Surat Pengikatan Diri tersebut sangatlah bertentangan dengan hukum, bahkan telah melanggar kode etik seorang Notaris, dimana seharusnya, semua pihak yang terkait dalam suatu perjanjian harus dihadirkan di hadapan Notaris yang menguatkan isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara hukum. Hingga hari ini Penggugat Intervensi bahkan tidak mengenal sama sekali Tergugat Intervensi I



dan Turut Tergugat Intervensi (Notaris Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan). Sehingga sangatlah beralasan secara hukum untuk menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat Intervensi (Notaris Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan) yang telah melegalisir Surat Pengikatkan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/ Leg/2004, tanggal 26 Juli 2004, tanpa dihadiri oleh salah seorang pihak terkait yaitu Poltak Tampubolon (Penggugat Intervensi) harus dinyatakan perbuatan melawan hukum, karena tidak pernah mengikutsertakan/ menghadirkan Penggugat Intervensi dalam proses pembuatan Surat Pengikatan Diri dimaksud, sehingga Penggugat Intervensi tidak mempunyai hubungan hukum dengan para pihak yang tercantum dalam Surat Pengikatan Diri dimaksud;

- Bahwa demikian pula terhadap tindakan Tergugat Intervensi II bersama-sama dengan Tergugat Intervensi III yang melakukan perbuatan menguasai tanah seluas 100.000 m² tersebut, tanpa seizin satu-satunya pemilik yang sah yaitu Poltak Tampubolon (Penggugat Intervensi) dalam perkara *a quo*, adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*ontrechtrnatige overheidaad*), sebab Tergugat Intervensi IV tidak mempunyai hak atas tanah milik Penggugat Intervensi tersebut, karena Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/ Pangkalan Mansyur, tanggal 31 Mei 1994, yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi IV telah dibatalkan/dinyatakan batal, sebagaimana tersebut pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 351/G/2000/PTUN. Mdn. tanggal 28 Agustus 2000, jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 01/ BDG-G-MD/PT.TUN.MDN/2000, tanggal 28 Februari 2001, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 283 K/TUN/2001 tanggal, jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) Mahkamah Agung RI Nomor 42 PK/TUN/2004, tanggal 15 Juni 2005;
- Bahwa berdasarkan argumentasi hukum dari Penggugat Intervensi tersebut di atas, sangatlah beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan untuk menyatakan bahwa Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III, yang melakukan perbuatan

Hal. 31 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



menguasai tanah milik Penggugat Intervensi dengan cara melawan hukum, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pengusaha (*onrechtmatige overheidaad*), dan menyatakan bahwa Tergugat Intervensi II tidak mempunyai hak atau bukan sebagai pemilik tanah dimaksud;

- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV, serta Turut Tergugat Intervensi, maka Penggugat Intervensi telah mengalami kerugian materiil dan kerugian moriil dengan perincian sebagai berikut:
- Kerugian atas harga tanah seluas $100.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.000.000,00 = \text{Rp}100.000.000.000,00$;
- Kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat Intervensi yang telah mengganggu aktivitas Penggugat sehari-hari, dan mengalami kelelahan fisik, serta tidak dapat mencari nafkah dengan sempurna, yang kesemuanya itu tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun untuk mempermudah perhitungannya sesuai kewajaran dan rasa keadilan, ditetapkan nilainya sebesar = $\text{Rp}50.000.000.000,00$;
- Jumlah seluruhnya = $\text{Rp}150.000.000.000,00$ (seratus lima puluh miliar rupiah);
- Bahwa dengan demikian, sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, dan Tergugat Intervensi IV, secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan moril kepada Penggugat Intervensi sebesar $\text{Rp}150.000.000.000,00$ (seratus lima puluh miliar rupiah);
- Bahwa ada dugaan, Surat Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah yang lain, yang dibuat dengan Perjanjian di bawah tangan antara Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Jamuda Tampubolon, dengan pihak-pihak lain, namun tetap saja menggunakan kekuatan Surat Kuasa tanggal 9 Maret 2001, dan tetap melibatkan/mengikut sertakan Penggugat Intervensi, serta dilegalisir juga oleh Notaris-Notaris yang lain, maka menurut



argumentasi dari Penggugat Intervensi seperti tersebut di atas, semuanya harus juga dinyatakan batal demi hukum;

- Bahwa karena perikatan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi IV sebagaimana tersebut pada Surat Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, adalah suatu perjanjian yang cacat hukum, dan patut diduga juga bahwa perjanjian tersebut dibuat atas suatu permufakatan jahat, atau suatu kekeliruan, dari penjual kepada pembeli atau sebaliknya, maka Sita Jaminan yang telah diletakkan terhadap tanah milik Penggugat Intervensi dimaksud, sebagaimana tersebut pada Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tertanggal 14 Juni 2011. jo Berita Acara Sita Jaminan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tertanggal 26 Agustus 2011 adalah tidak sah;
- Bahwa dengan demikian, beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Sita Jaminan yang telah diletakkan terhadap tanah milik Penggugat Intervensi dimaksud sebagaimana tersebut pada Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn., tertanggal 14 Juni 2011. jo Berita Acara Sita Jaminan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn., tertanggal 26 Agustus 2011 adalah tidak sah, dan memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Medan supaya mengangkat/ mencabut kembali Sita Jaminan terhadap tanah milik Penggugat Intervensi dimaksud;
- Bahwa gugatan intervensi ini didasarkan pada fakta hukum atau bukti-bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang kuat dan sempurna menurut hukum, maka adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta walaupun ada perlawanan, banding dan kasasi;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

Hal. 33 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



- 2 Menyatakan bahwa Surat Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang dibuat dengan perjanjian di bawah tangan, dan dilegalisasi oleh Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, dan semua perikatan-perikatan lainnya, yang dibuat dengan pihak-pihak lain, serta dilegalisir oleh Notaris manapun juga sepanjang menggunakan dasar hukum Surat Kuasa tertanggal 9 Maret 2001 sebagaimana dimaksud, untuk melibatkan/ mengikutsertakan/ mencantumkan nama Penggugat Intervensi, adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- 3 Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh surat-surat dan alas hak atas nama Tergugat Intervensi I, sehubungan dengan perikatan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi IV sebagaimana tercantum dalam Surat Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, berikut dengan segala akibat hukumnya;
- 4 Menyatakan Tergugat Intervensi I tidak mempunyai hak atau bukan sebagai pemilik tanah seluas 100.000 m² sebagaimana dimaksud, sekaligus menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu-satunya pemilik tanah yang sah;
- 5 Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III yang telah melakukan perbuatan menguasai tanah Penggugat Intervensi adalah perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheidaad*);
- 6 Menyatakan Tergugat Intervensi II tidak mempunyai hak atau bukan sebagai pemilik tanah seluas 100.000 m² sebagaimana dimaksud, sekaligus menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik tanah yang sah;
- 7 Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan terhadap tanah perkara sebagaimana tersebut pada Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn., tertanggal 14 Juni 2011 jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn., tertanggal 26 Agustus 2011 adalah tidak sah;
- 8 Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Medan supaya mengangkat/ mencabut kembali Sita Jaminan yang telah diletakkan terhadap tanah perkara sebagaimana tersebut pada Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn., tertanggal 14 Juni 2011 jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn., tertanggal 26 Agustus 2011;
- 9 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, dan Tergugat Intervensi IV, secara tanggung renteng membayar kerugian materiil



dan moril kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar rupiah);

- 10 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, dan Tergugat Intervensi IV, untuk menyerahkan tanah seluas 100.000 m² kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa gangguan dari pihak manapun juga;
- 11 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, dan Tergugat Intervensi IV, untuk mematuhi Putusan dalam perkara ini;
- 12 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, dan Tergugat Intervensi IV, atau orang-orang/badan-badan hukum lainnya agar tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah seluas 100.000 m² milik Penggugat Intervensi dimaksud, sebelum adanya putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap;
- 13 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
- 14 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, dan Tergugat Intervensi IV, secara tanggung menanggung untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat Intervensi I:

1 Eksepsi *Obscuur Libel*:

- Bahwa jika diperhatikan secara cermat gugatan Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon), ternyata Penggugat Intervensi menambahkan Azniga Lokman, S.H. selaku pihak dalam gugatan Intervensi, dimana dalam perkara pokok Azniga Lokman, S.H. tidak ada menjadi pihak dalam perkara, sehingga gugatan Penggugat Intervensi adalah kelebihan pihak, hal mana menyebabkan gugatan Penggugat Intervensi menjadi kabur, disamping itu, jika diperhatikan dalil gugatan Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon), ternyata tidak menjelaskan klasifikasi perbuatan hukum dari masing-masing pihak yang digugat oleh Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon), sehingga menarik pihak-pihak dalam perkara *a quo* dalam kedudukan Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat, dengan tidak jelasnya klasifikasi perbuatan

Hal. 35 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



hukum masing-masing pihak Tergugat maupun Turut Tergugat dalam posita gugatan Penggugat Intervensi menyebabkan gugatan Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) menjadi kabur (*obscur libel*), oleh sebab mana cukup alasan hukum jika gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankleijke veerklaard*);

1 Eksepsi Tentang Tidak Adanya Kapasitas Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) Untuk Mengajukan Gugatan Intervensi:

- Bahwa menurut fakta jurisdisnya, sesungguhnya tidak ada kapasitas Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) untuk tetap masih mengakui bahwa dirinya berhak atas sebidang tanah seluas 100.000 m² (seratus ribu meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata Medan, karena bidang tanah tersebut telah dialihkan haknya kepada Tergugat Intervensi I berdasarkan Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat selaku Notaris, peralihan hak mana secara tegas telah diakui Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) beserta istrinya yang bernama Mery boru Napitupulu berdasarkan Surat Pengakuan yang ditandatangani Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) dan istrinya Merry boru Napitupulu dihadapan Notaris Ny. Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan tertanggal 9 Januari 2006 Nomor 03/LEG/2006, sehingga menurut hukumnya Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) tidak berhak lagi atas kepemilikan tanah seluas 100.000 m² (seratus ribu meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata Medan yang merupakan sebagian dari objek sengketa *a quo*;
- Bahwa perbuatan Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) yang mengaku masih selaku Pemilik atas sebidang tanah seluas 100.000 m²



(seratus ribu meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata Medan yang merupakan sebagian dari objek sengketa *a quo* padahal senyatanya bidang tanah tersebut telah sah dialihkan oleh Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) kepada Tergugat Intervensi I sebagaimana tertuang dalam Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dikukuhkan lagi dengan adanya Surat Pengakuan yang ditandatangani Penggugat I (Drs. Poltak Tampubolon) dan Merry boru Napitupulu (istri Penggugat Intervensi) di hadapan Notaris Ny. Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan tertanggal 9 Januari 2006 Nomor 03/LEG/2006 sehingga tindakan Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) yang masih merasa memiliki hak atas tanah objek perkara dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

- Bahwa tentang permasalahan adanya tindakan Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) dan Turut Tergugat Intervensi (Ny. Rulya N. boru Siahaan) yang secara melawan hukum telah menjual kembali tanah tersebut kepada pihak lain, Tergugat Intervensi I telah melaporkan tindakan tersebut di Direktorat Reskrim Poldasu, dimana laporan pidana tersebut telah diproses hingga persidangan di pengadilan, perkara pidana mana dikenal dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 15/ Pid.B/2008/PN.Mdn. tanggal 2 September 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 429/PID/2009/PT.Mdn. tanggal 25 Juni 2009 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1573 K/PID/2010 tanggal 20 Januari 2011 atas nama terdakwa Rulya Nurhayati boru Siahaan (Turut Tergugat Intervensi), Poltak Tampubolon (*in casu* Penggugat Intervensi) dan Mery br. Napitupulu (*in casu* istri Penggugat Intervensi);
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 15/Pid.B/2008/PN.Mdn. tanggal 2 September 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 429/PID/ 2009/PT.Mdn. tanggal 25 Juni 2009 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1573 K/PID/2010 tanggal 20 Januari 2011, yang amarnya antara lain sebagai berikut:

Hal. 37 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



- Menyatakan Terdakwa Rulya Nurhayati boru Siahaan (*in casu* Turut Tergugat Intervensi), Drs. Poltak Tampubolon (*in casu* Penggugat Intervensi), Mery br. Napitupulu (*in casu* istri Penggugat Intervensi) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan;
- Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Rulya Nurhayati boru Siahaan, Drs. Poltak Tampubolon, Mery br. Napitupulu oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) tahun;

Dengan adanya fakta ini, jelaslah bahwa gugatan Penggugat Intervensi dalam perkara ini adalah didasarkan itikad buruk Penggugat Intervensi semata, karena tidak ada kapasitas Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, (*vide*: Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyatakan: "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di hadapan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak", dan oleh karena antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I sejatinya tidak ada perselisihan hukum, maka cukup alasan hukum jika gugatan Penggugat Intervensi (Poltak Tampubolon) dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat Intervensi II dan III:

Seharusnya para Penggugat Intervensi mengajukan gugatan perdata tersendiri dan bukan gugatan Intervensi seperti sekarang ini:

- Bahwa apabila dipelajari secara teliti dan secara seksama dalil-dalil/ alasan-alasan/argumentasi posita dan petitum para Penggugat Intervensi (kecuali Penggugat IV Intervensi), kesemuanya menghubungkan dengan nama Poltak Tampubolon dengan menyatakan bahwa yang bersangkutan telah memindahkan/mengalihkan hak kepemilikannya kepada Penggugat I Intervensi, demikian pula halnya Penggugat II Intervensi dan Penggugat III Intervensi menyatakan hal yang sama;
- Bahwa sebaliknya Penggugat III Intervensi cq. Poltak Tampubolon dalam gugatan Intervensinya pada halaman 2 secara jelas dan tegas menyatakan: "tidak pernah menjual", tidak pernah memindah tangan, tidak pernah melepaskan hak-hak atas tanah yang disengketakan kepada Tergugat I Intervensi (atau kepada siapa pun), karena hingga saat ini Penggugat III



Intervensi cq. Poltak Tampubolon adalah satu-satunya pemilik yang sah dari tanah yang dipersengketakan;

- Bahwa dengan demikian secara hukum terdapatnya hubungan sengketa internal antara Pihak Penggugat III Intervensi dengan Penggugat I, II Intervensi yang terlebih dahulu harus diselesaikan menurut hukum. Untuk itu sudah seharusnya Penggugat I dan II Intervensi dan Penggugat Intervensi III mengajukan gugatan perdata secara tersendiri untuk menyelesaikan kemelut hukum diantara mereka dan bukan mengajukan gugatan Intervensi seperti sekarang ini;
- Bahwa demikian pula halnya dengan Penggugat IV Intervensi cq. Sepaken br. Tarigan, dan kawan-kawan telah mengajukan gugatan perdata tersendiri ke Pengadilan Negeri Medan dengan menggugat Tergugat II Intervensi cq. Pemerintah Kota Medan cq. Walikota Medan terbukti dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 399/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tanggal 20 Juli 2011, yang amarnya menolak gugatan Penggugat cq. Sepaken br. Tarigan, dan kawan-kawan untuk seluruhnya;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, cukup alasan bagi Majelis Hakim Yth. Untuk menolak Intervensi dari para Penggugat Intervensi atau setidaknya menyatakan gugatan Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat Intervensi IV;

1 Tentang gugatan Penggugat Intervensi telah kelebihan pihak:

- Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan intervensi terhadap perkara pokok Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. dengan dalil gugatan menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah selaku pemilik atas sebidang tanah seluas lebih kurang 100.000 m² yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur, dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor, setempat dikenal dengan Jalan Karya Wisata Medan yaitu tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara pokok Nomor 260/Pdt.G/ 2011/PN.Mdn. tersebut;
- Bahwa akan tetapi dalam dalil gugatan intervensinya Penggugat Intervensi telah menambah pihak berperkara selain dari pada pihak-pihak

Hal. 39 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



yang ada dalam perkara pokok Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. yaitu dengan menambah Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan selaku pihak Turut Tergugat Intervensi dan terhadap penambahan pihak selain dari pada para pihak yang terdapat dalam perkara pokok secara hukum tidak dapat dibenarkan;

- Bahwa oleh karena gugatan intervensi Penggugat Intervensi telah kelebihan pihak maka cukup beralasan agar gugatan intervensi ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

1 Tentang gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);

- Bahwa selain itu pula Penggugat Intervensi tidak menjelaskan secara final tentang perbuatan hukum dari masing-masing pihak, akan tetapi telah mengikutsertakan pihak-pihak dalam perkara *a quo* baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat, oleh karenanya gugatan Penggugat Intervensi menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

1 Tentang Penggugat tidak berwenang atau tidak berkualitas mengajukan gugatan dalam perkara ini:

- Bahwa Penggugat Intervensi menyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas lebih kurang 100.000 m² yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor, setempat dikenal dengan Jalan Karya Wisata Medan;
- Bahwa padahal tanah yang menjadi objek perkara tersebut telah dialihkan oleh Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi I sebagaimana disebutkan dalam Akte Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditanda-tangani oleh dan di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan;
- Bahwa selain itu terhadap peralihan tanah terperkara tersebut oleh Penggugat Intervensi dan istrinya Mery br. Napitupulu telah pula dibuat Surat Pengakuan yang ditanda-tangani oleh Penggugat Intervensi dan istrinya Merry br. Napitupulu di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan tertanggal 9 Januari 2006 Nomor 03/LEG/2006;
- Bahwa dengan demikian Penggugat Intervensi tidak berwenang/tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Intervensi bukan sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas lebih kurang 100.000 m² yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor, setempat dikenal dengan Jalan Karya Wisata Medan tersebut;

- Bahwa hal ini sejalan dengan ketentuan sebagaimana yang dikemukakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang pada pokoknya menyatakan: "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di hadapan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak";

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Penggugat Intervensi II mengajukan gugatan intervensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat Intervensi adalah merupakan para ahli waris dari alm. Syarikat Ginting yang telah meninggal dunia pada hari Jumat tanggal 17 Agustus 2007 di tempat tinggalnya yang terakhir di Jalan Karya Jasa Nomor 49, Lingkungan X, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, dengan meninggalkan satu orang istri dan delapan orang anak yaitu Penggugat Intervensi;
- 2 Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 38/AW/PM/2001 tanggal 5 Desember 2001 dari Lurah Kelurahan Pangkalan Masyhur dan diketahui Camat Kecamatan Medan Johor serta Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 142/SKNIII/2002 tanggal 30 Agustus 2002 dari Kepala Desa Sayum Sabah dan diketahui Camat Kecamatan Sibolangit alm. Syarikat Ginting semasa hidupnya adalah sebagai ahli waris satu-satunya dari:
 - 1 Alm. Ngeteng Sembiring, laki-laki, Kampung Deli Tua, Kecamatan Namu Rambe, Kewedanan Deli Hulu, Kabupaten Deli Serdang;-
 - 2 Almh. Rudang br. Tarigan, perempuan, Kampung Deli Tua, Kecamatan Namu Rambe, Kewedanan Deli Hulu, Kabupaten Deli Serdang;
 - 3 Almh. Suruhen br. Tarigan, Deli Tua, Kecamatan Namu Rambe, Kewedanan Deli Hutu, Kabupaten Deli Serdang;

Hal. 41 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Sehingga alm. Syarikat Ginting adalah merupakan ahli waris yang sah dan berhak atas harta peninggalan berupa 3 (tiga) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan di Gedung Johor, yang dulunya termasuk *consessie* Gedung Johor, yang secara keseluruhan luasnya 4 Ha (empat hektar), dengan bukti kepemilikan berupa:

- 1 Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 297/N.Rambe/DS atas nama Ngeteng Sembiring, yang dikeluarkan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 26 Desember 1952;
- 2 Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 192/N.Rambe/DS atas nama Rudang br. Tarigan, yang dikeluarkan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 26 Desember 1952;
- 3 Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 194/N.Rambe/DS atas nama Suruhen br. Tarigan, yang dikeluarkan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 26 Desember 1952;

Yang pada pokoknya diberikan berdasarkan Ketetapan dari Menteri Dalam Negeri tanggal 28 Juni 1951 Nomor 12/5/14 dan Ketetapan tanggal 28 September 1951 Nomor 36/K/Agr telah membagikan tanah kepada:

- 1 Alm. Ngeteng Sembiring, laki-laki, Kampung Deli Tua, Kecamatan Namu Rambe, Kewedanan Deli Hulu, Kabupaten Deli Serdang, terhitung mulai tanggal 1 Desember 1952 tanah tersebut letaknya masuk Gedung Johor, yang dulunya termasuk *consessie* Gedung Johor, luasnya 2 HA, panjang 200 meter dan lebar 100 meter, yaitu petak Nomor 116 (seratus enam belas), sebagaimana berita acara pengundian yang dilakukan di Namu Rambe pada tanggal 27 Mei 1952;
- 2 Almh. Rudang br. Tarigan, perempuan, Kampung Deli Tua, Kecamatan Namu Rambe, Kewedanan Deli Hulu, Kabupaten Deli Serdang terhitung mulai tanggal 1 Desember 1952, tanah tersebut letaknya masuk Gedung Johor, yang dulunya termasuk *consessie* Gedung Johor, luasnya 1 HA, panjang 100 meter dan lebar 100 meter, yaitu petak Nomor 78 (tujuh puluh delapan), sebagaimana berita acara pengundian yang dilakukan di Namu Rambe pada tanggal 27 Mei 1952;



- 3 Almh. Suruhen br. Tarigan, perempuan, Kampung Deli Tua, Kecamatan Namu Rambe, Kewedanan Deli Hulu, Kabupaten Deli Serdang, terhitung mulai tanggal 1 Desember 1952 tanah tersebut letaknya masuk Gedung Johor, yang dulunya termasuk *consessie* Gedung Johor, luasnya 1 HA, panjang 100 meter dan lebar 100 meter, yaitu petak Nomor 77 (tujuh puluh tujuh), sebagaimana berita acara pengundian yang dilakukan di Namu Rambe pada tanggal 27 Mei 1952;

Surat Keterangan tersebut ditandatangani oleh Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara Ub. Residen/Kepala Kantor Penyelenggara Pembagian Tanah M. Siregar (Surat mana ditandatangani dan dibubuhi plakzegel 3 sen dan telah dilegalisir di Kantor Notaris Bukhari, S.H. tertanggal 4 Oktober 2007);

