

**TINJAUAN YURIDIS GRANT SULTAN DELI SEBAGAI ALAS  
HAK TERHADAP PROYEK PEMBANGUNAN  
JALAN TOL MEDAN – BINJAI  
( Studi Kasus Putusan Nomor 724/Pdt.G/ 2023/PN Mdn )**

**SKRIPSI**

**OLEH :**

**ANDINI PUTRI ANDREAN  
218400140**



**PROGAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2025**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 4/5/26

**TINJAUAN YURIDIS GRANT SULTAN DELI SEBAGAI ALAS  
HAK PROYEK PEMBANGUNAN JALAN  
TOL MEDAN-BINJAI  
(Studi Kasus Putusan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn)**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
di Fakultas Hukum Universitas Medan Area



**OLEH :**

**ANDINI PUTRI ANDREAN**

**218400140**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2025**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Grant Sultan Deli Sebagai Alas Hak Proyek  
Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai (Studi Kasus Putusan Nomor  
724/Pdt.G/2023/PN Mdn)

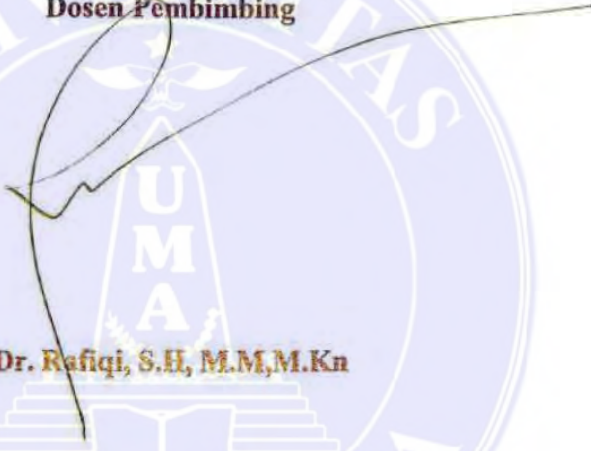
Nama : Andini Putri Andean

NPM : 218400140

Bidang : Hukum Keperdataan

Disetujui Oleh :

**Dosen Pembimbing**



**Dr. Rafiqi, S.H, M.M, M.Kn**

Diketahui Oleh :

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area**



**Dr. Muhammad Citra Ramadhan, S.H, M.H**

Tanggal Lulus : 4 Agustus 2025

## HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah. Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 21 Oktober 2025



**Andini Putri Andean**  
**218400140**

## HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di  
bawah ini:

Nama : Andini Putri Andean  
NPM : 218400140  
Program Studi : Hukum  
Fakultas : Universitas Medan Area  
Jenis Karya : Skripsi

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul : **Tinjauan Yuridis Grant Sultan Deli Sebagai Alas Hak Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai (Studi Putusan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn)** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan  
Pada Tanggal : 21 Oktober  
2025  
Yang Menyatakan,



Andini putri Andean

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### 1. Data Pribadi

Nama : Andini Putri Andean  
Tempat/Tgl Lahir : Tanjung Morawa / 10 Maret 2003  
Alamat : Komp. Kehutanan No.2 Jl. Madirsan, Tanjung  
Morawa, Deli Serdang  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam

### 2. Data Orangtua

Ayah : Anderyan, S.P  
Ibu : Zuraidah  
Alamat : Komp. Kehutanan No.2 Jl. Madirsan, Tanjung  
Morawa, Deli Serdang

### 3. Pendidikan

SDN 105855 : Lulus Tahun 2015  
SMP Swasta Eria : Lulus Tahun 2018  
SMK Manajemen Penerbangan : Lulus Tahun 2021

## ABSTRAK

### TINJAUAN YURIDIS GRANT SULTAN DELI SEBAGAI ALAS HAK TERHADAP PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL MEDAN - BINJAI ( Studi Kasus Putusan Nomor 724/Pdt.G/ 2023/PN Mdn )

Oleh :  
**Andini Putri Andean**  
**218400140**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara yuridis kedudukan Grant Sultan Deli sebagai alas hak dalam pelaksanaan pembangunan Jalan Tol Medan–Binjai, dengan fokus pada analisis terhadap Putusan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn. Grant Sultan Deli, yang merupakan hak waris Kesultanan Deli atas sejumlah tanah di wilayah Sumatera Utara, sering kali menjadi objek sengketa dalam proyek-proyek strategis nasional, termasuk pembangunan infrastruktur jalan tol. Dalam penelitian ini digunakan pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris, dengan mengkaji peraturan perundang-undangan terkait hak atas tanah, serta melakukan telaah terhadap fakta-fakta hukum dalam putusan pengadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa eksistensi Grant Sultan Deli sebagai alas hak memiliki kelemahan dari aspek legal formal, terutama terkait pengakuan dan pendaftaran dalam sistem pertanahan nasional. Dalam perkara yang diperiksa, majelis hakim menilai bahwa bukti kepemilikan yang diajukan berdasarkan Grant Sultan Deli tidak memenuhi kualifikasi sebagai alas hak yang sah menurut hukum positif Indonesia. Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang Grant Sultan Deli masih lemah, serta dibutuhkan rekonstruksi regulasi dan tata kelola hak ulayat dan tanah adat untuk menghindari konflik agraria di masa mendatang.

**Kata Kunci** : Grant Sultan Deli, Jalan Tol Medan–Binjai, Sengketa Tanah

## ABSTRACT

### **LEGAL REVIEW OF GRANT SULTAN DELI AS THE BASIS OF RIGHTS FOR THE MEDAN-BINJAI TOLL ROAD CONSTRUCTION PROJECT (Decision Case Studies Number 724/Pdt.G/2023/PN Mdn)**

**By :**  
**Andini Putri Andean**  
**218400140**

*This study investigates the legal status of the Grant Sultan Deli as a basis for land rights in the context of the Medan–Binjai Toll Road development, with a particular focus on the analysis of Court Decision No. 724/Pdt.G/2023/PN Mdn. The Grant Sultan Deli, representing hereditary land entitlements historically attributed to the Deli Sultanate in North Sumatra, has recurrently emerged as a contested basis of land claims in the implementation of national strategic infrastructure projects. Employing both normative and empirical juridical methodologies, this research reviews applicable land legislation and analyzes the judicial reasoning presented in the aforementioned court decision. The findings indicate that the legal foundation of the Grant Sultan Deli is tenuous from a formal legal standpoint, particularly due to its lack of recognition and integration within the national land registration system. In the case examined, the judicial panel determined that the documentation based on the Grant Sultan Deli failed to satisfy the evidentiary standards required to establish valid legal ownership under Indonesian positive law. The study concludes that legal protections for holders of Grant Sultan Deli titles remain insufficient, and underscores the urgent need for regulatory reform and enhanced governance mechanisms to ensure the equitable recognition of traditional and customary land rights, thereby mitigating the risk of future agrarian disputes.*

**Keywords** : Grant Sultan Deli, Medan–Binjai Toll Road, Land Dispute,

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa Allah SWT atas segala limpahan rahmat, karunia, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Grant Sultan Deli Sebagai Alas Hak Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai ( Studi Kasus Putusan Nomor 724/Pdt.G/ 2023/Pn Mdn ) . Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Yayasan Pendidikan Haji Agus Salim Universitas Medan Area
2. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng.,M.Sc selaku Rektor Universitas Medan Area
3. Bapak Dr. Muhammad Citra Ramadhan,S.H,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area
4. Bapak Nanang Tomi Sitorus,S.H,M.H, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
5. Ibu Dr. Rafiqi,S.H,M.M,M.Kn selaku Dosen Pembimbing, yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, arahan, serta koreksi yang konstruktif selama proses penulisan skripsi ini.
6. Seluruh dosen dan staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Medan Area, atas ilmu dan bantuan yang telah diberikan selama masa studi penulis.
7. Kedua orang tua tercinta, Papa Anderyan,S.P dan Mama Zuraidah yang

senantiasa memberikan dukungan moral, spiritual, dan material tanpa henti selama penulis menempuh pendidikan.

8. Abang dan Kakak, serta adik- adik penulis, Yudha Andean, Sindy Cahya Afwa br Bangun, Haga Fidhiya Andean, Gilang Andean yang telah senantiasa memberikan dukungan moral, spiritual, dan material tanpa henti selama penulis menempuh pendidikan
9. Virzha Djanuarta, yang dengan sabar memberikan dukungan moral, motivasi, serta menjadi penyemangat dalam setiap proses penyusunan skripsi ini. kehadiran dan kebaikannya telah menjadi bagian penting dari perjalanan ini.
10. Rekan-rekan penulis yang telah menjadi teman berbagi pengalaman dan semangat selama masa perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki berbagai kekurangan, baik dari segi isi maupun penyajian. Oleh karena itu, penulis dengan segala kerendahan hati menerima segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan karya ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum agraria dan pengadaan tanah di Indonesia.

Medan, 02 Mei 2025

Andini Putri Andean

## DAFTAR ISI

<b>RINGKASAN.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.5. Keaslian Penelitian.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
2.1. Pengertian Tinjauan Yuridis.....	13
2.2. Tinjauan Umum Mengenai Hak Atas Tanah Berdasarkan UUPA	13
2.2.1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	13
2.2.2. Macam- Macam Hak Atas Tanah.....	16
2.2.3. Asas – Asas Dalam Undang – Undang Pokok Agraria.....	22
2.3. Tinjauan Umum Mengenai Pendaftaran Tanah.....	23
2.3.1. Perolehan Hak Atas Tanah.....	23
2.3.2. Pendaftaran Tanah.....	25
2.3.3. Faktor-Faktor Penyebab Hapusnya Hak Atas Tanah.....	28
2.4. Tinjauan Umum Mengenai Tanah Kesultanan Deli.....	28
2.4.1. Sejarah Tanah Kesultanan Deli.....	28
2.4.2. Pengertian Grant Sultan.....	31
2.4.3. Jenis – Jenis Grant.....	32
2.5. Tinjauan Umum Mengenai Pengadaan Tanah.....	32
2.5.1. Pengertian Pengadaan Tanah.....	32
2.5.2. Asas- Asas Pengadaan Tanah.....	34
2.5.3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah.....	36

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>39</b>
3.1. Waktu dan Tempat Penelitian.....	39
3.1.1. Waktu Penelitian.....	39
3.1.2. Tempat Penelitian.....	39
3.2. Metode Penelitian.....	40
3.2.1. Jenis Penelitian .....	40
3.2.2. Sifat Penelitian.....	40
3.2.3. Teknik Pengumpulan Data .....	41
3.2.4. Analisis Data.....	41
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>43</b>
4.1. Pengaturan Hukum Grant Sultan Deli Sebagai Alas Hak Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai Berkaitan Dengan Putusan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn.....	43
4.1.1. Eksistensi Grant Sultan Deli Sebagai Alas Hak Atas Tanah....	43
4.1.2. Pendaftaran Grant Sultan Deli Sebagai Alas Hak Atas Tanah Melalui Konversi Sesuai Dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 .....	48
4.2. Analisis Dasar Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Putusan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn.....	54
4.2.1. Tentang Pertimbangan Hukum Pada Putusan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn.....	54
4.2.2. Analisis Pertimbangan Hukum Majelis Pada Putusan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn Berdasarkan Asas Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Hukum.....	58
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>62</b>
5.1. Simpulan.....	62
5.2. Saran.....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>65</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>68</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Berjalannya proses pembangunan yang cukup pesat di negara kita bukan saja memaksa harga tanah pada berbagai tempat untuk naik melambung tinggi, akan tetapi juga telah menciptakan suasana dimana tanah sudah menjadi komoditi ekonomi yang mempunyai nilai yang sangat tinggi sehingga besar kemungkinan pembangunan selanjutnya akan mengalami kesulitan dalam mengejar laju pertumbuhan harga tanah. Meningkatnya kegiatan pembangunan dapat membawa konsekuensi bahwa tanah tidak lagi memiliki nilai sosial, akan tetapi sudah menjadi nilai ekonomis, artinya orang memiliki atau menguasai tanah tidak sekedar untuk tempat tinggal melainkan sudah mengarah untuk mendapat keuntungan<sup>1</sup>

Indonesia telah mengalami perkembangan signifikan dalam sektor pembangunan infrastruktur pada era kepemimpinan Presiden Joko Widodo (Jokowi). Keterlibatan yang kuat dari pemerintah dalam memajukan sektor ini telah menjadi kunci untuk mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Salah satu kinerja pemerintah dalam hal pembangunan infrastruktur yang menjadi perhatian publik yakni pembangunan Jalan Tol Trans. Proyek infrastruktur ini menjadi salah satu dari proyek-proyek strategis selain jalur kereta api yang telah membuka akses ke daerah-daerah terpencil. Kehadiran infrastruktur ini tidak hanya memperlancar mobilitas penduduk, tetapi juga mengurangi biaya logistik, membuka peluang

---

<sup>1</sup> Suyanto, H., 2020, Hapusnya hak atas tanah akibat penitipan ganti kerugian dalam pengadaan rtanah untuk kepentingan umum, Surabaya: CV. Jakad publishing. hlm 28.

investasi baru, dan memperkuat konektivitas antar wilayah<sup>2</sup>.

Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian dari sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar jalan tol<sup>3</sup>. Jalan tol memiliki peran yang sangat signifikan bagi perkembangan suatu daerah. Disamping itu, jalan tol merupakan jalan bebas hambatan dan jalan nasional yang dapat menunjang peningkatan pertumbuhan perekonomian. Tujuan penyelenggaraan jalan tol untuk memperlancar lalu lintas di daerah yang berkembang, meningkatkan pelayanan distribusi barang dan jasa guna menunjang pertumbuhan ekonomi, meningkatkan pemerataan hasil pembangunan dan keadilan, dan meringankan beban dana pemerintah melalui partisipasi pengguna jalan<sup>4</sup>

Sehingga dalam pelaksanaannya, tidak terlepas dari berbagai permasalahan yang dihadapi oleh pemerintah diantaranya adalah masalah penyediaan tanah untuk pembangunan jalan tol. Kebutuhan akan penguasaan dan pemanfaatan tanah menjadi isu yang sangat diperhatikan dalam perencanaan pembangunan.

Dalam proyek pembangunan jalan tol membutuhkan berbagai persyaratan agar bisa berjalan dengan lancar. Terdapat 3 (tiga) hal yang perlu diperhatikan dalam pembangunan ruas jalan tol, pertama kebijakan pemerintah dalam mensupport pembangunan infrastruktur jalan tol di

---

<sup>2</sup> Kementerian Sekretariat Negara, 29 Januari 2024, Pembangunan Infrastruktur Dukung Pertumbuhan Ekonomi Indonesia, tersedia dalam [https://www.setneg.go.id/baca/index/pembangunan\\_infrastruktur\\_dorong\\_pertumbuhan\\_ekonomi\\_indonesia](https://www.setneg.go.id/baca/index/pembangunan_infrastruktur_dorong_pertumbuhan_ekonomi_indonesia), diakses pada 1 oktober 2024

<sup>3</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol Pasal 1 angka 2, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2021 tentang Perubahan Keempat Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol.

<sup>4</sup> Putra, Rizqi Nugraha Aulia Dwi. *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pada Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Boyolali*. Diss. Universitas Islam Indonesia, 2023, hlm 8.

Indonesia, kedua terkait dengan kepastian dalam hal penyesuaian tarif, dan yang ketiga adalah dukungan dari pemerintah mengenai proses pengadaan tanah untuk ruas-ruas proyek jalan tol baru<sup>5</sup>

Dalam setiap kegiatan pembangunan pasti memerlukan tanah sebagai wadahnya. Pembangunan tersebut tidak akan menemui masalah apabila persediaan tanah masih luas. Namun, yang menjadi permasalahan adalah tanah yang merupakan sumber daya alam bersifat terbatas, dan tidak bisa bertambah luas secara sendirinya dan tanah negara sudah sangat terbatas persediaannya. Peningkatan penggunaan tanah untuk keperluan berbagai macam pembangunan semakin meningkat, sedangkan menurut Sudaryo Soimin dalam bukunya yang berjudul Status Hak dan Pembebasan Tanah mengatakan bahwa, “tanah negara yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan tersebut sudah sangat terbatas sekali atau tidak ada lagi”<sup>6</sup> Oleh karena itu, kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan memang harus mengambil tanah rakyat untuk dijadikan tanah negara.

Hal ini menciptakan dilema besar bagi masyarakat, di mana mereka harus memilih antara kemajuan pembangunan yang menjanjikan manfaat jangka panjang atau perlindungan atas hak-hak mereka sebagai pemegang tanah. Konsekuensi dari beralih fungsinya lahan tempat tinggal tidak hanya berdampak pada hilangnya aset fisik, tetapi juga mengancam keberlangsungan kehidupan sosial dan ekonomi komunitas yang telah terbangun selama bertahun – tahun.

---

<sup>5</sup> Shelvi Manurung, “Problematika Konsinyasi Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Krian Legundi Bunder (Studi Kasus Di Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur)”, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2018, hlm 12

<sup>6</sup> Sudaryo Soimin, Status Hak dan Pembebasan Tanah, edisi kedua, sinar grafika, Jakarta, 2004, hlm.79.

Instrumen hukum yang menjadi dasar landasan bagi negara dalam memperoleh tanah yang telah dimiliki secara privat untuk pembangunan kepentingan umum, dengan cara pengadaan tanah didasarkan pada pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagai konsep hak menguasai negara dan diatur lebih lanjut kewenangan hak menguasai negara tersebut dalam pasal 2 ayat (3) UUPA. Asas Hak Menguasai Negara diwujudkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006. Dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 khususnya Pasal 10 huruf b mengatur tentang jenis kegiatan yang termasuk dalam kepentingan umum yaitu pembangunan jalan tol<sup>7</sup>

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan secara jelas bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terdapat di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Hal ini dengan jelas mengandung amanat konstitusional yang sangat mendasar, yaitu bahwa pemanfaatan dan penggunaan tanah harus dapat mendatangkan kesejahteraan yang sebesar-besarnya bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini berarti bahwa setiap hak atas tanah dituntut kepastian mengenai subyek, obyek, serta pelaksanaan kewenangan haknya<sup>8</sup>.

Selain itu, UUPA juga menganut asas hak atas tanah mempunyai fungsi sosial sebagaimana ditegaskan dalam pasal 6 UUPA, yaitu: "Semua

---

<sup>7</sup> Isnaeni, Diyan. "Konsep Hukum Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara." *Yurisprudensi: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* 3.1 (2020), hlm 96.

<sup>8</sup> Rusmadi Murad, 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 75.

hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Asas tersebut mengandung pengertian bahwa pemegang hak atas tanah harus merelakan hak atas tanahnya untuk dilepaskan atau diserahkan apabila pemerintah membutuhkan tanah tersebut bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Oleh karena itu, untuk menjamin kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah dan meminimalisir perselisihan dalam pembangunan jalan tol dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pengesahan Undang-Undang Cipta Kerja Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan landasan yuridis bagi pemerintah untuk melakukan pembebasan tanah. Peraturan perundang-undangan pengadaan tanah dapat mengatasi berbagai persoalan yang timbul selama ini dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang dilaksanakan pemerintah, karena Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mempunyai prinsip dasar yaitu demokratis, adil, transparan menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia serta mengedepankan asas musyawarah sehingga diharapkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dapat menjadi titik temu antara masyarakat pemilik tanah dengan pemerintah yang memerlukan tanah, pada akhirnya terbangun partisipasi masyarakat dalam mendukung proses pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh pemerintah<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> Suhartoyo., Madani, S., (2021), “Analisis Terhadap Penetapan Nilai Ganti Untung

Dalam pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai, sama halnya seperti persyaratan pembangunan proyek Jalan Tol di Indonesia yaitu dengan melewati proses Pengadaan tanah. Dimana dalam pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai ditemukan salah satu sengketa kepemilikan atas tanah yang diperuntukkan untuk pengadaan tanah Jalan Tol Medan – Binjai terkait dengan memperjuangkan hak atas ganti kerugian terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan KL Yos Sudarso KM 8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Prov Sumatera Utara, yaitu seluas  $11,6 \text{ m} \times 85 \text{ m} = 986\text{m}^2$

Tanah yang menjadi objek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai adalah milik Suryani Achmad dalam gugatannya sebagai penggugat, Melawan Dharmawati,S.E yang merupakan Tergugat I, Steven yang merupakan Tergugat II, Alwi, S.H yang merupakan Tergugat III, Kantor Kementerian Agraria Dan Badan Pertanahan Nasional Pusat C/Q Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumut C/Q Kantor Pertanahan Kota Medan, Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah yang merupakan Tergugat IV, dan Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktur Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan Dan Fasilitas Jalan Daerah Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai yang merupakan Tergugat V.

Sebidang tanah a quo tersebut adalah sebagian tanah yang berasal dari Grant Sultan Nomor 10 Tahun 1898 yang sudah dikonversi menjadi Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus

---

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Pembangunan Jalan Tol”, Administrative Law & Governance Journal, ISSN, hlm 2621-2781

1990 berdasarkan pembagian ahli waris. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990, penggugat berserta ahli waris meminta ganti rugi terhadap tanah tersebut sejumlah Rp.4.098.884.961,3,- (empat miliar sembilanpuluh delapan juta delapan ratus delapan puluh empat ribu sem bilan ratus enam puluh satu koma tiga rupiah) yang merupakan bagian dari seluruh objek ganti rugi senilai Rp.40.988.849.613,- (Empat puluh miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah) sesuai dengan Penetapan *Consignatie* nomor 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn<sup>10</sup>

Namun tetapi Tergugat IV sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk melaksanakan Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai telah mengabaikan hak Penggugat bersama-sama dengan ahli waris lainnya dari Haji Dawud berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang didalamnya terdapat sebidang tanah seluas 11,6 m x 85 m = 986m<sup>2</sup> milik penggugat . Justru Tergugat IV menetapkan pihak-pihak lain yaitu Tergugat I,II,dan III yang berhak atas tanah yang menjadi objek perkara yang diketahui melalui dari isi penetapan *Consignatie* Nomor:12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn yang ditetapkan Ketua Pengadilan Tanggal 22 Desember 2017.

Tergugat I dan Tergugat II mengklaim sebagai pemilik atas tanah persil 66 A seluas 3.965 m<sup>2</sup> dan atas tanah 66 B seluas 4.922 m<sup>2</sup> (objek perkara) adalah berasal dari Grant Sultan 415 tahun 1939 yang tertuang

---

<sup>10</sup> Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn, hlm 111

dalam Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi. Disamping itu Tergugat III juga mengklaim hak atas tanah yang menjadi objek perkara sebagai hak miliknya berdasarkan Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 04 tanggal 07 Juli 2015 antara Amiruddin, S.E dengan Samsulhikal Ginting. Oleh karena itu hak-hak penggugat beserta ahli warisnya haruslah dilindungi, serta pengakuan atas alas hak grant sultan yang klaim baik penggugat maupun tergugat haruslah diteliti keberadaanya saat ini.

