

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, 2002. "*Hukum perikatan*", Alumni, Bandung.
- Abdurrahman.1995. "*Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*",Alumni Bandung.
- Ali Achmad Chomzah.2002. "*Pedoman Pelaksanaan U.U.P.A dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*",Alumni.Bandung.
- A.P Perlindungan.1998, "*Pendaftaran Tanah Di Indonesia*", Bandung.Mandar Maju.
- Astri Wijayanti,2011 "*Strategi Penulisan Hukum*",Lubuk Agung, Bandung.
- Bernhard Limbong,2011, "*Konflik Pertanahan*", Margaretha Pustaka,Jakarta.
- Boedi Harsono,1992. "*Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan hukum tanah*", Djambatan , Jakarta.
- Dadang Juliantar,1995. "*Sengketa Tanah,Modal dan Transportasi*", Forum LSM,Bandung.
- Ediwarman,2003, "*Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan*",Pustaka Bangsa Press,Medan.
- H.F.A Volmar,2004. "*Pengantar Study Hukum Perdata*"(Diterjemahkan Oleh I.S Adiwinta),Rajawali Pers,Jakarta.
- Imam Sutikny,1987. "*Proses Terjadinya UUPA*", Penerbit Gajah Mada University Pres, Yogyakarta.
- Maria S.W Sumardjono,2008. "*Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*", Penerbit Kompas Gramedia.
- M.Rizal Akbar dkk,2005, "*Tanah Ulayat dan Keberadaan Masyarakat Hukum Adat*", LPNU Press,Pekanbaru.
- Muchsin,Imam Koeswahyono,2007. "*Hukum Agraria Indonesia dalam perspektif sejarah*", PT.Rafika Aditama,Bandung.
- Marheinis Abdulhay,2006. "*Hukum Perdata*",Pembinaan UPN, Jakarta.
- Mochtar Kusumaatmadja,1970. "*Fungsi dan Perkembangan Hukum Dalam Pembangunan Nasional*", Lembaga Penelitian Hukum dan Kriminologi FH UNPAD,Bandung.
- Munir FuadyI 2002. "*Perbuatan Melawan Hukum*", Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_ 2005. "*Perbandingan Hukum Perdata*",Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Otje Salman Soemadinigrat. 1984. "*Sosiologi Hukum Suatu Pengantar*", Jakarta.CV.Armico.
- R Suryatin,2001. "*Hukum Perikatan*",Pradnya Paramita, Jakarta.
- R.Setiawan,2007. "*Pokok-Pokok Hukum Perdata*",Bina Cipta,Bandung.

- R. Wirjono Prodjodikoro, 2003. *"Perbuatan Melanggar Hukum"*, Sumur, Bandung.
- \_\_\_\_\_ 2004. *"Hukum Acara Perdata di Indonesia"*, Sumur, Bandung.
- Ridwan Syahrani, 2004. *"Sejak Beluk Tanah dan Asas – asas Hukum Perdata"*, Alumni, Bandung.
- Rusmadi Murad, 1991. *"Kebijakan Nasional dibidang Pertanahan dan Penanganan Kasus Tanah"*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Salim HS, 2006. *"Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia"*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soerojo Wignjodipuro, 1982. *"Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat"*, Gunung Agung, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2004. *Pengantar Penelitian Hukum UIP*. Jakarta.
- Sudargo Gautama, 1997. *"Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya"*, Cetakan Kesepuluh Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Suharnoko, 2007. *"Hukum Perjanjian Teori Dan Analisis Kasus"*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Supriadi. 2010. *"Hukum Agraria"*, Sinar Grafika. Jakarta.
- Syamsul Arifin 2012. *"Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum"*, Medan Area University Press.

## **B. Undang – Undang**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria

Undang – Undang No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah dan Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria No.3 Tahun 1997 tentang peraturan pelaksana Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997

Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

## **C. Jurnal dan lain –lain**

Boedi Harsono, Sengketa – sengketa Tanah Dewasa Ini, Akar Permasalahan dan Penanggulangannya, Makalah yang disampaikan dalam "Seminar Sengketa Tanah, Permasalahan dan Penyelenggara yang diselenggarakan oleh Sigma Research Institute Conferences di Jakarta tanggal 20 Agustus 2003

Herman Soesangobeng, Filosofi Adat dalam UUPA, Makalah dipresentasikan dalam Sarasehan Nasional “Peningkatan Akses Rakyat Terhadap Sumberdaya Tanah”, Diselengga





**P U T U S A N**

**Nomor : 72 / Pdt.G / 2013 / PN Mdn.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**SUKAMTO**, Umur 53 tahun, Wiraswasta, beralamat di Jalan Tritura No. 3. B, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas- Kota, dalam hal ini bertindak selaku ahli waris Alm. **SUTAR dan** dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : **ZULHAM EFFENDI, SH. CN.** dan **FIRDAUS ARIF ,SH.** masing - masing Advokat /Pengacara dari Kantor **ZULHAM EFFENDI, SH. CN.** Berkantor di Jalan Rahmadsyah No. 446 C/ 21 Kelurahan Kotamatsum I Kecamatan Medan Area - Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **10 Pebruari 2013** untuk selanjutnya disebut sebagai

----- **PENGGUGAT ;**

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

-----

1. **Kepala Sekolah Dasar Negeri Nomor : 060926**, beralamat Jln.Tritura No.II B Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas -Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I ;**
2. **Kepala Dinas Pendidikan Kota Medan**, beralamat Jalan Pelita IV No. 7 Kelurahan Sidorame Barat II, Kecamatan Medan Perjuangan Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II ;**
3. **Pemerintah Kota Medan C/q Wali Kota Medan**, beralamat di Jalan Maulana Lubis No. 2, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT III ;**

**Pengadilan Negeri Tersebut ;**

Halaman 1

Putusan Nomor : 72/Pdt.G/2013/PN.Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara ;

Telah mendengar pihak – pihak yang berperkara ;

Telah memeriksa alat –alat bukti kedua belah pihak dan saksi dari pihak

Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tertanggal 11 Pebruari 2013, yang didaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tertanggal, 11 Pebruari 2013, dibawah daftar No. 72/Pdt.G/2013/PN.Mdn, mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pengugat adalah pemilik yang Sah atas Tanah yang menjadi objek Materil didalam perkara ini, yang diperoleh atas dasar Pewarisan dari Alm. SUTAR (orang tua laki – laki Penggugat) ;
2. Dasar Hukum Kepemilikan atas Tanah Penggugat adalah surat segel “Surat Penyerahan Tanah/ Ganti rugi tapak perumahan dari GI LIONG HOK/ UTOMO kepada SUTAR, Harjosari 12–3–64, dan kemudian dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan No: 120/ Pdt. G/ 2008/ PN – Mdn, Kamis tanggal 11 Juni 2009, jo. Putusan Pengadilan Tinggi No: 120/ Pdt/ 2010/ PT – Mdn, Senin 23 Agustus 2010, yang telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde) Kamis tanggal 14 Oktober 2010, berhubungan Para pihak tidak mengajukan Kasasi, sesuai surat pemberitahuan Inkracht Van Gewijsde No: W2.U1/ 18.000/ Pdt.04.10/ XI/ 2010 tanggal 10 Nopember 2010 ;
3. Sedangkan Tergugat I adalah pihak yang selama ini diberi Hak untuk memakai lahan/ Tanah milik Penggugat tersebut untuk kepentingan berdirinya Bangunan Sekolah Dasar SD Negeri No: 060926 yang berdiri sejak Tahun 1965 s/d saat ini, sehingga berarti sudah memakai Tanah itu berjalan lebih kurang selama 48 Tahun ;
4. Begitu juga dengan Tergugat II dan III adalah Pimpinan atau atasan Tergugat I yang mempunyai Kewenangan untuk melakukan koordinasi mengusul dan menentukan serta mengambil keputusan tentang kapan pemindahan sekolah itu dapat dilakukan bersama instansi terkait lainnya ;
5. Bahwa Tanah itu adalah Tanah yang luasnya lebih kurang 2.000 M, dengan ukuran 40 x 50 M yang dahulu dikenal dengan Tanah yang terletak di Lorong XV Kampung Harjosari II, Kecamatan Patumbak

