



**PUTUSAN**

**NOMOR : 73 /PDT/2014/PT-MDN**

**DEMI KEADILAN**

**BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

----- **PENGADILAN TINGGI DI MEDAN**, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**ARUN SIPAYUNG**, lahir di Saribu Dolok, 31 Oktober 1967, laki-laki, warganegara Indonesia, agama Kristen, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Pertahanan No. 54 Rt/Rw. 004/002, Kelurahan Timbang Deli, Kec. Medan Amplas, Kota Medan Amplas, dalam hal ini diwakili oleh Altur Panjaitan, SH dan James Simanjuntak, SH, Advokat pada kantor Hukum Altur Panjaitan & Rekan, Jalan Sempurna Gg. Baru No. 41-B Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2012, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT / TERGUGAT REKONVENS I / TERGUGAT INTERVENSI I**;-----

----- **L A W A N** : -----

**1. PEMERINTAH RI CQ. DEPARTEMEN PERTANIAN RI**, alamat Jalan Harsono RM No. 3 Ragunan Pasar Minggu Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Jhon Indra G. Purba,SH, Kepala Sub Bagian Pertimbangan dan Bantuan Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 342/HK.510/M/11/2012 tanggal 14 November 2012, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I /PENGGUGAT REKONVENS I / TERGUGAT INTERVENSI II** ;-----



2. **PEMERINTAH RI CQ. DEPARTEMEN KEUANGAN RI**, alamat Lapangan Banteng Timur No. 2-4 Jakarta, dalam hal ini diwakili

kuasanya .....

kuasanya Rizal Alpiani, SH, Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum I.B. pada biro Bantuan Hukum Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU 271/MK.1/2012 tanggal 15 Oktober 2012, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II / TERGUGAT INTERVENSI III** ;-----

3. **PEMERINTAH RI CQ. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI. CQ.**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH SUMATERA UTARA CQ. BADAN PERTANAHAN KOTA MEDAN**, alamat Jalan Jenderal Besar Dr. Abdul Haris Nasution No. 17 Medan, dalam hal ini diwakili oleh **ROBERT SILALAH**, staf seksi Sengketa, Konflik dan Perkara berdasarkan Surat Kuasa Khusus dan Surat Tugas tanggal 17 September 2012, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III / TERGUGAT INTERVENSI IV** ;-----

4. **SARI BANUN**, warganegara Indonesia, lahir di Belawan 3 Maret 1964, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat dahulu di Jalan Cianjur No. 10. Kelurahan Belawan II Kecamatan Belawan Medan, sekarang tidak diketahui alamatnya di wilayah hukum RI, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT IV / TERGUGAT INTERVENSI V** ;-----

5. **PUSAT PENELITIAN KELAPA SAWIT (PPKS)**, alamat Jalan Brigjend Katamso No. 51 Kampung Baru Medan, dalam hal ini diwakili oleh Dr. Witjaksana Darmosarkoro selaku Direktur dan selanjutnya memberikan kuasa khusus kepada H. **REFMANBASRRI, SH ,MBA, ZULCHAIRI, SH,**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMMAD FAISAL RAMBEY,SH dan ELIDAWATI HARAHAP,SH, para Advokad berkantor di Jalan Kejaksaan No. 7 Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2012, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **PENGGUGAT INTERVENSI** ;---

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

----- Telah .....

----- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;--

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

----- Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini, seperti tertera di dalam putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 01 Juli 2013 dengan No. 469/Pdt.G/2012/PN-Mdn tersebut ternyata bahwa sekarang Pemanding sebagai Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I telah menggugat sekarang Terbanding I semula Tergugat I / Tergugat Intervensi II, Terbanding II semula Tergugat II / Tergugat Intervensi III, Terbanding III semula Tergugat III / Tergugat Intervensi IV, Terbanding IV semula Tergugat IV / Tergugat Intervensi V sebagai Tergugat I / Penggugat Rekonvensi dan Terbanding V sebagai Penggugat Intervensi yang menggabungkan dengan Tergugat I / Tergugat Intervensi II / Penggugat Rekonvensi di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil sbb : -----

----- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas ± 192.325 m<sup>2</sup> di Jl. Brigjen Katamso, Kel. Kampung Baru, Kec. Medan Maimun, Kodya Medan, Propinsi Sumut dengan batas dan ukuran sbb: -----

- Utara berbatas dengan tanah kampung (sekarang rumah penduduk) 790 m ;----

### 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)



- Selatan berbatas dengan tanah Kampung dan Jl. Medan Deli Tua (sekarang Jl. Brigjend Katamsa) 250 m ;-----
- Timur berbatas dengan tanah Kampung dan Jl. Medan Deli Tua (sekarang Jl. Brigjend Katamsa) 250 m<sup>2</sup> ;-----
- Barat berbatas dengan Sungai Deli 240 m, berdasarkan Grand No. 97 tanggal 24 Januari 1906, yang dikeluarkan oleh Sultan Amaluddin Sani Perkasa  
Alamsyah ;-----

----- Bahwa tanah tersebut Penggugat beli dari Tergugat IV, selaku ahli waris dari Alm. Muhayat yang meninggal dunia pada tanggal 7 April 1996, berdasarkan Penetapan Waris tanggal 17 April 2002 No. 4/Pdt.P/2002/PA.Mdn sesuai Akta Penglepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No. 18 tanggal 10 November 2006 yang dibuat dihadapan Lael Arofah,SH, Notaris di Kab. Daerah Tingkat II Deli Serdang ;-----

----- Bahwa tanah tersebut alas haknya adalah berdasarkan Grand No. 97 tanggal 24 Januari 1906 yang dikeluarkan oleh Sultan Amaludin Sani Perkasa

Alamsyah .....

Alamsyah merupakan alas hak kepemilikan tanah yang sah dan berkekuatan hukum, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat dinyatakan satu-satunya sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas ± 192.325 m<sup>2</sup> ;-----

----- Bahwa tanah milik Penggugat tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat I seluas 99.559 m<sup>2</sup> dengan mendirikan bangunan Kantor Pusat Penelitian Kelapa Sawit dan Kompleks Perumahan Pegawai Pusat Penelitian Kelapa Sawit : -----

Kantor batas-batasnya sebagai berikut : -----

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. Apros ;-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Lampu I ;-----



- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Deli ;-----

Kompleks Perumahan batas-batasnya sebagai berikut : -----

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ruko ;-----
- Sebelah Utara berbatasan dengan dengan Gedung Arsip Negara Prop Sumut ;-
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Brigjend Katamso ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rel Kereta Api ;-----

----- Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, tanah milik Penggugat yang alas haknya Grand 97, oleh Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.575 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843. m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> yang semuanya atas nama Tergugat I padahal tanah tersebut sudah ada alas hak milik Penggugat terlebih dahulu yaitu Grand No. 97 sehingga perbuatan Tergugat III menerbitkan Sertifikat-Sertifikat tersebut diatas tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum sekaligus tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----

----- Bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai dan menempati tanah milik Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum tersebut. Telah dilakukan teguran agar Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat namun Tergugat I tidak mengindahkan teguran tersebut dan tetap menguasai dan menempati tanah objek sengketa ;-----

Bahwa .....

----- Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dan siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat I dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan



kosong kepada Penggugat dan memerintahkan Tergugat I dan II diperintahkan untuk menghapus tanah dan bangunan diatas tanah sengketa berdasarkan sertifikat-sertifikat tersebut diatas dari aset milik Negara RI ;-----

----- Bahwa akibat perbuatan Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat karena Penggugat tidak dapat mempergunakan tanah sengketa, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) seketika dan sekaligus ;---

----- Bahwa untuk menghindari kerugian selanjutnya yang akan diderita oleh Penggugat, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- apabila Tergugat I lalai menjalankan putusan perkara ini ;-----

----- Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, dimohonkakan kiranya berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan atas tanah sengketa sebagaimana telah bersertifikat Hak Pakai No. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 dan 14 atas nama Tergugat I ;

----- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang autentik, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (Uit Voerbar Bij Vorrad) ;-----

----- Bahwa oleh karena Tergugat I menguasai tanah Penggugat secara melawan hukum, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat I dibebankan untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

----- Bahwa Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dijalankan dalam perkara ini ;-----



3. Menyatakan .....

3. Menyatakan sah dan berharga Akta Pelepasan Hak atas Tanah dan Ganti Rugi No. 18 tanggal 10 November 2006 yang dibuat dihadapan Lael Arofah, SH, Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Deli ;-----

4. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik atas sebidang tanah berukuran seluas ± 192.325 m<sup>2</sup>, terletak di Jl. Brigjend Katamso, Kel. Kampung Baru, Kec. Medan Maimun, Kota Medan, Prop. Sumatera Utara dengan batas dan ukuran sebagai berikut :

• Utara berbatasan dengan tanah Kampung (sekarang rumah penduduk) 790

m ;-----

--

• Selatan berbatasan dengan tanah Kampung dan Jl. Medan Deli Tua (sekarang rumah penduduk) 780

m ;-----

• Timur berbatasan dengan Tanah Kampung dan Jl. Medan Deli Tua (sekarang Jl. Brigjend Katamso) 250

m<sup>2</sup> ;-----

• Barat berbatasan dengan Sungai Deli 240 m<sup>2</sup>, berdasarkan Grand No. 97 tanggal 24 Januari 1906, yang dikeluarkan oleh Sultan Amaludin Sani Perkasa

Alamasyah ;-----

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai dan menempati tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum ;-----

6. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.5 luas 20.575 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No.6 luas 24.422 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No.7 luas 18.045 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No.8 luas 2.629 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No.9 luas 3.945 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No.10 luas 10.009 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No.11 luas 9.846 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No.12 luas 3.843 M<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No.14 luas 6.245 M<sup>2</sup>, atas nama Tergugat I (Departemen Pertanian RI) yang dilakukan oleh Tergugat III adalah tidak sah dan tidak berkekuatan Hukum ;-----



7. Menghukum Tergugat I dan siapapun yang memperoleh Hak dari Tergugat I, untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan \_\_\_\_\_ baik \_\_\_\_\_ kepada Penggugat ;-----

8. Memerintahkan Tergugat I dan II untuk menghapus tanah dan bangunan Kantor Pusat Penelitian Kelapa Sawit dan Komplek Perumahan Pegawai Pusat Penelitian Kelapa Sawit yang alas haknya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.575 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No.7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup>, atas

nama .....

nama Tergugat I (Departemen Pertanian RI), dari aset milik Negara RI ;-----

9. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara seketika dan sekaligus ;-----

10. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) perhari apabila Tergugat I lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;-----

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbar bij Voorraad) ;-----

12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini ;-----

13. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya-biaya perkara yang timbul \_\_\_\_\_ dalam \_\_\_\_\_ perkara ini ;-----

----- Bahwa terhadap gugatan Penggugat asli tersebut Tergugat asli I, II telah mengajukan Eksepsi dan gugatan Rekonpensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut : -----



DALAM EKSEPSI (TERGUGAT I) : -----

1. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscur Libel) ;-----

a. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas / kabur dan tidak memenuhi unsur pasal 1365 KUH. Perdata dan tidak satupun unsur pasal 1365 yang terpenuhi yang mendalilkan perbuatan ataupun kesalahan yang dilakukan Tergugat I yang merugikan Penggugat, dan tidak ada hubungan kausal antara Tergugat I dengan Penggugat yang melakukan jual beli dengan Tergugat IV sebaliknya Tergugat I yang dirugikan akibat jual beli yang dilakukan dengan melawan hukum tersebut ;-----

b. Bahwa posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan dan tidak dijelaskan dasar faktanya (feitelijk grond). Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie). Meskipun Penggugat melakukan jual beli dengan Tergugat IV namun perikatan hanya berlaku kepada mereka berdua dengan dasar kepemilikan dan peristiwa hukum yang tidak jelas ;-----

c. Bahwa batas-batas tanah yang diperkarakan Penggugat seluas 192.325 m<sup>2</sup> tidak jelas karena tidak didukung dokumen kepemilikan yang sah sedangkan Tergugat I terang dan pasti batas-batasnya tertulis dalam 9 (sembilan)

sertifikat .....

sertifikat atas nama Tergugat I ;-----

2. Gugatan Error in

Persona ;-----

Bahwa perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat IV tanpa sepengetahuan Tergugat I sebagai pemilik tanah. Berdasarkan pasal 1340 KUH.Perdata “persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya” Jika Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat IV secara hukum seharusnya gugat menggugat dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat IV. Penggugat keliru menarik Tergugat I dalam perkara a quo (gemis aanhoede nigheid) sehingga gugatan Penggugat salah sasaran



karena kapasitas Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan Tergugat IV, justru Tergugat I yang dirugikan karena aktifitas Tergugat I terganggu dan meresahkan karyawan kantor PPKS. Dengan menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo mengaburkan gugatannya (ekceptio in persona). Oleh karena itu cukup beralasan hukum gugatan Penggugat ditolak ;-----

3. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Sebagai Penggugat ;-----

Bahwa Penggugat in casu Arun Sipayung statusnya Daftar Pencarian Orang (DPO) sesuai surat Nomor Pol. DPO/203/X/2011 Ditreskrim tanggal 5 Oktober 2011 melanggar pasal 378 dan / atau pasal 372 dan / atau pasal 263 Jo pasal 55, 56 KUH.Pidana. Seharusnya Arun Sipayung terlebih dahulu mempertanggungjawabkan perbuatannya sesuai pidana tertuang dalam DPO tersebut diatas. Berdasarkan hukum acara (persona standi in judicio) Arun Sipayung in casu Penggugat tidak mempunyai kualitas dalam perkara a quo ;