Melihat Kompleksitas sengketa kepemilikan atas tanah yang kerap timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan jalan tol maka dibutuhkan keterbaharuan penelitian dan pembahasan.

Sehingga berdasarkan pada Putusan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn, penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut terkait kedudukan tanah Grant Sultan di mata Hukum Pertanahan di Indonesia dan Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara tersebut.

Melalui penelitian ini, diharapkan akan ditemukan rekomendasi untuk perbaikan terhadap sistem pertanahan di Indonesia. Hal ini penting agar pemegang hak atas tanah tidak hanya menjadi objek dalam proses pembangunan, tetapi juga sebagai subjek yang memiliki hak untuk dilindungi. Dengan demikian, pembangunan yang dilakukan dapat berjalan secara berkelanjutan dan adil serta berjalan sesuai dengan tujuan pembangunan yaitu mencapai kesejahteraan masyarakat dan kemakmuran negara.

Sehingga atas dasar yang penulis uraikan diatas, maka penulis tertarik

untuk mengkaji permasalahan tersebut dan mengangkat permasalahan dengan judul “ Tinjauan Yuridis Grant Sultan Deli Sebagai Alas Hak Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai ( Studi Kasus Putusan Nomor 724/Pdt.G/ 2023/Pn Mdn )”

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan diatas, penulis merumuskan permasalahan untuk dikaji lebih rinci. Adapun beberapa permasalahan yang akan dibahas yaitu:

1. Bagaimana Pengaturan Hukum atas Grant Sultan Deli Sebagai Alas Hak Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan - Binjai Berkaitan Dengan Putusan Nomor 724/Pdt.G/ 2023/PN Mdn ?
2. Bagaimana Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Dengan Putusan Nomor 724/Pdt.G/ 2023/PN Mdn Mengenai Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Terhadap Hak Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Medan - Binjai ?

## 1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini selain menambah wawasan dan pengetahuan penulis, juga antara lain sebagai berikut:

1. Untuk Memahami Pengaturan Hukum atas Grant Sultan Deli Sebagai Alas Hak Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan - Binjai Berkaitan Dengan Putusan Nomor 724/Pdt.G/ 2023/PN Mdn
2. Untuk Mengetahui Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Dengan Putusan Nomor 724/Pdt.G/ 2023/Pn Mdn Mengenai Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Terhadap Hak Ganti Rugi Pengadaan

## Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai

### 1.4. Manfaat Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini penulis mengharapkan ada manfaat yang dapat diambil. Manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat teoritis
  - a. Penelitian ini dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian di bidang hukum agraria, khususnya mengenai perlindungan hukum terhadap Pemegang Hak Atas Tanah dalam Konteks Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum
  - b. Penelitian ini diharapkan memperkaya literatur mengenai hubungan antara Pemegang Hak Atas Tanah dengan Penguasaan Tanah, serta memberikan landasan teoritis yang lebih kuat dalam merumuskan kebijakan pertanahan di Indonesia.
2. Manfaat Praktis
  - a. Bagi Pemegang Hak Atas Tanah, Penelitian ini akan memberikan pemahaman yang lebih jelas kepada pemegang hak atas tanah mengenai hak dan perlindungan yang mereka miliki ketika terjadi sengketa pertanahan
  - b. Bagi masyarakat, penelitian ini bermanfaat sebagai bahan informasi bagi masyarakat umum untuk memahami aspek hukum yang harus dipahami dalam melakukan kepemilikan atas tanah

- c. Bagi Pemerintah, Penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan kepada pembuat kebijakan dalam membuat peraturan berkaitan dengan pendaftaran tanah, dan hukum adat yang masih di akui di Indonesia.
- d. Bagi panitia pengadaan tanah, Penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan kepada praktisi pengadaan tanah sehingga dapat menangani masalah yang timbul dalam proses pengadaan tanah.

### 1.5. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum dengan judul “Tinjauan Yuridis Grant Sultan Deli Sebagai Alas Hak Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai ( Studi Kasus Putusan Nomor 724/Pdt.G/ 2023/Pn Mdn )” adalah asli dan dilakukan oleh peneliti sendiri berdasarkan buku-buku, majalah ilmiah, jurnal, peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta fakta-fakta sosial yang terjadi.

Sebagai perbandingan dapat dikemukakan beberapa hasil penelitian oleh beberapa peneliti terdahulu sebagai berikut :

1. Lisbeth Sinaga (2022) Fakultas Hukum Universitas Medan Area  
Judul : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Penetapan Ganti Rugi Jalan Tol Medan - Binjai (Studi Kasus Putusan No: 744/Pdt.G/2017/Pn Mdn  
Rumusan Masalah :
  1. Bagaimana pengaturan penetapan ganti rugi pembebasan tanah untuk jalan tol di indonesia ?

2. Bagaimana prosedur penetapan ganti rugi pembebasan tanah jalan tol Medan-Binjai?
  3. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak milik atas tanah dalam penetapan ganti rugi berkaitan dengan putusan No: 744/Pdt.G/2017/PN Medan ?
2. Muhammad Arief Asyari Zulad (2021) Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasionalrepublik Indonesia Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta
- Judul : Strategi Pendaftaran Tanahgrant Sultan Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan
- Rumusan Masalah :
1. Apa saja kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Medan dalam pendaftaran tanah Grant Sultan?
  2. Bagaimana bentuk strategi pendaftaran tanah Grant Sultan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan?
  3. Bagaimana Kantor Pertanahan Kota Medan menerapkan strategi-strategi pendaftaran tanah Grant Sultan?

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Pengertian Tinjauan Yuridis

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah

mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya)<sup>11</sup>. Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata Yuridisch yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum<sup>12</sup>. Dapat disimpulkan tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum. Tinjauan adalah kegiatan merangkum sejumlah data besar yang masih mentah kemudian mengelompokan atau memisahkan komponen-komponen serta bagian-bagian yang relevan untuk kemudian mengkaitkan data yang dihimpun untuk menjawab permasalahan. Tinjauan merupakan usaha untuk menggambarkan pola-pola secara konsisten dalam data sehingga hasil analisis dapat dipelajari dan diterjemahkan dan memiliki arti<sup>13</sup>

## **2.2. Tinjauan Umum Mengenai Hak Atas Tanah Berdasarkan Undang – Undang Pokok Agraria**

### **2.2.1. Pengertian Hak Atas Tanah**

Tanah merupakan bagian dari Bumi yang disebut permukaan Bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur di dalam Hukum Agraria itu bukanlah Tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 (ayat 1) Undang Undang Pokok Agraria, Yang menentukan “atas dasar hak menguasai

---

<sup>11</sup> Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Pusat Bahasa (Edisi Keempat), (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 1470.

<sup>12</sup> M. Marwan dan Jimmy P, Kamus Hukum, (Surabaya: Reality Publisher 2009), hlm. 651

<sup>13</sup> Surayin, Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia, (Bandung: Yrama Widya 2005), hlm.

dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam macam hak atas permukaan Bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama sama dengan orang-orang lain serta badan-badan Hukum.<sup>14</sup>

Pengertian Tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah:

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.
- b. Keadaan bumi disuatu tempat.
- c. Permukaan bumi yang diberi batas.
- d. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

Tanah juga bisa dikatakan lapisan lepasan permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanami tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan, sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut dengan tanah bangunan. Di dalam tanah garapan itu dari atas kebawah berturut-turut dapat sisiran garapan sedalam irisan bajak, lapisan pembentuk humus dan lapisan dalam.<sup>15</sup>

Pengertian Tanah lebih lanjut juga diatur dalam Pasal 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

---

<sup>14</sup> H.M. Arba., 2015, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika Offset, hlm. 07

<sup>15</sup> Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyant., 1998, Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran, Jakarta, Bina aksara, hlm 35.

Tanah, yang mengatakan bahwa Tanah adalah bagian permukaan Bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas.<sup>16</sup>

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan wewenang, kewajiban dan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di haki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.<sup>17</sup>

Ketentuan mengenai hak menguasai dari Negara dinyatakan dalam pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu bahwa: “Atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (2) UUD 1945 dan hal hal sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan-kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat.” Oleh karena itu, atas dasar ketentuan tersebut maka Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan.

Kewenangan tersebut diatur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menyatakan bahwa: “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat

---

<sup>16</sup> .R.I., Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 Tentang “Pendaftaran Tanah”, Bab 1, Pasal 1 ayat 2.

<sup>17</sup> Harsono, B. (1997). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya, Jakarta: Djembatan, hlm 72.

diberikan dan dapat dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Kemudian dalam ayat (2) dinyatakan bahwa: “Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberikan wewenang atau kekuasaan untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, begitu pula dengan tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penatagunaan tanah itu dalam batas-batas menu rut undangundang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.

Orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak tanah (subjek hak atas tanah), yaitu perseorangan a. Warga Negara indonesia b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia dan badan hukum a. Perseorangan terbatas (PT) b. Yayasan c. Badan keagamaan d. Badan sosial e. Lembaga Negara f. Kementerian g. Lembaga pemerintah Non-kementerian h. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) i. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) j. Pemerintah provinsi k. Pemerintah kabupaten/kota l. Pemerintah desa m. Medan otorita n. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia o. Perwakilan Negara asing . Perwakilan badan internasional

### **2.2.2. Macam- Macam Hak Atas Tanah**

Hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA diperinci macamnya dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA dan Pasal 53 ayat (1) UUPA. Pasal 16 ayat (1) UUPA menetapkan macam hak atas tanah yaitu<sup>18</sup> :

---

<sup>18</sup> Pasal 16 ayat (1) Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria

a. Hak Milik

Hak milik adalah hak turun temurun yang terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah. Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain<sup>19</sup>

b. Hak Guna Usaha

Berdasarkan Pasal 28 ayat (1) UUPA, HGU diberi pengertian sebagai suatu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara selama jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan.

c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan ialah suatu hak atas tanah yang dimiliki oleh subyek hukum dan diatur dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 40

---

<sup>19</sup> Urip Santos, *Hukum Agraria dan Hak - Hak Atas Tanah*, Pranada Media Group, Cetakan Ke-6, Jakarta, hlm 90 -91. .

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Hak Guna Bangunan, diberikan dengan tujuan agar subyek hukum tersebut dapat membangun suatu permukiman berupa rumah ataupun kantor. Adapun bunyi Pasal 35 UUPA adalah sebagai berikut<sup>20</sup>:

- a. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
- b. Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.
- c. Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan Hak Guna Bangunan dalam (UUPA) adalah hak atas tanah yang diberikan kepada seseorang untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah tersebut dengan jangka waktu selama 30 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 tahun. Peraturan Pelaksana terkait Hak Guna Bangunan baru muncul semenjak adanya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja), yaitu

---

<sup>20</sup> Admin Universitas Medan Area, 2 Febuari 2023, Apa Itu Hak Guna Bangunan (HGB), tersedia dalam <https://mh.uma.ac.id/apa-itu-hak-guna-bangunan-hgb/> , diakses pada 1 oktober 2024

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP 18/2021), sehingga pengaturan hak guna bangunan secara spesifik diatur dalam ketentuan tersebut.

d. Hak Pakai

Hak Pakai merupakan salah satu hak atas tanah yang diatur dalam sistem penguasaan dan pengelolaan tanah di Indonesia diatur di dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 16 UUPA menentukan macam-macam hak atas tanah, yakni: Hak Milik, Hak Guna-Usaha, Hak Guna-Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut-Hasil Hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA, antara lain: Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

Pasal 41 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan bahwa Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain,

yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA. Yang membedakan Hak Pakai dengan hak-hak tanah yang lain adalah Hak Pakai merupakan satu-satunya jenis hak atas tanah dalam UUPA yang dapat diberikan kepada warga negara asing atau badan hukum asing, karena hak atas tanah ini memberikan wewenang yang terbatas (Pasal 42 UUPA).

e. Hak Sewa Untuk Bangunan

Hak Sewa adalah hak yang dimiliki seseorang atau badan hukum untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah Hak Milik orang lain dengan membayar sejumlah uang sewa tertentu dan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh pemilik tanah dengan pemegang Hak Sewa Tanah Untuk Bangunan.

f. Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan

Hak membuka hutan yakni memanfaatkan hutan dan penggunaan kawasan hutan oleh seluruh warga negara Indonesia dan memiliki hak untuk pembukaan kawasan hutan.

g. Hak- Hak lain yang diatur dalam Undang-Undang ini

Macam hak atas tanah yang bersifat sementara ditetapkan dalam Pasal 53 ayat (1) UUPA, yaitu :

- a. Hak Gadai
- b. Hak Usaha Bagi Hasil
- c. Hak Menumpang
- d. Hak Sewa Tanah Pertanian

Macam-Macam Hak atas tanah yang disebutkan dalam pasal 16 ayat (1) UUPA dan Pasal 53 ayat (1) UUPA, dikelompokkan menjadi :

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap.

Hak atas tanah yang bersifat tetap adalah hak atas tanah yang akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau selama UUPA belum diganti dengan undang-undang yang baru. Macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.

2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang.

Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang adalah hak atas tanah baru yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Macam hak atas tanah ini belum ada.

3. Hak atas tanah yang bersifat sementara

Hak atas tanah yang bersifat sementara adalah hak atas tanah yang berlaku untuk sementara waktu, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan karena mengandung sifat-sifat pemerasan dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Macam hak atas tanah ini

adalah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian<sup>21</sup>

### 2.2.3. Asas – Asas Dalam Undang – Undang Pokok Agraria

Asas – Asas dalam Undang Undang Pokok Agraria adalah

1. Asas hukum adat, yaitu dasar pemikiran UUPA yang berasal dari filosofi Hukum Adat.
2. Asas pemisahan horizontal, Dimana tanah terlepas dari segala sesuatu yang melekat padanya.
3. Asas nasionalitas, asas yang memberikan hak atas tanah peringkat tertinggi hanya kepada WNI, yaitu Hak Milik atas tanah, yang hanya dapat dimiliki oleh WNI, hal ini membuktikan dasar filosofi dalam hukum adat dalam ketentuan Hak Ulayat, hak atas tanah dan hasil wilayah ulayat hanya untuk warga ulayat.
4. Asas fungsi sosial, hak atas tanah harus memiliki manfaat bagi pemilik hak maupun kepentingan masyarakat

## 2.3. Tinjauan Umum Mengenai Pendaftaran Tanah

### 2.3.1. Perolehan Hak Atas Tanah

Perolehan hak atas tanah adalah peristiwa hukum yang menyebabkan seseorang atau badan mendapatkan hak atas tanah.

Perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum dapat terjadi melalui dua cara<sup>22</sup> :

1. Originair

---

<sup>21</sup> Urip Santoso, S. H. *Perolehan hak atas tanah*. Prenada Media, 2015, hlm 20.

<sup>22</sup> Ibid, hlm 22.

Perolehan hak atas tanah ini terjadi untuk pertama kali melalui penetapan pemerintah, atau karena ketentuan undang-undang (penegasan konversi). Bentuk hak atas tanah ini adalah hak atas tanah lahir atas tanah yang berasal dari tanah negara melalui permohonan pemberian hak atas tanah negara, perolehan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah yang berasal dari tanah Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan lahir dari penurunan Hak Milik, Hak Milik lahir dari peningkatan Hak Guna Bangunan, dan Hak Milik lahir dari penegasan konversi atas bekas tanah milik adat.

## 2. Derivatif

Perolehan hak atas tanah ini terjadi dari tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pihak lain melalui peralihan hak atas tanah. Perolehan hak atas tanah dapat terjadi melalui pemindahan hak dalam bentuk jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan (*inbreng*), atau lelang. Perolehan hak atas tanah juga dapat terjadi melalui beralih dalam bentuk pewarisan.

Dalam peraturan perundang-undangan tentang pertanahan ditetapkan bahwa ada empat cara perolehan hak atas tanah, yaitu :

### 1. Penetapan Pemerintah

Hak atas tanah terjadi yang tanahnya semula berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Hak atas tanah ini terjadi melalui permohonan pemberian hak atas tanah negara. Pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang

memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas hak pengelolaan.

Terjadinya hak atas tanah karena penetapan pemerintah diawali oleh permohonan pemberian hak atas tanah negara kepada kepala badan pertanahan nasional Republik Indonesia melalui kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat. Jika semua persyaratan yang ditentukan dalam permohonan pemberian hak atas tanah dipenuhi oleh pemohon, maka Kepala badan pertanahan nasional Republik Indonesia, atau pejabat badan pertanahan nasional Republik Indonesia yang diberi pelimpahan kewenangan menerbitkan surat keputusan pemberian hak (SKPH).<sup>23</sup>

## 2. Ketentuan Undang-Undang (Penegasan Konversi).

Perolehan hak atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang melalui permohonan penegasan konversi yang berasal tanah bekas milik adat.

## 3. Peralihan Hak

Perolehan hak atas tanah dalam bentuk beralih melalui pewaris-an, dan dalam bentuk dialihkan melalui jual beli, tukar menukar.

### 2.3.2. Pendaftaran Tanah

---

<sup>23</sup> Roring, Rugeri. "Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Atas Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997." *Lex Crimen* 6.5 (2017), hlm 61

Menurut Boedi Harsono, ada 2 (dua) macam sistem pendaftaran tanah yaitu sistem pendaftaran akta (registration of deeds) dan sistem pendaftaran hak (registration of titles). Dalam sistem pendaftaran hak, setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan, kemudian juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian. Akta hanya merupakan sumber datanya. Sistem pendaftaran hak tampak dengan adanya Buku Tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan Nilai Perolehan Objek Tanah lebih kecil maka tidak dikenai pajak.

Dengan adanya PP. Nomor 24 tahun 1997 ini, kelihatannya program atau kegiatan pendaftaran tanah mulai menggeliat, saat ini pendaftaran tanah sudah berjalan, namun perlu ditingkatkan terus dan mencari solusi yang efektif agar tujuan hakiki dari pendaftaran tanah terutama bagi tanah yang akan didaftar secara sistematis dan sporadik dapat tercapai. Sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh PP. No. 10 tahun 1961 adalah Sistem Negatif. Sistem ini disempurnakan atau dikembangkan oleh PP. No. 24 Tahun 1997 adalah asas negatif mengandung unsur positif, menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat<sup>24</sup>. Pemerintah harus terus mencari cara dan

---

<sup>24</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan pendaftaran*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm 178.

sistem dalam rangka optimalisasi tujuan pendaftaran tanah terutama mengenai asas sederhana, aman dan terjangkau, sehingga golongan ekonomi lemahpun dapat termotifasi untuk mendaftarkan tanahnya terutama secara sistematis dan sporadik, walaupun saat ini sudah ada program Larasita yang lebih mendekati pada pelayanan dan bantuan biaya.

Jadi kalau dilihat dari tujuan pendaftaran tanah baik melalui Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 maupun Nomor 24 tahun 1997 maka status kepemilikan hak atas tanah bagi warga Negara Indonesia akan terjamin dan akan tercipta suatu kepastian baik mengenai, subjeknya, objeknya maupun hak yang melekat di atasnya termasuk dalam hal ini peralihan hak atas tanah.

Pasal 1 angka (1) Ketentuan Umum dalam peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Nae, Fandri Entiman. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik atas Tanah yang Sudah Bersertifikat." *Lex Privatum* 1.5 (2013), hlm 55.

Kegiatan pendaftaran tanah dilaksanakan melalui dua cara yaitu<sup>26</sup>:

1. Pendaftaran tanah secara sistematis.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

2. Pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal. Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan atau inisiatif dari pemilik tanah secara individual atau juga dilakukan oleh beberapa pemilik tanah

secara masal dengan biaya dari pemilik tanah itu sendiri

### 2.3.3. Faktor-Faktor Penyebab Hapusnya Hak Atas Tanah

- a. Dilepaskan oleh pemegang haknya
- b. Dicabut untuk kepentingan umum

---

<sup>26</sup> Adrian Sutedi (b), *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Cipta Jaya, 2006), hlm. 29

- c. Ditelantarkan
- d. Pemegang tanah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak atas tanah
- e. Hak atas tanah tidak diperpanjang jangka waktunya
- f. Hak atas tanah tidak diperbaharui haknya
- g. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap
- h. Tanahnya musnah<sup>27</sup>

## 2.4. Tinjauan Umum Mengenai Tanah Kesultanan Deli

### 2.4.1. Sejarah Tanah Kesultanan Deli

Tanah – tanah yang berstatus Grant adalah salah satu hak milik adat. Grant tersebut berlaku di Sumatera bagian timur, yaitu di wilayah kesultanan Deli. Hak Grant di Sumatera bagian Timur, Hak Grant pada masa Kesultanan Deli diberikan oleh raja kepada masyarakat melayu Deli maupun bangsa asing.

Ini diperkirakan karena latar belakang hubungan kekeluargaan keluarga Sultan Melayu Deli dengan Malayasia. Grant Sultan di wilayah kerajaan asli Grant Sultan pada mulanya dikenal di masa pemerintahan Kolonial Belanda dimana pada saat itu daerah Singaraja mempunyai hak pemerintahan sendiri. Sedangkan daerah Singaraja adalah meliputi daerah Sumatera Timur yang terdiri dari kerajaan-kerajaan melayu. Oleh sebab itu dapat dilihat dahulu sejarah kerajaan melayu di Sumatera Timur. Grant Sultan diberikan kepada kaula

---

<sup>27</sup> Harsono, B. (1997). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya, Jakarta: Djambatan, hlm 30.

Swapraja<sup>28</sup> hanya ditandatangani dan diberi materai langsung oleh sultan. Pada mulanya orang tidak memerlukan surat, sebab tanah banyak dan luas. Setelah datangnya perusahaan-perusahaan perkebunan, yang memerlukan tanah yang luas dan kepastian tentang batas-batas tanah, yang diserahkan kepada mereka maka timbul sesuatu faktor baru dalam penguasaan tanah, yaitu, orang tidak lagi dapat bebas bertualang, berpindah-pindah secara bebas menggarap tanah yang disukainya. Dengan demikian, kebiasaan berpindah-pindah mulai berkurang dan diambil tempatnya oleh keinginan menetap diatas sebidang tanah tertentu dan serentak dengan itu timbul pula keinginan, supaya hak atas tanah itu mendapat penetapan atau pengakuan dari penguasa<sup>29</sup>.