#### 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. Dalam hal Anda merasa bahwa informasi yang tercantum pada putusan ini 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)



Kabupaten Deli Serdang dan sekarang dikenal dengan Tanah yang terletak di Jln. Tritura Lingkungan IV, Kelurahan Harjosari II Kecamatan Medan Amplas - Kota Medan, sebagaimana dimaksud dalam surat Penyerahan Tanah/ Ganti rugi Tapak Perumahan tertanggal 12 - 3 - 64, yang di atasnya (didalamnya) berdiri Bangunan Gedung Sekolah SDNegeri No : 060926 dimaksud dan rumah dengan batas - batas sbb :

- Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Ong Lim Siong.
  - Sebelah Selatan berbatas watas Jln. Lorong XV.
  - Sebelah Barat berbatas dengan watas Pak Tambunan.
  - Sebelah Timur berbatas dengan watas Pak Banuria.
6. Bahwa sesuai dengan dasar nilai perhitungan penyusutan dan penghapusan Asset yang berlaku dalam administrasi Pemerintahan, maka sangat layak Bangunan Gedung Sekolah SDNegeri No: 060926 yang sudah dipakai selama lebih kurang 48 Tahun itu untuk dihapus dari daftar inventaris Pemerintahan Daerah Kota Medan c/q Khususnya Dinas Pendidikan, Apalagi Penggugat selaku pemilik atas Tanah tempat berdirinya Bangunan itu saat ini juga sudah sangat memerlukan dan meminta pengembaliannya kepada Tergugat I, II dan III ;
7. Bahwa sebagai pemilik dari Tanah tempat berdirinya Bangunan Sekolah Dasar SD Negeri No: 060926 itu, Penggugat bersaudara sebagai ahli waris saat ini sangat berkeinginan untuk segera mencicipi Harta yang diwarisi itu, Apalagi mengingat Penggugat bersaudara selama ini juga sudah memberikan Toleransi yang cukup untuk dipergunakan sebagai sarana pendidikan ;
8. Bahwa keinginan untuk segera mencicipi Harta yang diwarisi itu sudah lama Penggugat bersaudara sampaikan kepada Tergugat I dan II, akan tetapi hal itu selalu saja diabaikan oleh Tergugat I, II dan III ;
9. Bahwa atas tindakan pengabaian itu Penggugat juga sudah mengingatkan Tergugat I, II dan III, agar segera menyerahkan Tanah itu, akan tetapi Tergugat I, II dan III tetap saja memberikan jawaban yang tidak sesuai dengan yang Penggugat harapkan dan bahkan cenderung memberikan jawaban dengan kesan



- pengingkaran atau perlawanan, dan karena itu Tergugat I, II dan III dapat disebut telah melakukan perbuatan Melanggar Hukum ;
10. Bahwa atas sikap pengingkaran (perlawanan) itu tentu membuat Penggugat menjadi pihak yang dirugikan secara Materil, sebab tidak dapat menikmati harta yang diwariskan itu dengan segera, dengan perincian sbb ;
    - 10.1. Sesuai dengan Harga pasar yang berlaku atas Tanah itu saat ini berharga Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) per Meter.
    - 10.2. Tanah itu ternyata memiliki luas 2.000 M, sehingga harga keseluruhannya adalah Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah).
  11. Bahwa Benar Tanah milik Penggugat yang dipakai untuk Bangunan SD Negeri No : 060926 itu tidaklah seluruhnya, akan tetapi hanya sebagian dari Tanah yang dibangun Gedung Sekolah berbentuk Letter L itu saja, akan tetapi tentu saja hal itu telah mengurangi nilai ekonomis dari Tanah tersebut secara keseluruhan ;
  12. Bahwa Penggugat sudah mengalihkan Tanah yang selebihnya itu (diluar bangunan SD) kepada pihak ke 3 (tiga) untuk dibangun Ruko, tentu saja Penggugat kini menjadi sangat membutuhkan Nilai tambah atas penjualan yang sudah dilakukan itu, mengingat Penggugat bukanlah sendiri akan tetapi banyak bersaudara ;
  13. Bahwa dengan dijualnya Tanah yang selebihnya itu, tentu saja membuat Lokasi sekolah SD Negeri No : 060926 itu menjadi sangat sempit dan terdesak, sebab Lokasi yang dulunya dapat dipakai anak – anak untuk bermain kini sudah hilang dan dibangun Ruko, sehingga Lokasi atau Lingkungan itu menjadi tidak layak lagi untuk dipakai sebagai sarana pendidikan, karena kondisinya sudah padat dan sumpek, dan anak – anak tidak lagi mempunyai lokasi untuk bermain, apalagi untuk sarana berolahraga guna mendukung praktek Mata pelajaran pendidikan jasmani ;
  14. Bahwa Penggugat juga mengetahui dan sadar, dimana tergugat I, II dan III tidaklah keberatan atas permintaan Penggugat untuk segera mengembalikan Tanah yang dipakai itu dari pihak Tergugat I, II dan III, akan tetapi untuk mendorong agar proses pengambilan Keputusan tentang pemindahan lokasi sekolah dapat dilakukan dengan cepat dan tepat dan lebih serius, maka untuk itu perlu