- 3 Bahwa tanah tersebut telah dikuasai dan diusahai oleh alm. Ngeteng Sembiring, almh. Rudang br. Tarigan, almh. Suruhen br. Tarigan beserta alm. Syarikat Ginting sejak tahun 1951 sebelum dikeluarkannya Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah/Sawah/Ladang oleh Gubernur Provinsi Sumatera Utara;
- 4 Bahwa sejak tanah tersebut diserahkan oleh Gubernur Sumatera Utara kepada alm. Ngeteng Sembiring, almh. Rudang br. Tarigan, almh. Suruhen br. Tarigan pada tahun 1952 dan sampai semasa hidup alm. Syarikat Ginting hingga alm. Syarikat Ginting meninggal dunia pada tanggal 17 Agustus 2007 tanah harta peninggalan yang diwarisinya tetap diusahai almarhum sebagai lahan pertanian, dan sejak tahun 1972 sudah ditanami tanaman keras seperti kelapa sawit dan pohon cokelat yang hasilnya sampai hari ini masih dipanen oleh Penggugat-penggugat serta dijadikan lahan peternakan sapi/kandang sapi sejak tahun 1990, juga didirikan sebuah rumah semi permanen serta sebuah gubuk pada tahun 1994, begitu juga dengan sebuah kolam ikan yang berada di tanah tersebut yang dibuat pada tahun 1965 dan diperbaharui pada tahun 1990 dan tidak pernah dialihkan kepada pihak lain;
- 5 Bahwa karena alm. Syarikat Ginting meninggal dunia pada tanggal 17 Agustus 2007, maka seluruh harta

Hal. 43 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



peninggalannya secara hukum beralih kepada ahli warisnya sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 43/ Ket/AW/ PM/2007 tanggal 5 Oktober 2007 dari Lurah Kelurahan Pangkalan Masyhur yang dikuatkan Camat Kecamatan Medan Johor yang secara tegas menerangkan alm. Syarikat Ginting meninggal dunia pada tanggal 17 Agustus 2007 di tempat tinggalnya yang terletak di Jalan Karya Jasa Nomor 49, Lingkungan X, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, meninggalkan ahli waris seorang istri dan delapan orang anak kandung, sebagai ahli waris yaitu Penggugat Intervensi, dan hingga saat ini tanah tersebut masih tetap diusahai dan tidak pernah diterlantarkan serta bukti-bukti kepemilikan atas tanah tersebut sampai saat ini masih ada pada Penggugat Intervensi;

6 Bahwa untuk jelasnya tanah yang Penggugat Intervensi maksudkan tersebut saat ini luasnya $\pm 40.000 \text{ m}^2$, panjang 400 m dan lebar 100 m, terletak di Jalan Karya Wisata, Lingkungan X, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara (dahulu Desa Gedung Johor, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Teriana Sitepu 400 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Baru/Jalan Karya Murni 400 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah M. Barus 100 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Babura 100 m;

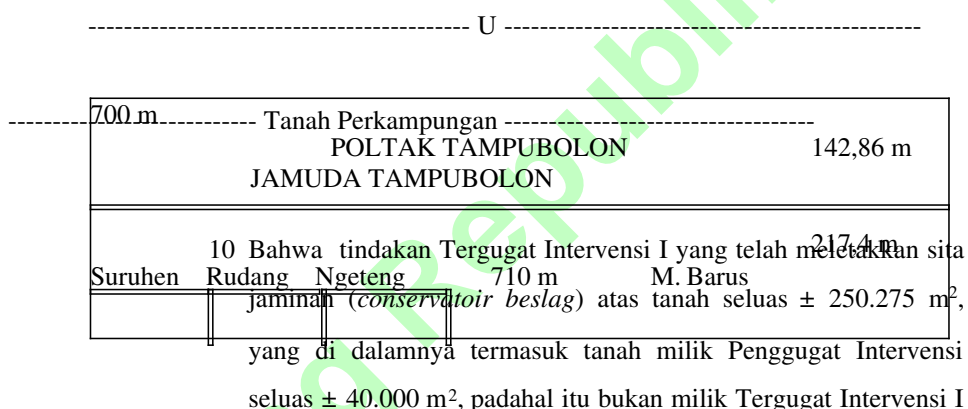
Sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2004 dari Syarikat Ginting yang disaksikan dan ditandatangani serta distempel oleh Kepala Lingkungan X, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Amaluddin Nasution (selanjutnya disebut tanah terperkara);

7 Bahwa akan tetapi, ketika Jurusita Pengadilan Negeri Medan melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek perkara Perdata Nomor 260/Pdt.G/2011/PN-Mdn. sebagaimana tersebut pada Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tanggal 25



Agustus 2011 jo. Berita Acara Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tanggal 26 Agustus 2011, ternyata tanah milik Penggugat Intervensi seluas 4 Ha atau $\pm 40.000 \text{ m}^2$ tersebut di atas telah ikut disita (*conservatoir beslag*) dan dijadikan sebagai bahagian tanah objek perkara antara Tergugat Intervensi I sebagai Penggugat dengan Tergugat Intervensi II sebagai Tergugat I, Tergugat Intervensi III sebagai Tergugat II, dan Turut Tergugat Intervensi sebagai Turut Tergugat;

- 8 Bahwa tanah objek perkara tersebut yang oleh Tergugat Intervensi I diklaim sebagai miliknya seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ setempat dikenal terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata Medan, berdasarkan Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat Intervensi I dan Turut Tergugat Intervensi yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H.;
- 9 Bahwa untuk lebih jelasnya tanah terperkara seluas $\pm 40.000 \text{ m}^2$ yang Penggugat Intervensi maksudkan masuk ke dalam tanah objek perkara seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ tersebut secara visualisasi batas-batasnya kurang lebih dapat digambarkan sebagai berikut:



Hal. 45 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



jas merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Intervensi;

11 Bahwa demikian pula terhadap tindakan Tergugat Intervensi II bersama dengan Tergugat Intervensi III yang telah melakukan perbuatan memotong dan atau menumbangkan 2 (dua) pohon kelapa di atas tanah milik Penggugat Intervensi pada hari Rabu tanggal 6 Juli 2011 sekitar pukul 11.00 Wib, hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang juga merugikan Penggugat Intervensi, sebab Tergugat Intervensi II sudah tidak lagi mempunyai hak terhadap tanah perkara, karena Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor I/Pangkalan Masyhur tanggal 31 Mei 1994, yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi II telah dibatalkan/dinyatakan batal, sebagaimana tersebut pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 35/G/ 2000/PTUN.Mdn. tanggal 26 Agustus 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 01/BDG-G-MD/PT.TUN.Mdn/2000 tanggal 28 Februari 2001 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 283 K/TUN/2001 tanggal 15 April 2003 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 42 PK/TUN/2004 tanggal 15 Juni 2005;

12 Bahwa akibat peletakkan sita jaminan tersebut Penggugat Intervensi terhalang untuk menjual atau mengalihkan tanah perkara kepada pihak lain sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Intervensi, jika harga tanah per meter saat ini sebesar Rp750.000,00 maka kerugian materiil Penggugat Intervensi yaitu $40.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}750.000,00 = \text{Rp}30.000.000.000,00$ sedangkan kerugian materiil akibat perbuatan Tergugat Intervensi II bersama-sama dengan Tergugat intervensi III yang memotong dan atau menumbangkan 2 (dua) pohon kelapa, jika harga pohon kelapa saat ini sebesar Rp1.000.000,00 maka kerugian materiil Penggugat Intervensi yaitu $2 \times \text{Rp}1.000.000,00 = \text{Rp}2.000.000,00$ sehingga total kerugian materiil Penggugat Intervensi menjadi Rp30.002.000.000,00;



- 13 Bahwa oleh karena Turut Tergugat Intervensi ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, patut dan beralasan untuk dihukum mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
- 14 Bahwa untuk menjamin terpenuhinya gugatan Penggugat Intervensi dan tidak nihil nantinya, maka sangat beralasan untuk meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Turut Tergugat Intervensi;
- 15 Bahwa demikian pula untuk menjamin kepentingan Penggugat Intervensi, maka sangat beralasan untuk meletakkan sita penjaminan atas tanah perkara milik Penggugat Intervensi tersebut agar Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Turut Tergugat Intervensi ataupun orang lain yang mendapat hak dari padanya tidak mengalihkan kepada pihak ketiga;
- 16 Bahwa agar Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Turut Tergugat Intervensi mematuhi putusan dalam perkara ini dan bilamana tidak bersedia melaksanakan putusan, maka sangat beralasan menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Turut Tergugat Intervensi untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp100.000.000,00 untuk setiap harinya tidak mematuhi putusan dalam perkara ini;
- 17 Bahwa gugatan intervensi ini didasarkan pada fakta hukum atau bukti-bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna menurut hukum, maka patut dan beralasan menurut hukum untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
- 3 Menyatakan sah dan berharga sita penjaminan yang telah diletakkan;
- 4 Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:

Hal. 47 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



- 1 Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/ Ladang Nomor 297/N.Rambe/DS atas nama Ngeteng Sembiring, yang dikeluarkan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 26 Desember 1952;
- 2 Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 192/N.Rambe/DS atas nama Rudang br. Tarigan, yang dikeluarkan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 26 Desember 1952;
- 3 Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/ Ladang Nomor 194/N.Rambe/DS atas nama Suruhen br. Tarigan, yang dikeluarkan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 26 Desember 1952;
- 4 Surat Pernyataan tanggal 10 Maret 2004 dari Syarikat Ginting yang disaksikan dan ditandatangani serta distempel oleh Kepala Lingkungan X, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Amaluddin Nasution;
- 5 Menyatakan Penggugat Intervensi adalah sebagai pemilik pertama dan terakhir serta satu-satunya atas tanah terperkara;
- 6 Menyatakan tanah terperkara seluas $\pm 40.000 \text{ m}^2$ dikeluarkan dari tanah objek perkara milik Tergugat Intervensi I seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ setempat dikenal terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata Medan, berdasarkan Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat Intervensi I dan Turut Tergugat Intervensi yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H.;
- 7 Menyatakan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Turut Tergugat Intervensi tidak mempunyai hak atau bukan sebagai pemilik sepanjang terhadap tanah terperkara;
- 8 Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III adalah melawan hukum;
- 9 Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan sepanjang terhadap tanah terperkara adalah tidak sah;



- 10 Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Medan supaya mengangkat/mencabut kembali sita jaminan sepanjang terhadap tanah terperkara;
- 11 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III secara tanggung renteng supaya membayar kerugian materil kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp30.002.000.000,00 (tiga puluh miliar dua juta rupiah);
- 12 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Turut Tergugat Intervensi supaya mematuhi putusan di dalam perkara ini;
- 13 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Turut Tergugat Intervensi atau orang-orang/badan-badan hukum lainnya atau siapapun juga, supaya tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah terperkara sebelum adanya putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap;
- 14 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap harinya tidak mematuhi putusan dalam perkara ini;
- 15 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;
- 16 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Turut Tergugat Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang adil sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat intervensi II tersebut para Tergugat Intervensi mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi Tergugat Intervensi I;

- Bahwa sehubungan dengan gugatan intervensi yang dimajukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting), Tergugat Intervensi I dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting), dengan argumentasi sebagai berikut:
- Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Intervensi I memiliki tanah seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ setempat dikenal terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan

Hal. 49 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata Medan, berdasarkan Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/ 2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Intervensi I dan Jamuda Tampubolon yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H.;

- Bahwa terdapat fakta, tanah objek perkara seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ pada awalnya terdiri atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan yaitu:

a Tanah seluas 150.275 m^2 (seratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon (Turut Tergugat I), terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Poltak Tampubolon 700 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Panti Asuhan Yayasan Katolik 710 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Karya Wisata 217,4 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Babura 207 m;

a Tanah seluas 100.000 m^2 (seratus ribu meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 22472/A/III/7 tertanggal 1 Pebruari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah perkampungan 700 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jamuda Tampubolon 700 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Karya Wisata 142,86 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Babura 142,86 m;



(selanjutnya disebut tanah objek perkara);

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975 jo. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230 K/Sip/1982 tanggal 29 Maret 1982 jo. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996, jelaslah bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Intervensi I yang dengan itikad baik telah memberikan ganti rugi kepada Turut Tergugat Intervensi (Jamuda Tampubolon yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon) fakta mana telah diakui Turut Tergugat Intervensi maupun Poltak Tampubolon dan isterinya yang bernama Merry boru Napitupulu sebagaimana tertuang dalam Surat Pengakuan yang ditandatangani Poltak Tampubolon dan istrinya yang bernama Merry boru Napitupulu di hadapan Notaris Ny. Ika Azniga Lokman, S.H. tertanggal 9 Januari 2006 Nomor 03/LEG/2006;
- Bahwa tindakan Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting) yang mengklaim mempunyai hak atas tanah objek perkara telah melanggar hak subjektif Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Intervensi I, dimana keberadaan Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting)/Tergugat dalam Rekonvensi di atas tanah objek perkara ternyata tidak ada alas hak yang sah, dimana jika diperhatikan alas hak yang dimajukan oleh Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting) Tergugat dalam Rekonvensi, ternyata tidak ada hubungannya terhadap tanah yang menjadi objek perkara dalam perkara ini, dimana alas hak atas tanah objek perkara seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ yaitu tanah seluas 150.275 m^2 (seratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon dan tanah seluas 100.000 m^2 (seratus ribu meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 22472/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon terletak di Provinsi Sumatera

Hal. 51 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata, yang dalam perkara Tata Usaha Negara yang dikenal dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 35/G/2000/PTUN.Mdn. tanggal 28 Agustus 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 01/BDG-G MD/ PT.TUN-MDN/2000 tanggal 28 Februari 2001 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 283 K/TUN/2001 tanggal 15 April 2003 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 42 PK/TUN/2004 tanggal 15 Juni 2005 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang salah satu amarnya "menyatakan batal Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Pangkalan Masyhur tertanggal 31 Mei 1994 atas nama Pemerintah Daerah Kotamadya Medan" (*in casu* Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III), adalah surat-surat sebagaimana yang dijelaskan Tergugat Intervensi tersebut di atas, dan tidak ada kaitannya dengan surat-surat yang dikemukakan Penggugat Intervensi (ahli warisa lm. Syarikat Ginting)/Tergugat dalam Rekonvensi sebagaimana tertuang dalam gugatan Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting)/Tergugat dalam Rekonvensi yaitu: 1. Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 297/N.Rambe/DS atas nama Ngeteng Sembiring, yang dikeluarkan Gubernur/ Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 26 Desember 1952, 2. Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 192/N.Rambe/DS atas nama Rundang br. Tarigan, yang dikeluarkan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 26 Desember 1952, 3. Surat Keterangan tentang Pembagian dan Penerimaan Tanah Sawah/Ladang Nomor 194/N.Rambe/DS atas nama Suruhen br. Tarigan, yang dikeluarkan Gubernur/Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara tanggal 26 Desember 1952, 4. Surat Pernyataan Syarikat Ginting tertanggal 10 Maret 2004, sehingga tindakan Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting)/Tergugat dalam Rekonvensi dalam hal menguasai sebagian tanah objek perkara dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;



- Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting)/ Tergugat dalam Rekonvensi dalam hal menguasai sebagian tanah objek perkara telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka cukup beralasan hukum jika Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting) ataupun orang lain yang mendapatkan hak dari padanya, dihukum untuk mengosongkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
- Bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini, patut dan beralasan hukum untuk dibebankan kepada Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting);

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

- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat IV dalam Rekonvensi/ Tergugat V dalam Konvensi;
- Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting) telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
- Menyatakan surat-surat yang dimiliki oleh Tergugat dalam Rekonvensi/ Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting) yang berkaitan dengan kedua bidang tanah objek perkara dinyatakan tidak sah, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat Intervensi (ahli waris alm. Syarikat Ginting) ataupun orang lain yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;

Dalam Eksepsi Tergugat Intervensi II dan III;

Hal. 53 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Seharusnya para Penggugat Intervensi mengajukan gugatan perdata tersendiri dan bukan gugatan Intervensi seperti sekarang ini;

- Bahwa apabila dipelajari secara teliti dan secara seksama dalil-dalil/ alasan-alasan/argumentasi posita dan petitum para Penggugat Intervensi (kecuali Penggugat IV Intervensi), kesemuanya menghubungkan dengan nama Poltak Tampubolon dengan menyatakan bahwa yang bersangkutan telah memindahkan/mengalihkan hak kepemilikannya kepada Penggugat I Intervensi, demikian pula halnya Penggugat II Intervensi dan Penggugat III Intervensi menyatakan hal yang sama;
- Bahwa sebaliknya Penggugat III Intervensi cq. Poltak Tampubolon dalam gugatan Intervensi-nya pada halaman 2 secara jelas dan tegas menyatakan: "Tidak pernah menjual", tidak pernah memindah tangan, tidak pernah melepaskan hak-hak atas tanah yang disengketakan kepada Tergugat I Intervensi (atau kepada siapa pun), karena hingga saat ini Penggugat III Intervensi cq. Poltak Tampubolon adalah satu-satunya pemilik yang sah dari tanah yang dipersengketakan;
- Bahwa dengan demikian secara hukum terdapatnya hubungan sengketa internal antara Pihak Penggugat III Intervensi dengan Penggugat I, II Intervensi yang terlebih dahulu harus diselesaikan menurut hukum. Untuk itu sudah seharusnya Penggugat I dan II Intervensi dan Penggugat Intervensi mengajukan gugatan perdata secara tersendiri untuk menyelesaikan kemelut hukum diantara mereka dan bukan mengajukan gugatan intervensi seperti sekarang ini;
- Bahwa demikian pula halnya dengan Penggugat IV Intervensi cq. Sepaken br. Tarigan, dan kawan-kawan telah mengajukan gugatan perdata tersendiri ke Pengadilan Negeri Medan dengan menggugat Tergugat II Intervensi cq. Pemerintah Kota Medan cq. Walikota Medan terbukti dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 399/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tanggal 20 Juli 2011, yang amarnya menolak gugatan Penggugat cq. Sepaken br. Tarigan, dan kawan-kawan untuk seluruhnya;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, cukup alasan bagi Majelis Hakim Yth. Untuk menolak Intervensi dari para Penggugat



Intervensi atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Intervensi tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Penggugat Intervensi III mengajukan gugatan intervensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) adalah orang yang berhak mengajukan gugatan intervensi di dalam perkara *a quo*, karena berdasarkan Akte Notaris Nomor 19 tertanggal 27 Februari 2001, Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) adalah Penerima Kuasa dari Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon yang disetujui oleh Ny. Rulya Nurhayati br. Siahaan, dan berdasarkan Akte Notaris Nomor 20 tertanggal 27 Februari 2001, Penggugat Intervensi adalah Penerima Kuasa dari orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon, yang disetujui oleh istrinya orang yang bernama Mery Napitupulu;
- Bahwa dengan demikian, Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) adalah selaku Kuasa dari Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon untuk menjual:

1 Sebidang Tanah luas lebih kurang 150.275 m² (seratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon (*in casu* Tergugat Intervensi IV), terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Karya Wisata, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor (dahulu dikenal dengan Kampung Gedung Johor, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara sepanjang 700 m (tujuh ratus meter) berbatasan dengan Poltak Tampubolon (*in casu* Tergugat II);
- Sebelah Selatan sepanjang 710 m (tujuh ratus sepuluh meter) berbatasan dengan Panti Asuhan Yayasan Katolik;

Hal. 55 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



- Sebelah Timur sepanjang 217,4 m (dua ratus tujuh belas koma empat meter) berbatasan dengan Jalan Umum/Jalan Karya Wisata;
- Sebelah Barat sepanjang 207 m (dua ratus tujuh meter) berbatasan dengan Sungai Babura;

Tanah seluas 150.275 m² (seratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut Objek Perkara I;

- 1 Sebidang Tanah luas lebih kurang 100.000 m² (seratus ribu meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 23472/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon, terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, setempat dikenal Jalan Karya Wisata, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor (dahulu dikenal dengan Kampung Gedung Johor, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara sepanjang 700 m (tujuh ratus meter) berbatasan dengan tanah perkampungan;
- Sebelah Selatan sepanjang 700 m (tujuh ratus meter) berbatasan dengan Jamuda Tampubolon (*in casu* Tergugat I);
- Sebelah Timur sepanjang 142,86 m (seratus empat puluh dua koma delapan puluh enam meter) berbatasan dengan Jalan Umum/Jalan Karya Wisata;
- Sebelah Barat sepanjang 142,86 m (seratus empat puluh dua koma delapan puluh enam meter) berbatasan dengan Sungai Babura;

Tanah seluas 100.000 m² (seratus ribu meter persegi) tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut Objek Perkara II;

- Bahwa selain dari pada itu, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Robert Nasution, S.H., Notaris di Pematangsiantar dibawah Nomor 2468/L/2001 dari Drs. Poltak Tampubolon yang disetujui Mery Napitupulu kepada Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc., dimana Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku Kuasa



dari Drs. Poltak Tampubolon, telah mengadakan perjanjian dengan Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) untuk mengalihkan atau menjual Objek Perkara I dan Objek Perkara II di atas (untuk Objek Perkara I dan Objek Perkara II selanjutnya disebut tanah terperkara) kepada Penggugat Intervensi dengan harga sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) untuk setiap meter persegi. Perjanjian untuk mengalihkan atau menjual tanah terperkara kepada Penggugat Intervensi tersebut, dituangkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, dimana pada saat penandatanganan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, Penggugat Intervensi telah melakukan pembayaran sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah). Dengan demikian, Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc., di dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, adalah bertindak untuk diri sendiri atas persetujuan istrinya Rulya br. Siahaan dan juga bertindak selaku Kuasa dari orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon atas persetujuan istrinya yang bernama Merry Napitupulu;

- Bahwa di dalam ketentuan Pasal 3 (tiga) Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, telah dinyatakan, harga tanah terperkara untuk setiap meter persegi, adalah sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah), dimana harga sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) untuk setiap meter persegi atas tanah terperkara tersebut tidak dapat diroboh oleh kedua belah pihak, walaupun moneter berubah. Dan dalam ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 tersebut juga dinyatakan, bahwa Penggugat Intervensi dapat menunjuk orang lain sebagai pembeli atas tanah terperkara apabila Penggugat Intervensi tidak ingin membelinya lagi;
- Bahwa setelah adanya kesepakatan antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku

Hal. 57 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon mengenai harga tanah terperkara untuk setiap 1 (satu) meter persegi, asli Surat Keterangan tertanggal 26 Agustus 1967 Nomor 73/MDT/1967 yang dikeluarkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Deli Tua atas nama Amir Hamzah bin Abdul Rauf, asli Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 4 Februari 1972 yang diketahui oleh Wedana Kecamatan Deli Tua atas nama Jamuda Tampubolon, Bsc., asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 23472/A/III/7 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah tingkat II Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon, asli Surat Hibah tertanggal 15 Juli 1972 atas nama Poltak Tampubolon, asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 21062/A/III/7 atas nama Jamuda Tampubolon, Bsc., asli penjelasan atas tanah tertanggal 17 September 1977 Nomor 52/BPPIT/77 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon, Bsc., asli Surat Keterangan tertanggal 12 Mei 1999 atas nama H. R. Moelyadi, telah diserahkan oleh Tergulat Intervensi IV kepada Penggugat Intervensi;

- Bahwa sebagai tindak lanjut dari yang disebutkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 tersebut di atas, pada tanggal 2 Desember 2002 Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) telah melakukan pembayaran atas harga tanah terperkara kepada Tergulat Intervensi IV yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku Kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah). Tentang pembayaran tersebut, telah dituangkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002, yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, di bawah Nomor 07/LEG/2002;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002 tersebut juga dinyatakan dan dipertegas kembali, bahwa Penggugat Intervensi dapat menunjuk orang lain sebagai pembeli atas tanah terperkara atau kedua bidang tanah tersebut di atas, apabila Penggugat Intervensi tidak ingin membelinya lagi;
- Bahwa sehubungan dengan klausul yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, maupun yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002, yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, di bawah Nomor 07/LEG/2002 sebagaimana tersebut di atas, dengan Akte Notaris Nomor 3 tertanggal 17 Desember 2002, maka Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. yang disetujui oleh Ny. Rulya Nurhayati br. Siahaan, memberikan Kuasa kepada Penggugat Intervensi untuk menjual atau mengalihkan hak atas Objek Perkara I milik atau kepunyaan Tergugat Intervensi IV;

- Bahwa dalam kaitannya dengan Kuasa yang dimiliki Penggugat Intervensi yang berkaitan dengan ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 dan ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 02 Desember 2002 tersebut di atas, Tergugat Intervensi IV almarhum Drs. Jamuda Tampubolon yang bertindak untuk diri sendiri maupun berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Robert Nasution, S.H., Notaris di Pematangsiantar di bawah Nomor 2468/L/2001 dari dan oleh karena itu selaku Kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon, telah menyetujui tanah perkara (kedua bidang tanah tersebut di atas atau Objek Perkara I dan Objek Perkara II dalam perkara ini) untuk dijual atau dialihkan Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi I. Persetujuan Tergugat Intervensi IV tersebut *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan dituangkan dalam Surat Persetujuan tertanggal 14 Februari 2003;
- Bahwa oleh karena Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan telah menyetujui tanah perkara dialihkan atau dijual Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi I, dan sebelum adanya persetujuan dari Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan yang disebutkan dalam Surat Persetujuan tertanggal 14 Februari 2003 tersebut antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I telah ada kesepakatan tentang harga untuk setiap 1 (satu) meter persegi atas tanah perkara, Penggugat Intervensi telah menyerahkan asli surat-surat

Hal. 59 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



yang berkaitan dengan tanah perkara I kepada Ika Azniga Lokmar, S.H., Notaris di Medan sesuai dengan Surat Tanda Terima tertanggal 18 Februari 2003 yang didalamnya ditentukan bahwa asli surat-surat yang telah diserahkan Penggugat Intervensi kepada Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, dapat diambil kembali secara bersama-sama antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I atau orang yang bernama Tamin Sukardi;

- Bahwa asli surat-surat yang menyangkut tanah perkara yang telah diserahkan Penggugat Intervensi kepada Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, telah sesuai dengan tanda terima tertanggal 18 Februari 2003, adalah sebagai berikut:

- a Asli Surat Keterangan tertanggal 26 Agustus 1967 Nomor 73/MDT/1967 yang dikeluarkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Deli Tua atas nama Amir Hamzah biN Abdul Rauf;
- b Asli Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 4 Februari 1972 yang diketahui oleh Wedana Kecamatan Deli Tua atas nama Jamuda Tampubolon, Bsc.;
- c Asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 23472/ A/III/7 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon;
- d Asli Surat Hibah tertanggal 15 Juli 1972 atas nama Poltak Tampubolon;
- e Asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 21062/ A/III/7 atas nama Jamuda Tampubolon, BSc.;
- f Asli Penjelasan Atas Tanah tertanggal 17 September 1977 Nomor 52/ BPPIT/77 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon, Bsc.;
- g Asli Surat Keterangan tertanggal 12 Mei 1999 atas nama H.R. Moelyadi;
- h Asli Akta Kuasa Jual tertanggal 27 Februari 2001 Nomor 19 yang dibuat di hadapan Pitta Emma Sitompul, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang;



i Asli Akta Kuasa Jual tertanggal 27 Februari 2001 Nomor 20 yang dibuat di hadapan Pitta Emma Sitompul, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang;

j Asli Surat Kuasa yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup tertanggal 9 Maret 2001 dan dilegaliser oleh Robert Tampubolon, S.H., Notaris di Pematang Siantar, di bawah Nomor 2468/L/2001;

k Asli Akta Kuasa Menjual tertanggal 17 Desember 2002 Nomor 3 yang dibuat oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan;

l Asli Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup tertanggal 2 Desember 2002 dan dilegaliser oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 07/LEG/2002;

- Bahwa berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 27 Februari 2001 dari Drs. Poltak Tampubolon dan Surat Kuasa tertanggal 17 Desember 2002 dari Tergugat Intervensi IV yang tidak terpisahkan dari Surat Persetujuan tertanggal 14 Februari 2003 tersebut, Penggugat Intervensi telah mengadakan perjanjian dengan Tergugat Intervensi I sebagaimana telah dituangkan dalam Akte Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003, yang pada intinya dinyatakan, Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan mengikatkan diri untuk melepaskan hak atau menyerahkan hak atas tanah terperkara untuk dialihkan Tergugat Intervensi I;
- Bahwa di dalam Akta Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 telah dinyatakan, harga seluruhnya atas kedua bidang tanah tersebut atau tanah terperkara adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dengan cara pembayaran sebagai berikut:

a Sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dibayar pada saat penandatanganan Surat ini. Untuk tanda penerimaan jumlah uang mana surat ini berlaku sebagai tanda bukti penerimaannya (kuitansinya);

Hal. 61 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



b Sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) akan dibayar pada tanggal 25 Februari 2003;

c Sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) akan dibayar pada tanggal 11 Maret 2003;

d Sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) akan dibayar pada tanggal 20 Maret 2003;

e Sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) lagi akan dibayar setelah adanya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap perkara perdata Nomor 22/Pdt.G/2000/PN.Mdn. tertanggal 27 September 2000 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan, jo. Surat Putusan tertanggal 18 April 2001 Nomor 95/Pdt/2001/PT.Mdn. dan perkara perdata atas Surat Putusan tertanggal 27 September 2000 Nomor 23/Pdt.6/2000/ PN.Mdn., yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan jo. Surat Putusan Nomor 96/Pdt/2001/PT.Mdn. tertanggal 18 April 2001;

f Sisa sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) lagi akan dibayar setelah adanya proses eksekusi dari Pengadilan Negeri Medan;

- Bahwa pada saat ini Putusan Pengadilan yang dimaksud dalam Akte Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 tersebut, telah berkekuatan hukum yang tetap;
- Bahwa walaupun kapasitas Penggugat Intervensi dalam mengadakan perjanjian dengan Tergugat Intervensi I sebagaimana disebutkan dalam Akte Pengikatan Diri untuk Melakukan Pelepasan Hak-hak atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 tersebut adalah selaku Kuasa dari Tergugat Intervensi IV tersebut incasu almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan, perjanjian antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV tersebut *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan yang dituangkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan dibawah Nomor 351/L/2001 tetap mengikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi IV serta Drs. Poltak Tampubolon atas tanah perkara;

- Bahwa tentang hal tersebut dinyatakan dalam Surat Pernyataan Bersama tertanggal 16 Oktober 2003, yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, dibawah Nomor 48/LEG/2003 yang diperbuat oleh Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan istrinya Rulya Siahaan, dan orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon atas persetujuan istrinya Merry Napitupulu yang menyatakan bahwa segala sesuatu yang diatur dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 di atas sepanjang tidak dirubah dengan Surat ini Tetap Berlaku dan mengikat Penggugat Intervensi, Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan, dan tidak keberatan apabila Penggugat Intervensi menjual tanah tersebut kepada pihak lain yang ditunjuk Penggugat Intervensi, serta tidak pula keberatan atas segala perjanjian yang diperbuat Penggugat Intervensi kepada pihak lain yang berhubungan dengan tanah perkara, dan tidak terbatas pada Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 yang diperbuat Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I;
- Bahwa hal yang sama juga disebutkan atau ditegaskan kembali dalam Surat Pernyataan tertanggal 16 Oktober 2003 yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, di bawah Nomor 48/LEG/2003, yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, di bawah Nomor 48/LEG/2003 dengan menyatakan bahwa Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002 ditegaskan tidak berlaku lagi, yang berlaku dan yang mengikat adalah Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan dibawah Nomor 351/L/2001. Oleh karena itu, walaupun dalam Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 tersebut dinyatakan bahwa jumlah harga atas kedua bidang tanah tersebut di atas (Objek Perkara I dan Objek Perkara II atau tanah perkara) adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), Hak Tergugat Intervensi IV atas pembayaran dari harga

Hal. 63 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



jual Objek Perkara I kepada Tergugat Intervensi IV dan hak Drs. Jamuda Tampubolon atas pembayaran dari harga jual Objek Perkara II kepada Tergugat Intervensi IV adalah sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) untuk setiap meter persegi sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, dan sisanya dari seluruh pembayaran yang dilakukan Tergugat Intervensi I atas Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 tersebut tetap merupakan hak dari Penggugat Intervensi;

- Bahwa perlu Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) pertegas kembali, Surat Pernyataan tertanggal 16 Oktober 2003 yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, dibawah Nomor 48/LEG/2003, adalah diperbuat Penggugat Intervensi bersama-sama dengan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan istrinya Rulya br. Siahaan dengan orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon atas persetujuan istrinya Merry Napitupulu, yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, di bawah Nomor 48/LEG/2003;
- Bahwa dalam kaitannya dengan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 dan perjanjian yang dilakukan Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 tersebut, selain dengan pembayaran yang dilakukan Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan sebagaimana disebutkan dalam Akte atau Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002 dilegalisir oleh Jammuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, dengan Nomor 07/LEG/2002 sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) tersebut, Penggugat Intervensi juga telah melakukan pembayaran kepada Tergugat Intervensi IV dan Drs. Poltak Tampubolon atas tanah perkara sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). Oleh karena itu jumlah harga atas tanah perkara yang telah dibayar Penggugat Intervensi kepada Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Intervensi IV dan Drs. Poltak Tampubolon adalah sebesar Rp2.550.000.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa dengan demikian, sangat beralasan menurut hukum menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, yang diperbuat antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan serta orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon dan Mery Napitupulu atas tanah perkara adalah sah dan mengikat menurut hukum. Selain itu beralasan pula menyatakan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc., telah menerima uang dari Penggugat Intervensi sebesar Rp2.550.000.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh juta rupiah), sebagai pembayaran sebagian atas tanah perkara;
 - Bahwa sesuai dengan harga tanah perkara untuk setiap meter persegi yang disebutkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 tersebut adalah Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) dan oleh karena itu jumlah seluruh harga tanah perkara yang harus dibayar Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan adalah Rp3.750.000.000,00 (tiga miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dan dihubungkan dengan jumlah seluruh pembayaran atas harga tanah perkara yang telah dilakukan Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan telah berjumlah sebesar Rp2.550.000.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh juta rupiah), maka sisa pembayaran harga tanah perkara yang belum dibayar Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi IV tersebut *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan adalah sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah);
 - Bahwa atas kesepakatan bersama antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I, berdasarkan Surat Pembatalan tertanggal 26 Juli 2004, Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I telah melakukan Pembatalan terhadap kesepakatan antara Penggugat Intervensi dengan

Hal. 65 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014

Disclaimer

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

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



Tergugat I yang dituangkan dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 tersebut;

- Bahwa akan tetapi, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat Intervensi, pada tanggal yang sama dengan Surat Pembatalan yang dilakukan Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I yang membatalkan kesepakatan yang tertuang di dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 tersebut, Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon atas dasar Surat Kuasa tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, telah melakukan perjanjian dengan Tergugat Intervensi I untuk mengalihkan atau menjual kedua tanah tersebut atau tanah perkara kepada Tergugat Intervensi I dengan harga seluruhnya atau tanah perkara sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) sebagaimana termaktub dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan;
- Bahwa selain dari pada itu, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat Intervensi, ternyata Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, telah menyerahkan asli surat-surat atas tanah perkara yang telah diserahkan Penggugat Intervensi kepada Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan kepada orang yang bernama Tamin Sukardi untuk tujuan yang tidak terpisahkan dengan perikatan yang disebutkan dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/ Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan tersebut. Atau dengan kata lain, Tamin Sukardi telah mengambil asli surat-surat tanah perkara dari Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, tanpa sepengetahuan atau persetujuan dari Penggugat Intervensi, padahal di dalam tanda terima yang diperbuat Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan dengan Penggugat Intervensi tertanggal 18 Februari 2003 telah disebutkan, asli-surat atas tanah perkara yang telah diserahkan Penggugat



Intervensi kepada Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, dapat diambil kembali secara bersama-sama antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi I atau Tamin Sukardi. Oleh karena itu, perbuatan Ika Azniga Loman, S.H., Notaris di Medan dan Tamin Sukardi tersebut adalah perbuatan melawan hukum, dengan demikian beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi IV ataupun pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi IV untuk menyerahkan asli surat-surat yang menyangkut tanah perkara sebagaimana disebutkan dalam tanda terima tertanggal 18 Februari 2003 yang diperbuat Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, kepada Penggugat Intervensi, dengan perincian surat-surat sebagai berikut:

- a Asli Surat Keterangan tertanggal 26 Agustus 1967 Nomor 73/MDT/1967 yang dikeluarkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Deli Tua atas nama Amir Hamzah bin Abdul Rauf;
- b Asli Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 4 Februari 1972 yang diketahui oleh Wedana Kecamatan Deli Tua atas nama Jamuda Tampubolon, Bsc.;
- c Asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 23472/ A/III/7 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon;
- d Asli Surat Hibah tertanggal 15 Juli 1972 atas nama Poltak Tampubolon;
- e Asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 21062/ A/III/7 atas nama Jamuda Tampubolon, BSc.;
- f Asli Penjelasan Atas Tanah tertanggal 17 September 1977 Nomor 52/ BPPIT/77 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon;
- g Asli Surat Keterangan tertanggal 12 Mei 1999 atas nama H.R. Moelyadi;
- h Asli Akta Kuasa Jual tertanggal 27 Februari 2001 Nomor 19 yang dibuat di hadapan Pitta Emma Sitompul, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
- i Asli Akta Kuasa Jual tertanggal 27 Februari 2001 Nomor 20 yang dibuat di hadapan Pitta Emma Sitompul, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
- j Asli Surat Kuasa yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup tertanggal 9 Maret 2001 dan dilegaliser oleh Robert Tampubolon, S.H., Notaris di Pematang Siantar di bawah Nomor 2468/L/2001;

Hal. 67 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



k Asli Akta Kuasa Menjual tertanggal 17 Desember 2002 Nomor 3 yang dibuat oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan;

l Asli Surat Perjanjian yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup tertanggal 2 Desember 2002 dan dilegaliser oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 07/LEG/2002;

- Bahwa perbuatan yang dilakukan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc., yang disetujui oleh istrinya Rulya br. Siahaan bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon atas persetujuan istrinya Mery Napitupulu dengan Tergugat Intervensi I yang dituangkan dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jarnuda Tampubolon, Bsc dan Rulya br. Siahaan serta Drs. Poltak Tampubolon dan Mery Napitupulu dengan Penggugat Intervensi masih terikat secara juridis atau menurut hukum dengan hak dan kewajiban yang dituangkan dalam Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 yang diperbuat Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc., yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon atas persetujuan isterinya Merry Napitupulu;
- Bahwa terhadap perbuatan yang dilakukan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan dan Drs. Poltak Tampubolon serta Mery Napitupulu dengan Tergugat Intervensi IV atas tanah perkara yang dituangkan dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat dihadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan tersebut, cukup beralasan untuk menyatakan bahwa Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc dan Rulya br. Siahaan tidak mempunyai itikad baik untuk melaksanakan hak dan kewajibannya yang dituangkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 tersebut;



- Bahwa oleh karena antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc dan Rulya Siahaan berikut dengan Drs. Poltak Tampubolon dan Mery Napitupulu masih terikat secara hukum atas Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, maka patut dan beralasan secara hukum untuk menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan serta Tergugat Intervensi I dan atau siapapun juga atas tanah perkara sebagaimana dituangkan dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat dihadapan Ike Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian sangat beralasan menurut hukum untuk menyatakan Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ike Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan yang diperbuat Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan dengan Tergugat Intervensi I dan atau siapapun juga, adalah tidak sah atau batal demi hukum;
- Bahwa selain perbuatan yang dilakukan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan berikut dengan Tergugat I Intervensi dan atau orang-orang yang tersebut dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tertanggal 26 Juli 2004 yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum karena antara Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan dan orang-orang yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 masih terikat secara hukum terhadap hak dan kewajiban yang disebutkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 09 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 tersebut, juga pembatalan yang dilakukan Tergugat Intervensi IV *in casu*

Hal. 69 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dengan Surat Pembatalan bulan Agustus 2004 Legalisasi tertanggal 14 September 2004 dan pembatalan yang dilakukan Drs. Poltak Tampubolon dengan Surat Pembatalan bulan Agustus 2004 dengan legalisasi tertanggal 14 September 2004, tidak dapat dijadikan sebagai alasan untuk membenarkan perbuatan yang dilakukan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan serta Tergugat I Intervensi berikut dengan orang-orang lainnya atas tanah terperkara yang dituangkan dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan;

- Bahwa berdasarkan Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3427 K/Pdt/1987 tanggal 22 Mei 1991 (Kutipan dari Kompilasi Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung Tentang Hukum Tanah, oleh: Ali Boediarto, S.H., Penerbit Ikatan Hakim Indonesia, halaman 163), maka Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, yang diperbuat oleh Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan, adalah suatu perjanjian yang terjadi karena adanya *dwaling* (kekeliruan) dan *bedrog* (penipuan) dari penjual kepada pembeli dan sebaliknya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1320 BW, Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, yang diperbuat oleh Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan harus dinyatakan batal;
- Bahwa oleh karena itu, tidak ada alasan bagi Tergugat Intervensi I sebagai pembeli yang beritikad baik terhadap tanah terperkara dari Tergugat Intervensi IV, sebab secara kenyataan, Tergugat Intervensi I secara jelas telah mengetahui perikatan antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV, tetapi Tergugat Intervensi I tetap saja melakukan perikatan dengan Tergugat Intervensi IV, sebagaimana



tersebut pada Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan;

- Bahwa karena Tergugat Intervensi I telah mengetahui perikatan yang dilakukan Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV, dengan demikian, Tergugat Intervensi I telah bertindak ceroboh karena tidak meneliti dengan seksama surat-surat yang berhubungan dengan kedua objek tanah perkara. Oleh karena itu tidak patut dilindungi oleh hukum (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/ Pdt/ 2989, tanggal 22 Oktober 1992);
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas, juga telah sejalan dengan abstrak hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4340 K/Pdt/1986 tanggal 28 Juni 1988 (Kutipan dari Kumpulan Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung Tentang Hukum Tanah oleh Ali Boediarto, S.H., Penerbit Ikatan Hakim Indonesia, halaman 69) menyebutkan: “Bahwa dalam menentukan, apakah pihak pembeli beritikad baik (*good faith*) atau beritikad buruk (*bad faith*) dalam transaksi jual beli tanah, dapat memakai kriteria yaitu: Pembeli setelah membaca Surat Jual Beli Tanah, kemudian menemukan keterangan didalamnya yang isinya saling bertentangan satu sama lain, sehingga menimbulkan kecurigaan atau keragu-raguan, siapakah sebenarnya pemilik tanah yang menjadi objek jual beli ini, pihak pembeli seharusnya diharapkan meneliti masalah ini. Bilamana tidak, bahkan transaksi terus dilanjutkan, padahal kemudian ternyata tanah tersebut bukan miliknya penjual, maka pembeli yang demikian ini termasuk pembeli yang beritikad buruk (*bad faith*) dan tidak akan dilindungi hukum;
- Bahwa argumentasi untuk mendukung dalil di atas, karena pembatalan yang dilakukan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan berikut orang-orang lainnya, dilakukan setelah adanya perbuatan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan berikut orang-orang lainnya dengan Tergugat Intervensi I atas tanah perkara yang dituangkan dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang

Hal. 71 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



diperbuat dihadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, serta bahwa yang dibatalkan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan berikut orang-orang lainnya tersebut bukanlah Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 yang diperbuat Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan orang-orang lainnya. Yang dibatalkan adalah Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002 yang dilegalisir oleh Jammuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 07/LEG/2002 dan Akta Surat Kuasa tertanggal 27 Februari 2001 dari orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon kepada Penggugat Intervensi yang tidak ada kaitannya dengan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/1/2001. Dengan demikian, terjadinya perbuatan hukum antara Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi IV sebagaimana tersebut pada Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Amiga Lokman, S.H., Notaris di Medan, adalah didasarkan perbuatan itikad buruk (*bad faith*) yang dilakukan Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi IV terhadap Penggugat Intervensi;

- Bahwa dengan demikian, hak dan kewajiban Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc dan Rulya Siahaan selaku Kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon dan Mery Napitupulu yang dituangkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 tersebut, menurut hukum tetap mengikat Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan serta Drs. Poltak Tampubolon dan Mery Napitupulu yang harus dilaksanakan dengan itikad baik. Oleh karena itu menurut hukum adalah patut dan beralasan untuk menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 yang diperbuat antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc., yang



bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon juga mengikat Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan, berikut orang-orang lainnya yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001;

- Bahwa oleh karena Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 yang diperbuat Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan, berikut orang-orang lainnya yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 tersebut masih mengikat secara hukum terhadap Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan, berikut orang-orang lainnya yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 atas tanah perkara, maka adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat Intervensi IV berikut orang-orang lainnya yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 untuk melakukan peralihan hak atas tanah perkara kepada Penggugat Intervensi sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah sesuai dengan hukum yang berlaku dengan kewajiban Penggugat Intervensi untuk melakukan pembayaran atau pelunasan atas sisa harga tanah perkara sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat Intervensi IV berikut orang-orang lainnya yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 pada saat atau bersamaan dengan peralihan hak atas tanah perkara dari Tergugat Intervensi IV serta orang-orang lainnya yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution,

Hal. 73 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 kepada Penggugat Intervensi dilakukan;

- Bahwa selain itu, Tergugat Intervensi I tidak dapat dinyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap tanah perkara hanya berdasarkan Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, sebab perikatan antara Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi IV belum ditindaklanjuti dengan pemindahan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa adapun bunyi ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan: "Perailhan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
- Bahwa lagi pula, Tergugat Intervensi I tidak dapat dikatakan sebagai pemilik terhadap tanah perkara, sebab selain Tergugat Intervensi IV masih terikat perjanjian dengan Penggugat Intervensi sebagaimana tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, penyerahan tanah perkara secara nyata (levering) belum pernah dilakukan Tergugat Intervensi IV kepada Tergugat Intervensi I, atau dengan perkataan lain, hak atas tanah yang dimiliki Tergugat Intervensi IV tidak secara langsung serentak berpindah kepada Tergugat Intervensi I;
- Bahwa dengan demikian, sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menyatakan Tergugat Intervensi I tidak mempunyai hak atau bukan sebagai pemilik terhadap tanah perkara;
- Bahwa demikian pula, terhadap perbuatan Tergugat Intervensi II bersama-sama dengan Tergugat Intervensi III yang melakukan perbuatan



menguasai tanah terperkara, hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (*ontrechmatige overheidaad*), sebab Tergugat Intervensi II sudah tidak lagi mempunyai hak terhadap tanah terperkara, karena Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Pangkalan Masyhur, tanggal 31 Mei 1994, yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi I telah dibatalkan/dinyatakan batal, sebagaimana tersebut pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor 35/G/2000/PTUN.Mdn. tanggal 28 Agustus 2000 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor 01/BDG-G-MD/PT.TUN.MDN/2000, tanggal 28 Februari 2001 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 283 K/TUN/2001 tanggal 15 April 2003 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 42 PK/TUN/2004, tanggal 15 Juni 2005;