Berdasarkan fakta-fakta tertera diatas, pada mulanya oleh Kepala-kepala Urung dikeluarkan surat keterangan yang diberi nama (Grant Datuk atau Surat Kampung) yang berisikan pengakuan Kepala Urung yang bersangkutan, bahwa ia mengetahui seseorang A adalah menguasai sebidang tanah tertentu. Kadang-kadang surat keterangan semacam itu dibuat dibagian bawah dari sesuatu surat jual-beli. Baru kira-kira dalam tahun 1890 Sultan Deli mengeluarkan surat keterangan penyerahan tanah kepada seseorang sebagai Kurnial, ditulis tangan dengan mempergunakan huruf Arab. Dalam surat-surat keterangan itu ditambahkan ketetapan, bahwa hak yang diberikan itu akan gugur,

---

<sup>28</sup> Mahadi, *Sedikit-Sejarah Perkembangan Hak-Hak Suku Melayu Atas Tanah Di Sumatera Timur* (Bandung: Alumni, 1976), hlm 25

<sup>29</sup> *Ibid*, hlm 257.

apabila tanah tidak dipergunakan dengan baik dan bahwa pengalihan hak kepada orang lain harus dengan seizin Sultan.

Kepala urung merupakan Kepala diasumsikan merupakan kepala adat yang berada daerah bagian dari wilayah sultan pada masyarakat Melayu. Adanya kepala urung adalah sebagai pemimpin bagi komunitas kuala swapraja non melayu, yang pada umumnya suku batak, khususnya yang berada dibawah kedaulatan dan kekuasaan sultan. Pada tahun 1890, Grant Sultan baru dikeluarkan, walaupun daam kenyataannya tanah tersebut sudah ditempati oleh masyarakat<sup>30</sup>.

Pamong Desa maupun pihak intatansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alas yang berhubungan dengan permohonan sertipikat tersebut, melibatkan para pemohon Penjelasan baik tertulis maupun tidak tertulis dari pihak yang terkait memiliki peluang untuk terjadinya pemalsuan, daluarsa bahkan adanya kalanya tidak benar. Tanah swapraja adalah keseluruhan peraturan tentang pertanahan yang khusus berlaku didaerah Swapraja. Dalam daerah Swapraja tersebut hukum tanah diciptakan oleh Pemerintah Swapraja dan sebagaian oleh Belanda. Kesultanan Deli merupakan daerah yang memiliki suatu pemerintahan tersendiri tentang pertanahan dengan menggunakan Hukum Tanah swapraja<sup>31</sup>.

#### 2.4.2. Pengertian Grant Sultan

Istilah “Grant” berasal dari Bahasa Inggris. Di dalam kamus

---

<sup>30</sup> Rafiqi, Rafiqi. "Tanah Grant Sultan Melayu Deli menurut Teori Positivistik." *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 6.2 (2019), hlm 104.

<sup>31</sup> Ibid, hlm 105.

Bahasa Inggris kata “Grant” dapat berarti “mengabdikan, memberi, mengakui, atau menanggung”<sup>32</sup>. Istilah Grant dalam pengertian “Grant Sultan, diambil dari Malaka”<sup>33</sup> Grant adalah sebetuk surat keterangan tentang kepemilikan sebidang tanah. Sedangkan Grant Sultan adalah surat keterangan tentang kepemilikan atas sebidang tanah yang diberikan oleh Sultan bagi kaulanya, yang berada di wilayah Swapraja, Grant Sultan merupakan wujud “penentuan hak-hak warga pribumi atas pertanahan”<sup>34</sup>

Jadi pengertian Grant Sultan dapat diartikan adalah sebetuk surat keterangan tentang hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh warga pribumi atas izin, pemberian, maupun pengakuan Sultan terhadap hak-hak atas tanah yang diberikan kepada kaulanya, di wilayah Swaparaja. Pada tahun 1889 oleh Gubernemen Belanda telah ditetapkan satu contoh akta yang kemudian disebut Grant. Selanjutnya pada tahun 1890, telah diterbitkan keterangan oleh Sultan tentang pemberian sebidang tanah yang disebut sebagai “kurnia”. Jadi yang dimaksud dengan Grant Sultan diberikan sultan menyerahkan sebidang tanah kepada kaulanya sebagai suatu pemberian.<sup>35</sup>

### 2.4.3. Jenis – Jenis Grant

---

<sup>32</sup> John M. Echols dan Hassan Shadily, Kamus Inggris Indonesia, (Gramedia, Jakarta, 1992), hlm 278

<sup>33</sup> Gerard Jansen, 1925, *Grantrechten In Deli*, Oostkust van Institut, hlm 37

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm 34

<sup>35</sup> Tarigan, Tetty Marlina. *Grand Sultan sebagai bukti kepemilikan tanah di kota Medan (Perseptif Hukum Nasional dan Hukum Islam)*. Diss. Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2021, hlm 9

Terdapat 3 (tiga) jenis Grant yang berlaku di Sumatera bagian timur, yaitu<sup>36</sup>:

- 1) Grant Controleur (Grant C),  
yaitu dikonversi menjadi hak pakai yakni Sultan memberikan Grant kepada bangsa asing;
- 2) Grant Deli maatschappij (Grant D),  
yaitu Hak pakai yakni Grant yang diberikan Sultan kepada Bangsa asing;
- 3) Grant Sultan (Grant S),  
yaitu Dikonversi menjadi hak Milik, Sulta memberikan kepada pribumi sebidang tanah baik berupa hak milik, hak Guna Bangunan dan hak Guna Usaha.

## **2.5. Tinjauan Umum Mengenai Pengadaan Tanah**

### **2.5.1. Pengertian Pengadaan Tanah**

Istilah “Pengadaan Tanah” secara yuridis pertama kali dikenal sejak keluarnya Keputusan Presiden (Keppres) No. 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk menamatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 sebagai pengganti keppres diatas, disebutkan bahwa pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah. Kemudian perpres No. 65 Tahun 2006

---

<sup>36</sup> Ibid, hlm 104.

mengubah lagi pengertian pengadaan tanah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah<sup>37</sup>

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No.2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum menyatakan bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Obyek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan dan tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dilihat.

Pengertian pengadaan tanah selanjutnya dijabarkan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, pengadaan tanah adalah kegiatan pelepasan hak atas tanah dengan memberikan ganti rugi yang pemanfaatannya harus untuk kepentingan umum. Menurut Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak

Pranata hukum yang mengatur pengambilan tanah-tanah penduduk untuk keperluan pembangunan, dilakukan dengan melalui :

---

<sup>37</sup> Suhartoyo., Madani, S., (2021), *Op. Cit*, hlm 330 - 331

1. Pengadaan tanah Pengadaan tanah ialah setiap kegiatan yang mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut.
2. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah Pelepasan adalah kegiatan melepaskan hubungan antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.

### 2.5.2. Asas- Asas Pengadaan Tanah

Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas<sup>38</sup> :

a. Kemanusiaan

Yang dimaksud dengan “asas kemanusiaan” adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

b. Keadilan

Yang dimaksud dengan “asas keadilan” adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik

c. Kemanfaatan

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah hasil

---

<sup>38</sup> Subekti, Rahayu, *op.cit.*

Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

d. Kepastian

Yang dimaksud dengan “asas kepastian” adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak.

e. Keterbukaan

Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah.

f. Kesepakatan

Yang dimaksud dengan “asas kesepakatan” adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

g. Keikutsertaan

Yang dimaksud dengan “asas keikutsertaan” adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.

h. Kesejahteraan

Yang dimaksud dengan asas kesejahteraan adalah bahwa

pengadaan tanah untuk pembangunan. Dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.

i. Keberlanjutan

Yang dimaksud dengan asas keberlanjutan adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

j. Keselarasan

Yang dimaksud dengan “asas keselarasan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan Negara.

### 2.5.3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan Pemerintah. diselenggarakan sesuai dengan:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
- c. Rencana Strategis; dan
- d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah

Pasal 27 ayat ( 2 ) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012

Pelaksanaan Pengadaan Tanah meliputi :

- a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan , kepemilikan , penggunaan , dan pemanfaatan tanah
- b. Penilaian Ganti Kerugian
- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;

- d. pemberian Ganti Kerugian; dan
- e. pelepasan tanah Instansi

Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a meliputi kegiatan:

- a. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan
- b. pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek

#### Pengadaan Tanah.

Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan untuk mengetahui Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut memuat daftar nominasi Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Pihak yang Berhak meliputi nama, alamat, dan pekerjaan pihak yang menguasai/memiliki tanah. Objek Pengadaan Tanah meliputi letak, luas, status, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan
- d. tanaman

- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai. (Yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa).

Setelah penetapan lokasi untuk kepentingan umum, Pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan. Beralihnya hak dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi<sup>39</sup>.

### **BAB III**

## **METODE PENELITIAN**

### **3.1. Waktu dan Tempat Penelitian**

#### **3.1.1. Waktu Penelitian**

Waktu penelitian yang akan dilakukan mulai dari Bulan

---

<sup>39</sup> Ibid, hlm 388.

November 2024 setelah dilakukan Seminar Proposal dan Perbaikan

*Outline*

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan				
		Mei 2024				November 2024				Desember 2024 - Februari 2025				Maret 2025					Mei 2025			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4
1.	Pengajuan Judul	■	■	■	■																	
2.	Seminar Proposal							■	■													
3.	Penelitian											■	■									
4.	Penulisan dan Bimbingan Skripsi													■	■	■	■					
5.	Seminar Hasil																	■	■			
6.	Sidang Meja Hijau																			■	■	

**3.1.2. Tempat Penelitian**

Tempat penelitian dilakukan di Pengadilan Negeri Medan yang beralamat di Jl. Pengadilan Kelurahan No. 8, Petisah Tengah Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Sumatera Utara 20236.

**3.2. Metode Penelitian**

**3.2.1. Jenis Penelitian**

Adapun jenis penelitian adalah yuridis normatif, yaitu metode penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan, perundang-undangan, keputusan

pengadilan, teori hukum dan dapat juga berupa pendapat para sarjana<sup>40</sup>.

Penelitian yuridis normatif dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, selanjutnya menganalisis hukum tersebut, baik melalui bukubuku, melakukan pengkajian terhadap perundang-undangan yang berhubungan hukum dan pelaksanaannya.

Adapun data dalam penelitian ini diperoleh berdasarkan data sekunder, data primer dan data hukum tersier sebagai berikut:

- a. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan diantaranya kitab Undang- Undang Hukum Perdata dan peraturan terkait lainnya.
- b. Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku, tulisan maupun karya ilmiah para sarjana dan teori-teori para ahli hukum yang berhubungan dengan penelitian ini.
- c. Bahan hukum tersier merupakan bahan pendukung dari penelitian ini dan segala bacaan yang dapat membantu penelitian.

### 3.2.2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini secara deskriptif analisis yaitu untuk memberikan data yang seteliti mungkin dilakukan dipenelitian pada studi Nomor: 724/Pdt.G/2023/PN Medan. Mengambil beberapa data dan dengan menganalisis yang berkaitan dengan penulisan skripsi.

Sifat penelitian yang dipergunakan dalam menyelesaikan skripsi ini adalah deskriptif analisis dari studi Putusan Penelitian pada studi Nomor : 724/Pdt.G/2023/PN Medan.

---

<sup>40</sup> M Iqbal Hasan, Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002. hal. 95.

Studi kasus adalah penelitian tentang Tinjauan Yuridis Grant Sultan Deli Sebagai Alas Hak Terhadap Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai ( Studi Kasus Putusan Nomor 724/Pdt.G/ 2023/Pn Mdn )yang merupakan Pengakuan Grant sultan, yang mengarah pada penelitian hukum normatif, yaitu suatu bentuk penulisan hukum yang mendasarkan pada karakteristik ilmu hukum yang normatif<sup>41</sup>.

### 3.2.3. Teknik Pengumpulan Data

Pada skripsi ini digunakan alat pengumpulan data, yakni:

- a. Library Research (penelitian kepustakaan) yaitu penelitian yang dilakukan berdasarkan sumber bacaan, yakni Undang-Undang, buku-buku, dan jurnal hukum yang berhubungan dengan materi yang dibahas dalam skripsi ini. Dalam penelitian ini mengandung data primer dan data sekunder.
- b. Field research (penelitian lapangan) yaitu dengan melakukan penelitian langsung kelapangan dengan wawancara.

### 3.2.4. Analisis Data

Untuk melakukan analisis data dan menarik kesimpulan menggunakan metode penelitian kepustakaan. Metode penelitian kepustakaan dilakukan dengan mengambil data dari berbagai buku, sumber bacaan yang berhubungan dengan judul pembahasan, perundang-undangan dan wawancara.

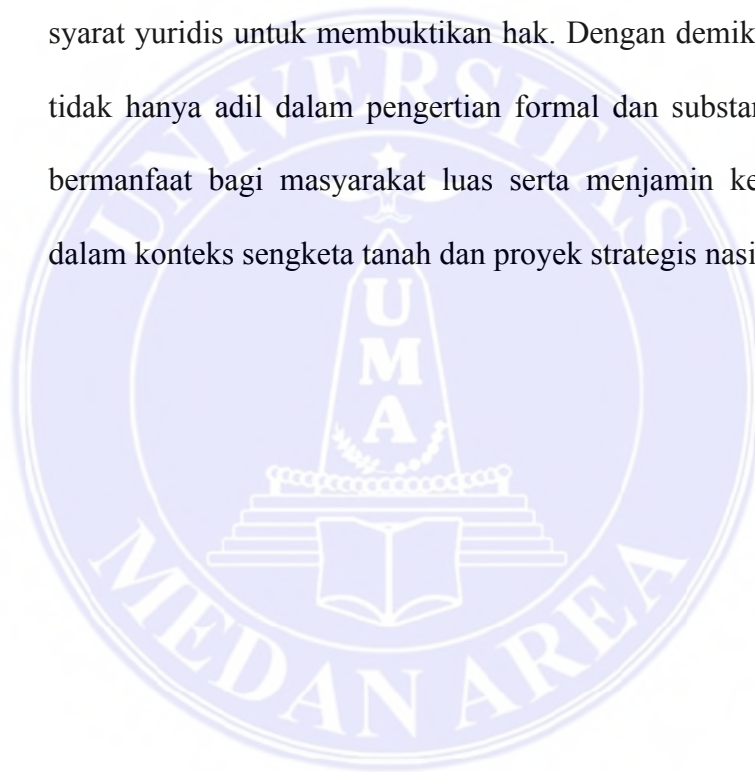
Data yang diperoleh dalam penelitian ini selanjutnya dianalisis secara analisis kualitatif, yaitu dengan memperhatikan fakta-fakta yang

---

<sup>41</sup> Astri Wijayanti, Strategi Penulisan Hukum, Lubuk Agung, Bandung,2011, hlm, 163.

dituangkan dalam Penetapan Consignatie dan tidak dibantah secara yuridis oleh Penggugat.

Berdasarkan Hasil wawancara penulis dengan Narasumber, Beliau menegaskan bahwa Putusan Majelis Hakim dalam perkara ini mencerminkan keseimbangan yang proporsional antara asas keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Gugatan ditolak bukan semata karena kelemahan administratif, melainkan karena tidak terpenuhinya syarat yuridis untuk membuktikan hak. Dengan demikian, putusan ini tidak hanya adil dalam pengertian formal dan substantif, tetapi juga bermanfaat bagi masyarakat luas serta menjamin kepastian hukum dalam konteks sengketa tanah dan proyek strategis nasional<sup>65</sup>.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Simpulan**

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan, Penulis dapat

---

<sup>65</sup> Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Narasumber Bapak Khairulludin, S.H., M.H. selaku Hakim Anggota dalam Putusan Nomor 724/Pdt.G/ 2023/PN Mdn, Jumat 10 Januari 2024, Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus

menarik kesimpulan bahwa :

1. Grant Sultan adalah surat keterangan tentang kepemilikan atas sebidang tanah yang diberikan oleh Sultan bagi kaulanya, yang berada di wilayah Swapraja. Grant Sultan diakui secara hukum sebagai alas hak penguasaan tanah dalam sistem agraria nasional, meskipun bukan merupakan bukti kepemilikan mutlak. Eksistensinya didasarkan pada ketentuan dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria (Pasal 3 dan 5), PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta diperkuat oleh yurisprudensi dan instruksi Badan Pertanahan Nasional, yang menyatakan bahwa dokumen pemberian tanah oleh kesultanan dapat dijadikan bukti awal penguasaan tanah, sepanjang penguasaan tersebut masih berlangsung, tidak dalam sengketa, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Untuk menjamin kepastian hukum atas tanah yang berasal dari grant Sultan, sangat penting bagi pemegang hak untuk melakukan pendaftaran tanah tersebut di Kantor Pertanahan serta mengkonversi haknya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Tanpa pendaftaran dan konversi, hak atas tanah grant Sultan tidak memiliki kekuatan hukum penuh dalam sistem pertanahan nasional dan rawan menimbulkan sengketa di kemudian hari. Oleh karena itu, langkah pendaftaran dan konversi merupakan wujud konkret dari perlindungan hukum terhadap hak atas tanah sekaligus bentuk integrasi warisan hukum adat dan sejarah ke dalam sistem hukum agraria nasional yang berlaku.

2. Berkaitan dengan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn, Putusan Majelis Hakim dalam perkara ini mencerminkan keseimbangan yang proporsional antara asas keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Gugatan ditolak bukan semata karena kelemahan administratif, melainkan karena tidak terpenuhinya syarat yuridis untuk membuktikan hak. Dengan demikian, putusan ini tidak hanya adil dalam pengertian formal dan substantif, tetapi juga bermanfaat bagi masyarakat luas serta menjamin kepastian hukum dalam konteks sengketa tanah dan proyek strategis nasional

## 5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, penulis dapat memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Pendaftaran dan Konversi Hak Atas Tanah Grant Sultan, Seperti yang diuraikan dalam penelitian ini, tanah yang berasal dari grant Sultan memiliki posisi hukum yang lemah tanpa melalui proses pendaftaran dan konversi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria. Oleh karena itu, penulis menyarankan agar pemegang hak atas tanah yang berasal dari grant Sultan segera mendaftarkan tanah tersebut di Kantor Pertanahan dan melakukan konversi haknya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Ini merupakan langkah preventif untuk menghindari sengketa di kemudian hari dan memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak. Meskipun pendaftaran tanah merupakan langkah penting untuk memberikan kepastian hukum, banyak pihak yang menghadapi kesulitan dalam proses ini, baik dari segi administrasi

maupun biaya. Oleh karena itu, penulis menyarankan agar pemerintah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempercepat proses pendaftaran tanah dengan memperkenalkan sistem yang lebih efisien, transparan, dan berbasis teknologi. Hal ini tidak hanya memudahkan masyarakat, tetapi juga mengurangi potensi adanya penyalahgunaan administrasi.

2. Peningkatan Kualitas Putusan Pengadilan, Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn menegaskan pentingnya pemenuhan syarat yuridis untuk membuktikan hak atas tanah. Untuk itu, penulis menyarankan agar dalam sengketa tanah, hakim lebih menekankan pada aspek bukti yang sah dan kuat, serta melibatkan para ahli di bidang pertanahan untuk membantu memberikan penilaian yang objektif dalam setiap perkara yang berkaitan dengan hak atas tanah, baik yang terdaftar maupun yang belum terdaftar.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdurrahman. 1983. *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Bandung: Alumni
- Suyanto, H., 2020, *Hapusnya hak atas tanah akibat penitipan ganti kerugian*

- dalam pengadaan rtanah untuk kepentingan umum*, Surabaya: CV. Jakad publishing
- Sudaryo Soimin, 2004, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, edisi kedua, sinar grafika, Jakarta
- Rusmadi Murad, 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung
- Rahardjo, S, (2007), *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat yang sedang Berubah Masalah-Masalah Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Harsono, B, (1992). *Masalah-masalah Aktual di Bidang Pertanahan yang Menyangkut Hak Asasi Manusia Dewasa Ini*, Majalah Masalah-masalah Hukum. No. 4
- Syamsul Arifin, 2012, *Pengantar Hukum Indonesia*, Medan area University Press, Medan
- Ediwarman (2003), *Perlindungan Hukum Bagi Korban Kasus-Kasus Pertanahan (Legal Protection For The Victiim of Land Cases)*, Cetakan I, Medan Pustaka Bangsa Press
- Adrian Sutedi, 2013, *Peralihan Hak Atas Tanah dan pendaftaran*, Sinar Grafika, Jakarta
- Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyant., 1998, *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, Jakarta, Bina aksara
- Urip Santoso., 2015, *Hukum Agrari Kajian Komprehensif*, Jakarta, Prenadamedia Group
- Harsono, B. (1997). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya*, Jakarta: Djambatan
- Urip Santoso, S. H. 2015. *Perolehan hak atas tanah*. Prenada Media
- John M. Echols dan Hassan Shadily, 1992, *Kamus Inggris Indonesia*, Gramedia, Jakarta
- Gerard Jansen, 1925, *Grantrechten In Deli*, Oostkust van Institut.
- Mahadi, 1976, *Sedikit-Sejarah Perkembangan Hak-Hak Suku Melayu Atas Tanah Di Sumatera Timur Bandung*: Alumni
- Limbong, Bernhard. (2015), *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: PT. Dharma Karsa Utama
- M Iqbal Hasan, 2002, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia

## B. Jurnal

- Nurwita Mustika dan Dony Kushardono. 2019. *Analisis Dampak Pembangunan Infrastruktur Bandara Internasional Jawa Barat terhadap Ahli Fungsi Pertanian Melalui Citra Satelit Resolusi Tinggi*, Jurnal Geografi, Vol.11, No.2
- Putra, Rizqi Nugraha Aulia Dwi. 2023, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Konsinyasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pada Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Boyolali*. Diss. Universitas Islam Indonesia
- Isnaeni, Diyan. 2020, *"Konsep Hukum Pengadaan Tanah Untuk*

*Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara.*" Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang 3.1

- Suhartoyo., Madani, S., (2021), *Analisis Terhadap Penetapan Nilai Ganti Untung Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dalam Pembangunan Jalan Tol*, Administrative Law & Governance Journal, ISSN
- Maramis, Marhcel R.2013. "*Kajian Atas Perlindungan Hukum Hak Ulayat Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia*, Jurnal Hukum UNSRAT 21.4
- Mengko, Brian.2013. "*Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Pembangunan*
- Wahyu Sasongko,2007, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*, Bandar Lampung:Universitas Lampung
- Yusrizal, M, (2017). *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jurnal De Lega Lata, Volume 2 Nomor 1
- Nae, Fandri Entiman. 2013,*Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik atas Tanah yang Sudah Bersertifikat. Lex Privatum 1.5*
- Roring, Rugeri. 2017.*Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Atas Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Lex Crimen 6.5*
- Rafiqi, Rafiqi.2019. *Tanah Grant Sultan Melayu Deli menurut Teori Positivistik. Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum 6.2*
- Lasut, R, (2013). *Pelaksanaan Bentuk Ganti Rugi Atas Tanah Menurut Uu No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Lex et Societatis, Vol. I,No. 4
- Subekti, Rahayu.2016.*Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Yustisia 5.2*
- Kasenda. Dekie. 2015. *Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Jurnal morality, vol 2, nomor 2*

### C. Disertasi

- Tarigan, Tetty Marlina.2021. *Grand Sultan sebagai bukti kepemilikan tanah di kota Medan (Persepektif Hukum Nasional dan Hukum Islam)*. Diss. Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sumatera Utara)

### D. Peraturan Perundang – Undangan

- Undang – Undang Dasar Tahun 1945  
Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria  
Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah  
Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol  
Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah  
Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum  
Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.  
Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

**E. Artikel**

[https://www.setneg.go.id/baca/index/pembangunan\\_infrastruktur\\_dorong\\_pertumbuhan\\_ekonomi\\_indonesia](https://www.setneg.go.id/baca/index/pembangunan_infrastruktur_dorong_pertumbuhan_ekonomi_indonesia)

<https://nasional.kontan.co.id/news/tahun-2024-kementerian-pupr-targetkan-pembangunan-jalan-tol-sepanjang-35641-km>

<https://mh.uma.ac.id/apa-itu-hak-guna-bangunan-hgb/>



LAMPIRAN



**UNIVERSITAS MEDAN AREA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Kampus I : Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate (061) 7360168, 7366878, 7364348 (061) 7368012 Medan 20223  
Kampus II : Jalan Setiabudi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A (061) 8225602 (061) 8226331 Medan 20122  
Website: [www.uma.ac.id](http://www.uma.ac.id) E-Mail: [univ\\_medanarea@uma.ac.id](mailto:univ_medanarea@uma.ac.id)

Nomor : 008/FH/01.10/II/2025  
Lampiran : ---  
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset  
dan Wawancara

6 Januari 2025

Kepada Yth :  
Ketua Pengadilan Negeri Medan

di-

Tempat

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

Nama : Andini Putri Andean  
N I M : 218400140  
Fakultas : Hukum  
Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di Pengadilan Negeri Medan, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul "*Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah ex Grant Sultan Dalam Penetapan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai (Studi Putusan Nomor : 724/Pdt.G/2023/PN Mdn)*".