4. Surat Kuasa Penggugat Cacat Hukum (Unauthorized Person) ;-----

Bahwa ada kejanggalan surat kuasa yang dibuat oleh seseorang yang sedang dalam status DPO (Penggugat) dalam mengajukan gugatan sehingga dipastikan adanya rekayasa surat kuasa yang dibuat Penggugat kepada pengacaranya tertanggal 27 Juli 2012. Demikian pula diduga kuat perkara a quo juga direkayasa oleh oknum yang mencari kesempatan dengan maksud mencederai rasa keadilan ;-----

5. Jual Beli Antara Penggugat Dengan Tergugat IV Cacat Hukum ;-----

Bahwa transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat IV yang dibuat Notaris Lael Arofah, SH adalah cacat hukum karena Notaris Lael Arofah, SH tidak mempunyai kapasitas hukum melakukan perikatan jual beli karena objek perkara di Medan sedangkan wilayah kerjanya Deli Serdang, berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan

Pejabat .....

Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) tindakan Notaris Lael Arofah, SH dapat dikenakan sanksi pencabutan atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagai Notaris ataupun sebagai PPAT ;-----



6. Pengadilan Negeri Medan Tidak Mempunyai Kewenangan Mengadili ;-----  
Gugatan Penggugat yang didasarkan Akte Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Lael Arofah, SH. di Kab.Tingkat II Deli Serdang melalui Akta Pelepasan Hak atas tanah dan ganti rugi No. 18 tanggal 10 November 2006, artinya jual beli dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat IV yang Locus kejadian di Kab. Deli Serdang maka seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sesuai dengan hukum kewenangan Pengadilan yang mengadili (Kompetensi Relatif), Penggugat menarik Tergugat I tidak mempunyai relevansi yang mendasar karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat IV tidak melibatkan Tergugat I padahal secara hukum Tergugat I mempunyai legalitas yang jelas mulai berdirinya kantor sejak jaman Pemerintahan Hindia Belanda hingga terbitnya 9 (sembilan) sertifikat a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ataupun sesuai kewenangan Pengadilan yang mengadili (Kompetensi Absolut) ;-----
7. Pasal 32 angka 2 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan : "dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tanah tsb apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tsb" Maka gugatan Penggugat sudah melewati waktu ataupun daluwarsa sesuai Peraturan tsb di atas, karena penerbitan 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Pakai milik Tergugat I tanggal 17 Maret 1988 dan sudah 24 tahun dan dengan demikian gugatan Penggugat ditolak ;-----

DALAM REKONPENSASI (TERGUGAT I) ;-----

1. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam Konpensi termasuk dalam dalil gugatan Rekonsensi ini ;-----
2. Bahwa perkara Nomor : 469/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang diajukan Penggugat Konpensi dengan dasar Grand Sultan No. 97 tahun 1906 dan perjanjian jual



beli .....

beli antara Penggugat Kompensi dengan Tergugat IV Kompensi yang diikuti Akte Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No. 18 November 2006 adalah tindakan rekayasa yang dilakukan Penggugat Kompensi, Tergugat IV Kompensi, Notaris Lael Arofah, SH. dan Kuasa Hukum Penggugat Kompensi. Bahwa perbuatan mereka tersebut tindakan melawan hukum yang merugikan baik moril maupun materil dan merendahkan kewibawaan Pemerintah Republik Indonesia ;-----

3. Kerugian Materil adalah sebagai berikut :

-----

- a. Terganggunya aktifitas penelitian PPKS Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta) ;--
- b. Tertundanya program kerja Rp 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta) ;--
- c. Biaya operasional gugatan Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta) ;-----
- d. Kerugian Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) ;--

4. Kerugian Immateril berupa keresahan dan bebas Psikologis Tergugat I yang dikhawatirkan akan terjadi penjualan asset Negara, perumahan karyawan dan Masjid secara Illegal Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;-----

----- Bahwa oleh karena gugatan rekompensi didasarkan bukti-bukti yang sah sesuai dengan pasal 180 HIR/191 R.Bg dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat Rekompensi sehingga putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan Verzet, Banding ataupun Kasasi dari Tergugat Rekompensi (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;-----

DALAM EKSEPSI (TERGUGAT II) : -----

1. Eksepsi Kompetensi Absolut / Pengadilan Negeri Medan Menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ;-----
  - 1.1. Bahwa gugatan Penggugat dalam gugatannya adalah permohonan untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum atas Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 5, No. 6, No. 7, No. 8, No. 9, No. 10, No. 11, No. 12 dan No. 14 yang tercatat atas nama





adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Medan ;-----

- 1.6. Bahwa pasal 2 Undang-Undang No. 14 tahun 1970 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman Juncto pasal 50 Undang-Undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 8 tahun 2004 disebutkan bahwa “Badan-badan peradilan termasuk Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara Pidana dan Perdata di tingkat pertama” ;-----
- 1.7. Bahwa oleh karena itu tidak tepat apabila Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dengan alasan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana pasal 1365 KUH. Perdata, karena masalah tersendiri dalam Hukum Acara Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Juncto Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
- 1.8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka upaya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan adalah bertentangan dengan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas dan akan mengacaukan tertib hukum dan akan menimbulkan ketidakpastian hukum, maka sudah seharusnya Pengadilan Negeri Medan menyatakan dirinya Tidak

Berwenang .....

Berwenang Secara Mutlak (Absolute Non Bevoegheid) untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dan selanjutnya sesuai dengan hukum acara yang berlaku (vide Pasal 134 HIR) Majelis Hakim terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara serta menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang, memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan a quo ;-----

2. Eksepsi gugatan kabur (Obscur Libel) ;-----

- 2.1. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II adalah kabur karena tidak satupun dalil Penggugat yang



menjelaskan hubungan hukum Tergugat II yang menunjukkan keterkaitan ataupun pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat ;-----

2.2. Bahwa didalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat II sehingga perbuatan Tergugat II dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum ;-----

2.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dalam menentukan perbuatan melawan hukum dan kabur dalam menunjukkan dan menyebutkan peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat II, maka beralasan gugatan Penggugat tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo (niet onvankelijk verklaard) ;-----

----- Bahwa atas gugatan Penggugat Kompensi terhadap para Tergugat yaitu Tergugat asli I, II, III, dan IV, telah masuk Penggugat Intervensi selaku pihak ketiga yang menyertai dengan dali-dalil sebagai berikut :  
-----