- Bahwa berdasarkan argumentasi Penggugat Intervensi tersebut di atas, sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menyatakan Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III yang melakukan perbuatan menguasai tanah terperkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (*ontrechmatige overheidaad*) dan menyatakan Tergugat Intervensi II tidak mempunyai hak atau bukan sebagai pemilik terhadap tanah terperkara;
- Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV, maka Penggugat Intervensi telah mengalami kerugian materiil dan kerugian moriil, dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

- Kerugian atas harga kedua tanah terperkara $250.257 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.000.000,00$
= Rp250.257.000.000,00;

Kerugian moril:

- Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat Intervensi, hal tersebut telah mengganggu ketenangan Penggugat Intervensi selaku Pengusaha, sehingga dalam mengurus perkara tersebut Penggugat Intervensi mengalami kelelahan fisik dan psikis, serta mengakibatkan rasa malu terhadap rekanan bisnis Penggugat Intervensi, berikut tersitanya waktu, tenaga dan pikiran, karena Penggugat Intervensi

Hal. 75 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



tidak dapat menikmati tanah perkara, yang seluruhnya tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun untuk mempermudah perhitungannya mendekati rasa keadilan, ditetapkan nilainya sebesar Rp250.257.000.000,00;

Jumlah seluruhnya Rp500.514.000.000,00 (lima ratus miliar lima ratus empat belas juta rupiah);

- Bahwa dengan demikian, sangat beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV secara tanggung renteng supaya membayar kerugian materiil dan moril kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp500.514.000.000,00 (lima ratus miliar lima ratus empat belas juta rupiah);
- Bahwa ada dugaan Tergugat Intervensi IV berikut orang-orang lainnya yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 tidak bersedia untuk melakukan peralihan haknya sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berkaitan dengan peralihan hak atas Tanah sesuai dengan hukum yang berlaku, oleh karena itu adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa tanah perkara telah beralih demi hukum kepada Penggugat Intervensi dengan kewajiban Penggugat Intervensi untuk melakukan pembayaran atau pelunasan atas sisa harga tanah perkara sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat Intervensi IV apabila Tergugat Intervensi IV tidak mematuhi putusan dalam perkara ini untuk melakukan peralihan hak atas tanah perkara kepada Penggugat Intervensi;
- Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi adalah orang yang berhak secara juridis atau menurut hukum atas tanah perkara atas dasar peralihan hak sesuai dengan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, maka adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV ataupun pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II,



Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV atas tanah terperkara atau orang-orang/badan-badan hukum lainnya atau siapapun juga untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan kosong dan baik tanpa gangguan dari pihak manapun kepada Penggugat Intervensi;

- Bahwa untuk menghindari terjadinya perbuatan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV atau orang-orang/badan-badan hukum lainnya atau siapapun juga untuk menguasai dan mengusahi tanah terperkara, maka sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan untuk menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV atau orang-orang/badan-badan hukum lainnya atau siapapun juga, supaya tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah terperkara sebelum adanya Putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa Penggugat Intervensi merasa khawatir, akibat perikatan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi IV sebagaimana tersebut pada Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, maka telah terbit surat-surat dan atau alas hak atas nama Tergugat Intervensi I sepanjang terhadap tanah terperkara, oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh surat-surat dan alas hak atas nama Tergugat Intervensi I, sehubungan dengan perikatan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi IV sebagaimana tersebut pada Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat dihadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, berikut dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa karena perikatan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi IV sebagaimana tersebut pada Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, adalah suatu perjanjian yang terjadi

Hal. 77 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



karena adanya *dwaling* (kekeliruan) dan *bedrog* (penipuan) dari penjual kepada pembeli dan sebaliknya, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 BW, maka Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), yang telah diletakkan terhadap tanah perkara, sebagaimana tersebut pada Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN-Mdn. tertanggal 14 Juni 2011 jo. Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tertanggal 26 Agustus 2011 adalah tidak sah;

- Bahwa dengan demikian, beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan terhadap tanah perkara sebagaimana tersebut pada Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tertanggal 14 Juni 2011 jo. Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tertanggal 26 Agustus 2011 adalah tidak sah dan memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Medan supaya mengangkat/mencabut kembali Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah perkara, sebagaimana tersebut pada Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tertanggal 14 Juni 2011 jo. Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 260/Pdt.G/2011/PN-Mdn. tertanggal 26 Agustus 2011;
- Bahwa memperhatikan telah adanya itikad tidak baik dari Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV atau orang-orang/badan-badan hukum lainnya atau siapapun juga atas tanah perkara sebagaimana dikemukakan di atas, maka sangat beralasan untuk memohon Kehadapan Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah perkara (Objek Perkara I dan Objek Perkara II);
- Bahwa untuk tujuan agar Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV atau orang-orang/badan-badan hukum lainnya atau siapapun juga yang memperoleh hak dari Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III



serta Tergugat Intervensi IV atau orang-orang/badan-badan hukum lainnya atau siapapun juga menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan kosong dan baik tanpa gangguan kepada Penggugat Intervensi, maka Penggugat Intervensi memohon Kehadiran Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata register Nomor 260/Pdt.6/2011/PN.Mdn. untuk menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV supaya mematuhi putusan di dalam perkara ini dan bilamana Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV tidak bersedia untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka sangat beralasan untuk menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap harinya tidak mematuhi putusan dalam perkara ini;

- Bahwa gugatan intervensi ini didasarkan pada fakta hukum atau bukti-bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna menurut hukum, maka adalah patut dan beralasan menurut hukum untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Intervensi III mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah dijalankan atau dilaksanakan dalam perkara ini sah dan berharga;
- 3 Menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 yang diperbuat antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan selaku kuasa dari orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon atas persetujuan istrinya bernama Mery Napitupulu atas tanah terperkara adalah sah dan mengikat menurut hukum;
- 4 Menyatakan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 yang diperbuat antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat Intervensi IV *in casu*

Hal. 79 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc., atas persetujuan istrinya Rulya br. Siahaan yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon atas persetujuan istrinya Merry Napitupulu juga mengikat Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan, berikut orang-orang lainnya yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001;

- 5 Menyatakan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. telah menerima uang dari Penggugat Intervensi sebesar Rp2.550.000.000,0 (dua miliar lima ratus lima puluh juta rupiah), sebagai pembayaran sebahagian atas tanah perkara;
- 6 Menyatakan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan tidak mempunyai itikad baik untuk melaksanakan hak dan kewajibannya yang dituangkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 tersebut;
- 7 Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan serta Tergugat Intervensi I dan atau siapapun juga atas tanah perkara sebagaimana dituangkan dalam Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 8 Menyatakan Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan yang diperbuat Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya Siahaan dengan Tergugat Intervensi I dan atau siapapun juga, adalah tidak sah atau batal demi hukum;
- 9 Menghukum Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi IV ataupun pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi IV untuk menyerahkan asli surat-surat yang menyangkut tanah perkara sebagaimana disebutkan dalam Tanda terima tertanggal 18 Februari 2003 yang diperbuat Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan kepada Penggugat Intervensi, dengan perincian sebagai berikut:

a Asli Surat Keterangan tertanggal 26 Agustus 1967 Nomor 73/MDT/1967 yang dikeluarkan oleh Asisten Wedana



Kecamatan Deli Tua atas nama Amir Hamzah bin Abdul Rauf;

b Asli Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 4 Februari 1972 yang diketahui oleh Wedana Kecamatan Deli Tua atas nama Jamuda Tampubolon, Bsc.;

c Asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 23472/ A/III/7 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon;

d Asli Surat Hibah tertanggal 15 Juli 1972 atas nama Poltak Tampubolon;

e Asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 21062/ A/III/7 atas nama Jamuda Tampubolon, BSc.;

f Asli Penjelasan Atas Tanah tertanggal 17 September 1977 Nomor 52/ BPPIT/77 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon;

g Asli Surat Keterangan tertanggal 12 Mei 1999 Atas Nama H.R. Moelyadi;

h Asli Akta Kuasa Jual tertanggal 27 Februari 2001 Nomor 19 yang dibuat di hadapan Pitta Emma Sitompul, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang;

i Asli Akta Kuasa Jual tertanggal 27 Februari 2001 Nomor 20 yang dibuat di hadapan Pitta Emma Sitompul, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang;

j Asli Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 9 Maret 2001 dan dilegaliser oleh Robert Tampubolon, S.H., Notaris di Pematang Siantar di bawah Nomor 2468/L/2001;

k Asli Akta Kuasa Menjual tertanggal 17 Desember 2002 Nomor 3 yang dibuat oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan;

l Asli Surat Perjanjian yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 2 Desember 2002 dan

Hal. 81 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan
di bawah Nomor 07/LEG/2002 ;

- 10 Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum seluruh surat-surat dan alas hak atas nama Tergugat Intervensi I, sehubungan dengan perikatan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi IV sebagaimana tersebut pada Surat Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004, tertanggal 26 Juli 2004, yang diperbuat di hadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, berikut dengan segala akibat hukumnya;
- 11 Menghukum Tergugat Intervensi IV berikut orang-orang lainnya yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan dibawah Nomor 351/L/2001 untuk melakukan peralihan hak atas tanah terperkara kepada Penggugat Intervensi sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah sesuai dengan hukum yang berlaku dengan kewajiban Penggugat Intervensi untuk melakukan pembayaran atau pelunasan atas sisa harga tanah terperkara sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat Intervensi IV berikut orang-orang lainnya yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 yang dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor : 351/L/2001 pada saat atau bersamaan dengan peralihan hak atas tanah terperkara dari Tergugat Intervensi IV serta orang-orang lainnya yang tersebut pada Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 kepada Penggugat Intervensi dilakukan;
- 12 Menyatakan bahwa tanah terperkara telah beralih demi hukum kepada Penggugat Intervensi dengan kewajiban Penggugat Intervensi untuk melakukan pembayaran atau pelunasan atas sisa harga tanah terperkara sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat Intervensi IV apabila Tergugat Intervensi IV tidak mematuhi putusan dalam perkara ini untuk melakukan peralihan hak atas tanah terperkara kepada penggugat intervensi;
- 13 Menyatakan Tergugat Intervensi I tidak mempunyai hak atau bukan sebagai pemilik terhadap tanah terperkara;
- 14 Menyatakan Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III yang melakukan perbuatan menguasai tanah terperkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa (*Ontrechmatige Overheidaad*);
- 15 Menyatakan Tergugat Intervensi II tidak mempunyai hak atau bukan sebagai pemilik terhadap tanah terperkara;



- 16 Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan terhadap tanah perkara sebagaimana tersebut pada Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tertanggal 14 Juni 2011 jo. Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 260/Pdt.G/2011/PN..Mdn. tertanggal 26 Agustus 2011 adalah tidak sah;
- 17 Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Medan supaya mengangkat/ mencabut kembali Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah perkara, sebagaimana tersebut pada Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tertanggal 14 Juni 2011 jo. Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tertanggal 26 Agustus 2011;
- 18 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV secara tanggung renteng supaya membayar kerugian materiil dan moril kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp500.514.000.000,00 (lima ratus miliar lima ratus empat belas juta rupiah);
- 19 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV ataupun pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV atas tanah perkara atau orang-orang/badan-badan hukum lainnya atau siapapun juga untuk menyerahkan tanah perkara dalam keadaan kosong dan baik tanpa gangguan dari pihak manapun kepada Penggugat Intervensi;
- 20 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV supaya mematuhi putusan didalam perkara ini;
- 21 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV atau orang-orang/badan-badan hukum lainnya atau siapapun juga, supaya tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap tanah perkara sebelum adanya Putusan dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap;
- 22 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk setiap harinya tidak mematuhi putusan dalam perkara ini;
- 23 Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan sertamerta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

Hal. 83 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



24 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III serta Tergugat Intervensi IV secara tanggung menanggung untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim dalam Perkara Perdata Nomor 260/Pdt.G/ 2011/ PN.Mdn. berpendapat lain, mohon putusan dalam perkara ini yang adil sesuai dengan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat Intervensi I:

a Tentang Kapasitas Penggugat Mengajukan Gugatan;

- Bahwa tidak ada kapasitas Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) untuk menyatakan masih mempunyai hak atas 2 (dua) bidang tanah yaitu seluas 150.275 m² (seratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan seluas 100.000 m² (seratus ribu meter persegi), terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata Medan, dimana kedua bidang tanah tersebut telah dialihkan haknya oleh (Jamuda Tampubolon, B.Sc) yang disetujui oleh Rulya boru Siahaan serta Poltak Tampubolon yang juga disetujui oleh isterinya Merry boru Napitupulu kepada Tergugat Intervensi I/ Penggugat berdasarkan Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris, dan tentang persoalan hubungan hukum antara Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) dengan Almarhum Jamuda Tampubolon dan Poltak Tampubolon mengenai permasalahan kedua bidang tanah objek perkara, telah ada penyelesaian antara kedua belah pihak sebagaimana telah dituangkan pihak-pihak dalam surat pembatalan tertanggal 14 September 2004 Nomor 2363/ Leg/2004 yang ditandatangani dihadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H., dimana pada halaman 2 surat pembatalan tertanggal 14 September 2004 alinea 2 disebutkan: "Sehubungan dengan pembatalan surat perjanjian yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal



2 Desember 2002 dan dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, dibawah Nomor 07/Leg/2002 tersebut diatas, antara kedua belah pihak telah diadakan perhitungan dan penyelesaian sepenuhnya, berdasarkan mana masing-masing pihak telah menerima kembali apa yang menjadi haknya, sehingga pihak yang satu tidak mempunyai tuntutan dan/atau tagihan apapun lagi terhadap pihak lainnya dan karenanya dengan ini saling memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya mengenai itu", dengan adanya fakta ini, jelaslah bahwa tidak ada lagi hak Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) menyatakan masih mempunyai landasan hak atas kedua bidang tanah objek perkara, dimana hak-hak Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) telah diperhitungkan dan diselesaikan sepenuhnya oleh Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Poltak Tampubolon selaku pihak yang mempunyai hak untuk mengalihkan hak atas kedua bidang tanah objek perkara, maka dengan telah diselesaikannya hak Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) yang berhubungan dengan kedua bidang tanah objek perkara tersebut, sehingga segala ikatan yang terjadi antara Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) dengan Jamuda Tampubolon dan Poltak Tampubolon mengenai kedua bidang tanah objek perkara adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, tidak terkecuali surat perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, dengan demikian patut dan beralasan hukum jika dalil gugatan Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) jelas mengetahui kedua bidang tanah objek perkara telah diganti rugi oleh Tergugat Intervensi I/Penggugat dengan itikad baik secara langsung kepada Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Poltak Tampubolon, dengan terlebih dahulu membatalkan pengikatan diri untuk melakukan pelepasan hak-hak atas tanah yang ditandatangani dihadapan Notaris Ika Azniga Logman, S.H. Nomor 2079/Leg/2003 tanggal 21 Februari 2003 yang diperbuat antara Tergugat Intervensi I/Penggugat dengan Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) yang bertindak selaku kuasa Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Poltak Tampubolon, pembatalan pengikatan diri

Hal. 85 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



untuk melakukan pelepasan hak-hak atas tanah yang ditandatangani Tergugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H. Nomor 2079/Leg/2003 tanggal 21 Februari 2003 tersebut tertuang dalam Pembatalan Nomor 2349/ Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang juga dibuat dan ditandatangani Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) dan Tergugat Intervensi I/ Penggugat, setelah itu Tergugat Intervensi I/ Penggugat langsung mengadakan ganti rugi atas kedua bidang tanah objek perkara sebagaimana tertuang dalam Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang juga dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H., dengan demikian gugatan Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) dalam perkara ini adalah didasarkan itikad buruk semata, karena jika diperhatikan rentang waktu antara pembatalan perikatan antara Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) dengan Tergugat Intervensi I yang tertuang dalam Pembatalan Nomor 2349/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 dengan terjadinya Perikatan untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 terjadinya pada tanggal dan hari yang sama, dengan adanya fakta tersebut, maka jelaslah bahwa tidak ada kapasitas Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, dalam hal ini jika diperhatikan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/ Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyatakan: "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di hadapan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak", dan oleh karena antara Penggugat dan Tergugat IV tidak ada perselisihan hukum, maka cukup alasan hukum jika gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

a Eksepsi *Nebis In Idem*;

- Bahwa Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) telah pernah mengajukan gugatan tentang permasalahan *a quo* yang dikenal dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 800 K/Pdt/2009 tanggal 30 Oktober 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 173/Pdt/2008/PT.Mdn. tanggal 26 Juni 2008 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 446/Pdt.G/2006/PN.Mdn. tanggal



14 Agustus 2007 yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat peninjauan kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia, dengan adanya fakta ini, jelaslah bahwa gugatan Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) adalah *nebis in Idem*, oleh sebab mana cukup alasan hukum jika gugatan intervensi yang dimajukan Penggugat Intervensi (Alexander Simarmata) untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

a Eksepsi *Obscuur Liebel*;

- Bahwa jika diperhatikan dalil gugatan Penggugat Intervensi, ternyata Penggugat Intervensi disatu sisi menyatakan selaku kuasa dari Tergugat Intervensi IV dan seseorang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon untuk menjual tanah (posita gugatan halaman 3), namun dibagian lain gugatannya Penggugat Intervensi menyatakan telah mengganti rugi kedua bidang tanah objek perkara, sehingga dalil gugatan Penggugat telah disusun secara kabur dan tidak runtut peristiwa hukumnya serta penuh dengan ketidak-benaran, dimana jika dicermati uraian posita gugatan Penggugat Intervensi, sangat sulit untuk dimengerti dan bersifat kabur (*obscur liebel*), dengan demikian cukup alasan hukum jika gugatan Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Berdasarkan argumentasi Tergugat Intervensi I tersebut di atas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menerima eksepsi Tergugat Intervensi I dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat Intervensi II dan III;

Seharusnya para Penggugat Intervensi mengajukan gugatan perdata tersendiri dan bukan gugatan intervensi seperti sekarang ini;

- Bahwa apabila dipelajari secara teliti dan secara seksama dalil-dalil/alasan-alasan/argumentasi posita dan petitum para Penggugat Intervensi (kecuali Penggugat IV Intervensi), kesemuanya menghubungkan dengan nama Poltak Tampubolon dengan menyatakan bahwa yang bersangkutan telah memindahkan/mengalihkan hak kepemilikannya kepada Penggugat I Intervensi, demikian pula halnya Penggugat II Intervensi dan Penggugat III Intervensi menyatakan hal yang sama;

Hal. 87 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



- Bahwa sebaliknya Penggugat III Intervensi cq. Poltak Tampubolon dalam gugatan intervensinya pada halaman 2 secara jelas dan tegas menyatakan: "Tidak pernah menjual", tidak pernah memindah tangan, tidak pernah melepaskan hak-hak atas tanah yang disengketakan kepada Tergugat I Intervensi (atau kepada siapa pun), karena hingga saat ini Penggugat III Intervensi cq. Poltak Tampubolon adalah satu-satunya pemilik yang sah dari tanah yang dipersengketakan;
- Bahwa dengan demikian secara hukum terdapatnya hubungan sengketa internal antara Pihak Penggugat III Intervensi dengan Penggugat I, II Intervensi yang terlebih dahulu harus diselesaikan menurut hukum. Untuk itu sudah seharusnya Penggugat I dan II Intervensi dan Penggugat Intervensi mengajukan gugatan perdata secara tersendiri untuk menyelesaikan kemelut hukum diantara mereka dan bukan mengajukan gugatan Intervensi seperti sekarang ini;
- Bahwa demikian pula halnya dengan Penggugat IV Intervensi cq. Sepaken br. Tarigan, dkk telah mengajukan gugatan perdata tersendiri ke Pengadilan Negeri Medan dengan menggugat Tergugat II Intervensi cq. Pemerintah Kota Medan cq. Walikota Medan terbukti dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 399/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tanggal 20 Juli 2011, yang amarnya menolak gugatan Penggugat cq. Sepaken br. Tarigan, dkk. untuk seluruhnya;
- Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, cukup alasan bagi Majelis Hakim Yth. Untuk menolak Intervensi dari para Penggugat Intervensi atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat Intervensi IV;

1 Tentang Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan dalam perkara ini:

- Bahwa Penggugat Intervensi menyatakan sebagai pemilik atas 2 (dua) bidang tanah seluas lebih kurang 150.275 m² dan 100.000 m² yang terletak di Jalan Karya Wisata Medan, karena telah melakukan pembayaran kepada Tergugat Intervensi IV yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon, sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian tanggal 2 Desember 2002 yang dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan dengan Nomor 07/Leg/2002;



- Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat Intervensi tersebut di atas haruslah ditolak karena terhadap Surat Perjanjian tanggal 2 Desember 2002 tersebut telah dibatalkan oleh para pihak sebagaimana dituangkan dalam Surat Pembatalan tanggal 14 September 2004 Nomor 2363/Leg/2004 yang dibuat dihadapan Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan pada alinea 2 disebutkan: "Sehubungan dengan pembatalan surat perjanjian yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 2 Desember 2002 dan dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, Sarjana Hukum, Notaris di Medan, di bawah Nomor 07/Leg/2002 tersebut di atas, antara kedua belah pihak telah diadakan perhitungan dan penyelesaian sepenuhnya, berdasarkan mana masing-masing pihak telah menerima kembali apa yang menjadi haknya, sehingga pihak yang satu tidak mempunyai tuntutan dan/atau tagihan apapun lagi terhadap pihak lainnya dan karenanya dengan ini saling memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya mengenai itu";
- Bahwa dengan demikian jelas Penggugat Intervensi tidak berwenang/tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan intervensi dalam perkara ini, oleh karenanya cukup beralasan gugatan intervensi *a quo* ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana dikemukakan dalam ketentuan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan: "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di hadapan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak";
 - 1 Tentang gugatan Penggugat bersifat kontradiktif;
- Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat Intervensi menyatakan sebagai pemilik atas 2 (dua) bidang tanah seluas lebih kurang 150.275 m² dan 100.000 m² yang terletak di Jalan Karya Wisata Medan karena telah melakukan pembayaran kepada Tergugat Intervensi IV, akan tetapi dalam petitumnya Penggugat Intervensi mohon agar menghukum Tergugat Intervensi IV untuk melakukan peralihan hak atas tanah terperkara kepada Penggugat Intervensi;
- Bahwa dengan demikian gugatan intervensi telah bersifat kontradiktif antara posita dan petitumnya, oleh karenanya cukup beralasan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Hal. 89 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