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.



Dekan,

Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH



Lampiran 1  
Surat Permohonan Melaksanakan Riset

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 4/5/26

Access From ([repositori.uma.ac.id](http://repositori.uma.ac.id))4/5/26



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA  
PENGADILAN TINGGI MEDAN  
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM  
PENGADILAN NEGERI MEDAN**

Jalan Pengadilan No. 8-10 Medan 20112  
Telp/Fax : (061) 4515847, Website : <http://pn-medankota.go.id>  
email : [info@pn-medankota.go.id](mailto:info@pn-medankota.go.id), Email delegasi : delegasi.pnmdn@gmail.com

Nomor : W2-U1/ 650 /PAN.4/HK.2.4/I/2025  
Lampiran : 1 (Satu) Lembar  
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset  
Dan Wawancara

Medan, 20 Januari 2025

Kepada Yth,  
Dekan Universitas Medan Area Fakultas Hukum.  
Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate.  
Di –

Medan

Dengan Hormat,  
Sehubungan dengan surat saudara Nomor 008/FH/01.10/I/2025, tertanggal 6 Januari 2025 perihal  
sebagaimana pada pokok surat dari Dekan Universitas Medan Area Fakultas Hukum, bahwa  
Mahasiswa yang bernama :

Nama : Andini Putri Andean  
N P M : 218400140  
Program Studi : Ilmu Hukum

Bersama ini kami memberi Keterangan Telah Selesai melaksanakan Pengambilan Data / Riset  
dan Wawancara di Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus, guna penyusunan Skripsi (Karya  
Ilmiah) dengan judul :

**“Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah Ex Grant Sultan dalam Penetapan Ganti Rugi  
Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai (Studi Putusan Nomor :  
724/Pdt.G/2023/PN Mdn)”**

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagai mana mestinya.

Panitera Muda Hukum



Scanned with CamScanner

Lampiran 2  
Surat Pernyataan Telah Melaksanakan Riset

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 4/5/26

Access From (repositori.uma.ac.id)4/5/26



Lampiran 3  
Dokumentasi Kegiatan Wawancara Bersama Narasumber

## HASIL WAWANCARA PENELITIAN

### A. DATA PENELITI

Nama : Andini Putri Andean  
NPM : 218400140  
Judul : Tinjauan Yuridis Grant Sultan Deli sebagai Alas Hak terhadap Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai  
Hari/ Tanggal : Senin, 20 Januari 2025

### B. DATA RESPONDEN

Nama : Mohammad Y. Girsang,S.H,M.H  
NIP : 19670916 199603 100  
Jabatan : Hakim Madya Utama

### C. DAFTAR PERTANYAN

1. Berkenankah Bapak menceritakan sedikit tentang latar belakang perkara ini hingga sampai ke pengadilan?  
Jawaban : Perkara ini berawal dari adanya klaim dari beberapa pihak yang mengaku sebagai ahli waris Sultan Deli terhadap sebagian tanah yang dipergunakan untuk pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai. Mereka mendasarkan klaimnya pada Grant Sultan Deli yang diterbitkan pada masa kolonial. Karena terjadi pengambilalihan tanah untuk kepentingan proyek tol tanpa, menurut mereka, ganti rugi yang layak, maka mereka mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan.
2. Apa saja pokok-pokok permasalahan hukum yang paling menonjol dalam perkara ini?  
Jawaban : Yang utama adalah soal sah atau tidaknya Grant Sultan Deli sebagai bukti kepemilikan yang masih berlaku, serta hubungan antara alas hak tersebut dengan hak negara dan prinsip pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
3. Bagaimana posisi para pihak dalam perkara ini, terutama terkait klaim alas hak atas tanah yang disengketakan?  
Jawaban : Para penggugat berposisi sebagai ahli waris yang mengklaim bahwa tanah tersebut masih milik Sultan Deli berdasarkan grant. Sedangkan tergugat, yakni pemerintah dan instansi terkait proyek tol, berpendirian bahwa tanah tersebut sudah berstatus tanah negara atau sudah melalui proses pelepasan hak sebelumnya
4. Bagaimana menurut pandangan Bapak/Ibu tentang keberlakuan Grant Sultan Deli sebagai dasar kepemilikan hak atas tanah dalam hukum positif Indonesia saat ini?  
Jawaban : Dalam hukum agraria nasional, terutama setelah berlakunya UUPA 1960, sistem hak atas tanah diseragamkan. Grant-grant lama seperti Grant Sultan Deli harus didaftarkan ulang agar memperoleh

pengakuan formal. Tanpa pendaftaran, grant tersebut hanya menjadi bukti hak historis, bukan hak agraria yang sempurna.

5. Dalam perkara ini, apakah Grant Sultan Deli dianggap sebagai bukti kepemilikan yang sah? Apa pertimbangannya?

Jawaban : Dalam perkara ini, Grant Sultan Deli dianggap sebagai bukti awal, namun bukan bukti yang berdiri sendiri. Penggugat harus membuktikan kesinambungan kepemilikan dan pendaftaran hak sesuai ketentuan hukum positif. Karena tidak ada pembuktian tersebut, grant ini tidak cukup kuat sebagai dasar klaim.

6. Sejauh mana kekuatan pembuktian Grant Sultan Deli dibandingkan dengan bukti-bukti lain seperti sertifikat hak milik atau bukti pendaftaran tanah?

Jawaban : Jauh lebih lemah. Sertifikat hak milik berdasarkan pendaftaran tanah modern mempunyai kekuatan hukum penuh. Sedangkan Grant Sultan Deli adalah bukti kepemilikan masa lalu yang harus dikonfirmasi ulang dalam sistem agraria nasional.

7. Faktor-faktor apa saja yang menjadi pertimbangan penting Majelis Hakim dalam memutuskan perkara ini?

Jawaban : Kami mempertimbangkan prinsip pendaftaran tanah, asas kepastian hukum, keberadaan proyek untuk kepentingan umum, dan bukti-bukti historis yang diajukan para pihak.

8. Apakah ada perbedaan pandangan antar anggota majelis mengenai kekuatan hukum Grant Sultan Deli? Jika ada, bagaimana penyelesaiannya?

Jawaban : Secara prinsip, tidak ada perbedaan pandangan yang fundamental. Semua hakim memahami bahwa grant lama harus dinilai dalam konteks hukum agraria nasional. Perbedaan lebih kepada bobot pembuktian tambahan yang diajukan penggugat.

9. Bagaimana Majelis menilai relevansi bukti-bukti tambahan, seperti saksi ahli sejarah atau dokumen administrasi agraria?

Jawaban : Kami mempertimbangkan keterangan saksi ahli sejarah sebagai pelengkap pemahaman konteks, namun penilaian akhirnya tetap mengacu pada norma hukum positif yang berlaku.

10. Sejauh mana proyek pembangunan jalan tol itu sendiri menjadi faktor dalam mempertimbangkan asas kepentingan umum versus hak perorangan atas tanah?

Jawaban : Sangat signifikan. Proyek jalan tol masuk dalam kategori kepentingan umum yang diatur dalam UU Pengadaan Tanah.

11. Menurut Bapak/Ibu, apakah ada kekosongan hukum atau ketidakjelasan regulasi terkait tanah bekas Grant Sultan Deli ini?

Jawaban : Ada. Terutama dalam hal pengakuan terhadap hak-hak historis yang tidak pernah didaftarkan ulang.

12. Apakah menurut Bapak/Ibu, diperlukan reformulasi atau regulasi khusus terkait tanah-tanah grant lama untuk menghindari sengketa serupa di masa depan?

Jawaban : Sangat diperlukan. Harus ada regulasi yang tegas yang memberikan batas waktu atau mekanisme konversi hak lama ke dalam sistem hukum yang baru.

13. Apa harapan Bapak/Ibu terhadap penanganan hukum untuk kasus-kasus serupa di masa yang akan datang?

Jawaban : Saya berharap ada harmonisasi antara nilai sejarah dan kepastian hukum.

14. Adakah pesan atau saran Bapak/Ibu bagi para mahasiswa/peneliti hukum yang tertarik mendalami isu agraria dan hak-hak historis seperti Grant Sultan Deli?

Jawaban : Pesan saya, jangan hanya melihat aspek historisnya saja, tetapi juga pahami perkembangan hukum agraria nasional.



**PUTUSAN**

**Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**DRS. SURYADI ACHMAD MSC bin H ACHMAD bin H DAWUD/DAUD,**

Laki-laki, Lahir di Medan, Alamat Jl KL Yos Sudarso KM 6,5, Kel TG Mulia, Kec. Medan Deli, Pekerjaan Pensiunan PNS, Kewarganegaraan Indonesia, NIK: 1271060809510001, Agama Islam, dalam hal ini memberi Kuasa Kepada **JONSON DAVID SIBARANI, SH, MH., GINDO NADAPDAP, SH, MH., SUDIRMAN, SH., TONGAM PRENGKI LAWI SS, SH., ARISVANDI, SH., FAHRUNNISA HARAHAHAP, SH.,** masing-masing **ADVOKAT / PENGACARA, PENASIHAT & KONSULTAN HUKUM** yang berkantor pada **KANTOR HUKUM METRO** di Jalan KL Yos Sudarso Nomor 35-E, Lantai II, Kel Tanjung Mulia Hilir, Kec. Medan Deli, Kota Medan, Prov Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2023 selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;

Lawan:

- 1. DHARMAWATI, SE,** Perempuan, Lahir di Medan tanggal 15 Oktober 1965, Agama Buddha, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Kenari 4, Kelurahan Sekip, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Warga Negara Indonesia, NIK 1271195510650003, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lihardo Sinaga, S.H, M.H, CPArb. CPM dan Ipan Sinaga, S.H. para Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Law Office LIHARDO SINAGA, S.H. & REKAN yang beralamat di Jalan

*Halaman 1 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



Pancing/William Iskandar No. 26 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2023 sebagai **TERGUGAT I**;

2. **STEVEN**, Laki-laki, Lahir di Medan tanggal 2 Desember 1988, Agama Buddha, Pekerjaan Swasta, Bertempat Tinggal di Jalan Nibung Raya No 231, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Warga Negara Indonesia, NIK 1271190212880001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lihardo Sinaga, S.H, M.H, CPArb. CPM dan Ipan Sinaga, S.H. para Advokat, Pengacara, dan Penasehat Hukum pada Law Office LIHARDO SINAGA, S.H. & REKAN yang beralamat di Jalan Pancing/William Iskandar No. 26 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2023 sebagai **TERGUGAT II**;

3 **ALWI SH**, Laki-laki, Lahir di Binjai tanggal 17 Juni 1964, Agama Buddha, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat Tinggal di Jalan Kenari 4, Kelurahan Sekip, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Warga Negara Indonesia, NIK 1271191706640001, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmad Sidik, S.H. CPM. CPArb, Advokat/Pengacara/Penasehat Hukum pada KANTOR ADVOKAT RAHMAD SIDIK, SH & REKAN yang beralamat di Jalan Denai No. 211-E, Kelurahan Tegal Sari Mandala II, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2023 sebagai **TERGUGAT III**;

4. **KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT c/q BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH SUMUT c/q KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN**, selaku **KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH** beralamat di Jalan STM, Kelurahan Siti Rejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam

*Halaman 2 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



hal ini memberikan kuasa kepada Elsaria Tarigan, S.H. M.H, Ade Irawati, S.H, Chairunnisa Fitri Siregar, S.H, Abdul Malik, S.H. Novie Syafrina Siahaan, S.H, Putri Nadhira, S.H, Juniarti Lubis, S.H, Yosephin I. R. Simbolon, S.H dan Winarni Sibarani, A.Md kesemuanya memilih alamat di Kantor Pertanahan Kota Medan di Jalan Jalan STM, Kelurahan Siti Rejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 516/Sku-12.71.MP.02/IX/2023 tanggal 11-09-2023 sebagai **TERGUGAT IV**;

**5. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA DIREKTUR  
JALAN BEBAS HAMBATAN, PERKOTAAN DAN  
FASILITASI JALAN DAERAH SATUAN KERJA  
PENGADAAN TANAH JALAN TOL WILAYAH I  
PENGADAAN TANAH JALAN TOL MEDAN-BINJAI,**  
dahulu beralamat di Jalan Suka Tani No. 1, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sekarang di Komplek Villa Gading Mas 2 Blok AA-2, Jalan Bajak 2 Marendal, Kelurahan Harjosari II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus (SKK) Nomor : HK.02.02/015415/AG/404 tanggal 4 September 2023 dalam hal ini Alboin Simanjorang, ST Pemberi Kuasa memberikan Kuasa Substitusi kepada Idianto, S.H. M.H Jabatan Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SKK-59/L.2/Gp.1/09/2023 Idianto, S.H. M.H memberikan Kuasa substitusi kepada DR. Prima Idwan mariza, S.H. M.Hum, Chairul Fadli, S.H. Pesta Simangunsong, S.H. Masmur Bangun, S.H. Kartika Sari Dewi, S.H. Nisyse Septriansi, S.H. Deddy Syahputra, S.H dan Maranata Nansy F. Nadeak, S.H. M.H kesemuanya memilih alamat di Kantor Jalan A.H. Nasution No.1 Medan sebagai **TERGUGAT V**;

*Halaman 3 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 28 Agustus 2023 dalam Register Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn, telah mengajukan gugatan yang selengkapny adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan KL Yos Sudarso KM 8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Prov Sumatera Utara, yaitu seluas 11,6 m x 85 m = 986 m2 berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution;
2. Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah yang menjadi objek perkara tersebut atas dasar Surat Pernyataan Ahli Waris alm Haji Dawud tanggal 25 Desember 1989 dan Surat Kuasa dari Ahli Waris Alm Haji Dawud tanggal 25 Desember 1989 sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang menerangkan:

*Kepala Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, setelah mengadakan penelitian seperlunya atas surat pernyataan ahli waris Almarhum Haji Dawud, tanggal 25 Desember 1898 dan Surat Kuasa dari Ahli Waris Alm Haji Dawud tanggal 25 Desember 1898 dengan ini menerangkan bahwa:*

1. Drs. SURYADI ACHMAD, Umur 37 tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri, Alamat Jl KL Yos Sudarso KM 6,5, Kelurahan Tg. Mulia, Kec. Medan Deli.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. HUDOYO PRAYITNO, Umur 41 Tahun, Pekerjaan Karyawan, Alamat Jl. KL Yos Sudarso KM 6,1, Kelurahan Tanjung Mulia, Kec. Medan Deli.-----

3. NGATIMAH, Umur 66 Tahun, Pekerjaan Dagang, Alamat Tanjung Mulia Darat, Kec. M. Deli. -----

4. ASMAYUDDIN, Umur 39 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Jl. Helvetia Raya No. 115, Perumnas Helvetia Medan.-----

5. ABDUL KADIR, Umur 60 tahun, Pekerjaan Bertani, Alamat Jalan K.L Yos Sudarso KM 6,7, Kel. Tanjung Mulia, Kec. Medan Deli-----

6. JALIYAH, Umur 57 tahun, Pekerjaan Ikut Anak, Alamat Jalan K.L Yos Sudarso KM 6,4, Kel. Tanjung Mulia, Kec. Medan Deli-----

7. RAKIMAH, Umur 54 tahun, Pekerjaan Ikut Suami, Alamat Jalan K.L Yos Sudarso KM 7, Kel. Tanjung Mulia, Kec. Medan Deli---

8. MHDY. HAYAT DASIFA, Umur 53 Tahun, Pekerjaan Pengacara, Alamat Jalan Jenderal A. Suprpto III/104, Malang, Jawa Timur.-----

9. ABDULLAH HASYIM, Umur 49 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan KL Yos Sudarso KM 6,5 Kelurahan Tanjung Mulia, Kec. Medan Deli-----

10. Hj. SITI FATIMAH. (Almarhum)-----

**Benar ada menguasai/mengusahai sebidang tanah ex Grand Sultan Nomor 10 tahun 1898 yang terletak di Lingkungan Jalan KL Yos Sudarso KM 8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Halaman 5 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing dengan ukuran 11,6 x 85 M, seluas 9.860 M2. Tanah tersebut diperoleh berdasarkan pembagian Ahli Waris dari Almarhum Haji Dawud.

3. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Keterangan No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 tersebut, Penggugat telah menguasai dan mengusahai persil tanah seluas 11,6 m x 85 m = 986 m2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan BUNSUI alias SUWANDI = 85 meter.
- Sebelah Barat berbatasan dengan HUDOYO PRAYITNO = 85 meter.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gudang Garam = 11,6 meter.
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalil = 11,6 meter.

4. Bahwa tanah milik Penggugat yaitu seluas 11,6 m x 85 m = 986 m2 berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution tersebut sebelumnya merupakan bagian dari Grant Sultan No 10 tahun 1898 atas nama Muhammad Badjuri, putra dari HAJI DAWUD;

5. Bahwa ada pun asal usul tanah tersebut adalah pada semasa hidupnya HAJI DAWUD ada membeli sebidang tanah dari HAJI BUTARI pada tanggal 23 Oktober 1919 yang mana Surat Pembelian Tanah tersebut berdasarkan Grant Sultan No 10 Tahun 1898, diperbuat atas nama MUHAMMAD BAJURI, anak ketiga dari hasil perkawinan HAJI DAWUD dengan istri ketiga yang bernama Hj SITI FATIMAH;

6. Bahwa Surat Grant Sultan No 10 Tahun 1898 menerangkan bahwa Sri Paduka Tuanku Sultan Makmun Arrasyid Perkasa Alam Syah telah memberi sebidang tanah kepada HAJI BUTARI yang terletak di Kampung Tanjung Mulia, yaitu :

Halaman 6 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur peringgannya tanah Tengku JUBIR panjangnya selatan utara 85 meter.
- Sebelah Barat peringgannya Sungai Deli panjangnya selatan utara 85 meter.
- Sebelah Selatan peringgannya tanah H. BUTARI panjangnya timur barat 131 meter.
- Sebelah Utara peringgannya tanah Tengku Jaksa panjangnya timur barat 131 meter;

7. Bahwa kemudian HAJI BUTARI atas perizinan dari Sri Tengku Syah Wakil Kerajaan Negeri Deli telah memindahkan hak atas tanah tersebut kepada MUHAMMAD BAJURI dengan cara jual beli pada 23 Oktober 1919. Hal ini sesuai dengan terjemahan Surat Grant Sultan No 10 tahun 1898 yang diperbuat oleh Majelis Ulama Indonesia Kota Medan Bidang Fatwa, yang ditandatangani Ketua Drs. H.M NIZAR SYARIF pada 26 Rajab 1435 H/26 Mei 2014 M;

8. Bahwa MUHAMMAD BAJURI telah meninggal dunia pada hari Jumat, tanggal 15-06-1928, sesuai dengan Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/1516/2018 tanggal 06 September 2018 yang ditandatangani oleh Lurah Tanjung Mulia, Edi Sahrizal S.IP, tanpa meninggalkan keturunan yang menjadi ahli waris langsungnya;

9. Bahwa oleh karena MUHAMMAD BAJURI meninggal dunia, maka hak menguasai dan mengusahai tanah tersebut diambil alih oleh orangtuanya yang bernama HAJI DAWUD sampai HAJI DAWUD meninggal dunia pada tahun 1948 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/1829/2018 tanggal 11 Oktober 2018 oleh Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;

10. Bahwa setelah HAJI DAWUD meninggal dunia, maka hak menguasai dan mengusahai tanah yang dimaksudkan dalam Grant Sultan No 10 tahun 1898 tersebut beralih kepada seluruh Ahli Warisnya;

11. Bahwa salah satu dari seluruh ahli waris tersebut adalah Penggugat yang memperoleh bagian seluas 11,6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup>

*Halaman 7 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution;

**12. Bahwa sebelumnya pada tahun 1990, sebagian dari tanah dalam Surat Grant Sultan No 10 tahun 1898 (seluas 1.891 m2) dengan nomor persil 19/6 telah dibebaskan, dialihkan kepada Proyek Perbaikan dan Pemeliharaan Sungai Sumatera Utara berdasarkan Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 14-2-1990 nomor: 133/PH/PPT/TM/90. Diperbuat di hadapan Panitia Pembebasan Tanah Kodati II Kota Medan;**

**13. Bahwa ganti rugi atas pembebasan tanah seluas 1.891 m2 tersebut diterima oleh H MUHAMMAD ABDUL SYUKUR yang merupakan cucu tertua dari anak tertua H DAWUD, yaitu yang bernama KIYAI ABDUL SYUKUR yang mewakili ahli waris Haji Dawud, termasuk mewakili Penggugat. Hal ini sesuai dengan catatan/keterangan yang dibuat oleh Pejabat Kepala Kantor Pertanahan Kodya Medan, yang ditandatangani oleh Sekretaris Litmalem Sinulingga tertanggal 14-2-1990, dan diberi stempel **KANTOR PERTANAHAN KOTA MADYA MEDAN, BADAN PERTANAHAN NASIONAL** sebagaimana tertera pada halaman belakang Surat Grand Sultan Nomor 10 tahun 1898;**

**14. Bahwa setelah terjadinya pembebasan tanah untuk Proyek Perbaikan dan Pemeliharaan Sungai Sumatera Utara berdasarkan Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 14-2-1990 no: 133/PH/PPT/TM/90, maka tanah yang tidak ikut menjadi objek pembebasan tersebut tetap dikuasai dan diusahai oleh para Ahli Waris H DAWUD secara bersama-sama;**

**15. Bahwa kemudian, seluruh Ahli Waris bersepakat melakukan pembagian tanah tersebut pada 13 September 1990 berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution, dengan pembagian sebagai berikut:**

*Halaman 8 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



- (1) **Suryadi Achmad (i.c Penggugat)** seluas 11.6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup>
- (2) **Hudoyo Prayitno** seluas 11.6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup>
- (3) **Ngatimah** seluas 11.6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup>
- (4) **Asmayuddin** seluas 11.6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup>
- (5) **Abdul Kadir** seluas 11.6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup>
- (6) **Jalijah** seluas 11.6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup>
- (7) **Rakimah** seluas 11.6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup>
- (8) **MHD Hayat Dasifah SH** seluas 11.6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup>
- (9) **Abdullah Hasyim** seluas 11.6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup>
- (10) **Hj Siti Fatimah** seluas 11.6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup>.