- diberi dorongan atau desakan yang sifatnya legal Formal dengan alasan yang tepat ;
15. Bahwa pada dasarnya Tergugat I, II dan III tetap menghormati Penggugat yang telah cukup toleransi dan berjasa memberikan fasilitas Tanah itu untuk dijadikan Tempat berdirinya Gedung SD Negeri No : 060926 selama lebih kurang 48 Tahun itu, dan masih tetap terus berkomunikasi dengan baik ;
  16. Bahwa saat inilah kiranya waktu yang tepat bagi Penggugat untuk melakukan dorongan dan desakan secara legal formal yang disebut Gugatan Melawan Hukum ini, supaya Tergugat I, II dan III untuk bisa membuat keputusan tentang pemindahan sekolah itu dengan lebih cepat dan tepat serta lebih serius, berhubung nilai penyusutan dan penghapusan dari Bangunan Gedung Sekolah itu telah jatuh tempo dan berlalu, disamping karena adanya Faktor yang utama yaitu Faktor permintaan dari pihak Penggugat bersaudara yang kini sudah sangat membutuhkan tanah tersebut;
  17. Bahwa Tergugat I, II dan III harus bisa lebih cepat dan tepat serta serius mengambil keputusan pemindahan Lokasi sekolah itu, supaya hal itu tidak menjadi persoalan yang berlarut – larut dan terlambat yang akhirnya dapat merugikan bagi pihak Penggugat, maka adalah wajar dan Patut Gugatan ini diajukan, sebab apabila Tergugat I, II dan III sengaja memperlambat mengambil keputusan Pemindahan sekolah itu tentu Penggugat menjadi Pihak yang sangat dirugikan ;
  18. Bahwa agar kerugian Penggugat tidak berlarut – larut dan menjadi bertambah besar, maka dengan ini dimohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri kelas I A Medan u/p Bapak/ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, supaya berkenan kiranya memerintahkan Tergugat I, II dan III supaya segera menyerahkan Bangunan sekolah itu dalam keadaan kosong kepada pihak Penggugat atau menghancurkannya ;
  19. Bahwa karena Tergugat I, II dan III adalah unsur yang mewakili Pemerintahan, tentu Patut memberikan Contoh dan tauladan penegakan Hukum yang baik dan sudah sepatutnya menyerahkan Hak kepemilikan Penggugat yang sudah lama dipakai itu dengan cara pengembalian yang baik, dan atas ketauladanan Tergugat I, II





- dan III yang baik itu membuat tidak sepatutnya pula Penggugat untuk meminta Dwangsoom (uang Paksa) dalam perkara ini ;
20. Bahwa karena Penggugat adalah pihak yang awam terhadap Hukum, tentu untuk mengajukan Gugatan ini perlu meminta bantuan jasa advokat, maka sepatutnya biaya jasa advokat itu diganti dengan membebankan kepada tergugat I, II dan III sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
  21. Bahwa agar Gugatan ini tidak sia – sia, dan Pihak Tergugat I, II dan III terdorong untuk lebih serius didalam mengambil keputusan yang cepat dan tepat, maka dimohon kepada Yth. Bapak/ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini supaya berkenan meletakkan Sita Jaminan (Cinservatoir beslaag) sebagai tanda Stanfasts (tidak ada kegiatan) diatas tanah dan Bangunan yang menjadi Objek dalam perkara ini terhitung 3 (tiga) bulan sejak didaftarkannya perkara, akibat adanya stagnasi Administrasi Pemerintahan didalam mengambil keputusan yang cepat dan tepat tersebut, sehingga tidak ada pihak yang diuntungkan atau yang dirugikan dalam tenggang waktu menunggu hasil keputusan tersebut ;
  22. Bahwa karena Gugatan Penggugat didukung oleh Bukti – Bukti yang Otentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna, maka cukup beralasan bersamaan dengan ini diajukan juga Gugatan Provisi, dan dimohon kepada Yth. Bapak/ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat menjatuhkan Putusan Provisi yang dapat dijalankan dengan serta merta terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, Banding maupun Kasasi ;
  23. Selanjutnya karena Tergugat I, II dan III adalah penyebab timbulnya Gugatan ini, maka patut dibebankan semua biaya – biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## DALAM PROVISI.

- Menghukum Gugatan Provisi Penggugat ;
- Menghukum Tergugat I, II dan III untuk segera menyerahkan Tanah yang diduduki kepada Penggugat dengan serta merta terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, Banding maupun Kasasi ;



## PRIMAIR.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan berkekuatan Hukum semua surat – surat yang menjadi Bukti Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan Sah dan berharga Sita Cosrvatoir beslaag yang telah diletakkan ;
4. Menyatakan Tanah dan Bangunan Gedung Sekolah SDNegeri No: 060926 yang berdiri diatasnya berada dalam keadaan Stanfast (tidak ada kegiatan) terhitung 3 (tiga) bulan sejak Perkara ini didaftarkan ;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang Sah atas tanah yang luasnya 2.000 M, dengan ukuran 40 x 50 M yang dahulu dikenal dengan Tanah XV Kampung HARJOSARI II, Kecamatan Medan Amplas – Kota Medan, sebagaimana dimaksud dalam surat Penyerahan Tanah/ Ganti rugi Tapak Perumahan tertanggal 12-3-64 yang diatasnya (didalamnya) berdiri Bangunan Gedung SDNegeri No: 060926, dengan batas – batas sbb;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Ong Lim Siong.
  - Sebelah Selatan berbatas dengan watas Jln. Lorong XV.
  - Sebelah Barat berbatas dengan watas Pak. Tambunan.
  - Sebelah Timur berbatas dengan watas Pak. Banuaria.
6. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, II dan III yang terus menduduki dan yang tidak mau menyerahkan Tanah tempat berdirinya Bangunan Gedung SD Negeri No : 060926 berikut Bangunan Gedung SD Negeri tersebut kepada Penggugat, atau menghancurkannya adalah merupakan perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) ;
7. Menghukum Tergugat I, II dan III agar segera menyerahkan Tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat atau dihancurkan ;
8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, Banding maupun Kasasi ;



9. Menghukum Tergugat I, II dan III agar membayar ganti rugi biaya jasa Advokat Pengugat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
10. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya – biaya yang timbul dalam perkara in I ;

## **SUBSIDAIR.**

- Dalam hal Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil - adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya **ZULHAM EFFENDI , SH. CN.** dan **FIRDAUS ARIF ,SH.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **10 Pebruari 2013** dan Tergugat I., II datang menghadap Kuasanya **ISKANDAR,Sm,Hk,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **19 Maret 2013** dan Tergugat III datang menghadap Kuasanya **ISKANDAR,Sm,Hk,** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Maret 2013 ;

Menimbang, bahwa guna memenuhi PERMA No : 1 Tahun 2008, kedua belah pihak yang hadir telah dianjurkan untuk menyelesaikan perkara ini melalui jalan mediasi dan untuk itu dengan Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 72/Pdt.G/2007.PN.Mdn, tanggal 03 April 2013, telah menunjuk Saudara Hj. MARLIANIS, SH.MH.- selaku Mediator dalam perkara ini, dan berdasarkan laporan Mediator dengan suratnya tertanggal 08 Mei 2013, telah melaporkan bahwa upaya mediasi telah gagal, karenanya sidang dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, tertanggal 11 Pebruari 2013 yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban tertanggal 03 Juli 2013 sebagai berikut :

## **A. Dalam Eksepsi**

### **1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure libels)**

Mengenai ketidakjelasan dan kekaburan gugatan Penggugat dapat Tergugat-Tergugat kemukakan sebagai berikut :



## **a. Ketidak jelasan uraian keahliwarisan dari alm. Sutar**

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya (ic. bagian identitas dan posita gugatan) pada dasarnya mendalilkan sebagai ahli waris alm. Sutar yang merupakan pemilik sah tanah objek perkara.
- Bahwa akan tetapi dalam gugatan Penggugat a quo tidak terurai secara jelas dan rinci serta tidak tegas mengenai uraian keahliwarisan dari alm. Sutar tersebut. Dalam hal ini : kapan alm. Sutar Meninggal dunia dan siapa saja ahli waris alm. Sutar tersebut serta kenapa pula ahli waris yang lain tidak dicantumkan dalam gugatan a quo, sehingga seolah-olah Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris alm Sutar.
- Bahwa untuk memperjelas duduk permasalahan hukum sebenarnya, seharusnya Penggugat dalam gugatan a quo menjelaskan tentang hubungan keahliwarisan terkait peralihan hak atas tanah berdasarkan pewarisan tersebut, sehingga kapasitas Penggugat bertindak sendiri atau mewakili ahli waris lain dari alm. Sutar dimaksud.