1 Tentang gugatan bersifat *nebis in idem*:

- Bahwa gugatan Penggugat Intervensi diajukan berkenaan dengan objek perkara atas 2 (dua) bidang tanah seluas lebih kurang 150.275 m² dan 100.000 m² yang terletak di Jalan Karya Wisata Medan, dengan demikian gugatan Penggugat Intervensi adalah memperkarakan untuk kedua kalinya atas kasus yang sama, karena perkara ini telah pernah diputus dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 800 K/Pdt/2009 tanggal 30 Oktober 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 173/Pdt/2008/PT.Mdn.. tanggal 26 Juni 2008 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 446/Pdt.G/2006/PN.Mdn., tanggal 14 Agustus 2007 dan saat ini perkara tersebut dalam proses di tingkat peninjauan kembali;
- Bahwa dengan demikian gugatan intervensi telah bersifat *nebis in idem*, oleh karenanya cukup beralasan menyatakan gugatan intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

1 Tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) :

- Bahwa dalam dalil gugatannya disatu sisi Penggugat Intervensi menyatakan selaku Kuasa dari Tergugat Intervensi IV dan Drs. Poltak Tampubolon untuk menjual tanah terperkara, namun disisi lain Penggugat menyatakan telah mengganti rugi tanah objek perkara tersebut, sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), dan konsekuensinya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Penggugat Intervensi IV mengajukan gugatan intervensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa Penggugat Intervensi adalah sebagai pembeli atas 2 (dua) bidang tanah dalam satu hamparan, setempat saat ini lebih dikenal dengan Jalan Karya Wisata Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, dahulu Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang dari Tuan Manaor Silitonga Cs. dan Tuan Rori Marganda Marpaung Cs., sebagaimana yang termaktub di dalam Surat Perjanjian tanggal 30 Agustus 2005 yang dilegalisasi oleh Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan, serta dipertegas secara hukum dengan Surat Kuasa tertanggal 30 Agustus 2005 yang juga dilegalisasi oleh Notaris yang sama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tuan Manaor Spitoriga Cs sebelum mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat Intervensi, telah membelinya dari Tuan Jamuda Tampubolon (Turut Tergugat Intenrensi) seluas kurang lebih 150.000 m² dan demikian juga dengan Tuan Rori Marganda Marpaung Cs telah membeli tanah tersebut dari Tuan Poltak Tampubolon seluas kurang lebih 100.000 m², sehingga dengan demikian keduanya mempunyai hak secara hukum untuk mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat Intervensi;
- Bahwa untuk jelasnya tanah yang Penggugat Intervensi maksudkan tersebut saat ini mempunyai batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur dengan Jalan Karya Wisata;
 - Sebelah Barat dengan Anak Sungai Babura;
 - Sebelah Utara dengan Tanah Masyarakat;
 - Sebelah Selatan dengan Tanah Masyarakat;
- Bahwa begitulah setahu bagaimana Penggugat mengetahui adanya gugatan yang menyangkut tanah Penggugat Intervensi tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I Intervensi (MustikaAkbar) sebagaimana diketahui teregister dalam perkara Nomor 260/Pdt.G/2011/PN-Mdn. tanggal 26 Mei 2011, yang diketahui juga telah diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah Penggugat Intervensi tersebut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan;
- Bahwa atas gugatan dan tindakan peletakan Sita Jaminan tersebut, Penggugat Intervensi merasa sangat keberatan dan dirugikan, karena sesungguhnya tanah tersebut adalah hak Penggugat Intervensi yang Penggugat Intervensi beli secara sah disertai dengan surat tanah yang Asli jauh sebelum Tergugat I Intervensi (Mustika Akbar) mengaku sebagai pembeli terhadap tanah tersebut;
- Bahwa dengan demikian begitu juga terhadap Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi sama sekali secara hukum tidak mempunyai hak untuk dan terhadap tanah tersebut, sehingga oleh karenanya harus dinyatakan sebagai penggarap-penggarap yang illegal yang tidak mempunyai dasar hukum sama sekali;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Intervensi IV mohon kepada Pengadilan Negeri Medan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Hal. 91 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Primair:

- 1 Menerima gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi sebagai Penggugat yang beriktikad baik;
- 3 Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Intervensi adalah sebagai satu-satunya pembeli atas tanah terperkara yang beriktikad baik;
- 4 Menyatakan secara hukum bahwa Perjanjian tertanggal 30 Agustus 2005 yang dilegalisasi oleh Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan, adalah sah dan berharga;
- 5 Menyatakan secara hukum Surat Kuasa tertanggal 30 Agustus 2005 yang dilegalisasi oleh Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan, adalah sah dan berharga;
- 6 Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah sebagai pemilik terakhir yang sah atas tanah terperkara;
- 7 Menyatakan secara hukum bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Mustika Akbar) dalam perkara Nomor 260/Pdt.G/2011/PN-Mdn. tidak berdasarkan hukum, sehingga harus ditolak;
- 8 Menyatakan bahwa Sita Jaminan yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan tidak sah dan tidak berharga sehingga harus diangkat;
- 9 Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Medan untuk segera melakukan pengangkatan sita jaminan tersebut;
- 10 Menghukum pihak Tergugat-Tergugat Intervensi dan pihak lainnya untuk mematuhi putusan ini;
- 11 Menghukum para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Subsida:

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat Intervensi mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat Intervensi I;

- Bahwa jika diperhatikan posita gugatan Penggugat Intervensi (Ngarijan Salim) pada halaman 2 s/d halaman 4 dihubungkan dengan posita gugatan yang dimohonkan Penggugat Intervensi (Ngarijan Salim) pada halaman 4 s/d halaman 5 angka 1 s/d angka 11, ternyata antara petitum gugatan tidak didukung oleh posita gugatan, halmana menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obsuur liebel*), oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Penggugat Intervensi (Ngarijan Salim) untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Dalam Rekonvensi Tergugat Intervensi I;

92



- Bahwa sehubungan dengan gugatan intervensi yang dimajukan oleh Penggugat Intervensi (Ngarijan Salim), Tergugat Intervensi I dengan ini mengajukan gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat Intervensi (Ngarijan Salim), dengan argumentasi sebagai berikut:
- Bahwa Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat Intervensi I memiliki tanah seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ setempat dikenal terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata Medan, berdasarkan Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/ Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dalam Rekonsensi/Tergugat Intervensi I dan Jamuda Tampubolon yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon dihadapan Notaris Ika Azniga Lokman, S.H.;
- Bahwa terdapat fakta, tanah objek perkara seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ pada awalnya terdiri atas 2 (dua) bidang tanah yang terletak dalam satu hamparan yaitu:

a Tanah seluas 150.275 m^2 (seratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon (Turut Tergugat I), terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor. Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan Poltak Tampubolon 700 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Panti Asuhan Yayasan Katolik 710 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Karya Wisata 217,4 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Babura 207 m;

Hal. 93 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



a Tanah seluas 100.000 m² (seratus ribu meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 22472/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, Kecamatan Medan Johor, Kelurahan Pangkalan Masyhur (dahulu Kabupaten Deli Serdang, Kecamatan Deli Tua, Desa Gedung Johor), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah perkampungan 700 m;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jamuda Tampubolon 700 m;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Karya Wisata 142,86 m;
- Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Babura 142,86 m;

(selanjutnya disebut tanah objek perkara);

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 952 K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975 jo. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230 K/Sip/1982 tanggal 29 Maret 1982 jo. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996, jelaslah bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Intervensi I yang dengan itikad baik telah memberikan ganti rugi kepada Turut Tergugat Intervensi (Jamuda Tampubolon yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon) fakta mana telah diakui Turut Tergugat Intervensi maupun Poltak Tampubolon dan isterinya yang bernama Merry boru Napitupulu sebagaimana tertuang dalam Surat Pengakuan yang ditandatangani Poltak Tampubolon dan istrinya yang bernama Merry boru Napitupulu di hadapan Notaris Ny. Ika Azniga Lokman, S.H. tertanggal 9 Januari 2006 Nomor 03/LEG/2006;
- Bahwa perikatan antara Manaor Silitonga dan Tuan Jamuda Tampubolon (Turut Tergugat Intervensi) atas tanah seluas kurang lebih 150.000 m² telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 13 Juni 2005 Nomor 322/Pdt.G/2004/PN.Mdn. jo. Putusan Pengadilan



Tinggi Sumatera Utara tanggal 10 Mei 2006 Nomor 06/Pdt/2006/PT.Mdn. demikian pula halnya perikatan antara Tuan Rori Marganda Marpaung dengan Tuan Poltak Tampubolon, seluas \pm 100.000 m² telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 13 Juni 2005 Nomor 323/ Pdt.G/ 2004/PN-Mdn. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara tanggal 10 Mei 2006 Nomor 08/Pdt/2006/PT.Mdn., dengan demikian Surat Perjanjian tanggal 30 Agustus 2005 dan Surat Kuasa tanggal 30 Agustus 2005 yang dilegalisasi oleh Lolita Pulungan, S.H. yang menjadi landasan Penggugat Intervensi (Ngarijan Salim) dalam hal mengklaim mempunyai hak atas tanah objek perkara adalah cacat hukum dan batal demi hukum karena diperoleh dari orang yang tidak berhak, perbuatan mana merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I, maka dengan adanya fakta tersebut di atas, maka cukup alasan hukum jika Surat Perjanjian tanggal 30 Agustus 2005 dan Surat Kuasa tanggal 30 Agustus 2005 yang dilegalisasi oleh Notaris Lolita Pulungan, S.H. untuk dinyatakan batal demi hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

- Bahwa segala biaya yang timbul dalam perkara ini, patut dan beralasan hukum untuk dibebankan kepada Penggugat Intervensi (Ngarijan Salim)/ Tergugat dalam Rekonvensi;

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

- Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat IV dalam Rekonvensi/ Tergugat V dalam Konvensi;
- Menyatakan Tergugat d.r / Penggugat Intervensi (Ngarijan Salim) telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
- Menyatakan Surat Perjanjian tanggal 30 Agustus 2005 dan Surat Kuasa tanggal 30 Agustus 2005 yang dilegalisasi oleh Notaris Lolita Pulungan, S.H. ataupun surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dalam

Hal. 95 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Rekonvensi/ Penggugat Intervensi (Ngarijan Salim) yang berkaitan dengan kedua bidang tanah objek perkara dinyatakan tidak sah, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;

Dalam Eksepsi Tergugat Intervensi II dan III:

Seharusnya para Penggugat Intervensi mengajukan gugatan perdata tersendiri dan bukan gugatan Intervensi seperti sekarang ini;

- Bahwa apabila dipelajari secara teliti dan secara seksama dalil-dalil/ alasan-alasan/argumentasi posita dan petitum para Penggugat Intervensi (kecuali Penggugat IV Intervensi), kesemuanya menghubungkan dengan nama Poltak Tampubolon dengan menyatakan bahwa yang bersangkutan telah memindahkan/mengalihkan hak kepemilikannya kepada Penggugat I Intervensi, demikian pula halnya Penggugat II Intervensi dan Penggugat III Intervensi menyatakan hal yang sama ;
- Bahwa sebaliknya Penggugat III Intervensi cq. Poltak Tampubolon dalam gugatan Intervensi-nya pada halaman 2 secara jelas dan tegas menyatakan: "Tidak pernah menjual", tidak pernah memindah tangan, tidak pernah melepaskan hak-hak atas tanah yang disengketakan kepada Tergugat I Intervensi (atau kepada siapa pun), karena hingga saat ini Penggugat III Intervensi cq. Poltak Tampubolon adalah satu-satunya pemilik yang sah dari tanah yang dipersengketakan;
- Bahwa dengan demikian secara hukum terdapatnya hubungan sengketa internal antara Pihak Penggugat III Intervensi dengan Penggugat I, II Intervensi yang terlebih dahulu harus diselesaikan menurut hukum. Untuk itu sudah seharusnya Penggugat I dan II Intervensi dan Penggugat Intervensi mengajukan gugatan perdata secara tersendiri untuk menyelesaikan kemelut hukum diantara mereka dan bukan mengajukan gugatan Intervensi seperti sekarang ini;
- Bahwa demikian pula halnya dengan Penggugat IV Intervensi cq. Sepaken br. Tarigan, dkk telah mengajukan gugatan perdata tersendiri ke Pengadilan Negeri Medan dengan menggugat Tergugat II Intervensi cq. Pemerintah Kota Medan cq. Walikota Medan terbukti dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 399/Pdt.G/2011/PN.Mdn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Juli 2011, yang amarnya menolak gugatan Penggugat cq. Sepaken br. Tarigan, dkk. untuk seluruhnya;

- Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, cukup alasan bagi Majelis Hakim Yth. Untuk menolak Intervensi dari para Penggugat Intervensi atau setidaknya menyatakan gugatan Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat Intervensi IV:

1 Tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*):

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat Intervensi menyatakan selaku pembeli atas 2 (dua) bidang tanah dalam satu hamparan, setempat saat ini lebih dikenal dengan Jalan Karya Wisata Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor Kota Medan dahulu Kecamatan Deli Tua Kabupaten Deli Serdang, sebagaimana termaktub dalam Surat Perjanjian tanggal 30 Agustus 2005 yang dilegalisasi oleh Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan, serta dipertegas secara hukum dengan Surat Kuasa tertanggal 30 Agustus 2005 yang juga dilegalisasi oleh Notaris yang sama;
- Bahwa akan tetapi Penggugat Intervensi tidak menyebutkan secara jelas alas hak atas tanah seluas lebih kurang 100.000 m² dan seluas lebih kurang 150.275 m² tersebut dalam dalil-dalil gugatannya;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat Intervensi menjadi kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), konsekuensinya cukup beralasan gugatan Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

1 Tentang Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan dalam perkara ini:

- Bahwa Penggugat menyatakan telah membeli 2 (dua) bidang tanah dalam satu hamparan yang terletak di Jalan Karya Wisata Kelurahan Pangkalan Masyhur Kecamatan Medan Johor Kota Medan dahulu Kecamatan Deli Tua Kabupaten Deli Serdang, sebagaimana termaktub dalam Surat Perjanjian tanggal 30 Agustus 2005 yang dilegalisasi oleh Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan serta dipertegas secara hukum

Hal. 97 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



dengan Surat Kuasa tertanggal 30 Agustus 2005 yang juga dilegalisasi oleh Notaris yang sama;

- Bahwa padahal Surat Perjanjian tanggal 30 Agustus 2005 dan Surat Kuasa tanggal 30 Agustus 2005 yang dilegalisasi oleh Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan bukanlah merupakan surat yang menerangkan adanya peralihan hak atas kedua bidang tanah terperkara tersebut;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas Penggugat Intervensi tidak berwenang/tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan intervensi dalam perkara ini, oleh karenanya cukup beralasan gugatan intervensi *a quo* ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (vide Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan: "Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di hadapan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak";

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah memberikan Putusan Nomor 260/Pdt.G.Int/2011/PN.Mdn. tanggal 6 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

- Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;
- Dalam Pokok Perkara:
 - 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - 2 Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-hak atas Tanah tertanggal 26 Juli 2004 yang dilegalisasi oleh Notaris Ika Azniga Lokman dengan Nomor 2350/Leg/2004;
 - 3 Menyatakan Penggugat adalah Pemberi ganti rugi yang beritikad baik;
 - 4 Menyatakan Penggugat sebagai pemilik satu-satunya tanah sengketa yakni sebidang tanah dengan luas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ (dua ratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara, (dahulu Desa Gedung Johor, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan perkampungan ± 700 m;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Karya Wisata + 360,26 m;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Panti Asuhan Yayasan Katolik ± 710 m;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Babura $\pm 349,86$ m;
- 1 Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan yang telah dilakukan terhadap tanah sengketa tersebut sebagaimana Berita Acara Penyitaan Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tanggal 26 Agustus 2011;
 - 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum penguasa;
 - 3 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
 - 4 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian moril dan materil kepada Penggugat secara tanggung-renteng sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - 5 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta-merta walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
 - 6 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
 - 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng sebesar Rp2.332.000,00 (dua juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah);
 - 8 Menolak gugatan untuk yang selain dan selebihnya;

Dalam Perkara Intervensi:

- Perkara Intervensi I:

Hal. 99 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan III serta Tergugat Intervensi IV;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat Intervensi I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp461.000,00 (empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Perkara Intervensi II:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi II dan III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- 1 Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi I untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Penggugat Intervensi II (ahli waris alm. Syarikat Ginting) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan surat-surat yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi II yang berkaitan dengan tanah sengketa, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 4 Menghukum Penggugat Intervensi II ataupun orang lain yang mendapatkan hak darinya, untuk mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
- 5 Menolak gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp306.000,00 (tiga ratus enam ribu rupiah);

Perkara Intervensi III:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan III serta Tergugat Intervensi IV;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak gugatan Penggugat Intervensi III untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat Intervensi III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp311.000,00 (tiga ratus sebelas ribu rupiah);

Perkara Intervensi IV:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan III serta Tergugat Intervensi IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi IV untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- 1 Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Penggugat Intervensi IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan Surat Perjanjian tanggal 30 Agustus 2005 dan Surat Kuasa tanggal 30 Agustus 2005 yang dilegalisasi oleh Notaris Lolita Pulungan, S.H. di Medan, ataupun surat-surat lain yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi IV yang berkaitan dengan tanah sengketa, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 4 Menolak gugatan rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Intervensi IV untuk membayar biaya perkara sebesar Rp61.000,00 (enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Intervensi II, III, IV dan Tergugat I, II, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor 348/Pdt/ 2012/ PT.Mdn. tanggal 3 April 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding dari Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III dan Pembanding IV ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 6 Juni 2012 Nomor 260/Pdt.G.Int/2011/PN.Mdn yang dimintakan banding dengan

Hal. 101 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



melakukan perubahan-perubahan perbaikan sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Perkara Pokok:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Pengikatan Diri untuk Melepaskan Hak-Hak atas Tanah tertanggal 26 Juli 2004 yang dilegalisasi oleh Notaris Ika Azniga Lokman dengan Nomor 2350/Leg/2004;
- 3 Menyatakan Penggugat adalah Pemberi ganti rugi yang beritikad baik;
- 4 Menyatakan Penggugat sebagai pemilik satu-satunya tanah sengketa yakni sebidang tanah dengan luas $\pm 250.275 \text{ m}^2$ (dua ratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara (dahulu Desa Gedung Johor, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara), setempat dikenal sebagai persil Jalan Karya Wisata, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan perkampungan $\pm 700 \text{ m}$;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Karya Wisata $\pm 360,26 \text{ m}$;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Panti Asuhan Yayasan Katolik $\pm 710 \text{ m}$;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Sungai Babura $\pm 349,86 \text{ m}$;
- 5 Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan yang telah dilakukan terhadap tanah sengketa tersebut sebagaimana Berita Acara Penyitaan Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 260/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tanggal 26 Agustus 2011;
- 6 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum penguasa;



- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
- 8 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian moril dan materil kepada Penggugat secara tanggung-renteng sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 9 Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
- 10 Menolak gugatan untuk yang selain dan selebihnya;

Dalam Perkara Intervensi:

Perkara Intervensi I:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan III serta Tergugat Intervensi IV;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk seluruhnya;

Perkara Intervensi II:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi II dan III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- 1 Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Penggugat Intervensi II (ahli waris alm. Syarikat Ginting) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan surat-surat yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi II yang berkaitan dengan tanah sengketa, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 4 Menghukum Penggugat Intervensi II ataupun orang lain yang mendapatkan hak darinya, untuk mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;

Hal. 103 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



- 5 Menolak gugatan rekonsvensi untuk selain dan selebihnya;

Perkara Intervensi III:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan III serta Tergugat Intervensi IV;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak gugatan Penggugat Intervensi III untuk seluruhnya;

Perkara Intervensi IV:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II dan III serta Tergugat Intervensi IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi IV untuk seluruhnya;

Dalam Rekonsvensi:

- 1 Mengabulkan gugatan rekonsvensi dari Penggugat Rekonsvensi/ Tergugat Intervensi I untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Penggugat Intervensi IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan Surat Perjanjian tanggal 30 Agustus 2005 dan Surat Kuasa tanggal 30 Agustus 2005 yang dilegalisasi oleh Notaris Lolita Pulungan, S.H., di Medan, ataupun surat-surat lain yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi IV yang berkaitan dengan tanah sengketa, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 4 Menolak gugatan rekonsvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Perkara Pokok/Dalam Perkara Intervensi baik Dalam Konvensi dan Rekonsvensi:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat Intervensi I, II, III dan IV, secara tanggung renteng supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan tingkat banding sebesar Penggugat Intervensi IV untuk membayar biaya perkara sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, Penggugat Intervensi III dan Penggugat Intervensi IV masing-masing pada tanggal 17



Juni 2013, 24 Juni 2013, 26 Juni 2013, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, Penggugat Intervensi III dan Penggugat Intervensi IV, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2013, 5 Juli 2013, 8 Juli 2013, diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 1 Juli 2013, 5 Juli 2013, 9 Juli 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 34/Pdt/Kasasi/2013/ PN.Mdn., 35/Pdt/Kasasi/2013/PN.Mdn., 37/Pdt/Kasasi/2013/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 15 Juli 2013, 18 Juli 2013, 22 Juli 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat I tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Penggugat pada tanggal 19 September 2013;
- 2 Tergugat II pada tanggal 27 Agustus 2013;
- 3 Turut Tergugat pada tanggal 30 September 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi III tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Penggugat pada tanggal 2 September 2013;
- 2 Tergugat I, II pada tanggal 19 Agustus 2013;
- 3 Turut Tergugat pada tanggal 25 September 2013;
- 4 Penggugat Intervensi I pada tanggal 29 Agustus 2013;
- 5 Penggugat Intervensi II pada tanggal 9 September 2013
- 6 Penggugat Intervensi IV pada tanggal 23 September 2013

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi III/Penggugat Intervensi IV tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Penggugat pada tanggal 3 September 2013;
- 2 Tergugat I, II pada tanggal 19 Agustus 2013;
- 3 Turut Tergugat pada tanggal 25 September 2013
- 4 Penggugat Intervensi I pada tanggal 29 Agustus 2013;
- 5 Penggugat Intervensi II, III pada tanggal 4 September 2013;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi I/Tergugat I, Termohon Kasasi/ Penggugat dan Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan masing-masing pada tanggal 2 September 2013, 11 September 2013, 24 September 2013, 2 Oktober 2013, 17 Oktober 2013;



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;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I,II,III/ Tergugat I, Penggugat Intervensi III, IV, dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi I/Tergugat I;

Tentang *Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian dalam memutus perkara *a quo* serta memutus secara kontradiktif/bertentangan satu sama lain;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dalam memutus perkara *a quo* pada dasarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan *a quo* serta menjadikan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan menjadi pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dengan beberapa koreksi/perbaikan yang pada dasarnya mengabulkan gugatan Penggugat/ Termohon Kasasi untuk sebagian;

Bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* haruslah dibatalkan karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian dengan memutus berdasarkan pada bukti kepemilikan Termohon Kasasi yang tidak berkekuatan otentik sebagaimana dimaksud Pasal 191 RBg serta cenderung saling bertentangan/kontradiktif. Hal ini secara jelas dan tegas juga dibenarkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dalam putusannya halaman 91 huruf (b) terkait sifat putusan Pengadilan Negeri Medan *a quo* yang diputus secara serta merta, yakni:

"b. bahwa dikabulkannya tuntutan agar putusan dalam perkara *a quo* dilaksanakan secara serta merta, Pengadilan tingkat banding berpendapat, bahwa tuntutan tersebut dinyatakan ditolak, dengan alasan:

- 1 Suatu pernyataan bahwa putusan dapat dilakukan secara serta merta bukan menjadi kompetensi pengadilan tingkat banding;
- 2 Bukti kepemilikan objek sengketa bukan merupakan bukti otentik sebagaimana disyaratkan menurut ketentuan Pasal 180 HIR/191 RBg;
- 3 Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang membatalkan dasar kepemilikan objek sengketa pihak lawan dalam perkara, bukanlah termasuk pengertian atau bagian yang mendasari otentifikasi kepemilikan objek sengketa bagi pemilik, dalam hal ini Penggugat”;



Bahwa dari sikap kesimpulan *Judex Facti* dalam dasar pertimbangan putusan halaman 91 tersebut di atas, telah sangat jelas dalam perkara *a quo*, telah terdapat kesalahan yang nyata dalam penerapan hukum pembuktian dengan mengabulkan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat berdasarkan pada bukti-bukti Termohon Kasasi/Penggugat yang tidak memiliki kekuatan bukti kepemilikan yang bersifat *authentic* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 RBg dan disimpulkan *Judex Facti a quo*;

Bahwa terlebih lagi dasar kepemilikan tanah objek perkara yang dimiliki Termohon Kasasi/Penggugat (*in casu* terutama sekali berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 dan Nomor 22472/A/III/7 tanggal 1 Februari 1974 (bukti P/T.int. -8 dan bukti P/T.int.-9) yang dijadikan sebagai dasar bagi Termohon Kasasi menerima pengalihan tanah perkara dari Turut Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I sangatlah diragukan dan secara hukum telah disangkal secara tegas oleh Pemohon Kasasi, karena wilayah lokasi tanah perkara yang sebelumnya merupakan wilayah hukum Kabupaten Deli Serdang tersebut, maka sejak tahun 1973 secara resmi beralih merupakan wilayah hukum Kotamadya Medan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tanggal 9 Mei 1973;

Dengan demikian secara hukum sejak tahun 1973 pula, Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Deli Serdang secara hukum tidak berwenang lagi untuk melakukan tindakan hukum apapun atas tanah-tanah yang berlokasi di sekitar objek sengketa yang telah beralih menjadi wilayah hukum pada Kotamadya Medan. Namun demikian *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak kesimpulan yang semestinya untuk mengabaikan surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang tahun 1974 terhadap tanah yang telah merupakan termasuk wilayah hukum Kotamadya Medan tersebut;

Bahwa dengan sikap *Judex Facti* yang mengabaikan begitu saja ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tentang Perluasan Daerah Kotamadya Medan (sebagaimana bukti T.I.II -1) maka sangat jelas dan nyata, *Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian, bahkan terkesan dalam memutus perkara *a quo* *Judex Facti* telah bersikap subjektifitas belaka;

Bahwa yang perlu penekan lebih lanjut terhadap kontradiksi putusan *Judex Facti a quo*, yakni *Judex Facti* telah memberikan kesimpulan hukum perkara *a quo* yakni terhadap pembatalan atas putusan peradilan tata usaha Negara, bukanlah dengan seketika membuat otentifikasi atas alas hak kepemilikan pemilik (*in casu* Penggugat/Termohon Kasasi). (lihat putusan *a quo* halaman 91). Namun ternyata *Judex Facti* tidak melakukan anulir atau perbaikan atas kesimpulan hukum tersebut yakni dengan membatalkan putusan *a quo*, padahal dasar putusan *a quo* di tingkat pertama Pengadilan

Hal. 107 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Negeri adalah telah berdasarkan pada adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang membatalkan alas hak tanah objek perkara atas nama Walikota Medan, dan telah ditafsirkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Medan tersebut dengan memberikan kesimpulan yang otentik atas alas hak pemilik (*in casu* Penggugat/Termohon Kasasi) dan lebih lanjut putusan *a quo* mempunyai sifat secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa secara hukum semestinya dengan kesimpulan *Judex Facti a quo*, maka *Judex Facti* tingkat banding seharusnya tidak sampai mengambil putusan dengan mengabulkan gugatan Termohon Kasasi/Penggugat untuk sebagian, namun sebaliknya haruslah menganulir dengan menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Alasan-alasan Kasasi Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi III;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/Pdt/2012/PT.Mdn. tanggal 3 April 2013 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/ Pdt.G.Int/2011/PN.Mdn., tanggal 06 Juni 2012 adalah suatu putusan yang tidak cukup dipertimbangkan (*onvoeldoende gemotiveerd*) dan telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III, sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/Pdt/2012/PT.Mdn., tanggal 3 April 2013, halaman 90 alinea kedua, bait pertama, menyebutkan: “bahwa putusan pengadilan tingkat pertama telah dipertimbangkan secara tepat dan benar, karena itu pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh pengadilan tingkat banding dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini, kecuali terhadap hal-hal lainnya yang dipandang penting oleh pengadilan tingkat banding untuk dipertimbangkan secara lain menurut hukum yaitu beberapa hal yang berkaitan dengan soal penerapan hukum sebagaimana akan diuraikan di bawah ini”;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/Pdt/2012/PT.Mdn., tanggal 3 April 2013 sebagaimana tersebut di atas, berarti Pengadilan Tinggi Medan telah menguatkan kesalahan-kesalahan pertimbangan hukum dan amar putusan yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G.Int/2011/PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012;

Bahwa *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/Pdt/ 2012/PT.Mdn., tanggal 3 April 2013, tidak menjalankan fungsinya selaku peradilan ulangan dalam mengadili, memeriksa dan memutuskan perkara *a quo*, tidak cukup hanya serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merta menguatkan dan mengambil alih pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G.Int/2011/PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012, seharusnya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan memeriksa kembali keseluruhan perkara di tingkat banding, baik menyangkut faktanya/pembuktian maupun mengenai penerapan hukumnya, karenanya *Judex Facti* yang kurang cukup dipertimbangkan berdasar dan beralasan hukum untuk dibatalkan;

Bahwa dengan membaca dan mempelajari putusan hukum banding beserta dengan pertimbangan hukumnya dalam perkara perdata ini, sama sekali tidak terlihat selaku peradilan ulangan, sebab Hakim banding dalam memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara *a quo*, tidak memberi motivasi pertimbangan dan alasan-alasan apa yang dipandang benar dan tepat dari putusan Hakim tingkat pertama. Sikap dan cara peradilan yang dilakukan oleh Hakim banding adalah jelas bertentangan dengan ketentuan hukum dan undang-undang yang berlaku serta prinsip penggarisan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, karena seharusnya menurut hukum dan undang-undang, peradilan banding selaku peradilan ulangan, suatu perkara haruslah diperiksa ulang secara keseluruhan baik faktanya maupun penerapan hukumnya;

Bahwa seharusnya, hakikat dan fungsi suatu peradilan *Judex Facti*, hal tersebut sesuai dan sejalan dengan beberapa penggarisan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut:

- a Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 19 Oktober 1975, Nomor 951 K/Sip/1973, menyebutkan: “Cara pemeriksaan di tingkat dst.....” seharusnya Hakim banding, mengulang memeriksa kembali suatu perkara dalam keseluruhannya, baik mengenai fakta/pembuktian maupun mengenai penerapan hukumnya;
- b Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 19 Agustus 1972, Nomor 9 K/Sip/1972, menyebutkan: “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan sebagai alasan sendiri dst dst.....” seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui Keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup;
- c Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 3 Januari 1972, Nomor 786 K/Sip/1972, menyebutkan: “Keberatan dalam Kasasi bahwa Memori Bandingnya tidak diperhatikan Pengadilan Tinggi dst dst sebab dalam tingkat banding suatu perkara diperiksa kembali dalam keseluruhannya”;

Bahwa kenyataan di dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/Pdt/2012/PT.Mdn., tanggal 3 April 2013, sama sekali tidak memuat motivasi dan alasan

Hal. 109 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



pertimbangan mengapa sampai dikuatkan dan diambil alih Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G.Int/2011/PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012, sehingga menimbulkan kesan hukum, Hakim banding dalam menjalankan peradilannya tidak serius dan tidak menyadari eksistensinya selaku peradilan ulangan, bahwa Hakim banding merupakan keharusan hukum baginya untuk memeriksa ulang secara keseluruhan setiap perkara yang dimohonkan banding, baik mengenai faktanya maupun mengenai penilaian penerapan hukumnya, berkenaan dengan perkara yang diputus oleh Hakim tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut, namun Hakim banding dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tidak memeriksa semua berkas perkara *in casu* segala fakta/pembuktian dan tidak menilai baik, cermat penerapan hukumnya, sehingga disinilah kekeliruan esensial dari Hakim banding dalam peradilannya, hal tersebut sesuai pandangan seorang ahli hukum dalam doktrinnya Abdul Kadir Muhammad, S.H. dalam Bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Alumni Bandung, 1986, halaman 194 dikutip sebagai berikut: “Pemeriksaan perkara dalam tingkat banding dilakukan dengan pemeriksaan semua berkas perkara pemeriksaan Pengadilan Negeri dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut”;

Bahwa *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/Pdt/ 2012/ PT.Mdn., tanggal 3 April 2013 tidak secara cermat dalam melakukan analisa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/ Pdt.G.Int/2011/ PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012, halaman 250, alinea terakhir, yang bersambung pada halaman 251, alinea pertama dan kedua, menyebutkan:

“Menimbang, bahwa Surat Pembatalan tersebut dibuat tanggal 14 September 2004, sedangkan surat-surat lainnya yang memberi kewenangan kepada Penggugat Intervensi III untuk menjual tanah sengketa terjadi sebelum tanggal 14 September 2004 tersebut, sehingga Majelis berpendapat dengan tanpa mempertimbangkan bukti surat lainnya, Penggugat Intervensi III adalah bukan orang yang mempunyai hak untuk mengalihkan, menjual atau melepaskan hak atas tanah sengketa lagi, sementara telah dipertimbangkan di atas Pihak Tergugat Intervensi I dinyatakan sebagai pihak yang sah berhak terhadap tanah sengketa *a quo*”;

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis berpendapat tuntutan pokok Penggugat Intervensi III yang mohon agar dinyatakan sebagai pihak yang mempunyai kewenangan melepaskan hak atas tanah sengketa dan berhak membeli tanah sengketa, haruslah ditolak;

“Menimbang, bahwa karena tuntutan pokok Penggugat Intervensi III ditolak, maka tuntutan lainnya sebagaimana disebutkan dalam petitum angka 01 s.d. 24, juga harus



ditolak dan karenanya pula kepada Penggugat Intervensi III harus dihukum untuk membayar biaya perkara”;

Bahwa dari pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Medan di atas, secara kenyataan, Pengadilan Negeri Medan tidak membaca secara seksama dalil-dalil yang dikemukakan Pemohon Kasasi/Pembanding III/ Penggugat III Intervensi pada gugatan intervensi *a quo*, sebab Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi baik di dalam posita maupun petitum gugatan intervensi tidak ada/tidak pernah menyatakan sebagai pihak yang mempunyai kewenangan melepaskan hak atas tanah sengketa, sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama, tetapi Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi memohon supaya Surat Perjanjian tanggal 9 Maret 2001 adalah sah dan mengikat menurut hukum;

Bahwa di dalam gugatan intervensi *a quo* Pemohon Kasasi/Pembanding III/ Penggugat III Intervensi telah mengemukakan, berdasarkan Akte Notaris Nomor 19 tertanggal 27 Februari 2001 (*vide* bukti surat Pemohon Kasasi/ Pembanding III/ Penggugat III Intervensi tertanda bukti P I-III-01), Pemohon Kasasi/Pembanding III/ Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) adalah Penerima Kuasa dari Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon yang disetujui oleh Ny. Rulya Nurhayati br. Siahaan, dan berdasarkan Akte Notaris Nomor 20 tertanggal 27 Februari 2001 (*vide* bukti surat Pemohon Kasasi/ Pembanding III/ Penggugat III Intervensi tertanda bukti P I.III-02), yang mana Pemohon Kasasi/ Pembanding III/Penggugat III Intervensi adalah Penerima Kuasa dari orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon (Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi) yang disetujui oleh istrinya orang yang bernama Mery Napitupulu;

Bahwa dengan demikian, Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) adalah selaku Kuasa dari Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc dan orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon (Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi) untuk menjual:

- 1 Sebidang Tanah luas lebih kurang 150.275 m² (seratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon, terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, setempat dikenal dengan Jalan Karya Wisata, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor (dahulu

Hal. 111 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



dikenal dengan Kampung Gedung Johor, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara sepanjang 700 m (tujuh ratus meter) berbatasan dengan Poltak Tampubolon (*in casu* Tergugat II);
- Sebelah Selatan sepanjang 710 m (tujuh ratus sepuluh meter) berbatasan dengan Panti Asuhan Yayasan Katolik;
- Sebelah Timur sepanjang 217,4 m (dua ratus tujuh belas koma empat meter) berbatasan dengan Jalan Umum/Jalan Karya Wisata;
- Sebelah Barat sepanjang 207 m (dua ratus tujuh meter) berbatasan dengan Sungai Babura;

Tanah seluas 150.275 m² (seratus lima puluh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan batas tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut Objek Perkara I;

- 2 Sebidang Tanah luas lebih kurang 100.000 m² (seratus ribu meter persegi) sebagaimana termaktub dalam Surat Keterangan Tanah Nomor 23472/A/ III/7 tertanggal 1 Februari 1974 yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon, terletak di wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kota Medan, setempat dikenal Jalan Karya Wisata, Kelurahan Pangkalan Mansyur, Kecamatan Medan Johor (dahulu dikenal dengan Kampung Gedung Johor, Kecamatan Deli Tua, Kabupaten Deli Serdang) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara sepanjang 700 m (tujuh ratus meter) berbatasan dengan tanah perkampungan;
- Sebelah Selatan sepanjang 700 m (tujuh ratus meter) berbatasan dengan Jamuda Tampubolon (*in casu* Tergugat I);
- Sebelah Timur sepanjang 142,86 m (seratus empat puluh dua koma delapan puluh enam meter) berbatasan dengan Jalan Umum/Jalan Karya Wisata;
- Sebelah Barat sepanjang 142,86 m (seratus empat puluh dua koma delapan puluh enam meter) berbatasan dengan Sungai Babura;

Tanah seluas 100.000 m² (seratus ribu meter persegi) tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut Objek Perkara II;

Bahwa Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar telah mengakui, hubungan hukum antara Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dengan Termohon Kasasi I/Terbanding



I/Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar mengenai kedua bidang objek perkara di atas, terjadi dengan landasan adanya persetujuan Termohon Kasasi III (Jamuda Tampubolon) dan Poltak Tampubolon (Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi) kepada Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) untuk menjual kedua objek perkara di atas;

Bahwa berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 9 Maret 2001 (Bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi tertanda bukti P I-III-03) dari Drs. Poltak Tampubolon *in casu* Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi yang disetujui oleh istrinya Mery Napitupulu kepada Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc, dimana Termohon Kasasi III/Turut Terbanding II/Tergugat Intervensi IV incasu Almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku Kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon, telah mengadakan perjanjian dengan Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) untuk mengalihkan atau menjual Objek Perkara I dan Objek Perkara II di atas kepada Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dengan harga sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) untuk setiap meter persegi. Perjanjian untuk mengalihkan atau menjual tanah perkara kepada Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi tersebut, dituangkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/ 2001 (Vide bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi tertanda bukti P I-III-04), dimana pada saat penandatanganan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi telah melakukan pembayaran sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah). Dengan demikian, Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc, di dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan, di bawah Nomor 351/L/2001, adalah bertindak untuk diri sendiri atas persetujuan isterinya Rulya br. Siahaan dan juga bertindak selaku Kuasa dari orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon (Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi) atas persetujuan istrinya yang bernama Merry Napitupulu;

Bahwa di dalam ketentuan Pasal 3 (tiga) Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, telah dinyatakan, harga tanah perkara untuk setiap meter persegi, adalah sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah), dimana harga sebesar

Hal. 113 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) untuk setiap meter persegi atas tanah terperkara tersebut tidak dapat dirubah oleh kedua belah pihak, walaupun moneter berubah. Dan dalam ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001 tersebut juga dinyatakan, bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dapat menunjuk orang lain sebagai pembeli atas tanah terperkara apabila Pemohon Kasasi/Pembanding III/ Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) tidak ingin membelinya lagi;

Bahwa setelah adanya kesepakatan antara Pemohon Kasasi/ Pembanding III/ Penggugat III Intervensi dengan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku Kuasa dari Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi *in casu* Drs. Poltak Tampubolon mengenai harga tanah terperkara untuk setiap 1 (satu) meter persegi, Asli Surat Keterangan tertanggal 26 Agustus 1967 Nomor 73/MDT/1967 yang dikeluarkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Deli Tua atas nama Amir Hamzah bin Abdul Rauf, Asli Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 4 Februari 1972 yang diketahui oleh Wedana Kecamatan Deli Tua atas nama Jamuda Tampubolon, Bsc., Asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 23472/A/III/7 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon, Asli Surat Hibah tertanggal 15 Juli 1972 atas nama Poltak Tampubolon, Asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 21062/A/III/7 Atas Nama Jamuda Tampubolon, Bsc., Asli Penjelasan Atas Tanah tertanggal 17 September 1977 Nomor 52/BPPIT/77 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon, Bsc., Asli Surat Keterangan tertanggal 12 Mei 1999 atas nama H.R. Moelyadi, telah diserahkan oleh Termohon Kasasi III/Terbanding I/Tergugat Intervensi IV kepada Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata);

Bahwa sebagai tindak lanjut dari yang disebutkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 tersebut di atas, pada tanggal 2 Desember 2002 Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) telah melakukan pembayaran atas harga tanah terperkara kepada Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV yang bertindak untuk diri sendiri maupun selaku Kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon (Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/ Penggugat I Intervensi) sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah). Tentang pembayaran tersebut, telah dituangkan dalam Surat Perjanjian



tertanggal 2 Desember 2002, yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, di bawah Nomor 07/LEG/2002 (*vide* bukti surat Pemohon Kasasi/ Pembanding III/Penggugat III Intervensi tertanda bukti P I-III-07);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002 tersebut juga dinyatakan dan dipertegas kembali, Pemohon Kasasi/ Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dapat menunjuk orang lain sebagai pembeli atas tanah terperkara atau kedua bidang tanah tersebut di atas, apabila Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) tidak ingin membelinya lagi;

Bahwa sehubungan dengan klausul yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001, maupun yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002, yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, di bawah Nomor 07/LEG/2002 sebagaimana tersebut di atas, dengan Akte Notaris Nomor 3 tertanggal 17 Desember 2002, maka Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. yang

disetujui oleh Ny. Rulya Nurhayati br. Siahaan, memberikan Kuasa kepada Pemohon Kasasi/Pembanding III/ Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) untuk menjual atau mengalihkan hak atas Objek Perkara I milik atau kepunyaan Termohon Kasasi III/ Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc.;

Bahwa dalam kaitannya dengan kuasa yang dimiliki Pemohon Kasasi/ Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) yang berkaitan dengan ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 dan ketentuan Pasal 4 (empat) Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002 tersebut di atas, Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV Almarhum Drs. Jamuda Tampubolon yang bertindak untuk diri sendiri maupun berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 9 Maret 2001 dari dan oleh karena itu selaku Kuasa dari Drs. Poltak Tampubolon (Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi), telah menyetujui tanah terperkara (kedua bidang tanah tersebut di atas atau Objek Perkara I dan Objek Perkara II dalam perkara ini) untuk dijual atau dialihkan Pemohon Kasasi/ Pembanding III/ Penggugat III Intervensi kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar. Persetujuan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV tersebut *in casu* almarhum Drs. Jamuda

Hal. 115 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan dituangkan dalam Surat Persetujuan tertanggal 14 Februari 2003;

Bahwa oleh karena Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan telah menyetujui tanah perkara dialihkan atau dijual Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar, dan sebelum adanya persetujuan dari Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan yang disebutkan dalam Surat Persetujuan tertanggal 14 Februari 2003 (*vide* bukti surat Pembanding/Penggugat III Intervensi tertanda bukti P I-III-09), antara Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar telah ada kesepakatan tentang harga untuk setiap 1 (satu) meter persegi atas tanah perkara, Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) telah menyerahkan asli surat-surat yang berkaitan dengan tanah perkara kepada Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan sesuai dengan Surat Tanda Terima tertanggal 18 Februari 2003 yang didalamnya ditentukan bahwa asli surat-surat yang telah diserahkan Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) kepada Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, dapat diambil kembali secara bersama-sama antara Pemohon Kasasi/ Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar atau orang yang bernama Tamin Sukardi (*vide* bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat III Intervensi tertanda bukti P I-III-10);

Bahwa asli surat-surat yang menyangkut tanah perkara yang telah diserahkan Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi kepada Ika Azniga Lokman, S.H., Notaris di Medan, telah sesuai dengan tanda terima tertanggal 18 Februari 2003, adalah sebagai berikut:

- a Asli Surat Keterangan tertanggal 26 Agustus 1967 Nomor 73/MDT/1967 yang dikeluarkan oleh Asisten Wedana Kecamatan Deli Tua atas nama Amir Hamzah bin Abdul Rauf;
- b Asli Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 4 Februari 1972 yang diketahui oleh Wedana Kecamatan Deli Tua atas nama Jamuda Tampubolon, Bsc.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c Asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 23472/A/ III/7 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang atas nama Poltak Tampubolon;
- d Asli Surat Hibah tertanggal 15 Juli 1972 atas nama Poltak Tampubolon;
- e Asli Surat Keterangan Tanah tertanggal 1 Februari 1974 Nomor 21062/A/III/7 atas nama Jamuda Tampubolon, Bsc.;
- f Asli Penjelasan Atas Tanah tertanggal 17 September 1977 Nomor 52/ BPPIT/77 yang dikeluarkan oleh Bupati Deli Serdang atas nama Jamuda Tampubolon;
- g Asli Surat Keterangan tertanggal 12 Mei 1999 atas nama H.R. Moelyadi;
- h Asli Akta Kuasa Jual tertanggal 27 Pebruari 2001 Nomor 19 yang dibuat di hadapan Pitta Emma Sitompul, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
- i Asli Akta Kuasa Jual tertanggal 27 Februari 2001 Nomor 20 yang dibuat di hadapan Pitta Emma Sitompul, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang;
- j Asli Surat Kuasa yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup tertanggal 9 Maret 2001 dan dilegalisir oleh Robert Tampubolon, S.H. Notaris di Pematang Siantar di bawah Nomor 2468/L/2001;
- k Asli Akta Kuasa Menjual tertanggal 17 Desember 2002 Nomor 3 yang dibuat oleh Jamuntal Manalu, S.H. Notaris di Medan;
- l Asli Surat Perjanjian yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 2 Desember 2002 dan dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H. Notaris di Medan di bawah Nomor 07/LEG/2002;