I. Tentang Kapasitas dan Hak Penggugat Intervensi selaku Pihak Ketiga Yang Menyertai (Voeging) ;-----

1. Bahwa Penggugat Intervensi adalah Pusat Penelitian Kelapa Sawit dibawah naungan Badan Litbang Departemen Pertanian RI Cq. Tergugat Intervensi II yang menguasai dan mengelola tanah dan bangunan sejak zaman Belanda berdasarkan Keputusan dari Direktur bagian Ekonomi No. 12123/2.c.2 Batavia C tanggal 09 Nopember 1934 atas tanah seluas 42 ha atas nama Avros dan tanah tersebut telah diurus haknya menjadi Sertifikat Hak Pakai tahun 1988 atas nama Departemen Pertanian RI Cq. Tergugat Intervensi II dan bangunan Kantor dan Perumahan Karyawan Penggugat Intervensi



berada .....

berada diatas tanah sengketa didirikan sejak tahun 1916 pada masa pemerintahan Belanda dengan biaya Tergugat Intervensi III ;-----

2. Bahwa perkara pokok No. 469/Pdt.G/2012/PN.Mdn diajukan oleh Tergugat Intervensi I selaku Penggugat Pokok terhadap Tergugat Intervensi II-III-IV dan V selaku Tergugat 1 s/d V ;-----

3. Bahwa yang disengketakan oleh Tergugat Intervensi I terhadap Tergugat Intervensi II s/d V adalah :

3.1. Adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Intervensi II karena menguasai tanah seluas 99.559 m<sup>2</sup> yang merupakan sebagian dari tanah Tergugat Intervensi I berukuran ± 192.325 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Brigjend Katamso Kel. Kampung Baru, Kota Medan dan mendirikan bangunan kantor dan kompleks perumahan pegawai Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS) Cq. Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi IV telah menerbitkanSertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.575 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> ;-----

3.2. Tergugat Intervensi I mendalilkan pada point (4) dan (5) gugatan pokok bahwa tanah sengketa dibeli Tergugat Intervensi I dari Tergugat Intervensi V selaku ahli waris Alm. Muhayat sesuai dengan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No. 18 tanggal 10 November 2006 yang dibuat dihadapan Lael Arofah SH, Notaris di Deli Serdang berdasarkan Grant Sultan No. 97 tanggal 24 Januari 1906 yang dikeluarkan Sultan Amaludin Sani Perkasa Alamsyah, sehingga merugikan Tergugat Intervensi I ;-----

Disclaimer

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



3.3. Tergugat Intervensi I memohon agar Tergugat Intervensi II dan siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat Intervensi II untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik sebagaimana dalil Tergugat Intervensi I dalam perkara pokok point (10) gugatan pokok ;-----

3.4. Tergugat Intervensi I memohon agar Tergugat Intervensi II dan III untuk menghapus tanah dan bangunan Kantor Pusat Penelitian Kelapa Sawit / Penggugat Intervensi yang alas haknya Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.575 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat

Intervensi II .....

Intervensi II dari asset Negara RI ;-----

3.5. Tergugat Intervensi I memohon untuk diletakkan Sita Jaminan atas Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.575 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat Intervensi II dalam gugatan perkara pokok ;-----

4. Bahwa yang didalilkan Tergugat Intervensi I dalam gugatan perkara pokok berkaitan dengan hak dan kepentingan Penggugat Intervensi atas objek segketa, sebab Penggugat Intervensi selaku pihak yang menguasai bangunan Kantor dan Perumahan Karyawan Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS) sejak tahun 1916 masa Pemerintahan Belanda ;-----



5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka terdapat hubungan hukum Penggugat Intervensi dengan objek sengketa dan sebagai pihak yang memiliki hak dan kepentingan hukum atas objek sengketa, sehingga sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, dimana pihak ketiga dapat menyertai (Voeging) suatu perkara pokok yang sedang diperiksa di Pengadilan Negeri untuk sebagai pihak yang menyertai guna membela hak dan kepentingan salah satu pihak / Tergugat Pokok I dan Tergugat Pokok II dalam perkara tersebut sebagai Pihak Ketiga / Penggugat Intervensi atas objek sengketa dalam perkara pokok No. 469/Pdt.G/2012/PN.Mdn, sehingga tidak dirugikan atau kehilangan hak Penggugat Intervensi dengan adanya Gugatan Perkara Pokok tersebut oleh Keputusan Pengadilan Negeri Medan ;-----

6. Bahwa Gugatan Intervensi ini telah dipenuhi adanya kepentingan hukum Penggugat Intervensi dalam sengketa yang sedang berlangsung, sesuai dengan pendapat Prof. Dr. Sudikno Martokusumo, SH. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia halaman 53 menyatakan : “disyaratkan adanya kepentingan hukum dalam sengketa yang sedang berlangsung” (Pasal 279 Rv). Dan sesuai dengan Jurisprudensi HR 12 Desember 1923, NJ 1924, maka agar Permohonan Intervensi untuk menyertai (Voeging) dapat diterima haruslah tampak ada kepentingan untuk mencegah timbulnya kerugian atau kehilangan hak yang terancam oleh sengketa yang sedang berlangsung dan untuk mempertahankan haknya itu perlu mencampuri sengketa yang sedang berlangsung (Prof. Dr. Sudikno Martokusumo,SH, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, 1977, Jogjakarta 1988

halaman .....

halaman 53) ;-----

7. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan hukum Majelis Hakim Perkara Perdata dalam Intervensi ini dapat memberikan Keputusan Sela agar Penggugat Intervensi dapat diterima sebagai pihak ketiga dalam Perkara Pokok No. 469/Pdt.G/2012/PN-Mdn



selaku Penggugat Intervensi yang beriktikad baik ;-----

II. Tentang duduk perkara ;-----

1. Bahwa gugatan Tergugat Intervensi I / Penggugat Kompensi mengajukan gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi II karena menguasai tanah seluas 99.559 m<sup>2</sup> merupakan bagian tanah Tergugat Intervensi I berukuran ± 192.325 m<sup>2</sup> di Jl. Brigjend Katamso Kel. Kampung Baru Kota Medan, mendirikan Kantor dan Komplek Perumahan Pegawai Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS) Cq. Penggugat Intervensi lalu Tergugat Intervensi IV telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.575 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> ;-----
2. Bahwa Tergugat Intervensi I mendalihkan pada point 4 dan 5 gugatan pokok bahwa tanah sengketa dibeli dari Tergugat Intervensi V selaku ahli waris Alm. Muhayat sebagaimana Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No. 18 tanggal 10 November 2006 dihadapan Lael Arofah, SH, Notaris di Deli Serdang berdasarkan Grant Sultan No. 97 tanggal 24 Januari 1906 yang dikeluarkan Sultan Amaludin Perkasa Alamsyah, sehingga merugikan Tergugat Intervensi I ;-----
3. Bahwa tidak benar dalil Tergugat Intervensi I tersebut diatas dan dalam gugatannya tanah sengketa adalah miliknya dan adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat Intervensi II objek sengketa tersebut, sebab terdapat hak dan kepentingan hukum Penggugat Intervensi selaku pihak yang menguasai objek sengketa sejak tahun 1916 pada masa Pemerintahan Belanda ;-----

Disclaimer



4. Bahwa fakta hukumnya Penggugat Intervensi adalah Pusat Penelitian Kelapa Sawit dibawah naungan Badan Litbang Departemen Pertanian RI Cq. Tergugat Intervensi II dan mengelola tanah dan bangunan sejak zaman Belanda berdasarkan Keputusan dari Direktur Bagian Ekonomi No.