## **b. Ketidakjelasan tentang luas tanah objek perkara**

- Bahwa Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya pada dasarnya mendalilkan selaku pemilik atas sebidang tanah objek perkara seluas 2000 M2 yang di atasnya telah berdiri bangunan sekolah SD Negeri No. 060926. (ic. posita gugatan angka 5, 6, 7, 8 dan 9).
- Bahwa akan tetapi dalam posita gugatan lainnya, Penggugat secara tegas mendalilkan sudah mengalihkan sebagian tanah tersebut kepada pihak lain untuk dibangun ruko. (lihat posita angka 11, 12 dan 13).
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas tentang berapa sebenarnya tanah objek perkara yang dipermasalahkan Penggugat a quo. Dalam hal ini apakah luas keseluruhan yakni 2000 M2 termasuk yang telah dijual kepada pihak ketiga ataukah hanya sebagian dari 2000 M2 dimaksud (selain tanah yang dijual pada pihak ketiga).



- Bahwa dalil gugatan Penggugat semakin rancu dan tidak jelas dengan dihubungkan dalil gugatan lainnya berkaitan kerugian Penggugat atas penguasaan tanah yang ditaksir sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) atas tanah seluas 2000 M2 tersebut. (vide. Posita angka 10).

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I, II dan III kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).

## 2. Tentang gugatan kurang pihak

- Bahwa dalam perkara a quo, pada dasarnya Penggugat telah menuntut agar Tergugat I, II dan III dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara seluas 2000 M2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong. (vide. Petitum angka 5 dan 7).
- Bahwa akan tetapi Penggugat dalam posita gugatannya pada dasarnya telah mendalilkan sebagian tanah seluas 2000 M2 tersebut telah dijual kepada pihak lain untuk dibangun ruko. (vide. Posita angka 11, 12 dan 13).
- Bahwa dengan demikian sangat jelas gugatan Penggugat a quo kurang pihak-pihak yang terlibat sebagai para pihak karena Penggugat tidak mengikutsertakan pihak ketiga tersebut sebagai para pihak dalam perkara a quo.
- Bahwa keterlibatan pihak ketiga tersebut sangat urgen dalam perkara a quo karena Penggugat dalam petitumnya tetap meminta penyerahan tanah objek perkara seluas 2000 M2 tersebut, sedangkan didalilkan sendiri oleh Penggugat luas tanah 2000 M2 tersebut juga telah dialihkan sebagian kepada pihak ketiga.
- Bahwa dengan demikian sangat jelas gugatan Penggugat menjadi cacat formal terkait tidak sempurnanya para pihak dalam perkara a quo.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I, II dan III kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang



mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).

## B. Dalam Pokok Perkara

- Bahwa hal-hal yang telah Tergugat I, II dan III kemukakan dalam bagian eksepsi tersebut diatas sepanjang terdapat korelasi hukumnya mutatis mutandis dianggap telah termuat dalam pokok perkara sehingga tidak perlu diulangi lagi.
- Bahwa Tergugat I, II dan III menolak secara tegas seluruh dalil gugatan penggugat terkecuali sepanjang diakui kebenarannya secara tegas dalam jawaban jawaban a quo.
- Bahwa tidak benar dalil Penggugat tentang tanah objek perkara seluas 2000 M2 merupakan milik Penggugat yang diperoleh orang tua Penggugat (ic. Sutar) dari Go Liong Hok/Utomo sebagaimana dimaksud Surat Penyerahan Ganti Rugi Tapak Perumahan tanggal 12 Maret 64.
- Bahwa Para Tergugat sangat meragukan keabsahan dan menolak keberadaan Surat Penyerahan Tanah/Ganti Rugi Tapak Perumahan tanggal 12 – 3 – 64 tersebut yang dijadikan sebagai alas hak oleh Penggugat atas tanah perkara a quo, karena Go Liong Hok / Utomo bukanlah selaku pemilik yang sah atas tanah objek perkara dan sangat diragukan dapat melakukan peralihan hak atas tanah objek perkara a quo.
- Bahwa tanah objek perkara merupakan terdaftar sebagai asset pemerintah Kota Medan yang berasal dari perluasan wilayah Kota Medan (ic. semula objek perkara merupakan wilayah Kabupaten Deli Serdang). Hal ini juga telah diakui secara tegas oleh Penggugat sesuai dalil Penggugat angka 6 :

*“Bahwa sesuai dengan dasar nilai perhitungan penyusutan dan penghapusan asset yang berlaku dalam administrasi Pemerintah, maka sangat layak bangunan gedung sekolah SDNegeri 060926 yang sudah dipakai selama lebih kurang 48 tahun itu untuk dihapus dari daftar inventaris Pemerintah Kota Medan c/q. Khususnya Dinas Pendidikan... dst”*

- Bahwa tanah objek perkara jauh sebelum tahun 1964 hingga sampai saat sekarang ini secara terus menerus telah digunakan

Halaman 11

Putusan Nomor : 72/Pdt.G/2013/PN.Mdn



sebagai tempat pendidikan (ic. Sekolah Dasar), sehingga tidak beralasan hukum Penggugat meminta tanah objek perkara untuk diserahkan kepada Penggugat.

- Bahwa dalam penggunaan tanah objek perkara yang diperuntukan sebagai kegiatan pendidikan sekolah dasar oleh Para Tergugat a quo, bukanlah sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, karena peruntukan tanah objek perkara sebagai sarana pendidikan merupakan perbuatan yang sah dan legal.
- Bahwa selain itu Para Tergugat sangat menolak kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) karena tidak jelas dasar perincian kerugian Penggugat tersebut dan juga tidak jelas tentang perbuatan melawan hukum apa yang telah Para Tergugat lakukan tersebut.
- Bahwa oleh karenanya Para Tergugat sangat menolak gugatan Penggugat sehingga seluruh tuntutan Penggugat a quo haruslah dikesampingkan karena tidak beralasan hukum.
- Bahwa tidak ada alasan hukum Para Tergugat untuk menghentikan kegiatan pendidikan sekolah dasar diatas tanah objek perkara dan menyerahkan tanah objek terperkara kepada Penggugat karena tanah objek perkara merupakan asset pemerintah Kota Medan dan kegiatan pendidikan tersebut merupakan tindakan legal dan dibenarkan oleh hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I, II dan III kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tertanggal 17 Juli 2013 dan Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 31 Juli 2013 yang isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara dan dianggap telah dimuat dalam putusan ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat dan bukti saksi sebagai berikut :