Bahwa berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 27 Februari 2001 dari Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi *in casu* Drs. Poltak Tampubolon dan Surat Kuasa tertanggal 17 Desember 2002 dari Termohon Kasasi III/ Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. yang tidak terpisahkan dari Surat Persetujuan tertanggal 14 Februari 2003 tersebut, Pemohon Kasasi/Pembanding III/ Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) telah mengadakan perjanjian dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar sebagaimana telah dituangkan dalam Akte Pengikatan Diri untuk melakukan pelepasan hak-hak atas tanah tertanggal 21 Februari 2003 (*vide* bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi tertanda bukti P I-III-11), yang pada intinya dinyatakan, Termohon Kasasi III/ Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan mengikatkan diri untuk melepaskan hak atau menyerahkan hak

Hal. 117 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



atas tanah terperkara untuk dialihkan kepada Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar;

Bahwa di dalam Akte Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 telah dinyatakan, harga seluruhnya atas kedua bidang tanah tersebut atau tanah terperkara adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Bahwa walaupun kapasitas Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dalam mengadakan perjanjian dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar sebagaimana disebutkan dalam Akte Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 tersebut adalah selaku Kuasa dari Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *incasu* Almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan, namun perjanjian antara Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dengan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan yang dituangkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 tetap mengikat antara Pemohon Kasasi/ Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan istrinya Rulya Siahaan serta Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi *in casu* Drs. Poltak Tampubolon terhadap atas tanah terperkara;

Bahwa tentang hal tersebut diatas, telah dinyatakan dalam Surat Pernyataan Bersama tertanggal 16 Oktober 2003 (*vide* bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi tertanda bukti P I-III-12) yang diperbuat oleh Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan istrinya Rulya Siahaan, yang menyatakan bahwa segala sesuatu yang diatur dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 di atas sepanjang tidak dirubah dengan surat ini tetap berlaku dan mengikat Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata), Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan berikut mengikat Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi *in casu* Drs. Poltak Tampubolon serta istrinya Mery Napitupulu, dan tidak keberatan apabila Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) menjual tanah tersebut kepada pihak lain yang ditunjuk Pemohon Kasasi/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata), serta tidak pula keberatan atas segala perjanjian yang diperbuat Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) kepada pihak lain yang berhubungan dengan tanah terperkara, dan tidak terbatas pada Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 yang diperbuat Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar;

Bahwa hal yang sama juga disebutkan atau ditegaskan kembali dalam Surat Pernyataan tertanggal 16 Oktober 2003 dengan menyatakan bahwa Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002 ditegaskan tidak berlaku lagi, yang berlaku dan yang mengikat adalah Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001. Oleh karena itu, walaupun dalam Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 tersebut dinyatakan bahwa jumlah harga atas kedua bidang tanah tersebut di atas (Objek Perkara I dan Objek Perkara II atau tanah terperkara) adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), Hak Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. atas pembayaran dari harga jual Objek Perkara I kepada Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan hak Drs. Poltak Tampubolon *in casu* Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi atas pembayaran dari harga jual Objek Perkara II kepada Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi adalah sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) untuk setiap meter persegi dengan kata lain harga tanah terperkara (terhadap dua objek tanah) untuk setiap meter persegi, adalah sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, dan sisanya dari seluruh pembayaran yang dilakukan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar atas perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 tersebut tetap merupakan hak dari Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata);

Bahwa Surat Pernyataan tertanggal 16 Oktober 2003, adalah diperbuat Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) bersama-sama dengan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/ Tergugat Intervensi IV *in casu* almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan istrinya Rulya br. Siahaan dengan orang yang bernama Drs. Poltak Tampubolon *in casu* Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding

Hal. 119 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



II/Penggugat I Intervensi atas persetujuan istrinya Merry Napitupulu, yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, di bawah Nomor 07/LEG/2002;

Bahwa dalam kaitannya dengan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001 dan perjanjian yang dilakukan Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/ Tergugat Intervensi I sebagaimana yang dituangkan dalam Akte Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003 tersebut, selain dengan pembayaran yang dilakukan Pemohon Kasasi/ Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) kepada Almarhum Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. dan Rulya br. Siahaan (Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV) atas tanah perkara (objek I) sebagaimana disebutkan dalam Akte atau Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002 adalah sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) tersebut, Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) juga telah melakukan pembayaran kepada Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. *in casu* Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV sebesar Rp748.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh delapan juta rupiah), berikut kepada Drs. Poltak Tampubolon *in casu* Termohon Kasasi IV/ Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi atas tanah perkara (objek II) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah). Oleh karena itu jumlah harga atas tanah perkara (kedua objek tanah perkara) yang telah dibayar Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) kepada Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. *in casu* Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/ Tergugat Intervensi IV dan Drs. Poltak Tampubolon *in casu* Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi adalah sebesar Rp2.550.000.000,00 (dua miliar lima ratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa terhadap seluruh pembayaran yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) terhadap Termohon Kasasi III/Terbanding I/Tergugat Intervensi IV, serta yang diterima oleh Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi, hal tersebut telah sesuai dengan bukti Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) tertanda bukti P I-III-07, P I-III-18, P I-III-19, P I-III-20, P I-III-21, P I-III-22, P I-III-23, P I-III-24, P I-III-25, P I-III-26, P I-III-27, P I-III-28, P I-III-29, P I-III-30, P I-III-31, P I-III-32, P I-III-33, P I-III-34, namun bukti-bukti surat tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) pertegas kembali sebagai berikut di bawah ini:

- 1 Berdasarkan Surat Perjanjian tertanggal 2 Desember 2002, yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, di bawah Nomor 07/LEG/2002, berikut Surat Persetujuan tertanggal 14 Februari 2003, tidak ada klausula yang mengatur telah dibatalkan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001;
- 2 Berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tertanggal 16 Oktober 2003, yang telah dilegalisir oleh Jamuntal Manalu, S.H., Notaris di Medan, di bawah Nomor 48/LEG/2003, tidak ada klausula yang mengatur telah dibatalkan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/ 2001;
- 3 Berdasarkan Surat Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 21 Februari 2003, tidak ada klausula yang mengatur telah dibatalkan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001;
- 4 Berdasarkan Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditanda tangani di hadapan Ika Azniga Lokman Notaris di Medan, tidak ada klausula yang mengatur telah dibatalkan Surat Perjanjian tertanggal 9 Maret 2001, yang telah dilegalisir oleh Munir Nasution, S.H., Notaris di Medan di bawah Nomor 351/L/2001;

Bahwa perlu Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) pertegas kembali sebagai berikut di bawah ini:

- 1 Surat Kuasa tertanggal 9 Maret 2001 dari Drs. Poltak Tampubolon *in casu* Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi atas persetujuan istrinya Merry Napitupulu kepada alm. Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. *in casu* Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV untuk menjual atau melepaskan hak atas Objek Perkara I dan Objek Perkara II kepada Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (*vide* bukti Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) tertanda bukti P-03), sudah dipergunakan untuk pertama kali pada Surat Perjanjian Nomor 351/2001, tanggal 9 Maret 2001 (*vide* bukti Pemohon Kasasi/

Hal. 121 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Pembanding III/Penggugat III Intervensi tertanda bukti P I-III-04), sehingga Surat Kuasa tertanggal 9 Maret 2001, tidak berdaya guna lagi untuk digunakan pada perikatan yang diperbuat kemudian;

- 2 Seluruh pembayaran yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) terhadap alm. Drs. Jamuda Tampubolon incasu Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV dan diketahui oleh istrinya Rulya br. Siahaan, berikut anaknya Holong Gabe Dame Tampubolon, serta yang diterima oleh Drs. Poltak Tampubolon Tampubolon *in casu* Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi, hal tersebut telah sesuai dengan bukti Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi tertanda bukti P I-III-07, P I-III-18, P I-III-19, P I-III-20, P I-III-21, P I-III-22, P I-III-23, P I-III-24, P I-III-25, P I-III-26, P I-III-27, P I-III-28, P I-III-29, P I-III-30, P I-III-31, P I-III-32, P I-III-33, P I-III-34, adalah berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 351/2001 tanggal 9 Maret 2001 (*vide* Bukti Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi tertanda Bukti P I-III-04);
- 3 Pernyataan anak dari Alm. Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc dan Rulya Br. Siahaan yaitu Holong Gabe Dame Tampubolon, sesuai bukti Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi tertanda PI-III-05, adalah menguatkan Surat Perjanjian Nomor 351/2001 tanggal 9 Maret 2001 ;
- 4 Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001 yang diperbuat terlebih dahulu dengan menggunakan Surat Kuasa bertanggal 9 Maret 2001 yang masih berdaya guna penuh karena digunakan pertama kalinya dan tidak pernah dibatalkan, adalah sah dan mengikat menurut hukum sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya untuk dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana mestinya sesuai dengan syarat-syarat sebagaimana yang diperjanjikan Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001. Oleh karenanya mengakibatkan Akte Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 26 Juli 2004 yang dibuat



belakangan dengan menggunakan Surat Kuasa bertanggal 9 Maret 2001 yang telah kehilangan daya gunanya karena telah digunakan sebelumnya, menjadi tidak sah menurut hukum, sehingga tidak mengakibatkan peralihan hak menurut hukum, oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya;

- 5 Bahwa berdasarkan Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001 yang diperbuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Munir Nasution, S.H. pada tanggal 9 Maret 2001 register Nomor 351/2001, timbullah ikatan hukum (hak dan kewajiban) dimana Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi diberi hak menurut hukum untuk membeli tanah perkara sesuai dengan syarat-syarat sebagaimana yang diperjanjikan dalam Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001 yang merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, oleh karenanya jelas terang dengan nyata serta patut menurut hukum, Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi adalah satu-satunya orang yang berhak untuk membeli Objek Perkara I dan Objek Perkara II dari Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV dan Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi sesuai dengan syarat-syarat sebagaimana yang diperjanjikan dalam Perjanjian tanggal 9 Maret 2001 dan berkewajiban untuk membayar harga tanah objek perkara kepada Termohon Kasasi III/Turut Terbanding II/Tergugat Intervensi IV dan Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi berhak untuk menerima harga tanah objek perkara hanya dari Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi sesuai dengan syarat-syarat sebagaimana diperjanjikan dalam Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001 dan berkewajiban untuk menjual tanah objek perkara hanya kepada Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi sesuai dengan syarat-syarat sebagaimana yang diperjanjikan dalam Perjanjian tanggal 9 Maret 2001.
- 6 Bahwa dengan demikian, alm. Drs. Jamuda Tampubolon, Bsc. *in casu* Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi

Hal. 123 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



IV, Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat Intervensi I incasu Mustika Akbar, Drs. Poltak Tampubolon *in casu* Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat I Intervensi tidak berhak lagi untuk melakukan perbuatan hukum dengan pihak lain terutama untuk menandatangani Akte Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan hak-hak atas tanah tanggal 26 Juli 2004 Leg.No.2350/Leg/2004 dengan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat Intervensi I *in casu* Mustika Akbar (lebih tiga tahun kemudian) tanpa persetujuan dari Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi, oleh karenanya menurut hukum keberadaan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah 26 Juli 2004 register Nomor 2350/Leg/2004 adalah tidak sah menurut hukum dengan demikian tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa dengan demikian maka telah jelas, gugatan intervensi yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) adalah berdasarkan itikad baik, karena hak Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) terhadap tanah perkara masih ada/melekat dan dilindungi oleh hukum;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) sangat menyayangkan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G.Int/2011/PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012, pada halaman 225 alinea pertama, menyebutkan:

“Menimbang, bahwa bukti surat tanda P/T.Int.I-4 tersebut merupakan surat notariil, artinya dibuat dan ditanda tangani di hadapan Notaris serta dilegalisasi dan didaftar di kantor Notaris pada tanggal yang sama, sehingga nilai pembuktiannya sama dengan surat notariil pada umumnya;

Bahwa pertimbangan hukum di atas, adalah sangat bertentangan dengan pembuktian yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata), sebab bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) ada juga beberapa yang telah dilegalisasi dan didaftar di kantor Notaris pada tanggal yang sama, sehingga nilai pembuktiannya sama dengan surat notariil pada umumnya, namun bukti surat yang diajukan dilegalisasi dan didaftar di kantor Notaris pada tanggal yang sama, sehingga nilai pembuktiannya sama dengan surat notariil pada umumnya sama sekali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada perkara *a quo*. Dengan demikian, sangat beralasan menurut hukum bagi Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/ Pdt/ 2012/ PT.Mdn., tanggal 3 April 2013 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/ Pdt.G.Int/2011/PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan bahwa Surat Perjanjian yang dilegalisasi oleh Munir Nasution, S.H. dengan Legalisasi Nomor 351/2001 tanggal 9 Maret 2001 tidak pernah dibatalkan;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan bahwa penggunaan menurut hukum Surat Kuasa bertanggal 9 Maret 2001 dalam Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001 adalah penggunaan Surat Kuasa untuk yang pertama kalinya;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan bahwa Surat Perjanjian yang dilegalisasi oleh Munir Nasution, S.H. dengan legalisasi Nomor 351/2001 tanggal 9 Maret 2001 adalah Perjanjian yang diperbuat secara sah menurut hukum dan merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya untuk dilaksanakan dengan itikad baik sesuai dengan syarat-syarat yang diperjanjikan;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan Surat Pernyataan bertanggal 16 Maret 2001 dan Pernyataan Tanda Terima Uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) bertanggal 6 November 2003 yang ditandatangani oleh Sdr. Holong Gabe Dame Tampubolon (Terbanding IV Nomor 2/Tergugat Intervensi IV Nomor 2), anak kandung dari alm. Drs. Jamuda Tampubolon dan Rulya Siahaan *in casu* Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan Surat Pernyataan bertanggal 20 Maret 2001 yang diperbuat oleh Baha Raja Tampubolon, anak kandung dari Drs. Poltak Tampubolon (Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/ Penggugat Intervensi I) dan Mery Napitupulu;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan Surat Pernyataan bertanggal 16 Oktober 2003 yang intinya menyatakan yang berlaku antara

Hal. 125 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III dengan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV, orang yang bernama Poltak Tampubolon dan Mery Napitupulu ic. Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat Intervensi I adalah Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan Pernyataan Tanda Terima Uang bertanggal 11 November 2003 yang ditanda tangani oleh Drs. Poltak Tampubolon (Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat Intervensi I) yang intinya mendukung keabsahan dan berlakunya Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan bukti-bukti pembayaran-pembayaran yang telah/pernah dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III yang intinya mendukung keabsahan dan berlakunya Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan bukti Tanda Terima tertanggal 18 Februari 2003 tentang asli surat-surat tanah terperkara dan surat-surat asli lainnya yang diserahkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan tentang Penggunaan Surat Kuasa bertanggal 9 Maret 2001 pada waktu diperbuat Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 bukanlah untuk yang pertama kalinya, sehingga terbukti cacat hukum dan patut dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan tentang pada waktu diperbuat Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004, Pembatalan tanggal 14 September 2004 belum diperbuat, lagi pula yang dibatalkan adalah Perjanjian 2 Desember 2002 bukan Perjanjian 9 Maret 2001, sehingga menurut hukum, Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 tersebut terbukti cacat hukum dan patut dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;



Bahwa Perjanjian tanggal 9 Maret 2001 adalah mempunyai kekuatan mengikat para pihak yang tersebut pada Perjanjian tersebut dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata. Pasal 1320 KUHPerdata menganut asas kebebasan berkontrak (*contractvrijheid*) berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan “apa” dan dengan “siapa” perjanjian itu diadakan. Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam Hukum Perjanjian. Kebebasan itu adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia. Kebebasan berkontrak tetap perlu dipertahankan sebagai asas utama di dalam Hukum Perjanjian Nasional;

Bahwa Perjanjian tanggal 9 Maret 2001 yang telah ditanda tangani Pemohon Kasasi/Penggugat III Intervensi/Pembanding III dengan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1348 KUH Perdata, menyebutkan:

“Semua janji yang dibuat dalam suatu perjanjian, harus diartikan dalam hubungan satu sama lain, tiap janji harus ditafsirkan dalam rangka perjanjian seluruhnya“;

Bahwa dalil Pemohon Kasasi/Penggugat III Intervensi/Pembanding III di atas, telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1245 K/Sip/1974, tanggal 9 November 1976, menyimpulkan: Pelaksanaan suatu perjanjian, tidak dapat didasarkan semata-mata atas kata-kata dalam perjanjian tersebut. Tapi juga berdasar sifat objek persetujuan serta tujuan pemakaian yang telah ditentukan dalam perjanjian (*besteding en gebruikelijk beding*) ;

Bahwa Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, menyebutkan:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya“;

Bahwa selanjutnya Pasal 1339 KUH Perdata, menyebutkan :

“Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang“;

Bahwa dengan diperlakukannya kata sepakat mengadakan perjanjian antara Penggugat/Pembanding dengan Suami Tergugat I/Terbanding I *in casu* almarhum Jamuda Tampubolon, maka berarti kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut;

Bahwa pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) antara pihak-pihak. Pernyataan pihak yang

Hal. 127 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*). Pernyataan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*);

Selalu dipertanyakan saat-saat terjadinya perjanjian antara pihak. Mengenai hal ini ada beberapa ajaran yaitu:

- 1 Teori kehendak (*wilstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan;
- 2 Teori pengiriman (*verzendtheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran;
- 3 Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*) mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima;
- 4 Teori kepercayaan (*vertrouwenstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III sangat menyayangkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G.Int/ 2011/PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012, halaman 224 alinea terakhir dan bersambung pada halaman 225, menyebutkan: “Menimbang, bahwa bukti surat tanda P/T.Int.4 berupa Pengikatan Diri Untuk Melepaskan Hak-Hak Atas Tanah tertanggal 26 Juli 2004 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jamuda Tampubolon (dalam kapasitas untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Poltak Tampubolon berdasarkan kekuatan Surat Kuasa tanggal 9 Maret 2001/vide bukti surat tanda TT-3) dengan Penggugat Mustika Akbar, merupakan dasar perolehan hak Penggugat atas tanah sengketa yang dialihkan miliknya”;

Bahwa dari pertimbangan hukum *Judex Facti* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G.Int/ 2011/PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012 sebagaimana tersebut di atas, telah jelas, *Judex Facti* Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/Pdt/2012/PT.Mdn., tanggal 3 April 2013 dan *Judex Facti* Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G.Int/2011/PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012, sama sekali tidak mempertimbangkan argumentasi hukum yang telah dikemukakan Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III di atas, sebagai berikut di bawah ini:

- 1 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan saksama, cermat



dan secara keseluruhan bahwa Surat Perjanjian yang dilegalisasi oleh Munir Nasution, S.H. dengan Legalisasi Nomor 351/2001 tanggal 9 Maret 2001 tidak pernah dibatalkan;

- 2 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan bahwa penggunaan menurut hukum Surat Kuasa bertanggal 9 Maret 2001 dalam Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001 adalah penggunaan Surat Kuasa untuk yang pertama kalinya;
- 3 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan bahwa Surat Perjanjian yang dilegalisasi oleh Munir Nasution, S.H. dengan legalisasi Nomor 351/2001 tanggal 9 Maret 2001 adalah perjanjian yang diperbuat secara sah menurut hukum dan merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya untuk dilaksanakan dengan itikad baik sesuai dengan syarat-syarat yang diperjanjikan;
- 4 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan Surat Pernyataan bertanggal 16 Maret 2001 dan Pernyataan Tanda Terima Uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) bertanggal 6 November 2003 yang ditanda tangani oleh Sdr. Holong Gabe Dame Tampubolon (Terbanding IV Nomor 2/Tergugat Intervensi IV Nomor 2), anak kandung dari alm. Drs. Jamuda Tampubolon dan Rulya Siahaan *in casu* Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV;
- 5 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan Surat Pernyataan bertanggal 20 Maret 2001 yang diperbuat oleh Baha Raja Tampubolon, anak kandung dari Drs. Poltak Tampubolon (Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat Intervensi I) dan Mery Napitupulu;
- 6 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan Surat Pernyataan bertanggal 16 Oktober

Hal. 129 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



2003 yang intinya menyatakan yang berlaku antara Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III dengan Termohon Kasasi III/Turut Terbanding I/Tergugat Intervensi IV, orang yang bernama Poltak Tampubolon dan Mery Napitupulu *in casu* Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat Intervensi I adalah Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001;

- 7 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan Pernyataan Tanda Terima Uang bertanggal 11 November 2003 yang ditanda tangani oleh Drs. Poltak Tampubolon (Termohon Kasasi IV/Turut Terbanding II/Penggugat Intervensi I) yang intinya mendukung keabsahan dan berlakunya Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001;
- 8 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan bukti-bukti pembayaran-pembayaran yang telah/pernah dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III yang intinya mendukung keabsahan dan berlakunya Surat Perjanjian bertanggal 9 Maret 2001;
- 9 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan bukti tanda terima tertanggal 18 Februari 2003 tentang asli surat-surat tanah perkara dan surat-surat asli lainnya yang diserahkan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III;
- 10 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat dan secara keseluruhan tentang Penggunaan Surat Kuasa bertanggal 9 Maret 2001 pada waktu diperbuat Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 bukanlah untuk yang pertama kalinya, sehingga terbukti cacat hukum dan patut dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 11 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan tidak mempertimbangkan dengan seksama, cermat



dan secara keseluruhan tentang pada waktu diperbuat Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004, Pembatalan tanggal 14 September 2004 belum diperbuat, lagi pula yang dibatalkan adalah Perjanjian 2 Desember 2002 bukan Perjanjian 9 Maret 2001, sehingga menurut hukum, Pengikatan Diri Untuk Melakukan Pelepasan Hak-Hak Atas Tanah Nomor 2350/Leg/2004 tanggal 26 Juli 2004 tersebut terbukti cacat hukum dan patut dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa putusan hukum Hakim banding yang menguatkan putusan Hakim tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru/salah dalam menerapkan hukum dan undang-undang, karena tidak mempertimbangkan secara cermat bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III dalam pertimbangan hukumnya, padahal bukti-bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatan Intervensi yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding III/ Penggugat Intervensi III. Oleh karena itu, pada pemeriksaan kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III memohon ke hadapan Hakim Agung yang mulia, kiranya berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/Pdt/2012/PT.Mdn., tanggal 3 April 2013 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/Pdt.G.Int/ 2011/PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012 yang dimohonkan kasasi, dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan intervensi Pemohon Kasasi/Pembanding III/ Penggugat Intervensi III untuk seluruhnya;

Bahwa dalil Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat Intervensi III di atas, telah sesuai dengan kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 192 K/Kr/1979, menyebutkan: “Dengan tidak memperhatikan alat-alat bukti dan kekuatan pembuktian yang telah diperoleh dalam persidangan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian”;

Bahwa karena Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/ Pdt/2012/ PT.Mdn., tanggal 3 April 2013 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/ Pdt.G.Int/2011/PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012 tidak cukup dipertimbangkan, maka sangat beralasan bagi Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 348/Pdt/2012/PT.Mdn., tanggal 3 April 2013 jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 260/ Pdt.G.Int/2011/PN.Mdn., tanggal 6 Juni 2012;