12123.c.2 .....

12123.c.2 Batavia C tanggal 09 November 1934 atas tanah 42 ha atas nama Avros dan kemudian diurus haknya menjadi Sertifikat Hak Pakai Tahun 1988 atas nama Departemen RI Cq. Tergugat Intervensi II sedangkan Tanah dan Bangunan rumah Karyawan Penggugat Intervensi didirikan tahun 1916 pada masa Pemerintahan Belanda ;-----

5. Bahwa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No. 18 tanggal 10 November 2006 yang dibuat dihadapan Lael Arofah, SH, Notaris di Deli Serdang tidak sesuai dengan ketentuan hukum berlaku dengan dalil bantahan sebagai berikut :

5.1. Bahwa baik Tergugat Intervensi V selaku Penjual maupun Tergugat Intervensi I selaku Pembeli tidak pernah menguasai tanah yang diperjual belikan tersebut ;-----

5.2. Bahwa jual beli tanah sengketa terletak di Medan, diperbuat Notaris wilayah Kabupaten Deli Serdang, sehingga Notaris tersebut tidak berwenang untuk melakukan jual beli tanah tersebut ;-----

5.3. Bahwa Notaris pembuat Akte Jual Beli tidak pernah melakukan penchekeingan secara fisik tanah dilapangan atau menanyakan ke Kantor Pertanahan setempat apakah sudah ada diterbitkan alas hak atas tanah ataupun meminta silang sengketa atas tanah tersebut ;-----

6. Bahwa Grant Sultan No. 97 tanggal 24 Januari 1906 yang dikeluarkan Sultan Amaludin Sani Perkasa Alamsyah yang diciteer Tergugat Intervensi I sebagai dasar kepemilikan tanah



sengketa diragukan kebenarannya, sedangkan Penggugat Intervensi menguasai dan mengusahi seluruh areal tanah terperkara secara fisik dengan itikad baik dan telah terbit alas haknya berupa Sertifikat Hak Pakai yang diatur Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Jo. PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo PP No. 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai sebagai tanda bukti hak bahwa yang berhak adalah Tergugat Intervensi II dan digunakan Penggugat Intervensi sebagai Pusat Penelitian dan Pengembangan Kelapa Sawit sesuai dengan peruntukannya ;-----

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, tidak benar dalil Tergugat Intervensi I dalam gugatannya tanah objek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari Tergugat Intervensi V dan adanya Perbuatan Melawan Hukum atas objek sengketa, sebab bukan hak Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi V, tetapi merupakan hak dan kepentingan Hukum Penggugat Intervensi yang menguasai objek sengketa, sehingga beralasan hukum untuk menolak gugatan Tergugat Intervensi I ;-----

8. Bahwa .....

8. Bahwa oleh karena bangunan Kantor dan Perumahan Karyawan Penggugat Intervensi didirikan diatas Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat Intervensi II, maka patut kiranya Majelis Hakim menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.575 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> yang diterbitkan Tergugat Intervensi IV dengan keseluruhannya 99.497 m<sup>2</sup> ;-----
9. Bahwa karena tanah objek sengketa milik Tergugat Intervensi II yang dikuasai oleh Penggugat Intervensi, maka sangat beralasan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No. 18 tanggal 10



November 2006 dibuat dihadapan Lael Arofah, SH, Notaris di Deli Serdang berdasarkan Grant Sultan No. 97 tanggal 24 Januari 1906 yang dikeluarkan Sultan Amaludin Sani Perkasa Alamsyah sepanjang berada diatas tanah objek sengketa yang dikuasai dan diusahai Penggugat Intervensi, mohon kiranya Majelis Hakim menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;-----

10. Bahwa agar gugatan Penggugat Intervensi ini tidak hampa dan kekhawatiran bahwa Tergugat Intervensi I tidak beriktikad baik dengan mengalihkan dan atau membuat jaminan hutang atas objek sengketa berdasarkan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No. 18 tanggal 10 November 2006, yang dibuat dihadapan Lael Arofah, SH, Notaris di Deli Serdang berdasarkan Grant Sultan No. 97 tanggal 24 Januari 1906, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim dapat menolak permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa sebidang tanah berukuran ± 192.325 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Brigjend Katamso, Kel Kampung Baru, Kota Medan ;-----

11. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi ini didasarkan pada bukti-bukti Autentik dan sesuai dengan pasal 191 RBg, maka patut kiranya Majelis Hakim memutuskan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada perlawanan, banding maupun Kasasi (Uit voerbaar bij Vorraad) dan menghukum Tergugat Intervensi I dan V untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

----- Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk memberikan keputusan sebagai berikut : -

1. Menyatakan .....

1. Menyatakan menerima Penggugat Intervensi sebagai pihak yang menyertai (Voeging) selaku pihak ketiga dalam perkara perdata No. 469/Pdt.G/2012/PN. Mdn ;-----
2. Menyatakan mengabulkan Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi untuk



keseluruhannya ;-----

----

3. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pihak yang berhak menguasai bangunan Kantor dan perumahan PPKS diatas tanah sengketa Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.575 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> yang diterbitkan Tergugat Intervensi IV dengan keseluruhannya 99.497 m<sup>2</sup> ;-----
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.575 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> yang diterbitkan Tergugat Intervensi IV dengan keseluruhannya 99.497 m<sup>2</sup> ;-----
5. Menyatakan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No. 18 tanggal 10 November 2006 yang dibuat dihadapan Lael Arofah, SH, Notaris di Deli Serdang, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang dikuasai dan usahai Penggugat Intervensi ;-----
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, Banding maupun Kasasi ;-----
7. Menghukum Tergugat Intervensi I dan V untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

----- Apabila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono) ;-----

----- Bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat Intervensi telah mengajukan bantahan yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Tentang Kapasitas dan Hak Penggugat Intervensi selaku Pihak Ketiga Yang Menyertai (Voeging);-----

----- Bahwa .....