16. Bahwa oleh karena itu, patut dan layak menurut hukum jika Pengadilan Menyatakan Sah dan Mengikat Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution atas tanah yang merupakan **ex Grand Sultan Nomor 10 tahun 1898** yang terletak di Lingkungan Jalan KL Yos Sudarso KM 8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli;

17. Bahwa oleh karena itu pula, patut dan layak menurut hukum jika Pengadilan menyatakan dan menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 11,6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup> yang menjadi objek perkara berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution;

18. Bahwa selanjutnya, sebagian dari tanah Penggugat tersebut telah menjadi Objek Pengadaan Tanah untuk melaksanakan Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai, yaitu seluas 853,9 m<sup>2</sup> yang

Halaman 9 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



merupakan bagian dari Persil Nomor 315 atas nama Drs Suryadi Ahmad Cs seluas 8.539 m2, sebagaimana yang diumumkan oleh Tergugat IV di Kantor Kelurahan Tanjung Mulia;

**19.** Bahwa Penggugat bersama-sama dengan ahli waris lainnya dari Haji Dawud berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution, telah menyerahkan dan memenuhi seluruh persyaratan yang dimintakan untuk menerima pembayaran ganti kerugian atas Pengadaan Tanah untuk melaksanakan Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai, maka seharusnya Tergugat IV sebagai **Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk melaksanakan Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai** menetapkan Penggugat sebagai Pihak yang sah untuk menerima ganti kerugian atas tanahnya yang menjadi objek yaitu **Rp.4.098.884.961,3,- (empat miliar sembilan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh empat ribu sembilan ratus enam puluh satu koma tiga rupiah)** yang merupakan bagian dari seluruh objek ganti rugi yaitu persil A dan Persil B senilai Rp.40.988.849.613,- (Empat puluh miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah) sesuai dengan Penetapan Consignatie nomor 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn yang ditetapkan pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017 oleh Dr Marsudin Nainggolan SH MH sebagai Ketua Pengadilan Negeri Medan;

**20.** Bahwa akan tetapi Tergugat IV sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk melaksanakan Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai telah mengabaikan hak Penggugat bersama-sama dengan ahli waris lainnya dari Haji Dawud berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul

Halaman 10 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Cholid Nasution. Justru Tergugat IV menetapkan pihak-pihak yang berhak atas tanah yang menjadi objek perkara terdiri dari:

- 1) DHARMAWATI SE (i.c TERGUGAT I), selaku Pemilik Akte Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No.70 tanggal 24 Oktober 2013 yang dinyatakan berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai, Bidang 66A, sebagai sebagai TERMOHON CONSIGNATIE I;
- 2) STEVEN (i.c TERGUGAT II), selaku Pemilik Akte Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013 yang dinyatakan berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai, Bidang 66B, sebagai sebagai TERMOHON CONSIGNATIE II;

Hal ini diketahui dari isi Penetapan Consignatie Nomor: 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn yang ditetapkan Ketua Pengadilan Negeri Medan a.n Dr Marsudin Nainggolan SH MH tanggal 22 Desember 2017;

**21.** Bahwa meski pun Penggugat dan ahli waris yang lain sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution yang merupakan pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai, tetapi sampai dengan sekarang Penggugat dan ahli waris lainnya belum menerima ganti rugi dimaksud oleh karena Tergugat IV tidak menetapkan Penggugat dan Ahli Waris lainnya sebagai pemilik yang sah dan yang berhak atas tanah objek perkara untuk menerima ganti rugi;

**22.** Bahwa kemudian Tergugat V sebagai instansi pemerintah yang bertanggungjawab untuk melaksanakan Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai dan bertanggungjawab melakukan pembebasan / pengadaan tanah yang terkena ruas/trase Jalan Tol Medan – Binjai melakukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Rugi Kerugian (Consignatie) di Pengadilan Negeri Medan sesuai dengan isi Penetapan Nomor: 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn;

Halaman 11 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



23. Bahwa Tergugat IV dan Tergugat V telah salah dan keliru menetapkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang seolah-olah memiliki alas hak atas tanah yang menjadi objek perkara. Padahal Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak memiliki alas hak yang sah menurut hukum untuk melakukan klaim sebagai pemilik atas tanah yang menjadi objek perkara;

24. Bahwa akibat dari penetapan yang keliru dari Tergugat IV, maka Tergugat V telah melakukan penitipan uang ganti kerugian untuk persil A dan Persil B senilai Rp.40.988.849.613,- (Empat puluh miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah) sesuai dengan Penetapan Consignatie nomor 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn yang ditetapkan pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017 oleh Dr Marsudin Nainggolan SH MH sebagai Ketua Pengadilan Negeri Medan;

25. Bahwa setelah Penggugat mempelajari dasar dan alas hak **Tergugat I dan Tergugat II** melakukan klaim atas tanah persil 66 A seluas 3.965 m2 dan atas tanah 66 B seluas 4.922 m2 (objek perkara) adalah berasal dari **Grant Sultan 415 tahun 1939**;

26. Bahwa Grant Sultan No 415 Tahun 1939 adalah dasar dan alas hak bagi Tergugat I dan Tergugat II untuk mengklaim sebagai pemilik atas tanah objek perkara yang tertuang dalam Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 02 tanggal 4 September 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Ijas SH, Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 69 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nurljani Ijas SH, Akte Melepaskan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi No 70 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nurljani Ijas SH;

27. Bahwa terhadap Grant Sultan No 415 tahun 1939 tersebut, Kantor Pertanahan Kota Medan telah menerbitkan Surat No 2033/600-12.71/VI/2011 perihal Permohonan Meneliti Keabsahan Grant Sultan dan Sertifikat Hak Milik tertanggal 14 Juli 2011 yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resort Pelabuhan Belawan yang pada intinya menyatakan bahwa **Grant Sultan No 415 tahun 1939 sebagaimana Fotocopy Grant**

Halaman 12 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



yang dilampirkan tidak terdaftar pada Register Grant yang ada di Kantor Pertanahan Kota Medan;

28. Bahwa oleh karena itu, patut dan layak menurut hukum jika Pengadilan menyatakan **Grant Sultan No 415 tahun 1939** tidak mempunyai akibat hukum terhadap Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution atas tanah yang merupakan **ex Grand Sultan Nomor 10 tahun 1898** yang terletak di Lingkungan Jalan KL Yos Sudarso KM 8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli;

29. Bahwa dengan demikian, seluruh dasar dan alas hak dari Tergugat I dan Tergugat II mengklaim tanah yang menjadi Persil 66 A dan Persil 66 B, yaitu:

- 1) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 02 tanggal 4 September 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Ilias SH;
- 2) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 69 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nurljani Ilias SH;
- 3) Akte Melepaskan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi No 70 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nurljani Ilias SH;

adalah **TIDAK SAH SEHINGGA MENJADI BATAL DEMI HUKUM;**

30. Bahwa oleh karena itu, maka patut dan layak menurut hukum jika Pengadilan menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengingati yaitu:

- 1) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 02 tanggal 4 September 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Ilias SH;

Halaman 13 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



2) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 69 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nurljani Iljas SH;

3) Akte Melepaskan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi No 70 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nurljani Iljas SH;

**31.** Bahwa di samping itu, atas tanah yang sama, **ALWI SH** (i.c Tergugat III) juga mengklaim memiliki tanah tersebut sebagai hak miliknya dengan dasar dan alas hak, yaitu:

(1) Akte Perdamaian No.03 tanggal 07 Juli 2015 antara AMIRUDDIN SE dengan SAMSUL HILAL GINTING, yang ditandatangani Notaris NURILJANI ILJAS SH;

(2) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 04 tanggal 07 Juli 2015 antara AMIRUDDIN SE dengan SAMSUL HILAL GINTING yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Iljas SH.

(3) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 05 tanggal 07 Juli 2015 antara SAMSUL HILAL GINTING dan Istrinya RUSNI dengan AL SH yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Iljas SH;

(4) Akta Surat Kuasa No 20 tanggal 23 Juni 2015 semuanya adalah Ahliwaris dari Alm MUHAMMAD BAJURI memberi kuasa kepada Penerima Kuasa yaitu Tuan Indra Kesuma.

(5) Akta Pemindahan Kuasa (substitusi) No 21 tanggal 23 Juni 2015, semua adalah Ahliwaris dari Alm MUHAMMAD BAJURI memberi kuasa kepada Penerima Kuasa yaitu Tuan Amiruddin SE.

**32.** Bahwa atas klaim tersebut, Tergugat III telah membuat laporan pidana terhadap dua (2) orang ahli waris HAJI DAWUD, yakni AMIRUDDIN SE dan INDRA KESUMA dengan tuduhan 'Menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu Akta Otentik mengenai sesuatu hal yang

*Halaman 14 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain menggunakan akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran' sebagaimana diatur di dalam Pasal 266 ayat (1) KUHPidana;

**33.** Bahwa atas laporan pidana tersebut, Pengadilan Negeri Medan telah mengeluarkan **Putusan No 98/Pid.B/2020/PN Mdn** tanggal 13 April 2020 dengan menjatuhkan hukuman pidana penjara selama satu (1) tahun dan delapan (8) bulan kepada INDRA KESUMA, serta **Putusan No 97/Pid.B/2020/PN Mdn** tanggal 13 April 2020 dengan menjatuhkan pidana penjara selama satu (1) tahun dan empat (4) bulan kepada AMIRUDDIN SE karena terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana 'menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam surat autentik' yaitu:

(1) Akte Perdamaian No.03 tanggal 07 Juli 2015 antara AMIRUDDIN SE dengan SAMSUL HILAL GINTING, yang ditandatangani Notaris NURILJANI ILJAS SH;

(2) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 04 tanggal 07 Juli 2015 antara AMIRUDDIN SE dengan SAMSUL HILAL GINTING yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Iljas SH.

(3) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 05 tanggal 07 Juli 2015 antara SAMSUL HILAL GINTING dan Istrinya RUSNI dengan AL SH yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Iljas SH;

**34.** Bahwa berdasarkan **Putusan Pengadilan Negeri No 98/Pid.B/2020/PN Mdn** tanggal 13 April 2020 dan **Putusan Pengadilan Negeri No 97/Pid.B/2020/PN Mdn** tanggal 13 April 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka seluruh akte yaitu:

(1) Akte Perdamaian No.03 tanggal 07 Juli 2015 antara AMIRUDDIN SE dengan SAMSUL HILAL GINTING, yang ditandatangani Notaris NURILJANI ILJAS SH;

Halaman 15 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



(2) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 04 tanggal 07 Juli 2015 antara AMIRUDDIN SE dengan SAMSUL HILAL GINTING yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Iljas SH.

(3) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 05 tanggal 07 Juli 2015 antara SAMSUL HILAL GINTING dan Istrinya RUSNI dengan AL SH yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Iljas SH;

**ADALAH TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;**

35. Bahwa oleh karena itu, patut dan layak menurut hukum jika Pengadilan menyatakan,

(1) Akte Perdamaian No.03 tanggal 07 Juli 2015 antara AMIRUDDIN SE dengan SAMSUL HILAL GINTING, yang ditandatangani Notaris NURILJANI ILJAS SH;

(2) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 04 tanggal 07 Juli 2015 antara AMIRUDDIN SE dengan SAMSUL HILAL GINTING yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Iljas SH.

(3) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 05 tanggal 07 Juli 2015 antara SAMSUL HILAL GINTING dan Istrinya RUSNI dengan AL SH yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Iljas SH;

**ADALAH TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;**

36. Bahwa oleh karena itu Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara yang menjadi objek pembebasan dalam Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai, sehingga patut dan layak menurut hukum jika Pengadilan menyatakan dan menetapkan Penggugat sebagai pihak yang berhak untuk menerima uang ganti rugi sebesar **Rp.4.098.884.961,3,- (empat miliar sembilan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh empat ribu sembilan ratus enam puluh satu koma tiga rupiah)** yang merupakan bagian dari total keseluruhan



ganti kerugian terhadap objek perkara sebesar Rp.40.988.849.613 (Empat puluh miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah) yang telah dititipkan oleh Tergugat V di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan berdasarkan penetapan nomor 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;

**37.** Bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang berhak atas tanah yang menjadi objek perkara, maka patut dan layak menurut hukum jika Pengadilan Memerintahkan Tergugat IV untuk mengeluarkan Surat Rekomendasi pengambilan uang konsinyasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk dibayarkan kepada Penggugat atas ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam penetapan nomor 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;

**38.** Bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Mahkamah Agung No 3 tahun 2016, patut dan layak menurut hukum jika Pengadilan memerintahkan Tergugat IV untuk mengeluarkan Surat Pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam hal pengambilan uang konsinyasi kepada Kepaniteraan Negeri Medan untuk dibayarkan kepada Penggugat atas ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam penetapan nomor 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;

**39.** Bahwa dengan demikian, patut dan layak pula menurut hukum Pengadilan melalui Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *aquo* Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan menyerahkan uang sebesar **Rp.4.098.884.961,3,- (empat miliar sembilan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh empat ribu sembilan ratus enam puluh satu koma tiga rupiah)** kepada Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan untuk memanggil para pihak yang terkait untuk bersidang pada suatu hari yang ditentukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan mengambil amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Mengikat Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang Halaman 17 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution atas tanah yang merupakan **ex Grand Sultan Nomor 10 tahun 1898** yang terletak di Lingkungan Jalan KL Yos Sudarso KM 8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli;

3. Menyatakan dan menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 11,6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup> yang menjadi objek perkara berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution;

4. Menyatakan dan menetapkan Penggugat sebagai pihak yang berhak untuk menerima uang ganti rugi sebesar **Rp.4.098.884.961,3,- (empat miliar sembilan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh empat ribu sembilan ratus enam puluh satu koma tiga rupiah)** yang merupakan bagian dari total keseluruhan ganti kerugian terhadap objek perkara sebesar Rp.40.988.849.613 (Empat puluh miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah) yang telah dititipkan oleh Tergugat V di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan berdasarkan penetapan nomor 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;

5. Memerintahkan Tergugat IV untuk mengeluarkan Surat Pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam hal pengambilan uang konsinyasi kepada Kepaniteraan Negeri Medan untuk dibayarkan kepada Penggugat atas ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam penetapan nomor 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;

6. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan menyerahkan uang sebesar **Rp.4.098.884.961,3,- (empat miliar sembilan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh empat ribu sembilan ratus enam puluh satu koma tiga rupiah)** kepada Penggugat;

7. Menyatakan **Grant Sultan No 415 tahun 1939** tidak mempunyai akibat hukum terhadap Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution atas tanah yang merupakan **ex Grand Sultan Nomor 10 tahun 1898** yang terletak di Lingkungan Jalan KL Yos Sudarso KM 8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli;

8. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat yaitu berupa:

*Halaman 18 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



- 1) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 02 tanggal 4 September 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Ijas SH;
- 2) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 69 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Ijas SH;
- 3) Akte Melepaskan Hak atas Tanah dengan Ganti Rugi No 70 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Ijas SH;

9.

- Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat
- 1) Akte Perdamaian No.03 tanggal 07 Juli 2015 antara AMIRUDDIN SE dengan SAMSUL HILAL GINTING, yang ditandatangani Notaris NURILJANI ILJAS SH;
  - 2) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 04 tanggal 07 Juli 2015 antara AMIRUDDIN SE dengan SAMSUL HILAL GINTING yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Ijas SH.
  - 3) Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No 05 tanggal 07 Juli 2015 antara SAMSUL HILAL GINTING dan Istrinya RUSNI dengan AL SH yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Ijas SH;
  - 4) Akta Surat Kuasa No 20 tanggal 23 Juni 2015 semuanya adalah Ahliwaris dari Alm MUHAMMAD BAJURI memberi kuasa kepada Penerima Kuasa yaitu Tuan Indra Kesuma.
  - 5) Akta Pemindahan Kuasa (substitusi) No 21 tanggal 23 Juni 2015, semua adalah Ahliwaris dari Alm MUHAMMAD BAJURI memberi kuasa kepada Penerima Kuasa yaitu Tuan Amiruddin SE.

10.

Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara *aquo*;

Atau;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex a quo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dihadiri oleh Kuasanya demikian pula Tergugat I dan II dihadiri oleh Kuasanya, Tergugat III dihadiri Kuasanya, Tergugat IV dihadiri oleh Kuasanya dan Tergugat V dihadiri oleh Kuasanya;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk As'ad Rahim Lubis, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Medan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 07 Nopember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### I. DALAM KONPENSI

##### DALAM EKSEPSI

##### A. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Penggugat DK dalam gugatannya mengklaim sebagai pemilik tanah seluas 11,6m x 85m = 986m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No.593/56 tanggal 23 Agustus 1990 ditanda tangani Lurah Lili Suhendar dan diketahui Camat Drs. Abdul Cholid Nasution, yang diperoleh Penggugat DK atas dasar Surat Pernyataan Ahli waris Alm.H. Dawut tanggal 25 Desember 1989 dan Surat Kuasa dari Ahli Waris Alm. H. Dawut tanggal 25 Desember 1989 sesuai Surat Keterangan No. 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 tanah tersebut adalah sebagian dari tanah seluas 9.860 m2 yang berasal dari Grant Sultan No.10 Tahun 1898;

2. Bahwa dalil gugatan Penggugat D.K. tersebut **harus ditolak** dengan **alasan dan fakta hukum** sebagai berikut :

- a. Bahwa sebelumnya tanah yang dimaksud dalam Surat Menentukan Hak Kebun ic.Grant Sultan No. 10 Tahun 1898 **telah pernah digugat**

Halaman 20 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



(mengajukan perlawanan) oleh Amiruddin, SE, Hudoyo Prayitno, Suprpto, Awaluddin, Ida Purnamawati, Hj. Jaliyah dan Hj. Rakimah, sebagaimana putusan tanggal 24 September 2014 nomor **507/Pdt.Plw/2013/Pn-Mdn** dengan amar putusan **“Menyatakan Perlawanan Pelawan dinyatakan Tidak dapat Diterima”** dan putusan telah berkekuatan hukum tetap;

b. Bahwa **kemudian** tanah yang dimaksud dalam Grant Sultan No.10 Tahun 1898 **juga telah digugat** oleh Indra Kesuma, Hudoyo Prayitno, Suprpto, Awaluddin, Ida Purnamawati, Surianto ahli waris dari Hj.Jaliyah, Hj.Rakimah dan Amiruddin, SE., sebagaimana putusan tanggal 14 Juli 2015 nomor **468/Pdt.G/2014/PN-Mdn** dengan amar putusan Dalam Eksepsi **“Mengabulkan Eksepsi Tergugat I** dan Dalam Pokok Perkara **“Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kompensi Tidak Dapat Diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)”** dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

Pada nomor 1 (satu) halaman 3 (tiga) putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN.Mdn diuraikan Alm. Muhammad Badjuri (belum kawin tidak memiliki keturunan) meninggal dunia pada hari Jumat tanggal 22 Maret 1954 akibat sakit bersaudara se ibu se ayah dengan Alm. Ngalimin, Alm. Hj. Ngatimah, Alm. H. Jalil, Alm. H.Abdul Kadir, Alm. Hj. Jaliyah, Hj. Rakimah, Alm. Muhammad Ayat, Alm. Dasifah, SH., Alm. H. Abdullah Hasyim hasil perkawinan (ayah) Alm. H. Daud dengan Alm. Hj. Siti Fatimah (Ibu) dan dengan Alm. H. Ahmad adalah se ayah lain Ibu dengan Alm. Muhammad Badjuri, sedangkan :

a. Penggugat I ic. Indra Kesuma, Budi Arianto, SH., dan Rahma Dewi Handayani adalah anak kandung dari Alm. H. Abdullah Hasyim dengan isterinya Alm. Siti Fatimah;

Halaman 21 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



b. Penggugat II ic. Hudoyo Praytino, Sri Murni Muliawaty, dan Nila Rahayu adalah anak kandung dari H. Mng Alimin dengan isterinya Almh. Hj. Tasminah;

c. Penggugat III ic. Suprpto bersama sama dengan Muhammad Idrus, Sukarsih, H.M.Supomo, Suwarni, Suciati, Suprpto, Cipta Ningsih, Trisna Bahagia, Sampurno, Sri Rezeki adalah anak kandung dari hasil perkawinan ALMH. Hj. Ngatimah (IBU) dengan Alm. H.M. Yusuf (Ayah);

d. Penggugat IV ic. Awaluddin bersama-sama dengan Asmayuddin, Saleha, Asnah, Sukariyawanto adalah anak kandung dari hasil perkawinan Alm. H. Muhammad Jalil dengan isterinya Almh. Siti Fatimah;

e. Penggugat V ic. Ida Purnamawati adalah anak kandung dari hasil perkawinan Alm. H. Abdul Kadir Bin H. Daud dengan Almh. Hj. Halimah;

f. Penggugat VI ic Surianto bersama sama dengan Suhariadi, Suirnawati, Suherman, Suhertati, Sujono adalah anak kandung dari hasil perkawinan Almh. Djaliyah dengan Alm. H. Muhammad Droem;

g. Penggugat VII ic. Hj. Rakimah anak kandung dari Alm. H.Daud dengan Almh. Hj.Siti Fatimah;

h. Penggugat VIII ic. Amiruddin, SE bersama-sama dengan MS.Sudarto, Umi Salmah, Subarman, Dr. M. Ilyas Achdy, Drs. Suryadi Achmad, Samsiah Achmad, BA., M. Azhari adalah anak kandung dari hasil perkawinan Alm. H. Achmad dengan isterinya Almh. Hj. Zainab;

Sehingga Penggugat I s/d Penggugat VIII bertindak untuk diri sendiri yang mutahak dari Alm. Muhammad Badjuri;