## **I. Bukti Surat :**

1. Bukti **P-1** : Foto copy Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 3 Juli 2008 ;
2. Bukti **P-2** : Foto copy Surat Penyerahan Tanah /Ganti Rugi Tapak Perumahan tanggal 12 Maret 1964 ;
3. Bukti **P-3** : Foto copy Putusan No.379/PDT.G/2008/PN.MDN, tanggal 17 Juni 2009 ;
4. Bukti **P-4** : Foto copy Putusan No. 120 /PDT.G/2010 / PT.MDN, tanggal 23 Agustus 2010 ;
5. Bukti **P-5** : Foto copy Penetapan No. 28/Eks/2011/379/PDT.G/2008/ PN,Mdn, tanggal 26 September 2011 ;
6. Bukti **P-6** : Foto copy Sertifikat Hak Milik No.3403, tanggal 7 Juni 2011 ;
7. Bukti **P-7** : Foto copy Penetapan No. 28/Eks/2011/379/PDT.G/2008/ PN,Mdn, tanggal 30 April 2013 ;
8. Bukti **P-8** : Foto copy Berita Acara Sita Eksekusi ( Exceutoriaal beslag ) No. 28/Eks/2011/379/PDT.G/2008/PN,Mdn, tanggal 07 Mei 2013 ;

Menimbang. Bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan sama dengan aslinya dipersidangan dan bukti, P- 3, bukti P-6, bukti P- 7, dan bukti P- 8 merupakan foto copy dari foto copy ;

## **II. Bukti Saksi :**

**M. YUNUS AN** dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu mengenai gugatan dalam perkara ini dan setahu saksi diatas tanah terperkara ada gedung sekolah dan didirikan pada tahun 1968;

Halaman 13

Putusan Nomor : 72/Pdt.G/2013/PN.Mdn





- Bahwa setahu saksi sekolah itu ada 3 lokal terbuat dari bambu dan tidak ada atapnya dan pemilik tanah itu setahu saksi adalah Sutar Bapak Peggugat ;
- Bahwa setahu saksi tanah itu diperolehnya dari orang Cina. dan kemudian tanah itu diambil oleh Pemko? Tahun 1981 ;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1965 Jalan itu dulu namanya Kampung Jalan Kebun Sayur dan sekarang Jl.Tritura ;
- Bahwa setahu saksi ukuran tanah itu  $\pm 40 \times 50$  meter dan setahu saksi suratnya ada dan orang tua saksi dulu sekolah disitu dan juga pernah jadi Kepling di jalan Tritura sekarang ;
- Bahwa saksi kenal dengan orang tua Peggugat dan setahu saksi orang tua Peggugat sudah meninggal dunia tahun 1996 dan dimakamkan di Taman Pahlawan dan sekolah itu bentuk L ;
- Bahwa setahu dari dulu sekolahnya ada muridnya pagi kelas 1 dan kelas 6 dan siang kelas 2 ;
- Bahwa setahu saksi orang tua Peggugat mempunyai 8 (delapan) orang anak dan anak perempuan 3 orang dan laki-laki 5 orang ;
- Bahwa saksi yang ingat nama anak orang tua Peggugat Sukamto (Peggugat) dan Karni. dan setelah orang tua Peggugat meninggal yang mengurus tanah itu adalah anak-anaknya dan sekarang telah jadi ruko dan dibangun tahun 2008 dan siapa yang punya ruko itu saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya

Para Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti **T. I. II dan III** : Foto copy Surat Berita Acara Serah Terima Sebagian Urusan Pemerintahan Provinsi Daersh Tk. I Sumatera Utara dalam bidang Pendidikan dan Kebudayaan kepada Pemerintah Daerah Tk.II Medan ;
2. Bukti **T. I. II dan III** : Foto copy Daftar Isian Identifikasi masalaaah tanan Instansi Pemerintah Departemen / Lembaga Cabang Dinas P dan K Kotamadya Medan keadaan tanggal 6 November 1993 ;
3. Bukti **T. I. II dan III** : Foto copy Surat Badan Pembantu Penyelenggaraan Pendidikan SD Negeri No. 060926 Kelurahan Harjosari II Kecamatan Medan Johor ;



Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan sama dengan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Tergugat melalui Kuasanya menyatakan sudah cukup dengan bukti-bukti surat yang ada dan tidak akan mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan kelokasi tanah sengketa untuk mengetahui lebih jelas mengenai lokasi tanah yang disengketakan atas permintaan Kuasa Hukum Penggugat, pada hari Senin tanggal 23 September 2013 jam 10.00, dengan dihadiri kedua belah pihak yang bersengketa kecuali Kuasa Para Tergugat tidak hadir, dengan hasil sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan.

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan Konklusi/Kesimpulan masing-masing tertanggal 07 Oktober 2013 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak akan mengajukan apapun lagi dan mohon segera ada putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat isi putusan ini maka segala sesuatu yang telah terjadi di persidangan dianggap merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

#### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi yang meminta agar Tergugat I, II, dan III untuk segera menyerahkan tanah yang diduduki kepada Penggugat dengan serta merta terlebih dahulu (Vitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi ;



Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara. Putusan provisi adalah atas permohonan Penggugat agar dilakukan tindakan sementara yang apabila putusan provisi dikabulkan, dilaksanakan serta merta walaupun ada perlawanan atau banding. Pengertian putusan sementara adalah putusan provisi akan berlaku sampai putusan berkekuatan hukum tetap dan untuk itu Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar ;

Menimbang, bahwa gugatan provisi seharusnya bertujuan agar tindakan sementara dari Hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara gugatan atau permohonan provisi diambil dan dijatuhkan berdasarkan gugatan provisi (Putusan Mahkamah Agung RI No. 299/K/SIP/1976) ;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, menurut Majelis Hakim tuntutan tersebut sudah menyangkut pokok perkara, maka oleh karena itu haruslah ditolak ;

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure libels)
  - a. Ketidak jelasan urusan keahlian warisan dari Alm. Sutar.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, II, dan III bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak secara jelas dan rinci serta tidak tegas mengenai urusan keahlian warisan dari Alm. Sutar tersebut, serta kenapa pula ahli waris yang lain tidak dicantumkan dalam gugatan a quo, sehingga seolah-olah Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris Alm. Sutar ;

Menimbang, bahwa Penggugat (Sukamto) adalah ahli waris dari Alm. Sutar berdasarkan bukti P-1 dan Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Sutar berhak mengajukan gugatan terhadap para Penggugat sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi para Tergugat tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

a. Ketidakjelasan tentang luas tanah objek perkara.

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, II, dan III bahwa Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya pada dasarnya mendalilkan selaku pemilik atas sebidang tanah objek perkara seluas 2000 M2 yang di atasnya berdiri bangunan sekolah SD Negeri 060926 (Ic. Posita Gugatan angka 5, 6, 7, 8, dan 9) ;

Bahwa akan tetapi dalam posita gugatan lainnya, Penggugat secara tegas mendalilkan sudah mengalihkan sebagian tanah tersebut kepada pihak lain untuk dibangun ruko (lihat posita angka 11, 12, dan 13) ;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas tentang berapa sebenarnya tanah objek perkara yang dipermasalahkan Penggugat a quo. Dalam hal ini apakah luas keseluruhannya yakni 2000 M2 termasuk yang telah dijual kepada pihak ketiga apakah akan hanya sebagian dari 2000 M2 dimaksud (selain tanah yang dijual pada pihak ketiga) ;

Bahwa dalil gugatan Penggugat semakin rancu dan tidak jelas dengan dihubungkan dalil gugatan lainnya berkaitan kerugian Penggugat atas penguasaan tanah yang ditaksir sebesar Rp.