----- Bahwa gugatan Penggugat Intervensi haruslah ditolak, karena Penggugat Intervensi tidak ada kepentingan hukum dan tidak ada kapasitas sebagai Pihak Ketiga dalam perkara Perdata No. 469/Pdt.G/2012/PN.Mdn, sebab Penggugat Intervensi dibawah naungan atau Pegawai dan digaji oleh Tergugat Intervensi II (Departemen Pertanian RI dalam perkara pokok sebagai Tergugat I) dan yang menjadi objek sengketa dalam perkara Perdata No. 469/Pdt.G/2012/PN.Mdn adalah tanah yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.575 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> yang semuanya atas nama Departemen Pertanian RI ;-----

----- Bahwa karena Penggugat Intervensi adalah dibawah naungan atau Pegawai dan digaji oleh Tergugat Intervensi II (Departemen Pertanian, Tergugat I dalam perkara pokok), diakui oleh Penggugat Intervensi dalam gugatannya, dengan demikian berdasarkan hukum, Penggugat Intervensi tidak ada kapasitasnya masuk dalam perkara perdata No. 469/PDT.G/2012/PN.Mdn, karena kepentingan hukumnya sudah terwakili oleh Tergugat Intervensi II, sebab Penggugat Intervensi menempati objek sengketa adalah karena seijin atau perintah dari Tergugat Intervensi II (Departemen Pertanian) ;-----

----- Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya berdasarkan hukum Majelis Hakim Perkara Perdata No. 469/Pdt.G/2012/PN.Mdn, menolak gugatan Intervensi Penggugat Intervensi ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut diatas, Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 10 Desember 2012 Nomor 469/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -

M E N G A D I L I



- Mengabulkan permohonan Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri dalam perkara pokok ;-----
- Memerintahkan kepada pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara mereka ;-----
- Menanggihkan ongkos perkara hingga putusan akhir ;-----

----- Menimbang, .....

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat / Tergugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi tersebut diatas, Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan Putusan tanggal 1 Juli 2013 Nomor 469/Pdt.G/2012/PN.Mdn yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak Gugatan Penggugat Dalam Konvensi untuk seluruhnya ;-----

DALAM INTERVENSI : -----

- Mengabulkan Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi untuk sebagian ;-----
- Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pihak yang berhak mengusahai bangunan Kantor dan Perumahan PPKS di atas tanah sengketa Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.513 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> dengan luas keseluruhannya 99.497 m<sup>2</sup> ;-----
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.513 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> dengan luas keseluruhannya 99.497 m<sup>2</sup> ;-----

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Akta Pengelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi No. 18 tanggal 10 November 2006 yang dibuat dihadapan Lael Arofah, SH, Notaris di Deli Serdang tidak berkekuatan hukum sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang dikuasai dan diusahai Penggugat Intervensi ;-----
- Menolak Gugatan Penggugat Intervensi untuk selebihnya ;-----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI DAN INTERVENSI : -----

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi /

Tergugat .....

Tergugat Intervensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp 2.056.000,- (dua juta lima puluh enam ribu rupiah) ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 132/2013 yang dibuat oleh H. Bastarial, SH, MH, Panitera Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Juli 2013 Kuasa Hukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 01 Juli 2013 dengan Nomor : 469/Pdt.G/2012/PN.Mdn, pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada : -----

Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS) atau Kuasanya, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Penggugat Intervensi pada tanggal 07 Oktober 2013 ;-----

Pemerintah RI Cq. Departemen Pertanian RI, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi II pada tanggal 25 Oktober 2013 ;-----

Pemerintah RI Cq. Departemen Keuangan RI, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II / Tergugat Intervensi III pada tanggal 08 Oktober 2013 ;-----

Pemerintah RI, Cq. Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumatera Utara, Cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III / Tergugat Intervensi IV pada tanggal 24 September 2013 ;-----

#### Disclaimer

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



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

Sari Banun, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat IV / Tergugat Intervensi V, alamatnya dahulu Jl. Cianjur No. 10, Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Belawan Medan, sekarang tidak diketahui alamatnya di Wilayah Hukum RI maka telah dilakukan panggilan umum di papan pengumuman Kantor Pengadilan Negeri Medan dan Walikota Medan pada tanggal 09 Oktober 2013 ;-----

----- Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut, Kuasa Hukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I / Pembanding telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 10 September 2013, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 12 September 2013, Memori Banding mana salinannya telah diberitahukan dan

diserahkan .....

diserahkan kepada : -----

Pemerintah RI Cq. Departemen Pertanian RI, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I / Penggugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi II pada tanggal 14 November 2013 ;-----

Pemerintah RI Cq. Departemen Keuangan RI, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II / Tergugat Intervensi III pada tanggal 25 November 2013 ;-----

Pemerintah RI, Cq. Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumatera Utara, Cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III / Tergugat Intervensi IV pada tanggal 17 Oktober 2013 ;-----

Sari Banun, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat IV / Tergugat Intervensi V, alamatnya dahulu Jalan Cianjur No. 10 Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Belawan Medan, sekarang tidak diketahui alamatnya di Wilayah Hukum RI maka telah dilakukan panggilan umum di papan pengumuman Kantor Walikota Medan pada tanggal 24 Oktober 2013 ;-----

Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS) atau Kuasanya, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Penggugat Intervensi pada tanggal 21 Oktober 2013 ;-----



----- Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding di dalam Memori Bandingnya tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

-----

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam mengadilli perkara ini telah berlaku tidak adil, berat sebelah, Majelis Hakim terlampau memihak kepada Terbanding V / Penguat Intervensi, hal ini dapat terlihat dari putusan Selanya yang mengabulkan permohonan Terbanding V / Penggugat Intervensi untuk menggabungkan diri dengan perkara pokok, padahal Terbanding V/Penggugat Intervensi tidak ada kepentingan hukum dan tidak ada kapasitasnya untuk menggabungkan diri dalam perkara perdata No. 469/Pdt.G/2012/PN.MDN tersebut ;-----
2. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangannya tidak cermat dan ceroboh, karena tidak cukup mempertimbangkan hukum dan salah menerapkan hukum pembuktian, hal tersebut terbukti dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 90 s/d 94 ;-----

Majelis hakim dalam putusannya tidak mempertimbangkan asal usul tanah objek perkara padahal pada tahun 1918 oleh Kerajaan Kesultanan Deli disewakan kepada Deli Maatschappij selama 75 tahun sudah berakhir, maka

tanah .....

tanah akan dikembalikan kepada Muhayat sebagai pemilik tanah tetapi setelah Indonesia Merdeka diambil oleh Pemerintah Indonesia dengan alasan Nasionalisasi padahal milik Muhayat warganegara Indonesia ;-----