**c.** Bahwa kemudian tanah yang dimaksud dalam Grant Sultan No. 10 Tahun 1898 digugat lagi oleh

Halaman 22 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Indra Kesuma, Hudoyo Prayitno, Suprpto, Ida Purnawati, Surianto ahli waris dari Hj. Jaliyah dan Hj. Rakimah, sebagaimana diuraikan dalam putusan tanggal 07 Juni 2016 nomor 638/Pdt.G/2015/Pn.Mdn jo. Putusan Verstek nomor 352/PDT/2016/PT.MDN tanggal 20 Pebruari 2017;

Pada nomor 3 halaman 3(tiga) s/d 4(empat) putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn diuraikan Alm. Muhammad Badjuri (belum kawin dan tidak memiliki keturunan) meninggal dunia pada hari Jumat tanggal 22 Maret 1954 akibat sakit, bersaudara kandung se Ibu se Ayah dengan Alm. Ngalimin, Alm. Hj. Ngatimah, Alm. H.M. Jalil, Alm. H. Abdul kadir, Almh. Hj. Jaliyah, Hj. Rakimah, Alm. Muhammad Ayat, Alm. Dasifah, SH., Alm. H. Abdullah Hasyim hasil perkawinan Alm. Daud (ayah) dengan Almh. Hj. Siti fatimah (Ibu) dan dengan Alm. H. Ahmad adalah se Ayah lain Ibu dengan Alm. Muhammad Badjuri, karena itu :

- a. Penggugat I ic. Indra Kesuma, Budi Arianto, SH., dan Rahma Dewi Handayani adalah anak kandung dari Alm. H. Abdullah Hasyim dengan isterinya Almh. Sri Mulyani;
- b. Penggugat II ic. Hudoyo Prayitno, Sri Murni Muliawaty, dan Nila Rahayu adalah anak kandung dari H. Alm. Angalimin dengan isterinya Almh. Hj. Tasminah;
- c. Penggugat III ic. Suprpto bersama-sama dengan Muhammad Idrus, Sukarsih, H.M. Supomo, Suwarni, Sucianti, Suprpto, Cipta Ningsih, Trisna Nahagia, Sampurno, Sri Rezeki adalah anak kandung dari hasil perkawinan Almh. Hj. Ngatimah (Ibu) dengan Alm. H.M. Yusuf (Ayah);
- d. Penggugat IV ic. Ida Purnamawati adalah anak kandung dari hasil perkawinan Alm.H. Abdul Kadir dengan Almh. Hj. Halimah;

Halaman 23 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



e. Penggugat V ic. Surianto bersama-sama dengan Suhariadi, Suirawati, Suherman, Suhertati, Sujono adalah hasil perkawinan Alm. Hj. Djalyah dengan Alm. H. Muhammad Droem;

f. Penggugat VI ic. Hj. Rakimah anak kandung dari Alm.H. Daud dengan Almh. Hj. Siti Fatimah;

Sehingga Penggugat I s/d Penggugat VI bertindak untuk diri sendiri maupun mewakili kepentingan saudaranya sebagai sesama ahli waris yang nutahak dari Alm. Muhammad Badjuri;

Tergugat I dan II D.K. telah mengajukan bantahan/perlawanan pihak ketiga (derden verzet) atas putusan verstek tanggal 20 Pebruari 2017 nomor 352/PDT/2016/PT-MDN jo. Putusan tanggal 07 Juni 2016 nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn dan telah diputus sampai tingkat Peninjauan Kembali dan dimenangkan oleh Tergugat I dan II DK. Yaitu putusan nomor 1321 PK/Pdt/2022 tanggal 22 Desember 2022 jo. Putusan nomor 768 K/Pdt/2020 tanggal 28 April 2020 jo putusan nomor 98/Pdt/2019/PT-MDN tanggal 9 Mei 2019 jo putusan 722/Pdt.BTH/2017/PN-MDN tanggal 10 September 2018;

Tergugat III juga telah mengajukan perlawanan/verzet atas putusan tanggal 20 Pebruari 2017 nomor 352/PDT/2016/PT-MDN jo. Putusan tanggal 07 Juni 2016 nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn dan telah diputus sampai pada tingkat Peninjauan Kembali yaitu : Putusan nomor 1147 PK/Pdt/2022 tanggal 8 Desember 2022 jo. Putusan nomor 769 K/Pdt/2020 tanggal 5 Mei 2020 jo. Putusan nomor 96/Pdt/2019/PT-MDN tanggal 21 Mei 2019 jo. Putusan nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN-Mdn tanggal 10 September 2018;

d. Bahwa bila gugatan Penggugat DK. Dihubungkan dengan para Penggugat dalam putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn dan nomor

Halaman 24 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



638/Pdt.G/2015/PN-Mdn ternyata masih ada ahli waris Alm. Muhammad Badjuri yang tidak ditarik sebagai pihak Tergugat yaitu Indra Kesuma dkk., Suprpto dkk., Ida Purnawati dan Amiruddin, SE;

e. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah Grant Sultan No. 10 Tahun 1898 adalah diberikan Sri Paduka Tuanku Sultan Deli Makmun Arrasyid Perkasa Alam Syah (selanjutnya disebut SULTAN DELI) kepada Haji BUTARI, akan tetapi Penggugat D.K. tidak menarik SULTAN DELI dan ahli waris Alm. HAJI BUTARI sebagai pihak Tergugat;

f. Bahwa Penggugat D.K. juga mendalilkan Tergugat I dan II D.K. memperoleh tanah berdasarkan Akte Melepaskan Hak dengan Ganti Rugi yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nuriljani Iljas, SH., akan tetapi tidak menarik Notaris dan PPAT Nuriljani Iljas, SH., sebagai pihak Tergugat;

g. Bahwa Penggugat D.K. juga mendalilkan Tergugat III memperoleh tanah dari SAMSUL HILAL GINTING yang diganti ruginya dari AMIRUDDIN, SE., (ahli waris Alm. Muhammad Badjuri) akan tetapi tidak menarik SAMSUL HILAL GINTING dan AMIRUDDIN, SE., sebagai pihak Tergugat;

3. Bahwa dari uraian diatas jelas Penggugat D.K. tidak menarik Indra Kesuma dkk., Suprpto dkk., Ida Purnawati dan Amiruddin, SE., (Ahli waris Alm. Muhammmad Badjuri), SULTAN DELI, ahli waris Alm. HAJI BUTARI, SYAMSUL HILAL GINTING dan NURILJANI ILJAS, SH., Notaris dan PPAT sebagai pihak Tergugat;

4. Bahwa meskipun kewenangan siap-siap yang digugat ada pada pihak Penggugat D.K., akan tetapi terhadap tanah yang diperoleh berdasarkan penjualan/pengalihan maka untuk memenuhi syarat formil pihak-pihak tersebut harus ditarik sebagai Tergugat guna menghindari adanya gugatan dikemudian hari dan dapat diselesaikan sekaligus;

Halaman 25 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



5. Bahwa oleh karena Penggugat D.K. tidak menarik pihak-pihak tersebut diatas sebagai Tergugat maka jelas gugatan tidak memenuhi syarat formil atau gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

6. Bahwa tentang gugatan kurang pihak sesuai dengan pertimbangan hukum dan putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn halaman 30 s/d 31 yaitu :

Menimbang, bahwa dalam perkara Nomor 468/Pdt.G/2014/Pn.Mdn, yang putusannya dinyatakan tidak dapat diterima, yang semula banding kemudian dicabut seharusnya menjadi perhatian dari Penggugat, sekalipun menurut Penggugat ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata dan Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena lewatnya waktu bisa terjadi kehilangan hak atas tanah, akan tetapi dalam perkara a quo, objek perkara yang menjadi sengketa telah ada keputusan hukumnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah menjadi dasar pertimbangan dalam perkara Nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn, bahwa apabila hal yang digugat itu bersumber dari penjualan/peralihan hak untk memenuhi syarat formil dan untuk dapat menyelesaikan perkara tersebut secara menyeluruh demi menghindarkan adanya perkara yang muncul dikemudian hari, maka pihak penjual atau pihak pertama harus ikut ditarik sebagai pihak atau setidaknya-tidaknya sebagai saksi dalam proses acara yang sedang berlangsung;

Menimbang, bahwa hingga perkara ini diajukan Penggugat tidak menarik H. Butari atau ahli warisnya maupun dari kalangan Kesultanan Deli sebagai pihak atau saksi, majelis Hakim berpendapat bila Penggugat tidak mau mengajukan pihak-pihak sebagaimana tersebut diatas, seharusnya perkara Nomor 468/Pdt.G/2014/PN.Mdn tidak perlu dicabut agar dapat dilanjutkan pemeriksaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;



7. Bahwa pertimbangan hukum putusan nomor 638/Pdt.G/2025/PN-Mdn sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., :putusan No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 jo. Putusan No. 1311 K/Pdt/1983 jo. Putusan No. 186 K/Pdt/1984 jo. Putusan No. 1125 K/Pdt/1984 jo. Putusan No. 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 jo. Putusan No. 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998;

**B. Tentang Gugatan Penggugat Nebis In Idem**

1. Bahwa setelah dibaca dengan teliti dan cermat gugatan Penggugat D.K. ternyata tanah yang diklaim Penggugat D.K. berasal dari tanah Grant Sultan No. 10 Tahun 1989 yang diberikan SULTAN DELI kepada/dibuat atas nama HAJI BUTARI, kemudian tanggal 23 Agustus 1919 tanah yang dimaksud dalam Grant Sultan No. 10 Tahun 1898 dibeli HAJI DAWUD dari HAJI BUTARI dan dibuat atas nama MUHAMMAD BAJURI, anak ketiga dari hasil perkawinan HAJI DAWUD dengan isteri ketiga yang bernama Hj.SITI FATIMAH;

2. Bahwa dari putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn halaman 1 nomor 1 dan putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn halaman 3 nomor 4 terbukti MUHAMMAD BAJURI belum kawin dan tidak memiliki keturunan sehingga tanah yang dimaksud dalam Grant Sultan No. 10 Tahun 1898 dibagi kepada saudaranya se Ibu dan se Ayah;

3. Bahwa apabila subjek (Penggugat dan Tergugat-tergugat) dan objek (tanah Grant Sultan No. 10 Tahun 1898) dalam perkara a quo dihubungkan dengan subjek dan objek dalam putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn, Putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn, putusan nomor 722/Pdt.BTH/2017/PN-Mdn, putusan nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN-Mdn dan putusan nomor 469/Pdt.G/2020/PN-Mdn, terbukti semua ahli waris dari Alm. HAJI DAWUD dan Alm. MUHAMMAD BAJURI telah pernah menggugat Tergugat-Tergugat dalam perkara a quo dengan objek gugatan tanah Grant Sultan No. 10 Tahun 1898 kaitannya dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 12/Pdt.P.Cons/2017/PN-Mdn tanggal 22 Desember 2017,

*Halaman 27 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



akan tetapi Penggugat D.K. sengaja menutupi fakta hukum dengan tujuan agar para pihak khususnya Majelis Hakim a quo tidak mengetahui kelemahan Penggugat D.K.;

4. Bahwa adapun alasan Tergugat I dan II D.K. telah mengajukan bantahan/perlawanan pihak ketiga (derden verzet) terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. 29/Eks/2017/638/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 22 September 2017 jo. Putusan verstek Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Februari 2017 No. 352/PDT/2016/PT.MDN JO. PUTUSAN Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Juni 2016 No.638/Pdt.G/2015/PN.Mdn, karena tanah yang hendak dieksekusi tersebut adalah milik Tergugat I D.K. seluas ± 7483.30 m2 (tujuh ribu empat ratus delapan puluh tiga ti puluh meter persegi) yang disebut dengan tanah persil 66 A terkena pembebasan proyek pembangunan jalan tol Medan-Binjai yang akan diganti rugi sebesar Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) sedangkan milik Tergugat II yaitu seluas 4.922 m2 (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) yang disebut dengan tanah persil 66 B terkena proyek pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai yang akan diganti rugi sebesar Rp. 22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah) sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;

5. Bahwa bantahan/perlawanan pihak ketiga (derden verzet) tersebut terdaftar di Pengadilan Negeri Medan No. 722/Pdt.Bth/2017/PN-Mdn diputus tanggal 10 September 2018 dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Terlawan I s/d Terlawan VI untuk seluruhnya;

Halaman 28 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan perlawanan pihak ketiga/derden verzet untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
4. Menyatakan perbuatan Terlawan I s/d VI dahulu sebagai Penggugat I s/d VI (Para Penggugat)/Para Pemanding adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Februari 2017 No. 352/PDT/2016/PT.MDN jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Juni 2016 No. 638/Pdt.G/2015/PN.Mdn tidak berkekuatan hukum mengikat sepanjang terhadap objek tanah milik Pelawan;
6. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.29/Eks/2017/638/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 22 September 2017 tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 27 Desember 2001 sah dan berkekuatan hukum;
8. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 26 Nopember 2008 sah dan berkekuatan hukum;
9. Menyatakan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 4 Desember 2008 sah dan berkekuatan hukum;
10. Menyatakan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.02 tanggal 04 September 2013 yang dibuat dihadapan NURILJANI ILJAS, SH., Notaris Deli Serdang sah dan berkekuatan hukum;
11. Menyatakan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan NURILJANI ILJAS, SH., Notaris Deli Serdang sah dan berkekuatan hukum;

Halaman 29 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



12. Menyatakan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 70 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan NURILJANI ILJAS, SH., Notaris Deli Serdang sah dan berkekuatan hukum;

13. Menyatakan sebidang tanah seluas ± 6707,16 m2 terletak di Jalan Medan – Belawan Km 8 Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan – Provinsi Sumatera Utara setepat dikenal dengan Jalan Komodor Laut Yos Sudarso, Lingkungan VIII dengan batas-batas :

Sebelah Timur berbatas dengan Daulat ..... ± 51,3 M; Sebelah Selatan berbatas dengan PT.Gudang Garam ..... ± 123,5 M;

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Inspeksi/Sungai Deli ..... ± 52,33 M;

Sebelah Utara berbatas dengan Nyonya Dharmawati, SE ..... ± 138,82 M;

Adalah milik Pelawan ic. Tuan STEVEN yang diperoleh dari PT.Bangun Harapan Sejahtera berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013 dibuat dihadapan NURILJANI ILJAS, SH., Notaris Deli Serdang;

14. Menyatakan sebidang tanah seluas ± 7483,30 m2 terletak di Jalan Medan – Belawan Km 8 Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan – Provinsi Sumatera Utara setempat dikenal dengan Jalan Komodor Laut Yos Sudarso, Lingkungan VIII dengan batas-batas:

Sebelah Timur berbatas dengan Daulat ..... ± 34,7 M; Sebelah Selatan berbatas dengan Tuan Steven ..... ± 138,82 M;

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Inspeksi/Sungai Deli ..... ± 52,33 M;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah Alwi ..... ± 153,02 M;

Halaman 30 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Adalah milik Pelawan ic. Nyonya DHARMAWATI, SE yang diperoleh dari PT.Bangun Harapan Sejahtera berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.70 tanggal 24 Oktober 2013 dibuat dihadapan NURILJANI ILJAS, SH., Notaris Deli Serdang;

15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dan peninjauan kembali (iut voerbaar bij vooaad);

16. Menghukum Terlawan VII dahulu sebagai Tergugat I/Terbanding I dan Terlawan VIII dahulu sebagai Tergugat II/Terbanding II tunduk dan memetui putusan dalam perkara ini;

17. Menghukum Para Terlawan untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.2.436.000,- (dua juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

6. Bahwa bantahan/perlawanan pihak ketiga (derden verzet) tersebut telah diputus sampai tingkat Peninjauan Kembali dan dimenangkan oleh Tergugat I dan II D.K. sesuai putusan nomor 1321 PK/Pdt/2022 tanggal 22 Desember 2022 jo. Putusan nomor 768 K/Pdt/2020 tanggal 28 April 2020 jo. Putusan nomor 98/Pdt/2019/PT.Mdn tanggal 9 Mei 2019 jo. Putusan nomor 722/Pdt.BTH/2017/PN-Mdn tanggal 10 September 2018 dan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut sehingga putusan verstek Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Februari 2017 No.352/PDT/2016/PT.MDN jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Juni 2016 No.638/Pdt.G/2015/PN.Mdn jo Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.29/Eks/2017/638/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 22 September 2017 telah dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum;

7. Bahwa dari uraian diats TERBUKTI tanah yang menjadi objek perkara telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, tegasnya terhadap objek perkara telah ditentukan "STATUS HUKUMNYA" milik Tergugat I dan II D.K., oleh karena itu dlam gugatan Penggugat D.K. telah melekat Azas



Nebis In Idem sehingga gugatan Penggugat D.K. harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPerdara “terhadap objek gugatan yang sama dan alasan mengajukan gugatan yang sala telah melekat azas ne bis in idem sehingga gugatan tidak dapat dapat diajukan 2(dua) kali” dan pendapat Mahkamah Agung RI., yaitu PUTUSAN No.588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973, putusan No.647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976, putusan No. 123 K/Sip/2068 tanggal 23 April 1969 dan putusan No.2633 K/Pdt/2001 tanggal 18 Agustus 2005;

**C. Tentang Gugatan Penggugat D.K. Kabur (Obscuur Libel)**

**1.** Bahwa dalil gugatan Penggugat D.K. yang mengklaim sebagai pemilik tanah seluas = 986 M2 sebahagian dari tanah seluas 9.860 m2 yang dimaksud dalam Grant Sultan No. 10 Tahun 1898 harus ditolak dengan alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

**a.** Bahwa apabila gugatan Penggugat D.K. dihubungkan dengan para pihak Penggugat dalam putusan nomor 468/Pdt.G/2014/Pn.Mdn dan putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN.Mdn ternyata Penggugat D.K. hanya menguraikan objek perkara diperoleh atas dasar Surat Pernyataan Alm. Haji Dawud tanggal 25 Desember 1989 dan Surat Kuasa dari Ahli Waris Alm. Haju Dawud tanggal 25 Desember 1989 dan tidak mengurakan dengan jelas siapa orang tuanya, apakah Alm. HAJI BUTARI atau Alm. HAJI DAWUD atau Alm. MUHAMMAD BAJURI sementara dalam putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn dan putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn jelas diuraikan para Penggugat ahli waris dari siapa (siapa orang tuanya);

**b.** Bahwa kemudian Penggugat D.K. mendalilkan tanah yang berasal dari Garnt Sultan No.10 Tahun 1898, pada tahun 1990 sebagian yaitu seluas 1.891 m2 dibebaskan untuk perbaikan dan pemeliharaan sungai. Total jumlah luas tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 versi Penggugat D.K. adalah 9.860 m2 +



1.891 m<sup>2</sup> = 11.751 m<sup>2</sup>, namun Penggugat D.K. tidak mengurakan dengan jelas berapa awalnya luas tanah sewaktu diterima Alm. HAJI BUTARI dari SULTAN DELI sementara dalam putusan nomor 507/Pdt.Plw/2013/PN-Mdn para Penggugat mendalihkan sisa luas tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 adalah 9.000 m<sup>2</sup> setelah seluas 1.891 m<sup>2</sup> dibebaskan untuk perbaikan dan pemeliharaan sungai (kalau jumlah 9.000 m<sup>2</sup> + 1.891 m<sup>2</sup> = 10.891 m<sup>2</sup>, sedangkan dalam putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn dan putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn para Penggugat mendalikan tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 adalah seluas 11.136 m<sup>2</sup> kemudian seluas 1.891 m<sup>2</sup> diganti rugi untuk perbaikan dan pemeliharaan sungai sehingga sisanya seluas 9.245 m<sup>2</sup>, sehingga terjadi perbedaan luas tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 antara gugatan Penggugat D.K. dengan gugatan pihak lain sebelumnya;

**c.** Bahwa kemudian Penggugat D.K. mengklaim tanah seluas 986 M<sup>2</sup> berasal dari tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898, sementara pihak-pihak Penggugat dalam putusan nomor 507/Pdt.Plw/2013/PN.Mdn, putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN.Mdn, putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN.Mdn dan putusan nomor 469/Pdt.G/2020/PN-Mdn juga mengklaim sebagai pemilik tanah yang berasal dari tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 dan tidak ada nama Penggugat D.K. sedangkan dalam gugatan a quo (halaman 2dan3) tidak ada nama-nama para pihak Penggugat dalam perkara putusan nomor 507/Pdt.Plw/2013/PN-Mdn, putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn, putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn dan putusan nomor 469/Pdt.G/2020/PN.Mdn;

**d.** Bahwa selanjutnya Penggugat D.K. juga mendalikan luas tanah ic. 986 m<sup>2</sup> (halaman3), akan tetapi Penggugat D.K. tidak menguraikan berapa luas tanahnya yang masuk ketanah Tergugat I dan II D.K.;

*Halaman 33 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



2. Bahwa dari uraian diatas jelas gugatan Penggugat D.K. kabur (obscuur libel) sehingga gugatan Penggugat D.K. harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai putusan No.81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 jo. Putusan 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1976 jo. Putusan No.497 K/Pdt/1988 tanggal 9 Juli 1984;

**D. Tentang Gugatan Penggugat D.K. Error In Subjecto**

1. Bahwa Penggugat D.K. telah menarik Tergugat IV yaitu Kantor Kementrian Agraria Dan Pertanahan Kota Medan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah;
2. Bahwa dalam proses verifikasi tanah yang terkena Proyek Jalan Tol Medan – Binjai, proses penawaran ganti rugi sampai keluarnya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017, Kantor Pertanahan Kota Medan tidak pernah dilibatkan apalagi sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah;
3. Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat D.K. yang menraik Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat IV adalah sangat keliru dengan demikian gugatan Penggugat D.K. Error in Subjecto sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa sebagai landasan hukum atas argumentasi tersebut, perkenankanlah Tergugat I D.K. menghunjuk Jurisprudensi tetap MA.R.I. sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970, yang pertimbangan hukumnya menyatakan :  
"Menimbang, bahwa apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak dipenuhi oleh Penggugat dimana gugatan tersebut harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA";
- b. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 447 K/Sip/1976 tanggal 20 Oktober 1976, yang pertimbangan hukumnya menyatakan :  
"Menimbang, bahwa gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA";

Halaman 34 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Bahwa dari uraian di atas, jelas gugatan Penggugat D.K. tidak memenuhi syarat formil, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat D.K. ditolak seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan Tergugat I dan II D.K. pada bagian eksepsi diatas, mohon dianggap telah masuk dan menjadi bagian "Dalam Pokok Perkara" sehingga Tergugat I dan II D.K. tidak mengulanginya satu persatu;
2. Bahwa Tergugat I dan II D.K. menolak dan membantah seluruh dalil posita dan petitum gugatan Penggugat D.K. kecuali diakui secara tegas dibawah ini;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat D.K. yang mengklaim memiliki tanah seluas 986 m2 berasal dari Grant Sultan No.10 Tahun 1898 HARUS DITOLAK sebab Grant Sultan No.10 Tahun 1898 telah dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum berdasarkan putusan nomor 93/Pdt/2022/PN-MDN tanggal 26 April 2022 jo. Putusan nomor 469/Pdt.G/2020/PN.Mdn tanggal 28 Oktober 2021;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat D.K. yang mengklaim memiliki tanah seluas 986 m2 sebagian dari tanah seluas 9.860 m2 berasal dari Grant Sultan No.10 Tahun 1898 HARUS DITOLAK sebab sesungguhnya tanah tersebut adalah milik Tergugat I D.K. seluas  $\pm$  7483,30 m2 (tujuh ribu empat ratus delapan puluh tiga tiga puluh meter persegi) dan milik Tergugat II D.K. seluas  $\pm$  6707,16 m2 (enam ribu tujuh ratus tujuh enam belas meter persegi);
5. Bahwa Tergugat I dan II D.K. memperoleh tanah dari PT. Bangun Harapan Sejahtera (PT. BHS) sedangkan PT. BHS memperolehnya dari Syamsul Hilal Ginting dan Syamsul Hilal Ginting memperoleh dan memiliki tanah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 27 Desember 2001 jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.