8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) atas tanah seluas 2000 M2 tersebut ;

Halaman 17

Putusan Nomor : 72/Pdt.G/2013/PN.Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, II dan III tersebut menurut Majelis Hakim sudah masuk materi pokok perkara karena Penggugat mendahului bahwa bangunan Gedung SD Negeri No : 060926 berdiri diatas tanah milik Penggugat, sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

## 2. Tentang Gugatan Kurang Pihak.

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo dasarnya Penggugat telah menuntut agar Tergugat I, II, dan III dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara seluas 2000 M2 kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;

Bahwa akan tetapi Penggugat dalam posita gugatannya pada dasarnya telah mendalilkan sebagian tanah seluas 2000 M2 tersebut telah dijual kepada pihak lain untuk dibangun ruko (vide posita angka 11, 12 dan 13) ;

Bahwa dengan demikian sangat jelas gugatan Penggugat a quo kurang pihak-pihak yang terlibat sebagai para pihak karena Penggugat tidak mengikut sertakan pihak ketiga tersebut sebagai para pihak dalam pihak ini ;

Bahwa keterlibatan pihak ketiga tersebut sangat urgen dalam perkara a quo karena Penggugat dalam petitumnya memilih penyerahan tanah objek perkara seluas 2000 M2 tersebut, sedangkan didalilkan Penggugat sendiri luas tanah 2000 M2 tersebut juga telah dialihkan sebagian kepada pihak dalam perkara a quo ;

Bahwa dengan demikian sangat jelas gugatan Penggugat menjadi cacat formal terkait tidak sempurnanya para pihak dalam perkara a quo ;

Berdasarkan hal tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II dan III menurut Majelis Hakim bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Tergugat telah membangun gedung SD. Negeri No : 060926 dalam sebagian tanah Penggugat yang luasnya sekitar 2000 M<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara sehingga eksepsi para Tergugat tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan ini adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat bertindak selaku ahli waris Alm. Sutar yang mempunyai sebidang tanah seluas kurang lebih 2000 M<sup>2</sup> dengan ukuran 40 x 50 M, yang dahulu dikenal dengan tanah yang terletak di lorong XV kampung Harjosari II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang dan sekarang dikenal dengan tanah yang terletak di Jl. Tritura Lingkungan IV, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Ong Lim Siong.
  - Sebelah Selatan berbatas watas Jln. Lorong XV.
  - Sebelah Barat berbatas dengan watas Pak Tambunan.
  - Sebelah Timur berbatas dengan watas Pak Banuria.
- Bahwa dasar hukum kepemilikan tanah tersebut adalah surat segel "Surat Penyerahan Tanah /Ganti Rugi tapak perumahan dari GO LIONG HOK /UTOMO kepada SUTAR tertanggal 12-03-1964 ;
- Bahwa diatas tanah milik Penggugat berdiri bangunan gedung SD Negeri No : 060926 yang sudah dipakai lebih kurang 48 tahun ;
- Bahwa benar tanah milik Penggugat yang dipakai untuk bangunan SD Negeri No : 060926 itu tidak seluruhnya, akan tetapi hanya sebagian dari tanah yang dibangun gedung sekolah berbentuk letter L saja dan Penggugat juga sudah mengalihkan tanah yang

Halaman 19

Putusan Nomor : 72/Pdt.G/2013/PN.Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selebihnya itu (diluar bangunan SD) kepada pihak ketiga untuk dibangun ruko ;

- Bahwa agar kerugian Penggugat tidak berlarut-larut dan menjadi bertambah besar maka Tergugat I, II dan III supaya segera menyerahkan bangunan sekolah itu dalam keadaan kosong kepada pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai apakah Penggugat Sukanto adalah merupakan ahli waris Alm. Sutar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Sutar yang diketahui Lurah Harjosari II Kecamatan Medan Amplas tanggal 31 Juli 2008 dan diketahui oleh Camat Medan Amplas tanggal 01 Agustus 2008 (bukti P-1) sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris Alm. Sutar ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalil-dalil gugatan Penggugat menyangkut objek perkara adalah kepunyaan Penggugat sebagai salah satu ahli waris Alm. Sutar didasarkan ada bukti-bukti yang kuat, untuk membuktikan adanya suatu alasan hak atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk mengaitkan dalil gugatannya Penggugat telah menyerahkan bukti surat Penyerahan Tanah /Ganti Rugi tapak Perumahan tanggal 12 Maret 1964 antara GO LIONG HOK /UTOMO dengan Sutar (bukti P-2) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah bukti P-2 dapat dijadikan pertimbangan hukum atau dasar hukum untuk menjadi dasar kepemilikan Penggugat atas tanah yang menjadi sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 Alm. Sutar memperoleh tanah seluas 2000 M2 dengan ukuran 40 M x 50 M, yang terletak di Lorong XV Kampung Harjosari II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serdang dari GO LIONG HOK /UTOMO dengan surat Penyerahan tanah ganti rugi tapak perumahan tanggal 12-03-1964 ;

Menimbang, bahwa pada saat itu belum dikenal adanya Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk melakukan perpindahan hak atas tanah kepada orang lain, maka penyerahan tanah yang dilakukan oleh GO LIONG HOK /UTOMO kepada Alm. Sutar dilakukan dengan cara dibawah tangan. Hal tersebut dapat dibenarkan oleh Undang-Undang yaitu berdasarkan Pasa 1 Statblat 1867 No. 29 (Pasal 1874 KUHPerdata dan Pasal 286 Rbg). Akta dibawah tangan adalah surat-surat daftar (rincian) catatan mengenai rumah tangga dan surat-surat lainnya yang dibuat tanpa bantuan seorang pejabat. Dalam bukunya karangan Prof.Dr.Sudiono Proto Kusuma, SH., yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia pada halaman 121 menyatakan : bahwa mengenai akta dibawah tanah, yaitu akta yang memuat hutang sepihak, untuk membayar sejumlah uang tunai atau menyerahkan suatu barang haruslah ditulis seluruhnya dengan tangan sendiri oleh yang menandatangani atau setidaknya selain tanda tangan harus ditulis pula dibawah dengan tanah sendiri oleh yang bertanda tangan, bila tidak demikian, maka Akta dibawah tangan atau hanya dapat diterima sebagai permulaan bukti tertulis (Pasal 9 Statblat 1867 No. 29, Pasal 1871 KUHPerdata, Pasal 291 Rbg) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti Penggugat P-2 yaitu telah terjadi penyerahan tanah /ganti rugi tapak perumahan tanggal 12-03-1964 antara GO LIONG HOK /UTOMO dengan Sutar sah menurut hukum dan merupakan bukti yang sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan P-3 yaitu Putusan Nomor : 379/Pdt.G/2008/PN.Mdn tanggal 11 Juni 2009 menyatakan Penggugat (Sukamto) dan ahli waris Alm. Sutar adalah pemilik atas sebidang tanah seluas lebih kurang 2000 M2 dengan ukuran 40 x 50 M dahulu dikenal dengan Lorong XV Kampung Harjosari II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang sekarang dikenal dengan nama Jln. Tritura Lingkungan IV, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan sebagaimana dimaksud dengan Surat Penyerahan Tanah /Ganti