Hal. 131 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Bahwa dalil Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi (Alexander Simarmata) di atas, telah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1967 K/Pdt/1995, tanggal 18 Juli 1998, menyebutkan: “Putusan *Judex Facti* yang demikian ini, merupakan putusan yang tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) dan Mahkamah Agung membatalkan putusan *Judex Facti* ini”;

Bahwa selain dan selebihnya, untuk mendukung dalil-dalil Memori Kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding III/Penggugat III Intervensi, Pemohon Kasasi/Pembanding III/ Penggugat III Intervensi tetap mengacu pada dalil-dalil gugatan *a quo*;

Alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi III/Penggugat Intervensi IV;

- 1 *Judex Facti* tidak melaksanakan hukum dengan baik, melanggar Ketentuan/ SEMA Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 25 November 2001;

Bahwa secara *de facto* dan *de jure* bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat Asal/Termohon Kasasi adalah menyangkut tentang keberadaan dan legalitas tanah seluas $\pm 250.275 \text{ m}^2$, terbukti dengan diberikannya putusan yang mengukuhkan keberadaan tanah perkara dimaksud oleh *Judex Facti*;

Bahwa gugatan yang sedemikian rupa patut untuk dibaca dan ditelaah secara benar serta teliti oleh *Judex Facti* akan kebenarannya dan sepatutnya pula *Judex Facti* mencocokkan dengan ketentuan dan peraturan yang telah ada, terutama sekali yang bersifat fatal dari suatu perkara, seperti harus adanya Pemeriksaan Setempat (PS) sebagaimana yang diatur dan ditegaskan oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 25 November 2001;

Bahwa Pemeriksaan Setempat tersebut sangat penting dari suatu gugatan yang menyangkut batas-batas tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat, karena tidak sama apa yang dimaksudkan oleh Pemohon Kasasi dengan apa yang termaktub di dalam Surat Tanah sebagaimana alas hak yang ada;

Bahwa Pemohon Kasasi mempunyai batas-batas tanah yang sangat berbeda dengan yang dimaksudkan oleh Penggugat/Termohon Kasasi, sedangkan tanah tersebut berada di atas lahan yang sama;

Bahwa kenyataannya *Judex Facti* tidak melakukan yang semestinya dan seharusnya dilakukan oleh *Judex Facti*, baik oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan maupun *Judex Facti* Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan, karena keseluruhan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri



Medan diambil alih oleh Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan, yang berarti kedua tingkatan peradilan tersebut telah melakukan kesalahan yang sangat fatal, yakni melanggar dan tidak melaksanakan hukum itu sebagaimana mestinya (*vide* SEMA RI Nomor 7 Tahun 2001 tanggal 25 November 2001) dengan pengertian lainnya bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan hukum itu dengan benar atau salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa sebagai akibat dari perbuatan dan praktek yang salah tersebut oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tersebut, telah terjadi perbuatan yang sangat fatal yakni *Judex Facti* tidak mengetahui secara pasti keadaan yang sebenarnya di lapangan yang nyata-nyata memiliki tanah yang terdiri dari 2 (dua) bidang tanah dengan surat tanah serta pemilik yang berbeda, berupa Surat Keterangan Tanah Nomor 21052/A/III/7 atas nama Jamuda Tampubolon dan Surat Keterangan Tanah Nomor 23472/A/III/7 atas nama Poltak Tampubolon, sehingga kedua putusan *Judex Facti* tersebut sangat beralasan untuk dibatalkan;

2 *Judex Facti* tidak mempertimbangkan alat bukti Penggugat Intervensi IV/ Pembanding/Pemohon Kasasi dengan sempurna;

Bahwa perkara perdata adalah perkara yang semata-mata didasarkan pada pembuktian oleh pihak-pihak, terutama sekali bagi pihak yang melakukan gugatan;

Bahwa Pembanding/Pemohon Kasasi saat di persidangan Pengadilan Negeri Medan, dalam acara pembuktian telah menyampaikan alat bukti tertulis, yang antara lain: Surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Tanah antara Pimilik Tanah Tuan Jamuda Tampubolon dengan Tuan Manaor Silitonga, yang diketahui dan tercatat pada tanggal 21 Desember 1999, dimana alat bukti ini dibungkus dalam bukti P Intervensi IV....5;

Surat pelepasan hak dengan ganti rugi antara pemilik tanah Tuan Poltak Tampubolon dengan Tuan Rori Marganda Marpaung yang terjadi pada tanggal 21 Desember 1999, dimana alat bukti tersebut dikemas dalam bukti P Intervensi IV...6;

Bahwa kedua alat bukti tersebut memberikan keyakinan hukum bahwa pada tanggal 21 Desember 1999 telah terjadi peristiwa dan perbuatan hukum untuk mengalihkan/memindahkan persil tanah-tanah dimaksud kepada pemilik yang baru, yakni masing-masing Tuan Manaor Silitonga cs dan Tuan Rori Marganda Marpaung cs, yang mempunyai arti bahwa selanjutnya terhadap tanah-tanah tersebut yang berhak menguasai dan mengalihkan kepada siapa saja secara bebas

Hal. 133 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



adalah para penerima penyerahan tersebut yakni Tuan Manaor Silitonga dan Tuan Rori Marganda Marpaung;

Bahwa sejarah dan fakta hukum telah mencatat bahwa sejak tanggal 21 Desember 1999 tanah-tanah tersebut telah menjadi kepunyaan dan milik Tuan Manaor Silitonga dan Tuan Rori Marganda Marpaung, artinya secara ilmu hukum dan praktek hukum bahwa selain dari Tuan Manaor Silitonga dan Tuan Rori Marganda Marpaung tidak ada lagi yang berhak sebagai pemilik atas tanah-tanah tersebut, termasuk katanya Penggugat asli/ Termohon Kasasi Sdr. Mustika Akbar, S.Sos., yang katanya menerima pengalihan pada tahun 2004 tersebut sangat jauh dari tahun 1999 dan pemilik tanah Tuan Manaor Silitonga maupun Tuan Rori Marganda Marpaung tidak pernah menjual tanah-tanah tersebut kepada Sdr. Mustika Akbar, artinya secara hukum tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Sdr. Mustika Akbar adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum, atau dapat disamakan bahwa surat tanah yang dipegang oleh Penggugat/Termohon Kasasi dalam pokok perkara adalah palsu, sebagaimana pernyataan pemilik tanah istri Jamuda Tampubolon dan ahli warisnya dalam bukti P Intervensi.....IV.....12, "bahwa surat tanah yang asli hanya ada pada Saudara Manaor Silitonga" dan demikian juga dengan bukti P....Intervensi IV.....14 yakni pernyataan dari Tuan Poltak Tampubolon (pemilik tanah) bahwa surat tanah yang asli yang ada pada saudara Rori Marganda Marpaung, sehingga tindakan dan perbuatan hukum yang menyimpang yang dilakukan oleh Sdr. Mustika Akbar (Penggugat Asli/Termohon Kasasi) harus dianggap tidak pernah terjadi, karena pada prakteknya tindakan yang sedemikian adalah praktek dan tindakan para mafia tanah;

Bahwa apa yang terjadi? ternyata dari hasil Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan di atas, secara serta merta mengakui dan mengukuhkan perbuatan Sdr. Mustika Akbar (Penggugat Asli/Termohon Kasasi) sebagai Pembeli, yang *nota bene* secara ilmu hukum dan praktek hukum perbuatan tersebut suatu perbuatan yang tercela, sehingga harus dianggap tidak pernah terjadi;

Bahwa pendapat *Judex Facti* Majelis Hakim tersebut adalah pendapat yang sangat salah dan bertentangan dengan ilmu hukum, sehingga harus dibatalkan;

Bahwa di lain sisi pula *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tersebut, secara mudahnya menyampingkan dan menganulir seluruh alat bukti yang Pembanding/Pemohon Kasasi ajukan ke persidangan, seperti yang telah dibuktikan bahwa Tuan Manaor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Silitonga dan Tuan Rori Marganda Marpaung telah mengalihkan tanah-tanah tersebut kepada Penggugat Intervensi IV/Tuan Ngarijan Salim pada tanggal 30 Agustus 2005 yang disertai dengan kuasa untuk menjual pada tanggal 30 Agustus 2005 yang kesemuanya akta-akta tersebut dilegalisasi oleh Lolita Pulungan, S.H., Notaris di Medan sebagaimana yang telah dibuktikan di persidangan yang dikemas dalam alat bukti P. Intervensi IV...9;

Bahwa selain itu juga *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan/ Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tersebut sama sekali menganggap remeh alat bukti yang Pembanding ajukan ke persidangan seperti alat bukti P Intervensi IV.....11, 12, 13 dan 14 yang masing-masing berupa Akta Notaris perdamaian antara ahli waris Tuan Jamuda Tampubolon dengan ahli waris Tuan Manaor Silitonga, yang berintikan menyampingkan dan menyatakan tidak berlaku putusan pengadilan yang telah ada diantara keduanya, (Perkara Perdata Nomor 322/ Pdt.G/2004/ PN.Mdn.) sehingga oleh karenanya harus tunduk pada akta perdamaian tersebut, sebagai satu-satunya pegangan dan aturan yang tertinggi, yang selanjutnya disempurnakan pula dengan pernyataan notarial bahwa surat tanah yang asli adalah yang berada pada Tuan Manaor Silitonga (Bukti P. Intervensi IV....11 dan 12) yang saat ini surat-surat tersebut berada pada Penggugat Intervensi IV/Pemohon Kasasi, Ngarijan Salim;

Bahwa demikian juga halnya dengan Bukti Penggugat Intervensi IV.... 13 dan 14, yakni Akta Pernyataan Perdamaian, yang diperbuat sebelum adanya putusan kasasi dalam perkara Poltak Tampubolon dengan Tuan Rori Marganda Marpaung (register Nomor 323/Pdt.G/2004/PN.Mdn.), sehingga Akta Perdamaian tersebut sebagai satu-satunya pegangan hukum yang tertinggi dan terkuat untuk kedua pihak (*vide* Pasal 1338 KUH Perdata, yang dapat disalin "(semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya)");

Akta Perdamaian ini dijahitkan dengan Akta Pernyataan Notarial bahwa surat yang asli dari tanah yang diperjual belikan tersebut adalah berada pada Tuan Rori Marganda Marpaung, dan saat ini berada pada Penggugat Intervensi IV/ Pemohon Kasasi Ngarijan Salim, sehingga secara ilmu hukum tidak ada lagi surat tanah yang asli selain yang berada pada Tuan Rori Marganda Marpaung/Ngarijan Salim (bukti P.Intervensi IV.... 14);

Bahwa yang menjadi permasalahan hukum dalam hal ini adalah tindakan dan perbuatan menyampingkan alat bukti yang sempurna oleh *Judex Facti* Majelis

Hal. 135 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Hakim Pengadilan Negeri dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tersebut, sehingga *Judex Facti* mengalahkan gugatan Intervensi Penggugat Intervensi IV Ngarijan Salim, meskipun secara ilmu hukum telah dibuktikan secara sempurna di persidangan;

Bahwa berdasarkan dalil, dalih serta alasan hukum yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Intervensi IV sampaikan di atas telah beralasan hukum yang kuat bagi Majelis Hakim Agung untuk membatalkan Putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tersebut dan berkenan memberikan putusan tersendiri dengan mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi IV untuk seluruhnya;

- 3 Putusan *Judex Facti* terhadap gugatan yang bersifat kumulatif, antara pengrusakan dan pengukuhan hak atas tanah;

Bahwa dari putusan yang diberikan oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tersebut, terlihat dengan jelas adanya pencampur adukan beberapa jenis perkara yang seharusnya berdiri sendiri:

Bahwa perkara tersebut, sebagaimana yang dimaksudkan, pertama adalah masalah pengrusakan oleh pejabat dengan ganti ruginya dan yang kedua masalah pembenaran/penegasan hak atas tanah yang disengketakan oleh berbagai pihak, artinya undang-undang/hukum tidak pernah memperkenankan suatu putusan terhadap perkara pengrusakan oleh Pejabat yang disertai dengan ganti rugi berdampingan serta bersamaan dengan putusan yang mengukuhkan sesuatu hak tentang kepemilikan terhadap tanah, karena yang menjadi objek utama gugatan tersebut adalah masalah pengrusakan pagar oleh Pejabat dan di lain sisi pula jelas adanya perebutan tanah oleh beberapa pihak seperti dalam perkara ini yang menghendaki pembahasan dan putusan hukum secara tersendiri, artinya kalau sudah menyangkut masalah pertanahan yang dipermasalahkan oleh beberapa pihak, maka harus adanya Pemeriksaan Setempat, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 25 November 2001, yang ternyata sampai putusan ini diucapkan tidak adanya Pemeriksaan Setempat tersebut, dan hal ini menjadikan putusan dimaksud mengalami cacat hukum;

- 4 Putusan *Judex Facti* mengandung cacat hukum, karena bertentangan antara amar dengan fakta di lapangan dan bukti perkara;



Bahwa pada amar putusan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang diambil alih sepenuhnya oleh *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada halaman 258 poin keempat yang berisikan “Menyatakan Penggugat sebagai pemilik satu-satunya tanah sengketa yakni sebidang tanah dengan luas kurang lebih 250.275 m² dan seterusnya.....” yang menjadi permasalahan dan yang menjadi fakta hukum adalah "bukan sebidang tanah" sebagaimana yang dimaksudkan oleh *Judex Facti* dalam putusan tersebut, akan tetapi adalah 2 (dua) bidang tanah yang masing-masing atas nama Jamuda Tampubolon seluas kurang lebih 150.275 m² dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 21062/A/III/7 tanggal 1 Februari 1974 (*vide* bukti P.I.IV-3) dan atas nama Poltak Tampubolon kurang lebih seluas 100.000 m² dengan Surat Keterangan Tanah Nomor 23472/A/III/7 tanggal 1 Februari 1974 (*vide* bukti P.I.IV-4);

Bahwa meskipun *Judex Facti* telah mengetahui dengan pasti bahwa tanah yang dipersengketakan oleh beberapa pihak tersebut terdiri dari 2 (dua) bidang tanah yang telah Pemohon Kasasi buktikan di persidangan sebagaimana bukti Penggugat Intervensi IV Nomor 3 dan 4, namun disebabkan *Judex Facti* telah terbius oleh permainan dan keanehan Termohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat Awal (Mustika Akbar) maka *Judex Facti* tetap mempertahankan pendapatnya tersebut meskipun pendapat itu adalah salah telak/salah fatal, karena jelas fakta hukum membuktikan bahwa di persidangan bahwa tanah tersebut terdiri dari dua persil, yang dimiliki oleh dua orang masing-masing oleh Jamuda Tampubolon dan Poltak Tampubolon yang telah dialihkan terlebih dahulu oleh pemilik yang sah kepada Tuan Manaor Silitonga cs dan Tuan Rori Marganda Marpaung cs pada tanggal 21 Desember 1999 artinya bahwa tanah terperkara telah ada pemiliknya yang sah terdahulu dari pada Termohon Kasasi (Mustika Akbar) yakni 5 (lima) tahun sebelum Termohon Kasasi mengenal tanah terperkara;

Bahwa dengan sedemikian rupa telah terbukti bahwa tindakan dan perbuatan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tersebut mengalami cacat hukum, sehingga sangat layak untuk dianulir dan dibatalkan;

5 *Judex Facti* bertindak tidak profesional dan terkesan tidak adil;

Bahwa bilamana gugatan yang diajukan oleh Penggugat intervensi IV/ Termohon Kasasi dibaca dan diteliti dengan benar, maka tidak terlihat alas hak

Hal. 137 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Tergugat Intervensi I /Termohon Kasasi sebagai bagian yang melekat erat dan merupakan unsur dari suatu gugatan;

Bahwa Tergugat intervensi I/Terbanding/Termohon Kasasi tidak menegaskan alas hak apa yang dimilikinya dalam mengajukan gugatan tersebut, akan tetapi *Judex Facti* begitu yakin akan tindakan dan perbuatannya dalam memberikan putusan dengan menyatakan bahwa tanah terperkara adalah tanah kepunyaan Tergugat intervensi I/Termohon Kasasi;

Bahwa *Judex Facti* seharusnya lebih mempelajari secara teliti dan cermat terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon kasasi dengan membaca secara benar alasan yang dijadikan dasar dari suatu gugatan tersebut dan di hadapkan/dilaga dengan alas hak yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi IV/ Pemohon Kasasi, karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi salah satu adalah masalah kepemilikan terhadap tanah, sehingga selayaknya dan wajib *Judex Facti* membaca dan mempelajari secara teliti dan benar sebelum memberikan putusannya;

Bahwa anehnya secara tiba-tiba saja *Judex Facti* memberanikan diri dengan putusannya, dengan serta merta menyatakan bahwa Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi adalah pemilik satu-satunya terhadap tanah terperkara, sedangkan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi telah nyata-nyata dan terang benderang tidak mempertegas dan tidak mencantumkan alas haknya sebagai dasar dalam pengajuan suatu gugatan;

Bahwa kenyataannya langkah-langkah antisipasi tersebut tidak dilakukan oleh *Judex Facti*, sehingga *Judex Facti* memberikan putusan yang tidak profesional, memihak dan jauh dari keadilan sebagaimana yang diharapkan oleh undang-undang;

6 *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam membatalkan surat-surat Penggugat Intervensi IV;

Bahwa surat-surat/data adalah kunci dari suatu pembuktian dalam perkara perdata;

Bahwa Penggugat intervensi IV/Pembanding/Pemohon Kasasi telah membuktikan keberadaan tanah terperkara sebagai milik Pemohon Kasasi secara syah menurut ukuran undang-undang, yakni yang dimulai dari surat kepemilikan tanah berupa Surat Keterangan Tanah dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Deli Serdang Nomor 21062/A/III/7 tanggal 1 Februari 1974, yang diberi tanda bukti P.I. IV-3. Surat Keterangan Tanah dari Bupati Kepala Derah Tingkat II Deli Serdang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 23472/A/III/7 tanggal 1 Februari 1974, yang diberi tanda bukti P.I.IV-4. Surat Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi tanggal 21 Desember 1999, antara Jamuda Tampubolon dengan Tuan Manaor Siiitonga, yang dibuktikan dengan bukti P.I.IV-5. Surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi tanggal 21 Desember 1999, antara Tuan Drs. Poltak Tampubolon dengan Tuan Rori Marganda Marpaung, yang dibuktikan dengan Bukti P.I.IV-6;

Bahwa dengan adanya surat-surat/data-data sebagaimana bukti-bukti tersebutlah maka adanya pengalihan hak atas tanah dimaksud/tanah terperkara kepada Pemohon Kasasi (Ngarijan Salim);

Bahwa yang menjadi pertanyaan hukum, tindakan *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang tidak membatalkan terlebih dahulu alas hak serta dasar kepemilikan yang dimiliki oleh Tuan Manaor Silitonga dan Tuan Rori Marganda Marpaung (dasar dibuatnya pengalihan secara hukum tersebut) (bukti P.I.IV-5 dan 6) kepada Pemohon Kasasi (Ngarijan Salim), yang mempunyai arti secara ilmu hukum bahwa dasar-dasar kepemilikan atas tanah terperkara tetap mempunyai daya laku hukum/ Pemohon Kasasi adalah tetap sebagai pemilik yang sah;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Medan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi I/Tergugat I dalam perkara pokok/ Walikota Medan tidak dapat dibenarkan karena ternyata alas hak Pemohon Kasasi I yaitu Sertifikat Hak Pengelolaan, berdasarkan Putusan Nomor 42 PK/ TUN/2004 tanggal 15 Juni 2005, telah dinyatakan batal, sehingga menurut hukum, Pemohon Kasasi I tidak memiliki hak atas objek sengketa;

Bahwa alasan Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi III tidak dapat dibenarkan karena ternyata hubungan hukum antara Pemohon Kasasi II/ Penggugat Intervensi III dengan almarhum Jamuda Tampubolon dan Poltak Tampubolon telah diselesaikan secara musyawarah dengan pembagian hak-hak para pihak, bukti Surat Pembatalan tanggal 14 September 2014, di hadapan Notaris Ika Azninga Lokman. Lagi pula tuntutan oleh Pemohon Kasasi II/ Penggugat Intervensi III adalah *nebis in idem* karena sebelumnya telah mengajukan gugatan dan telah diputus dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Kasasi Nomor 800 K/Pdt/2009 tanggal 30 Oktober 2009 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan dan Pengadilan Negeri Medan;

Hal. 139 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



Bahwa alasan Pemohon Kasasi III/Penggugat Intervensi IV tidak dapat dibenarkan karena ia membeli objek sengketa dari pihak yang tidak berhak, yaitu Manaor Silitonga dan Rori Marpaung, yang keduanya berdasarkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (P1.III-32) dinyatakan bukan pemilik atas objek sengketa;

Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat dalam perkara pokok adalah sah sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pelepasan Hak atas Dua Bidang Tanah yaitu bidang tanah atas nama Jamuda, Surat Keterangan Tanah Bupati Deli Serdang Nomor 21062/A/III/7 tanggal 1 Februari 1974 dan bidang tanah atas nama Poltak Tampubolon, Surat Keterangan Tanah Bupati Deli Serdang Nomor 22472/A/III/7 tanggal 1 Februari 1974, Perjanjian Pelepasan Hak dilakukan dengan Jamuda Tampubolon dan kuasa dari Poltak Tampubolon dan istri Poltak Tampubolon di hadapan Notaris Ika Azniga Lokman tanggal 26 Juli 2004. Ganti rugi atau pembayaran telah lunas. Alas hak dari Penggugat perkara pokok/Termohon Kasasi cukup kuat karena ia membeli dari orang yang namanya tercantum dalam Surat Keterangan Bupati Deli Serdang tentang *a quo* dan pembelian dilakukan di hadapan Notaris serta pembayaran telah lunas;

Bahwa alasan yang lainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang - Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: **PEMERINTAH RI cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR SUMATERA UTARA cq. WALIKOTA PEMERINTAH KOTA MEDAN**, Pemohon Kasasi II: **ALEXANDER SIMARMATA (Almarhum)**, Pemohon Kasasi III: **NGARIJAN SALIM** tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak dan para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **PEMERINTAH RI cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR SUMATERA UTARA cq. WALIKOTA PEMERINTAH KOTA MEDAN**, Pemohon Kasasi II: **ALEXANDER SIMARMATA (Almarhum)**, Pemohon Kasasi III: **NGARIJAN SALIM** tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi I, II, III/Tergugat I, Penggugat Intervensi III, Penggugat Intervensi IV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 25 Maret 2015 oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., 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 Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1 Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2 Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3 Administrasi kasasi ... | <u>Rp 489.000,00</u> |

Panitera Pengganti,

ttd./

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.

Hal. 141 dari 129 hal. Put. No. 853 K/Pdt/2014



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

Jumlah Rp 500.000,00
=====

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003