Halaman 35 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 26 Nopember 2008 jo Beita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 04 Desember 2008 yang dieksekusi adalah tanah seluas  $\pm$  22.719,45 m<sup>2</sup>;

6. Bahwa dari fakta hukum diatas jelas gugatan Penggugat yang mendalilkan tanah Tergugat I dan II D.K. berasal dari Grant Sultan No. 415 Tahun 1939 adalah TIDAK BENAR DAN KELIRU dan karenanya HARUS DITOLAK;

7. Bahwa pada saat Tergugat V diwakili Ir.FAINIR W. SITOMPUL Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan TolMedan \_ Binjai melaksanakan proses verifikasi dan penawaran ganti rugi ternyata sebagian tanah milik Tergugat I D.K. yaitu seluas 3.965 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) terkena proyek pembangunan Jalan Tol Medan – Bijnai dan nama Tergugat I D.K. masuk dalam daftar nominatif untuk bidang tanah persil 66 A seluas 3.965 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) dengan uang ganti kerugian sejumlah Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan rjuta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) demikian juga dengan tanah milik Tergugat II D.K. seluas 4.922 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) terkena proyek pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai dan nama Tergugat II D.K. masuk dalam daftar nominatif untuk bidang tanah persil 66 B seluas 4.922 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) dengan uang ganti kerugian sejumlah Rp.22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah) dan uang ganti rugi tersebut telah dititipkan di Pengadilan Negeri Medan sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;

8. Bahwa kepemilikan tanah Tergugat I D.K. seluas  $\pm$  7483,30 (tujuh ribu empat ratus delapan puluh tiga tiga puluh meter persegi) yang seluas seluas 3.965 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) untuk tanah persil 66 A yang terkena pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai dan tanah milik Tergugat II D.K. seluas  $\pm$  6707,16 m<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus tujuh enam belas meter persegi)

*Halaman 36 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



yang seluas seluas 4.922 m2 (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) untuk tanah persil 66 B yang terkena pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai TELAH MENDAPAT STATUS HUKUM berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan tanggal 22 Desember 2022 No.1321 PK/Pdt/2022 jo. Putusan tanggal 28 April 2020 No.768 K/Pdt/2020 jo. Putusan tanggal 28 April 2020 No.768 K/Pdt/2020 jo. Putusan tanggal 9 Mei 2019 No.98/Pdt/2019/PT.Mdn jo. Putusan tanggal 10 September 2018 No.722/Pdt.Bth/2017/PN.Mdn;

9. Bahwa dalam putusan tingkat pertama sampai putusan peninjauan kembali diatas telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum Putusan Pengadilan Negeri Medan No.453/Pdt.G/2001/Pn.Mdn tanggal 27 Desember 2001 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 26 Nopember 2008 jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 04 Desember 2008 jo. Akta melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013 dan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.70 tanggal 24 Oktober 2013;

10. Bahwa dari fakta-fakta hukum diatas jelas gugatan Penggugat D.K. yang mendalilkan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013 dan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.70 tanggal 24 Oktober 2013 HARUS DITOLAK;

11. Bahwa fakta hukum Grant Sultan No.10 Tahun 1898 disebut palsu karena tidak diterbitkan Kesultanan Deli sesuai Surat Keterangan No.12.15/IM-SD/2019 Tentang Penjelasan Kesultanan Deli Tentang Keabsahan Grant Sultan No.10 Tahun 1898 dan Surat Penjelasan No.10.16/IM-SD/2021 Tentang Keberadaan Grant Sultan Deli No.10 Tahun 1898, keterangan saksi dan pendapat ahli Prof.SAIDIN yang pada pokoknya menerangkan Grant Sultan No.10 tahun 1898 tidak benar dan tidak diterbitkan Kesultanan Deli sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alas hak (Rechtstitel), sebab Grant Sultan yang pertama sekali diterbitkan Sultan Deli adalah pada tanggal 1 Januari 1909 dan ditetapkan sebagai Grant Sultan No.1;

Halaman 37 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



12. Bahwa fakta hukum lainnya adalah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 telah dialihkan Amiruddin, SE dan Indra Kesuma ic. (ahli waris Alm. M. Badjuri) kepada Syamsul Hilal Ginting berdasarkan Akta Surat Kuasa No.20 tanggal 23 Juni 2015, Akta Pemindahan Kuasa (Subtitusi) No.21 tanggal 23 Juni 2015, Akta Perdamaian No.03 tanggal 07 Julii 2015 dan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.04 tanggal 07 Juli 2015, kemudian oleh Syamsul Hilal Ginting dijual/dialihkan kepada Tergugat III, kemudian dijual lagi kepada Rotua Hotnida Simanjuntak tanggal 14 Mei 2013 dan dijual lagi kepada Timbang Sianipar tanggal 22 September 2014;

Dan oleh karena Amiruddin, SE dan Indra Kesuma ic. (ahli waris Alm.Muhammad Badjuri) berulang kali menjual tanah Grant Sultan No.10 tahun 1898 sehingga dipidana sesuai dalil posita gugatan Penggugat D.K. nomor 32 s/d 34;

13. Bahwa sebelumnya juga dengan dasar Grant Sultan No.10 tahun 1898, Indra Kesuma, Hudoyo Prayitno dan Ida Purnawati ic, ahli waris Alm. Muhammad Badjuri telah mengajukan gugatan dan gugata tersebut telah diputus sesuai putusan nomor 93/Pdt/2022/PT.MDN tanggal 26 April 2022 jo. Putusan nomor 469/Pdt.G/2020/PN-Mdn tanggal 28 Oktober 2021;

Amar putusan Pengadilan Tinggi Medan antara lain "Menyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum Grant Sultan No.10 tahun 1989";

14. Bahwa oleh karena Grant Sultan No.10 tahun 1898 telah dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan btal demi hukum maka demi hukum gugatan Penggugat D.K. yang bersumber dari Grant Sultan No.10 tahun 1898 HARUS DITOLAK;

15. Bahwa dari fakta-fakta hukum diatas maka dalil gugatan Penggugat D.K. yang menuntut agar Pengadilan Negeri Medan menetapkan Penggugat D.K. sebagai pemilik tanah seluas 986 m2, menetapkan Penggugat D.K. sebagai yang berhak menerima uang ganti rugi sebesar Rp.4.098.884.961,3,- dan memerintahkan Tergugat IV mengeluarkan Surat Pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah serta memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan menyerahkan uang ganti rugi sebesar Rp. 4.098.884.961,3,- kepada Penggugat D.K. karena beralasan HARUS DITOLAK;

Halaman 38 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



16. Bahwa dari uraian yang didukung fakta hukum diatas jelas menurut hukum Penggugat D.K. tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan demikian gugatan Penggugat D.K. harus ditolak seluruhnya (Pasal 283 R.Bg/163 HIR);

Bahwa dari uraian diatas yang didukung dengan fakta dan landasan hukum, sangat beralasan hukum bagi Tergugat I dan II D.K. memohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan menolak seluruh gugatan Penggugat D.K. atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat D.K. tidak dapat diterima (niet Onvankeljik Verklaar) dan menghukum Penggugat D.K. untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa untuk mempermudah dan mempersingkat gugatan rekonsensi Para Penggugat D.R. / Tergugat I dan II D.K. mohon hal-hal yang telah dikemukakan "Dalam Kompensi" diatas dianggap satu kesatuan pada bagian "Dalam Rekonsensi" ini sehingga Para Penggugat D.R. tidak mengulang Jawaban "Dalam Kompensi" pada bagian "Dalam Rekonsensi" ini;

2. Bahwa adapun asal-usul sehingga Penggugat D.R. ic. DHARMAWATI, SE., memperoleh, memiliki dan menguasai tanah seluas ± 7483,30 (tujuh ribu empat ratus delapan puluh tiga tiga puluh meter persegi) adalah dari PT. Bangun Harapan Sejahtera (PT.BHS) berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.70 tanggal 24 Oktober 2013, terletak di kelurahan tanjung Mulia Lingkungan VIII, Km 8 Jalan K.L. Yos Sudarso (dahulu Kampung Tanjung Mulia Lingk. VIII, Jalan Besar Medan – Belawan), Kecamatan Medan Deli, Kota Medan – Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatas dengan Daulat ..... ± 34,7 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tuan Steven .... ± 138,82 M;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Inspeksi/Sungai Deli ..... ± 52,33 M;

- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Alwi ..... ± 153,02 M;

3. Bahwa adapun asal-usul sehingga Penggugat D.R. ic. STEVEN memperoleh, memiliki dan menguasai tanah seluas ± 6707,16 m2 (enam ribu tujuh ratus tujuh enam belas meter persegi) adalah dari PT.Bangun harapan Sejahtera (PT.BHS) berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013, terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Lingkungan VIII, Km 8 Jalan K.L. Yos Sudarso (dahulu Kampung Tanjung Mulia Lingk. VIII, Km 8 Jalan Besar Medan – Belawan), Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas :

a. Sebelah Timur berbatas dengan Daulat ..... ± 51,3 M;

b. Sebelah Selatan berbatas dengan Pt.Gudang Garam ± 123,5 M;

c. Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Inspeksi/Sungai Deli ..... ± 52,33 M;

d. Sebelah Utara berbatas dengan Nyonya Dharmawati, SE ..... ± 138,82 M;

4. Bahwa PT. BHS memperoleh, memiliki dan menguasai tanah tersebut dari Syamsul Hilal Ginting ic. Ahli waris Alm. M. Amin Ginting, berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.02 tanggal 04 September 2013, dan Syamsul Hilal Ginting memperoleh, memiliki dan menguasai tanah tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.453/Pdt.G/2001/Pn.Mdn tanggal 27 Desember 2001 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 26 Nopember 2008 jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 04 Desember 2008;

5. Bahwa KEPEMILIKAN tanah Tergugat I D.K. seluas ± 7483,30 (tujuh ribu empat ratus delapan puluh tiga tiga puluh meter persegi) yang seluas seluas 3.965 m2 (tiga ribu sembilan ratus enam puluh

Halaman 40 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



lima meter persegi) untuk tanah persil 66 A terkena pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai dan tanah milik Tergugat II D.K. seluas ± 6707,16 m<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus tujuh enam belas meter persegi) yang seluas seluas 4.922 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) untuk tanah persil 66 B terkena pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai TELAH MENDAPAT STATUS HUKUM berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu putusan peninjauan kembali tanggal 22 Desember 2022 No.1321 PK/Pdt/2022 jo. Putusan bandingtanggal 9 Mei 2019 No.98/Pdt/2019/PT.Mdn jo. Putusan tingkat pertama tanggal 10 September 2018 No.722/Pdt.Bth/2017/PN.Mdn;

6. Bahwa oleh karena KEPEMILIKAN tanah Para Penggugat D.R. TELAH DINYATAKAN SAH dan TELAH MENDAPAT STATUS HUKUM berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013, Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.70 tanggal 24 Oktober 2013, Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.02 tanggal 04 September 2013, No.453/Pdt.G/2001/Pn.Mdn tanggal 27 Desember 2001 jo. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 26 Nopember 2008 jo. Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 04 Desember 2008 dan putusan peninjauan kembali tanggal 22 Desember 2022 No.1321 PK/Pdt/2022 jo. Putusan kasasi tanggal 28 April 2020 No.768 K/Pdt/2020 jo. Putusan banding tanggal 9 Mei 2019 No.98/Pdt/2019/PT.Mdn jo. Putusan tingkat pertama tanggal 10 September 2018 No.722/Pdt.Bth/2017/PN.Mdn tersebut harus tetap dinyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat;

7. Bahwa atas permohonan Tergugat V (Pemohon Consignatie) kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan terbukti tanah milik Penggugat D.R. ic. DHARMAWATI, SE., (Termohon Consignatie I) seluas 3.965 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) masuk daftar nominatif untuk tanah persil 66 A dan tanah milik Penggugat D.R. ic STEVEN (Termohon Consignatie II) seluas 4.922 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) masuk dalam daftar nominatif untuk tanah persil 66 B dan ternyata

Halaman 41 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



terkena proyek pembangunan Jalan Tol Medan - Binjai dan Jurusita Pengadilan Negeri Medan telah menemui Para Penggugat D.R. untuk melakukan penawaran pembayaran uang ganti rugi kepada DHARMAWATI, SE sebesar Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dan kepada STEVEN sebesar Rp.22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah) sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;

8. Bahwa akan tetapi karena pada saat itu masih ada perkara sehingga uang ganti rugi tersebut dititipkan di Pengadilan Negeri Medan sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;

9. Bahwa dalam pertimbangan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017 halaman 4(empat) disebutkan :

Menimbang, bahwa Pemohon dalam permohonannya telah memohon agar dilakukan penitipan (Consignatie) uang sejumlah Rp.40.988.849.613,- (empat puluh milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah) kepada Termohon-Termohon Consignatie sebagai pembayaan ganti kerugian tanah dan tanaman di atasnya, untuk lokasi :

a. Untuk bidang tanah persil 66 A seluas 3.965 m2 (tiga ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) sejumlah Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) untuk TERMOHON CONSIGNATIE-I (DHARMAWATI, SE);

b. Untuk bidang tanah persil 66 B seluas 4.922 m2 (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) sejumlah Rp.22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah) untuk TERMOHON CONSIGNATIE-II (STEVEN);

Halaman 42 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



10. Bahwa adapun bunyi PENETAPAN No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017 pada halaman 13 (tiga belas) sebagai berikut :

- a. Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut;
- b. Menyatakan sah dan menerima uang sejumlah Rp.40.988.849.613,- (empat puluh milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah) sebagai Pembayaran Uang Ganti Kerugian terhadap bidang tanah persil 66 A seluas 3.965 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) dan bidang tanah persil 66 B seluas 4.922 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Mulir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;
- c. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan untuk melakukan penyimpanan Pembayaran Uang Ganti Kerugian terhadap bidang tanah persil 66 A seluas 3.965 m<sup>2</sup> dan bidang tanah persil 66 B seluas 4.922 m<sup>2</sup> sejumlah tersebut diatas dan memberitahukannya kepada para Termohon;
- d. Membebankan biaya permohonan ini kepada Pemohon sebesar Rp.3.486.000,- (tiga juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

11. Bahwa dari uraian dan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana diuraikan diatas maka beralasan menurut hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 07 Desember 2017 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017 harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat;

12. Bahwa oleh karena Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 07 Desember 2017 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017 telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum maka beralasan hukum Penggugat D.R. ic. DHARMAWATI, SE dinyatakan sah dan menerima uang ganti rugi sebesar Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh

*Halaman 43 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



ratus sembilan puluh sembilan rupiah) yaitu untuk bidang tanah persil 66 A seluas 3.965 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi);

13. Bahwa oleh karena Penggugat D.R. ic. DHARMAWATI, SE telah dinyatakan sah dan menerima uang ganti rugi sebesar Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) maka beralasan hukum memerintahkan panitera Pengadilan Negeri Medan menyerahkan uang ganti rugi kepada DHARMAWATI, SE sebesar Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah);

14. Bahwa oleh karena Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 07 Desember 2017 dan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017 telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum maka beralasan hukum Penggugat D.R. ic. STEVEN dinyatakan sah dan menerima uang ganti rugi sebesar Rp.22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah) yaitu untuk bidang tanah persil 66 B seluas 4.922 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi);

15. Bahwa oleh karena Penggugat D.R. ic. STEVEN telah dinyatakan sah dan menerima uang ganti rugi sebesar Rp.22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah), maka beralasan hukum memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan menyerahkan uang ganti rugi kepada STEVEN sebesar Rp.22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah);

16. Bahwa adapun tanah milik Penggugat D.R. ic. DHARMAWATI, SE seluas seluas ± 7483,30 (tujuh ribu empat ratus delapan puluh tiga tiga puluh meter persegi) setelah dikurangkan seluas 3.965 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) adalah seluas ± 3518,30 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan belas tiga puluh meter

Halaman 44 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



persegi) sedangkan tanah milik Penggugat D.R. ic. STEVEN seluas seluas  $\pm 6707,16$  m<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus tujuh enam belas meter persegi) setelah dikurangkan seluas 4.922 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) adalah seluas  $\pm 1785,16$  m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh lima enam belas meter persegi);

17. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka beralasan hukum Para Penggugat D.R. menuntut agar Tergugat D.K. yang sebagai pemilik atau menguasaai dan atau pihak ketiga yang juga mendalilkan sebagai pemilik, menguasai dan atau mendapat hak dari paadanya dihukum untuk menyerahkan kepada Penggugat D.R. ic. DHARMAWATI, SE., yaitu sisa tanah seluas  $\pm 3518,30$  m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan belas tiga puluh meter persegi) dan kepada Penggugat D.R. ic. STEVEN yaitu sisa tanah seluas  $\pm 1785,16$  m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh lima enam belas meter persegi) dalam keadaan kosong dan baik serta bebas dari beban apapun;

18. Bahwa perbuatan Tergugat D.R. yang mengklaim tanah seluas 986 m<sup>2</sup> berasal dari Grant Sultan No.10 Tahun 1898 adalaah tidak benar dan melawan hukum sebab tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 telah dialihkan ahli waris Alm. Muhammad Bajuri yaitu Amiruddin, SE dan Indra Kesuma dkk kepad Rotua Hotnida Simanjuntak tanggal 14 Mei 2013 dan dijual lagi kepada Timbang Sianipr tanggal 22 September 2014, kemudian dijual lagi kepada Syamsul Hilal Ginting selanjutnya oleh Syamsul Hilal Ginting dijual kepada Tergugat III;

19. Bahwa Grant Sultan No.10 tahun 1898 disebut palsu karena tidak diterbitkan Kesultanan Deli yang sah sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alas hak (Rechtstitel) yang legal sesuai Surat Keterangan No.12.15/IM-SD/2019 Tentang Penjelasan Kesultanan Deli Tentang Keabsahan Grant Sultan No.10 Tahun 1898 tanggal 26 November 2019 dan tidak sesuai dengan buku register Grant pada Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai Surat Penjelasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No.3512/12.71.300.7/XII/2019 tanggal 04-12-2019, sesuai pendapat ahli Prof. SAIDIN yang menerangkan Grant Sultan No.10 tahun 1898 tidak benar dan tidak diterbitkan Kesultnan Deli sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alas hak (Rechtstitel), sebab Grant Sultan yang pertama sekali diterbitkan Sultan Deli adalah

Halaman 45 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



pada tanggal 1 Januari 1909 dan ditetapkan sebagai Grant Sultan No.1;

20. Bahwa adanya gugatan Tergugat D.R. dan gugatan ahli waris Alm. Muhammad Bajuri yang diajukan berulang kali dengan dasar Grant Sultan No.10 Tahun 1898 telah membuat tidak adanya kepastian hukum dan akibatnya Para Penggugat D.R. menderita kerugian;

21. Bahwa adapun kerugian Para Penggugat D.R. adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materil Penggugat D.R. ic. DHAMAWATI, SE tidak dapat menerima uang ganti rugi sebesar Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dan Penggugat D.R. ic. STEVEN tidak dapat menerima uang ganti rugi sebesar Rp.22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah), total sebesar Rp.40.988.849.613,- (empat puluh milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah);

Bunga uang karena Para Penggugat D.R. tidak dapat menikmati uang sebesar Rp.40.988.849.613,- (empat puluh milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah) sejak bulan Desember 2017 dan keuntungan yang akan diharapkan dihitung berdasarkan bunga deposito yang dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) untuk Bank Pemerintah sebesar 5% per tahun yaitu Rp.40.988.849.613,- x 5% pertahun sebesar Rp.2.049.442.480,65,- (dua milyar empat puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu empat ratus delapan puluh koma enam lima rupiah) x 6 tahun (tahun 2017 s/d 2023) sebesar Rp.12.296.654.883,9,- (dua belas milyar dua ratus sembilan puluh enam juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan ratus delapan puluh tiga koma sembilan rupiah);

b. Kerugian Moril karena Para Penggugat D.R. dianggap pihak ketiga tidak berhak atas tanah, tidak berhak atas uang konsinyasi dan seolah-olah suka berperkara sehingga malu

Halaman 46 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



dan tercemar nama baiknya yang tidak dapat dinilai harganya, namun dapat diperhitungkan dalam bentuk sejumlah uang sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) yang dibayar Tergugat D.R. kepada Para Penggugat D.R. seketika dan sekaligus pada saat perkara a quo diputus berkekuatan hukum tetap;

22. Bahwa oleh karena kerugian Para Penggugat D.R. nyata maka beralasan hukum Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat D.R. membayar kerugian Para Penggugat D.R. sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. : putusan No.117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 jo. Putusan 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 jo. Putusan No.1157 K/Sip/1971 tanggal 26 Januari 1972 jo. Putusan 791 K/Sip/1972 tanggal 25 Pebruari 1973 jo. Putusan No. 51 K/Sip/1974 tanggal 20 Mei 1975 jo. Putusan No.459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975;

23. Bahwa untuk menjamin Tergugat D.R. membayar kerugian Penggugat D.R., maka patut dan beralasan hukum Tergugat D.R. dihukum membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kalender apabila Tergugat D.R. lalai memenuhi putusan dihitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

24. Bahwa untuk menghindari gugatan Para Penggugat D.R. illusoir dan untuk menjamin kerugian Para Penggugat D.R. dibayar Tergugat D.R., maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu putusan No.2470 K/Pdt/1984 tanggal 6 Januari 1986 jo. PT. Jakarta No.667/1983 tanggal 31 Maret 1984 jo. PN Jakarta Pusat No.227/1982 tanggal 17 Mei 1983 dan Pasal 1121 R.Bg/227 HIR jo. SEMA R.I. No.5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jis. Putusan No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 beralasan hukum Pengadilan Negeri Medan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta Tergugat D.R. yang akan diajukan kemudian;