Halaman 21

Putusan Nomor : 72/Pdt.G/2013/PN.Mdn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rugi tapak Perumahan tertanggal 12 Maret 1964, dan berdasarkan bukti P-4 yaitu Putusan Nomor : 120/Pdt.G/2010/PT.Mdn tanggal 23 Agustus 2010 yang isinya menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 11 Juni 2009 No : 379/Pdt.G/2008/PN.Mdn ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya para Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat dan menyatakan hak Penggugat melakukan tuntutan hukum terhadap penguasaan objek perkara telah lewat waktu (daluwarsa) karena selama ini Tergugat I, II dan III telah menguasai dan memanfaatkan tanah objek perkara tanpa gangguan dari pihak lain termasuk Penggugat a quo dengan memperhatikan Pasal 1963 KUHPerdara : siapa dengan iktikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim menafsirkan mengenai Pasal 1963 KUHPerdara karena kadaluwarsa yang menyangkut tanah adalah sebatas tanah yang tidak diketahui lagi siapa pemiliknya (tanah yang terlontar), sedang dalam kasus ini berdasarkan bukti P-2 bahwa objek sengketa dahulunya adalah milik GO LIONG HOK kemudian diarahkan kepada Alm. Sutar dengan Surat Penyerahan Tanah /Ganti Rugi Tapak Perumahan tanggal 12-03-1964 sehingga tanah /objek yang menjadi sengketa ada pemiliknya sehingga tidak dikenal adanya daluwarsa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yang bernama : M. YUNUS AN yang menerangkan bahwa orang tua Penggugat bernama Sutar dan mempunyai tanah ukuran 40 x 50 Meter yang diperoleh dari orang Cina kemudian diatas tanah tersebut ada gedung sekolah dan dibangun sekarang sudah menjadi ruko, sehingga berdasarkan keterangan saksi M. YUNUS AN, Majelis berpendapat bahwa Alm. Sutar mempunyai tanah dengan ukuran 40 x 50 M yang terletak di Jln. Tritura dan diatas tanah tersebut ada bangunan gedung SD yang menjadi objek sengketa ;

#### 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. Dalam hal Anda membutuhkan informasi yang lebih lanjut mengenai putusan ini atau lainnya 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)

UNIVERSITAS MEDAN AREA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III juga mengajukan bukti surat TI, II, III- 1, TI, II, III-2, TI, II, III-3 dan TI, II, III-4 hanya berupa fotocopy dari fotocopy dan tidak ada aslinya dan bukti-bukti tersebut tidak menunjukkan adanya kepemilikan hak para Tergugat terhadap tanah sengketa bukti TI, II, III- 1, TI, II, III-2, TI, II, III-3 dan TI, II, III-4 tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 September 2013 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa yaitu Sekolah Dasar Negeri No : 060926 di Jln. Tritura No. 11-B, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas yang berdiri diatas tanah Alm. Sutar dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat berbatas dengan Jln. Pendidikan.
- Sebelah Timur berbatas dengan ruko milik Sukamto.
- Sebelah Utara berbatas dengan rumah Mai Longke.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jln. Tritura.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas bantahan Tergugat I, II dan II tidak beralasan dan haruslah ditolak, sehingga petitum ke 5 gugatan Penggugat haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke 2 gugatan Penggugat yang meyakinkan sah dan berkekuatan hukum tetap semua surat-surat yang menjadi bukti Penggugat dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti berupa surat yang sah adalah bukti surat yang diajukan dipersidangan dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini bukti P-1, P-2, P-4 dan P-5 setelah diperlihatkan dan dicocokkan dipersidangan oleh Majelis Hakim hanya bukti P-1, P-2, P-4 dan P-5 adalah sesuai aslinya sedangkan bukti P-3, P-6, P-7 dan P-4 hanya berupa fotocopy dari fotocopy dan tidak ada aslinya, sehingga Majelis berpendapat bahwa bukti P-1, P-2, P-4 dan P-5 yang merupakan bukti yang sah dan berkekuatan hukum, maka oleh karena itu petitum ke-2 gugatan Penggugat dikabulkan sebagian ;

Halaman 23

Putusan Nomor : 72/Pdt.G/2013/PN.Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-3 gugatan Penggugat yang menyatakan sah dan berharga Sita Conservatoir Beslag yang diletakkan ;

Menimbang, bahwa Sita Conservatoir Beslag tersebut tidak pernah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Medan maka petitum ke-3 gugatan Penggugat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-4 gugatan Penggugat yang menyatakan tanah dan bangunan gedung sekolah SD Negeri No : 060926 yang berdiri di atasnya, berada dalam keadaan stanfast (tidak ada kegiatan) terhitung 3 (tiga) bulan sejak perkara ini didaftarkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini Majelis berpendapat bahwa tidak ada dasarnya Pengadilan memerintahkan agar supaya sekolah SD Negeri No : 060926 tidak ada kegiatan terhitung 3 (tiga) bulan sejak perkara, karena untuk melaksanakan hal tersebut harus ada putusan dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut, sehingga petitum ke-4 gugatan Penggugat tidak beralasan maka oleh karena itu haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim petitum ke-6 yang menyatakan perbuatan Tergugat I, II, dan III yang terus menduduki dan yang tidak mau menyerahkan tanah tempat berdirinya bangunan gedung SD Negeri No : 060926 berikut bangunan gedung SD tersebut kepada Penggugat atau menghancurkan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-5 gugatan Penggugat dikabulkan yaitu Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang luasnya 2000 M2 dengan ukuran 40 x 50 M yang dahulu dikenal dengan tanah yang terletak di Lorong XV Kampung Harjosari II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang sekarang dikenal dengan tanah yang terletak di Jln. Tritura Lingkungan IV, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Tanah /Ganti Rugi tapak Perumahan tertanggal 12

Maret 1964, maka Majelis Hakim berpendapat perbuatan Tergugat I, II

#### 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. Dalam hal Anda membutuhkan informasi yang lebih lanjut mengenai putusan ini atau lainnya 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

dan III bertentangan dengan hukum yang berlaku dan menimbulkan bagi Penggugat sehingga perbuatan Tergugat I, II dan III menduduki tanah tersebut dan membangun gedung SD Negeri No : 060926 adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum (Putusan Mahkamah Agung RI No. 3191 K/Pdt/1984), sehingga petitum ke-6 gugatan Penggugat beralasan dan oleh karena itu haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-7 gugatan Penggugat yang menghukum Tergugat I, II dan III agar segera menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat atau dihancurkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-5 dikabulkan dan Tergugat I, II dan III tidak mempunyai hak atas tanah tersebut maka Tergugat I, II dan III haruslah menyerahkan tanah yang didudukinya (objek perkara) kepada Penggugat dalam keadaan kosong sehingga petitum ke-7 gugatan Penggugat beralasan dan oleh karena itu haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-8 gugatan Penggugat yaitu putusan dalam perkara ini dapat dijelaskan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalinakan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) oleh karena hal tersebut tidak memenuhi syarat dalam ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg maka oleh karena itu haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-9 gugatan Penggugat yaitu menghukum Tergugat I, II dan III agar membayar ganti rugi biaya jasa Advokat Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa mengenai biaya jasa Advokat adalah tanggung jawab dari Penggugat dan tidak bisa dimintakan ganti rugi kepada pihak Tergugat I, II dan III sehingga petitum ke-9 gugatan Penggugat tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Halaman 25