3. Bahwa sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Penggugat memiliki tanah objek sengketa alas haknya adalah Grand Sultan No. 97 tahun 1904 yang diperoleh berdasarkan pelepasan hak atas tanah dan ganti rugi Nomor 18 tanggal 10 November 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Lael Arofah, SH ;-----
4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangan hukumnya salah dan tidak cermat dalam menilai bukti, karena keterangan saksi Imam dan Edy Zainal menerangkan bahwa tanah objek sengketa



yang dikuasai Risva dahulu adalah tanah milik Datuk Rustam yang disewakan kepada Deli Maatschapij selama 75 tahun dengan ketentuan apabila masa sewanya berakhir, maka tanah tersebut akan dikembalikan kepada pemiliknya, saksi Imam mengetahui dari orangtuanya yang tanahnya bersebelahan dengan tanah Datuk Rustam sedangkan saksi Edy Zainal mengetahui tanah milik Datuk Rustam dari Kerajaan Kesultanan Deli yang pada waktu itu dibicarakan dalam rapat di Istana Maimun yang saksi mendengarnya karena saksi ada di ruang rapat tersebut. Dan kemudian didukung oleh bukti P4 s/d P9 terjemahan dari bahasa Belanda ke bahasa Indonesia yang point 1 disebutkan hak sewa diberikan untuk jangka waktu 75 tahun ;-----

5. Bahwa karena pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan tidak cermat dan ceroboh, tidak cukup mempertimbangkan hukum dan salah menerapkan hukum pembuktian, maka putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut harus dibatalkan karena bertentangan dengan hukum acara perdata, hal tersebut didukung oleh beberapa putusan Mahkamah Agung RI ;-----

----- Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I pada tanggal 10 September 2013 tsb Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III / Tergugat Intervensi IV telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal Oktober 2013, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 Oktober 2013, Kontra Memori Banding tsb salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada : -----

1. Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I tanggal 15 Januari 2014 ;-----
2. Pemerintah RI Cq. Departemen Keuangan RI sebagai Terbanding II semula

Tergugat II .....

Tergugat II / Tergugat Intervensi III pada tanggal 03 Februari 2014 ;-----

3. Sari Banun, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat IV / Tergugat Intervensi V, alamatnya dahulu Jalan Cianjur No. 10 Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Belawan Medan, sekarang tidak diketahui alamatnya di Wilayah Hukum RI maka telah dilakukan panggilan



umum di papan Pengumuman Kantor Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 16 Januari 2014 ;-----

4. Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS) atau Kuasanya, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Penggugat Intervensi pada tanggal 03 Februari 2014 ;-----

----- Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I pada tanggal 10 September 2013 tsb Kuasa Hukum Terbanding V semula Penggugat Intervensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tanpa tanggal dan tahun, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 07 Nopember 2013, Kontra Memori Banding tsb salinannya telah diberitahukandan diserahkan kepada:

1. Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I tanggal 15 Januari 2014 ;-----
2. Pemerintah RI Cq. Departemen Pertanian RI, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I / Penggugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi II pada tanggal 4 Februari 2014 ;-----
3. Pemerintah RI Cq. Departemen Keuangan RI sebagai Terbanding II semula Tergugat II / Tergugat Intervensi III pada tanggal 03 Februari 2014 ;-----
4. Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumatera Utara Cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III / Tergugat Intervensi IV pada tanggal 16 Februari 2014 ;-----
5. Sari Banun, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat IV / Tergugat Intervensi V, alamatnya dahulu Jl. Cianjur No. 10 Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Belawan Medan, sekarang tidak diketahui alamatnya di Wilayah Hukum RI maka telah dilakukan panggilan umum di papan Pengumuman Kantor Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 16 Januari 2014 ;-----

----- Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I pada tanggal 10

September .....



September 2013 tsb Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I / Tergugat Intervensi II telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 22 November 2013, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 26 November 2013, Kontra Memori Banding tsb salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada : -----

1. Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I tanggal 05 Februari 2014 ;-----
2. Pemerintah RI Cq. Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumatera Utara, Cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III / Tergugat Intervensi IV pada tanggal 29 Januari 2014 ;-----
3. Sari Banun yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat IV / Tergugat Intervensi V, alamatnya dahulu Jalan Cianjur No. 10 Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Belawan Medan, sekarang tidak diketahui alamatnya di Wilayah Hukum RI maka telah dilakukan panggilan umum di papan Pengumuman Kantor Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 Januari 2014 ;-----
4. Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS) atau Kuasanya, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Penggugat Intervensi pada tanggal 03 Februari 2014 ;-----

----- Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I pada tanggal 10 September 2013 tsb Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II / Tergugat Intervensi III telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 17 Desember 2013, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 17 Desember 2013, Kontra Memori Banding tsb salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada : -----

1. Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I tanggal 05 February 2014 ;-----
2. Pemerintah RI, Cq. Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumatera Utara Cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Medan yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III / Tergugat Intervensi IV pada tanggal 29 Januari 2014 ;-----
3. Sari Banun, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat IV / Tergugat Intervensi V, alamatnya dahulu Jalan Cianjur No. 10



Kelurahan Belawan II, Kecamatan Medan Belawan Medan, sekarang tidak

diketahui .....

diketahui alamatnya di Wilayah Hukum RI maka telah dilakukan panggilan umum di papan Pengumuman Kantor Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 Januari 2014 ;-----

4. Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS) atau Kuasanya, yang selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Penggugat Intervensi pada tanggal 03 Februari 2014 ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara (Inzage) dengan Nomor : 469/ Pdt.G/2012/PN.Mdn yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan :-----

- Bahwa pada tanggal 25 Oktober 2013 kepada Kuasa Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I / Pembanding telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari tanggal pemberitahuan ;-----
- Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2013 kepada Penggugat Intervensi / Terbanding V ;-----
- Bahwa pada tanggal 25 Oktober 2013 kepada Tergugat I/Penggugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi II / Terbanding I ;-----
- Bahwa pada tanggal 08 Oktober 2013 kepada Tergugat II / Tergugat Intervensi III / Terbanding II ;-----
- Bahwa pada tanggal 07 Oktober 2013 kepada Tergugat III/Tergugat Intervensi IV / Terbanding III ;-----
- Bahwa pada tanggal 11 Oktober 2013 kepada Tergugat IV / Tergugat Intervensi V / Turut Terbanding melalui panggilan umum di papan Pengumuman Kantor Pengadilan Negeri Medan yang telah tersedia untuk itu ;



----- **TENTANG HUKUMNYA** -----

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari berkas perkara ini termasuk Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 01 Juli 2013 dengan Nomor : 469/Pdt.G/2012/PN-Mdn, Memori Banding dan

Kontra .....