Putusan Nomor : 72/Pdt.G/2013/PN.Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan atas ex aequo et bono, maka Majelis Hakim dalam memutuskan perkara ini menyangkut petitum ke-5 sudahlah adil rasanya Penggugat beserta ahli waris Alm. Sutar adalah pemilik tanah yang menjadi objek perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan pihak Tergugat I, II dan III sebagai pihak yang kalah maka biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I, II dan III ;

Mengingat, dan memperhatikan Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

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

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II dan III seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum surat-surat bukti P-1, P-2, P-4 dan P-5 dalam perkara ini ;
3. Menyatakan Penggugat dan ahli waris Alm. Sutar adalah pemilik yang sah atas tanah yang luasnya 2000 M2 dengan ukuran 40 x 50 M, yang dahulu dikenal dengan tanah yang terletak di Lorong XV Kampung Harjosari II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang dan sekarang dikenal dengan tanah yang terletak di Jln. Tritura Lingkungan IV, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan sebagaimana dimaksud dalam Surat Penyerahan Tanah /Ganti Rugi Tapak Perumahan tanggal 12-03-1964 yang diatasnya berdiri bangunan gedung SD Negeri No : 060926 dengan batas- batas sebagai berikut :

#### 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. Dalam hal Anda menerima informasi yang tidak sesuai dengan 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

- Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Ong Lim Siong.
- Sebelah Selatan berbatas watas Jln. Lorong XV.
- Sebelah Barat berbatas dengan watas Pak Tambunan.
- Sebelah Timur berbatas dengan watas Pak Banuria.

1. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang terus menduduki dan tidak mau menyerahkan tanah tempat berdirinya bangunan gedung SD Negeri No : 060926 berikut bangunan gedung SD tersebut kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) ;
2. Menghukum Tergugat I, II dan III agar segera menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong ;
3. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.901.000,- (satu juta sembilan ratus seribu rupiah) ;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari : SENIN, tanggal 09 Desember 2013, oleh kami : BASLIN SINAGA, SH.MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, H. RAMLI DARASAH, SH.MHum., dan AGUSTINUS SETYA. WT, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : SENIN, tanggal 16 Desember 2013, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh : TJUT LISNA, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Kuasa Tergugat I, II dan III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**H. RAMLI DARASAH, SH.M.Hum**

**BASLIN SINAGA, SH.MH**

Halaman 27

Putusan Nomor : 72/Pdt.G/2013/PN.Mdn



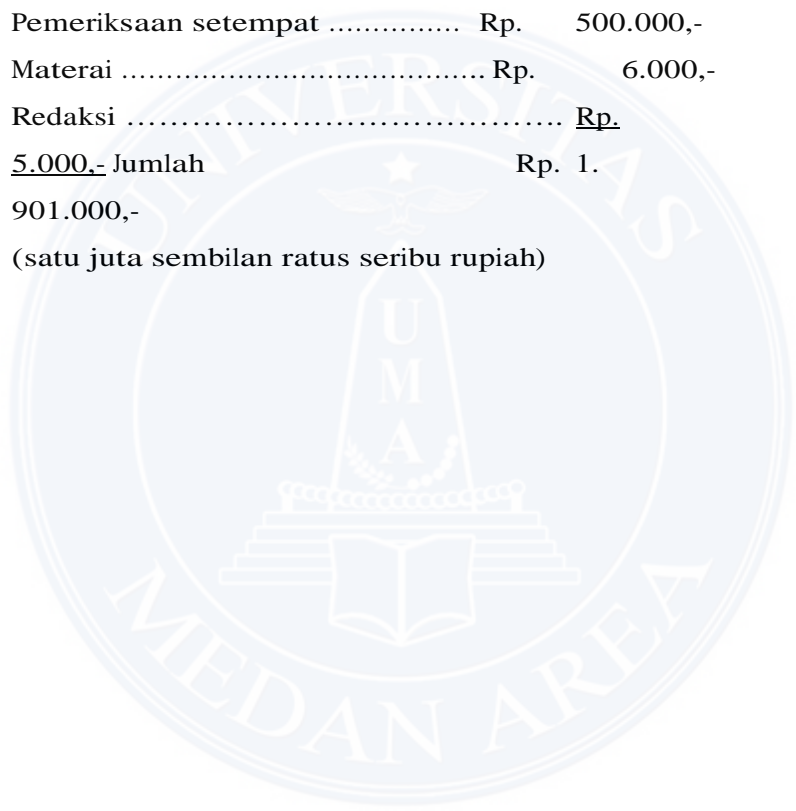
AGUSTINUS SETYA WT,SH

Panitera Pengganti,

TJUT LISNA, SH

Perincian biaya perkara :

1. Ongkos panggil ..... Rp. 1.390.000,-
2. Pemeriksaan setempat ..... Rp. 500.000,-
3. Materai ..... Rp. 6.000,-
4. Redaksi ..... Rp.  
5.000,- Jumlah Rp. 1.  
901.000,-  
(satu juta sembilan ratus seribu rupiah)



-



PENGADILAN NEGERI/NIAGA/HAM/PHI/PERIKANAN DAN TIPIKOR MEDAN

Jln. Pengadilan No. 8 MEDAN – 20111

Telp. (061) 4515957 – 4515739 – 4515847

## SURAT KETERANGAN

NO. W2.U1/19.329/Hkm/04.10/X/2016

Yang bertanda tangan dibawah ini Wakil Panitera Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI/Perikanan dan Tipikor Medan, dengan ini menerangkan sehubungan dengan surat dari Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area Nomor : 1026/FH/01.10/X/2016 tanggal 11 Oktober 2016 bahwa Mahasiswa saudara yaitu :

Nama : Ceria Jeniari Simangunsong  
NPM : 128400205  
Fakultas : Hukum  
Bidang : Hukum Keperdataan

Benar telah datang ke Pengadilan Negeri/Niaga/HAM/PHI/Perikanan dan Tipikor Medan sejak tanggal 12 Oktober 2016 sampai dengan 19 Oktober 2016 guna melakukan penelitian yang dilakukannya untuk penyusunan skripsi dengan judul :

**“Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Pertanahan Antara Pemko Medan Dengan Masyarakat (Studi Kasus Putusan 72/Pdt.G/2013/PN.Mdn).”**

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan untuk seperlunya.

Medan, 19 Oktober 2016

a.n KETUA PENGADILAN NEGERI  
/NIAGA/HAM/PERIKANAN DAN TIPIKOR MEDAN  
WAKIL PANITERA



*Kaun*  
EDDI SANGAPTA SINUHAJI, S.H., M.H  
NIP. 19670625 199103 1 005