Kontra Memori Banding dalam perkara ini, akan mempertimbangkan sebagai berikut di bawah ini : -----

DALAM EKSEPSI : -----

----- Menimbang bahwa Eksepsi yang diajukan Terbanding I, II dan III semula Tergugat I / Penggugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi II, Tergugat II dan III/ Tergugat Intervensi III dan IV antara lain adalah mengenai Kompetensi Absolut yaitu tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Medan untuk memeriksa dan mengadili perkara yang diajukan Pembanding semula Penggugat Kovensi/ Tergugat Rekonvensi/ Tergugat Intervensi I karena masalah yang diajukan adalah masalah prosedur penerbitan Sertifikat Hak Pakai Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi II oleh Terbanding III semula Tergugat III / Tergugat Intervensi IV dan prosedur tsb merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

----- Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan mempelajari pertimbangan hukum majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan terhadap Eksepsi para Terbanding semula para Tergugat sudah tepat dan benar sehingga majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan sependapat dengan seluruh pertimbangan tersebut dan mengambil alih seluruh pertimbangan Pengadilan Negeri Medan tersebut ;-----



DALAM POKOK PERKARA :-----

----- Menimbang, bahwa menurut Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi didalam memorinya point 1 menyatakan bahwa Hakim tingkat pertama dalam mengadili perkara berlaku tidak adil, berat sebelah karena memihak kepada Terbanding V / Penggugat Intervensi yang mengabulkan permohonan Terbanding V / Penggugat Intervensi dalam perkara pokok ;-----

----- Menimbang, bahwa menurut azas Hukum Acara Perdata bahwa setiap orang yang “*merasa*” dirugikan oleh tindakan seseorang boleh melakukan tindakan hukum atau gugatan ke Pengadilan, yang penting ada kedudukan hukumnya (legal standing), alas haknya dan perselisihan hukumnya dan untuk memenuhi azas sederhana, cepat dan biaya ringan diperkenankan memakai lembaga Intervensi yang terbagi dari voeding van zaken, tussenkamt, vrijwaring

sebagaimana .....

sebagaimana dimaksud dalam pasal-pasal Rv dengan maksud antara lain agar putusan tidak bertentangan satu sama lain ;-----

----- Menimbang, bahwa selain itu tentang keberatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I yang menyatakan bahwa Hakim tidak adil dan berat sebelah, menurut majelis hakim Pengadilan Tinggi, hakim tingkat pertama telah melaksanakan azas “*Audi et alteram partem*” yaitu mendengarkan ke dua belah pihak yang berperkara dan telah menerapkan hukum materil sebagaimana mestinya dan masalah hasil putusan yang demikian adalah diskresi majelis hakim yang bersangkutan ;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I bahwa majelis tingkat pertama dalam pertimbangannya tidak cermat dan ceroboh karena tidak cukup mempertimbangkan hukum dan salah menerapkan hukum pembuktian ;-----

----- Menimbang, bahwa Penggugat memiliki tanah objek sengketa alas haknya adalah Grand Sultan No. 97 tahun 1904 yang diperoleh berdasarkan Akta



Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 18 tanggal 10 November 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Lael Arofah, SH ;-----

----- Menimbang, bahwa Terbanding V semula Penggugat Intervensi dan Terbanding I semula Tergugat I / Penggugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi II memiliki tanah objek sengketa alas haknya adalah Sertifikat Hak Pakai No. 5 luas 20.513 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 6 luas 24.422 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 7 luas 18.045 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 8 luas 2.629 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 9 luas 3.945 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 10 luas 10.009 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 11 luas 9.846 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 12 luas 3.843 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Pakai No. 14 luas 6.245 m<sup>2</sup> dan sertifikat-sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Terbanding III semula Tergugat III / Tergugat Intervensi IV berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH. Tingkat I Prop Sumatera Utara di Medan pada tanggal 30 Januari 1988 dan merupakan bekas Hak Opstal Perponding zaman Pemerintahan Belanda ;-----

----- Menimbang, bahwa dari ke dua alas hak yang diperselisihkan tersebut Pembanding memperolehnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan Ganti Rugi Nomor 18 tanggal "10 November 2006" yang dibuat dihadapan

Notaris .....

Notaris Lael Arofah, SH sedangkan Terbanding V semula Penggugat Intervensi dan Terbanding I semula Tergugat I / Tergugat Intervensi II sejak tanggal 30 Januari 1988 ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut Terbanding IV semula Tergugat IV / Tergugat Intervensi V telah melakukan transaksi jual beli atau pelepasan hak atas tanah dan ganti rugi pada tahun 2006 kepada Pembanding atas tanah yang sudah memiliki Sertifikat Hak Pakai sejak tahun 1988 padahal azas hukum perdata adalah kebenaran formal kecuali pihak ahli waris alm Muhayat yang memperlmasalahkan alas haknya atas Grand Sultan tsb. Oleh karenanya pihak Terbanding IV semula Tergugat IV / Tergugat Intervensi V telah melakukan perikatan dengan Pembanding dengan tidak memenuhi azas *kausa yang halal* sebagaimana syarat syahnya perjanjian pasal 1320 KUH. Perdata ;----



----- Menimbang, bahwa mengenai alasan keberatan-keberatan dalam Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I yang lain dan selebihnya maupun atas adanya Kontra-Kontra Memori Banding, ternyata tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan serta membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka tidak dipertimbangkan lagi ;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 01 Juli 2013 Nomor : 469/Pdt.G/2012/PN.Mdn haruslah dikuatkan ;-----

----- Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;-----

----- Memperhatikan Ketentuan-Ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

----- **MENGADILI** .---

----- **MENGADILI** -----

----- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi tersebut ;-----

----- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 01 Juli 2013 Nomor : 469/Pdt.G/2012/PN.MDN yang dimohonkan banding tersebut ;--

----- Menghukum Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonvensi / Tergugat Intervensi I untuk membayar Ongkos Perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar



Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

----- DEMIKIANLAH diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari : **S E N I N**, tanggal **26 M E I 2014** oleh Kami : **H. BACHTIAR AMS, SH**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, **RUSTAM IDRIS, SH** dan **AMRIL, SH, M. Hum**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 04 April 2014 Nomor : 73/PDT/2014/PT-MDN, putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **S E L A S A**, tanggal **03 J U N I 2014** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas serta dibantu oleh **HJ. SYARIFAH MASTHURA, SH, MH**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun Kuasanya.-----

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

\_\_\_\_\_  
**RUSTAM IDRIS, SH.**

\_\_\_\_\_  
**H. BACHTIAR AMS, SH.**

**AMRIL, SH, M. Hum.**

**Panitera Pengganti,**



**HJ. SYARIFAH MASTHURA, SH, MH.**

**Biaya-Biaya :**

1. Meterai .....Rp 6.000,-
2. Redaksi .....Rp 5.000,-
3. Pemberkasan .....Rp 139.000,-

J u m l a h .....Rp 150.000,-

□