25. Bahwa guatan rekonsensi diajukan dengan bukti otentik yaitu Akta Notaris dan Produk Pengadilan sesuai Pasal 284 R.Bg/164 HIR dam Pasal 285 R.Bg/165 HIR maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg/163 HIR gugatan rekonsensi beralasan hukum dan harus dikabulkan;

26. Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi dikabulkan maka berdasarkan Pasal 191 R.Bg/180 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah

*Halaman 47 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



Agung R.I. No.3 Tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No.4 Tahun 2001 beralasan menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada upaya hukum perlawanan (verzet), banding dan kasasi serta peninjauan kembali (uit voerbaar bij voorrad);

Bahwa dari uraian diatas jelas Para Penggugat D.R. telah berhasil membuktikan gugatannya selanjutnya Para Penggugat D.R. memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat :
  1. Putusan Pengadilan Negeri Medan No.453/Pdt.G/2001/Pn.Mdn tanggal 27 Desember 2001;
  2. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 26 Nopember 2008;
  3. Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 04 Desember 2008;
  4. Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.02 tanggal 04 September 2013 antara Syamsul Hilal Ginting dengan PT.Bangun Harapan Sejahtera;
  5. Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.70 tanggal 24 Oktober 2013 antara PT.Bangun Harapan Sejahtera dengan Dharmawati, SE;
  6. Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013 antara PT.Bangun Harapan Sejahtera dengan Steven;
  7. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 07 Desember 2017;
  8. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;
  9. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.1321 PK/Pdt/2022 tanggal 22 Desember 2022;
  10. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.768 K/Pdt/2020 tanggal 28 April 2020;

Halaman 48 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



11. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.98/Pdt/2019/PT.Mdn tanggal 9 Mei 2019;

12. Putusan Pengadilan Negeri Medan No.722/Pdt.Bth/2017/PN.Mdn tanggal 10 September 2018;

3. Menyatakan Penggugat D.R. adalah pembeli yang beritikad baik;

4. Menetapkan Penggugat D.R. ic. DHARMAWATI, SE., memperoleh, memiliki dan menguasai tanah seluas ± 7483,30 (tujuh ribu empat ratus delapan puluh tiga tiga puluh meter persegi) adalah dari PT. Bangun Harapan Sejahtera (PT.BHS) berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.70 tanggal 24 Oktober 2013, terletak di kelurahan tanjung Mulia Lingkungan VIII, Km 8 Jalan K.L. Yos Sudarso (dahulu Kampung Tanjung Mulia Lingk. VIII, Jalan Besar Medan – Belawan), Kecamatan Medan Deli, Kota Medan – Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatas dengan Daulat ..... ± 34,7 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tuan Steven ..... ± 138,82 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Inspeksi/Sungai Deli ..... ± 52,33 M;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Alwi ..... ± 153,02 M;

5. Menetapkan tanah seluas 3.965 m2 (tiga ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) untuk bidang tanah persil 66 A, sebahagian dari tanah seluas seluas ± 7483,30 (tujuh ribu empat ratus delapan puluh tiga tiga puluh meter persegi) yang terkena pembangunan Jalan Tol Medan - Binjai adalah milik Penggugat D.R. ic DHARMAWATI, SE;

6. Menetapkan Penggugat D.R. ic. STEVEN memperoleh, memiliki dan menguasai tanah seluas ± 6707,16 m2 (enam ribu tujuh ratus tujuh enam belas meter persegi) adalah dari PT.Bangun harapan Sejahtera (PT.BHS) berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013, terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Lingkungan VIII, Km 8 Jalan K.L. Yos Sudarso (dahulu Kampung Tanjung Mulia Lingk. VIII, Km 8 Jalan Besar Medan – Belawan), Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas :

- Sebelah Timur berbatas dengan Daulat ..... ± 51,3 M;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Pt.Gudang Garam ..... ± 123,5 M;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Inspeksi/Sungai Deli ..... ± 52,33 M;
- Sebelah Utara berbatas dengan Nyonya Dharmawati, SE ..... ± 138,82 M;

7. Menetapkan tanah seluas 4.922 m2 (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) untuk bidang tanah persil 66 B, sebahagian dari



tanah seluas seluas  $\pm$  6707,16 m<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus tujuh enam belas meter persegi) yang terkena pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai adalah milik Penggugat D.R. ic. STEVEN;

8. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum nama Para Penggugat D.R. masuk dalam daftar nominatif yaitu DHARMAWATI, SE untuk bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) dan menerima uang ganti kerugian sejumlah Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dan STEVEN untuk bidang tanah persil 66 B seluas  $\pm$  4.922 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) dan menerima uang ganti kerugian sejumlah Rp.22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah);

9. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan menyerahkan kepada DHARMAWATI, SE uang ganti kerugian sejumlah Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) sebagai Pembayaran Uang Ganti Kerugian terhadap bidang tanah persil 66 A, dan kepada STEVEN sejumlah Rp.22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah) sebagai pembayaran Uang Ganti Kerugian terhadap bidang tanah persil 66 B;

10. Menyatakan Tergugat D.R. melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

11. Menghukum Tergugat D.R. dan atau pihak ketiga yang mendalilkan sebagai pemilik, menguasai daan atau mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan kepada Penggugat D.R. ic. DHARMAWATI, SE yaitu sisa tanah seluas  $\pm$  3518,30 m<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus delapan belas tiga puluh meter persegi) dan kepada Penggugat D.R. ic. STEVEN yaitu sisa tanah seluas  $\pm$  1785,16 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh lima enam belas meter persegi) dalam keadaan kosong dan baik serta bebas dari beban apapun;

12. Menghukum Tergugat D.R. membayar kerugian materil kepada Penggugat D.R. ic. DHARMAWATI, SE sebesar Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dan kepada

Halaman 50 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Penggugat D.R. ic , STEVEN sebesar Rp.22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah);

13. Menghukum Tergugat D.R. membayar bunga uang kerana Para Peggugat D.R. tidak dapat menikmati uang sebesar Rp.40.988.849.613,- (empat puluh milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah) sejak bulan Desember 2017 dan keuntungan yang akan diharapkan dihitung berdasarkan bunga deposito yang dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) untuk Bank Pemerintah sebesar 5% per tahun yaitu Rp.40.988.849.613,- x 5% pertahun sebasr Rp.2.049.442.480,65,- (dua milyar empat puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu empat raus delapan puluh koma enam lima rupiah) x 6 tahun (tahun 2017 s/d 2023) sebesar Rp.12.296.654.883,9,- (dua belas milyar dua ratus sembilan puluh enam juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan ratus delapan puluh tiga koma sembilan rupiah);

14. Menghukum Tergugat D.R. membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Peggugat D.R. sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila Tergugat D.R. lalai mematuhi isi putusan dihitung sejak putusan ini diputus berkekuatan hukum tetap;

15. Menghukum Tergugat D.R. membayar kerugian moril kepada Para Peggugat D.R. sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) yang dibayar Tergugat D.R. kepada Para Peggugat D.R. seketika dan sekaligus pada saat perkara a quo diputus berkekuatan hukum tetap;

16. Menyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum Grant Sultan No.10 tahun 1898;

17. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dan peninjauan kembali (uit voerbaar bij voorraad);

18. Menghukum Tergugat D.R. untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain Para Peggugat D.R. memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Peggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 51 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



DALAM EKSEPSI

A. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

1. Bahwa gugatan Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik tanah seluas 11,6 m x 85 m = 986 m<sup>2</sup> sebagian dari tanah seluas 9.860 m<sup>2</sup>, berasal dari Grant Sultan No.10 Tahun 1898 yang diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No.593/56 tanggal 23 Agustus 1990 ditandatangani Lurah Lili Suhendar dan diketahui Camat Drs. Abdul Cholid Nasution, yang diperoleh Penggugat D.K. atas dasar Surat Pernyataan Ahliwaris Alm. H. Dawut tanggal 25 Desember 1989 dan Surat Kuasa dari Ahliwaris Alm. H. Dawut tanggal 25 Desember 1989 sesuai Surat Keterangan No.593/56 tanggal 23 Agustus 1990 *harus ditolak* dengan alasan sebagai berikut dibawah ini;

2. Bahwa tanah yang dimaksud dalam Grant Sultan No.10 Tahun 1898 juga diklaim yang mengaku sebagai Ahliwaris Alm. Muhammad Badjuri dan mengajukan gugatan yaitu Amiruddin, SE, Hudoyo Prayitno, Suprpto, Awaluddin, Ida Purnamawati, Hj. Jaliyah dan Hj. Rakimah, sebagaimana putusan tanggal 24 September 2014 nomor 507/Pdt.Plw/2013/ PN-Mdn, kemudian **digugat lagi** oleh Indra Kesuma, Hudoyo Prayitno, Suprpto, Awaluddin, Ida Purnamawati, Surianto ahliwaris dari Hj. Jaliyah, Hj. Rakimah dan Amiruddin, SE, sebagaimana putusan tanggal 14 Juli 2015 nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn. Dalam putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn disebut Alm. Muhammad Badjuri (belum kawin tidak memiliki keturunan) meninggal dunia pada hari Jumat tanggal 22 Maret 1954 akibat sakit, bersaudara se Ibu se Ayah dengan Alm. Ngalimin, Almh. Hj. Ngatimah, Alm. H. Jalil, Alm. H. Abdul Kadir, Almh. Hj. Jaliyah, Hj. Rakimah, Alm. Muhamad Ayat, Alm. Dasifah, S.H., Alm. H. Abdullah Hasyim hasil perkawinan (Ayah) Alm. H. Daud dengan Almh. Hj. Siti Fatimah (Ibu) dan dengan Alm. H. Ahmad adalah se Ayah lain Ibu dengan Alm. Muhammad Badjuri, sedangkan :

- a. Penggugat I ic. Indra Kesuma, Budi Arianto, SH., dan Rahma Dewi Handayani adalah anak kandung dari Alm. H. Abdullah Hasyim dengan isterinya *Almh. Siti Fatimah*;
- b. Penggugat II ic. Hudoyo Ptayitno, Sri Murni Muliawaty, dan Nila Rahayu adalah anak kandung dari H. Mng Alimin dengan isterinya Almh. Hj. Tasminah;

*Halaman 52 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



- c. Penggugat III ic. Suprpto bersama-sama dengan Muhammad Idrus, Sukarsih, H.M. Supomo, Suwarni, Suciati, Suprpto, Cipta Ningsih, Trisna Bahagia, Sampurno, Sri Rezeki adalah anak kandung dari hasil perkawinan Alm. Hj. Ngatimah (Ibu) dengan Alm. H.M. Yusuf (Ayah);
- d. Penggugat IV ic. Awaluddin bersama-sama dengan Asmayuddin, Saleha, Asnah, Sukariyawanto adalah anak kandung dari hasil perkawinan Alm. H. Muhammad Jalil dengan isterinya *Almh. Siti Fatimah*;
- e. Penggugat V ic. Ida Purnamawati adalah anak kandung dari hasil perkawinan Alm. H. Abdul Kadir Bin H. Daud dengan Alm. Hj. Halimah;
- f. Penggugat VI ic. Surianto bersama-sama dengan Suhariadi, Suirawati, Suherman, Suhertati, Sujono adalah anak kandung dari hasil perkawinan Alm. Hj. Djaliyah dengan Alm. H. Muhammad Droem;
- g. Penggugat VII ic. Hj. Rakimah anak kandung dari Alm. H. Daud dengan Alm. *Hj. Siti Fatimah*;
- h. Penggugat VIII ic. Amiruddin, SE bersama-sama dengan MS. Sudarto, Umi Salmah, Subarman, Dr. M. Ilyas Achdy, Drs. Suryadi Achmad, Samsiah Achmad, BA., M. Azhari adalah anak kandung dari hasil perkawinan Alm. H. Achmad dengan isterinya Alm. Hj. Zainab; Sehingga Penggugat I s/d. Penggugat VIII bertindak untuk diri sendiri yang mutahak dari Alm. Muhammad Badjuri;

**3.** Bahwa **kemudian** tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 **kembali** oleh Indra Kesuma, Hudoyo Prayitno, Suprpto, Ida Purnamawati, Surianto ahliwaris dari Hj. Jaliyah dan Hj. Rakimah, sebagaimana diuraikan dalam putusan tanggal 07 Juni 2016 nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn jo. putusan Verstek nomor 352/PDT/2016/PT-MDN tanggal 20 Pebruari 2017. Dalam putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn diuraikan Alm. Muhammad Badjuri (belum kawin dan tidak memiliki keturunan) meninggal dunia pada hari Jumat tanggal 22 Maret 1954 akibat sakit, bersaudara kandung se Ibu se Ayah dengan Alm. Ngalimin, Alm. Hj. Ngatimah, Alm. H. M. Jalil, Alm. H. Abdul Kadir, Alm. Hj. Jaliyah, Hj. Rakimah, Alm. Muhamad Ayat, Alm. Dasifah, S.H., Alm. H. Abdullah Hasyim hasil perkawinan Alm. H. Daud (Ayah) dengan Alm. Hj. Siti Fatimah (Ibu) dan dengan Alm. H. Ahmad adalah se Ayah lain Ibu dengan Alm. Muhammad Badjuri, karena itu :

*Halaman 53 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



- a. Penggugat I ic. Indra Kesuma, Budi Arianto, SH., dan Rahma Dewi Handayani adalah anak kandung dari Alm. H. Abdullah Hasyim dengan isterinya Almh. Sri Mulyani;
  - b. Penggugat II ic. Hudoyo Ptayitno, Sri Murni Muliawaty, dan Nila Rahayu adalah anak kandung dari H. Alm. Angalimin dengan isterinya Almh. Hj. Tasminah;
  - c. Penggugat III ic. Suprpto bersama-sama dengan Muhammad Idrus, Sukarsih, H.M. Supomo, Suwarni, Suciati, Suprpto, Cipta Ningsih, Trisna Bahagia, Sampurno, Sri Rezeki adalah anak kandung dari hasil perkawinan Almh. Hj. Ngatimah (Ibu) dengan Alm. H.M. Yusuf (Ayah);
  - d. Penggugat IV ic. Ida Purnamawati adalah anak kandung dari hasil perkawinan Alm. H. Abdul Kadir dengan Almh. Hj. Halimah;
  - e. Penggugat V ic. Surianto bersama-sama dengan Suhariadi, Suirawati, Suherman, Suhertati, Sujono adalah hasil perkawinan Almh. Hj. Djaliyah dengan Alm. H. Muhammad Droem;
  - f. Penggugat VI ic. Hj. Rakimah anak kandung dari Alm. H. Daud dengan Almh. Hj. Siti Fatimah;
- Sehingga Penggugat I s/d. Penggugat VI bertindak untuk diri sendiri maupun mewakili kepentingan saudaranya sebagai sesama ahliwaris yang mutahak dari Alm. Muhammad Badjuri;

4. Bahwa Tergugat III telah mengajukan perlawanan atas putusan Verstek Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Pebruari 2017 nomor 352/PDT/2016/PT-MDN jo. putusan tanggal 07 Juni 2016 nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn dan **telah diputus sampai tingkat Peninjauan Kembali** yaitu putusan nomor 1147 PK/Pdt/2022 tanggal 8 Desember 2022 jo. putusan nomor 769 K/ Pdt/2020 tanggal 5 Mei 2020 jo. putusan nomor 96/Pdt/2019/PT-MDN tanggal 21 Mei 2019 jo. putusan nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN-Mdn tanggal 10 September 2018. Putusan tersebut **telah membatalkan putusan Verstek nomor 352/PDT/2016/PT-MDN tanggal 20 Pebruari 2017** dan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.05 tanggal 07 Juli 2015, Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.04 tanggal 07 Juli 2015, Akta Surat Kuasa No.20 tanggal 23 Juni 2015, Akta Pemindahan Kuasa (Substitusi) No.21 tanggal 23 Juni 2015 dan Akta Perdamaian No.03 tanggal 07 Juli 2015 **telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum**. Amar lengkapnya akan diuraikan dibawah ini;

Halaman 54 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



5. Bahwa apabila *subjek* gugatan Penggugat a quo dihubungkan dengan *subjek* dalam putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn dan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn ternyata masih ada *subjek* ic. ahliwaris Alm. Muhammad Badjuri yang tidak ditarik sebagai pihak Tergugat yaitu Indra Kesuma dkk., Suprpto dkk., Ida Purnamawati dan Amiruddin, SE;

6. Bahwa Penggugat juga mendalilkan tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 adalah *diberikan* Sri Paduka Tuanku Sultan Deli Makmun Arrasyid Perkasa Alam Syah (selanjutnya disebut SULTAN DELI) kepada HAJI BUTARI, akan tetapi Penggugat tidak menarik SULTAN DELI dan ahliwaris Alm. HAJI BUTARI sebagai pihak Tergugat. Kemudian Penggugat juga mendalilkan Tergugat III memiliki tanah dengan alas hak Gran Sultan No.10 Tahun 1898 yang diperolehnya dari SYAMSUL HILAL GINTING sesuai Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.05 tanggal 07 Juli 2015 dan SYAMSUL HILAL GINTING memperolehnya dari ahliwaris dari Alm. Muhammad Badjuri (AMIRUDDIN, S.E, INDRA KESUMA dkk) berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.04 tanggal 07 Juli 2015, dan ahliwaris dari Alm. Muhammad Badjuri (AMIRUDDIN, S.E, INDRA KESUMA dkk) menjual tanah tersebut dengan dasar Akta Surat Kuasa No.20 tanggal 23 Juni 2015 antara AMIRUDDIN, S.E. CS sebagai Pemberi Kuasa dengan INDRA KESUMA sebagai Penerima Kuasa jo. Akta Pemindahan Kuasa (Substitusi) No.21 tanggal 23 Juni 2015 antara INDRA KESUMA sebagai Pemberi Kuasa dengan AMIRUDDIN, S.E. sebagai Penerima Kuasa jo. Akta Perdamaian No.03 tanggal 07 Juli 2015 antara AMIRUDDIN, S.E. sebagai Pihak I dengan SYAMSUL HILAL GINTING sebagai Pihak II. Semua akta tersebut dibuat oleh NURILJANI ILJAS, S.H. Notaris di Kabupaten Deli Serdang akan tetapi Penggugat tidak menarik SAMSUL HILAL GINTING, AMIRUDDIN, SE dan NURILJANI ILJAS, S.H. sebagai pihak Tergugat;

7. Bahwa meskipun Penggugat berhak menentukan siapa yang akan digugat namun terhadap tanah yang diperoleh berdasarkan penjualan/peralihan maka untuk memenuhi syarat formil pihak-pihak tersebut harus ditarik sebagai Tergugat guna menghindari adanya gugatan dikemudian hari dan dapat diselesaikan sekaligus. Faktanya Penggugat tidak menarik pihak tersebut diatas sebagai Tergugat

Halaman 55 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



sehingga gugatan tidak memenuhi syarat formil, gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai pertimbangan hukum putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn halaman 30 s/d. 31 yaitu :

Menimbang, bahwa dalam perkara Nomor 468/Pdt.G/2014/PN.Mdn, yang putusannya dinyatakan tidak dapat diterima, yang semula banding kemudian dicabut seharusnya menjadi perhatian dari Penggugat, sekalipun menurut Penggugat ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata dan Pasal 24 PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena lewatnya waktu bisa terjadi kehilangan hak atas tanah, akan tetapi dalam perkara a quo, objek perkara yang menjadi sengketa telah ada keputusan hukumnya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah menjadi dasar pertimbangan dalam perkara Nomor 468/Pdt.G/2014/PN.Mdn, bahwa apabila hal yang digugat itu bersumber dari penjualan/peralihan hak untuk memenuhi syarat formil dan untuk dapat menyelesaikan perkara tersebut secara menyeluruh demi menghindarkan adanya perkara yang muncul dikemudian hari, maka pihak penjual atau pihak pertama harus ikut ditarik sebagai pihak atau setidaknya-tidaknya sebagai saksi dalam proses acara yang sedang berlangsung ;

Menimbang, bahwa hingga perkara ini diajukan Penggugat tidak menarik H. Butari atau ahliwarisnya maupun dari kalangan Kesultanan Deli sebagai pihak atau saksi, Majelis Hakim berpendapat bila Penggugat tidak mau mengajukan pihak-pihak sebagaimana tersebut diatas, seharusnya perkara Nomor 468/Pdt.G/2014/PN.Mdn tidak perlu dicabut agar dapat dilanjutkan pemeriksaannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

**8.** Bahwa putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. yaitu putusan No.621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 jo. putusan No.1311 K/ Pdt/1983 jo. putusan No.186 K/Pdt/1984 jo. putusan No.1125 K/Pdt/1984 jo. putusan No.200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 jo. putusan No.2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998;

*Halaman 56 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



B. Tentang Gugatan Penggugat Nebis In Idem;

1. Bahwa apabila dibaca dengan teliti dan cermat gugatan Penggugat ternyata tanahnya berasal dari Grant Sultan No.10 Tahun 1898 yang diberikan SULTAN DELI kepada HAJI BUTARI, kemudian tanggal 23 Agustus 1919 dibeli HAJI DAWUD dari HAJI BUTARI dan dibuat atas nama MUHAMMAD BAJURI. Bahwa dari putusan nomor 468/Pdt.G/ 2014/PN-Mdn halaman 1 dan putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn halaman 3 terbukti MUHAMMAD BAJURI belum kawin dan tidak memiliki keturunan;

2. Bahwa apabila subjek dan objek dalam perkara a quo dihubungkan dengan subjek dan objek dalam putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn, putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn, putusan nomor 722/Pdt.BTH/2017/PN-Mdn, putusan nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN-Mdn dan putusan nomor 469/Pdt.G/2020/PN-Mdn, terbukti semua ahliwaris dari Alm. HAJI DAWUD dan Alm. MUHAMMAD BAJURI dengan menggunakan Grant Sultan No.10 Tahun 1898) telah pernah mengajukan gugatan;

3. Bahwa adapun amar Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 10 September 2018 nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN-Mdn yang diajukan Ahliwaris Alm. M. Amin Ginting adalah sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menolak Eksepsi Para Terlawan seluruhnya;

DALAM VERZET :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Perbuatan Terlawan I s/d. VI adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat putusan Verstek Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Februari 2017

Halaman 57 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.352/PDT/2016/PT.MDN jo. putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Juni 2016 No.638/Pdt.G/2015/ PN-Mdn;

5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.29/Eks/2017/638/Pdt.G/2015/PN-Mdn tanggal 22 September 2017;

6. Menyatakan segala surat-surat yang terbit atas dasar Penetapan Eksekusi dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak seluruh gugatan Penggugat I s/d.VI (Para Penggugat) / Terlawan I s/d. VI dalam perkara pokok putusan Verstek Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Februari 2017 No.352/PDT/2016/PT.MDN jo. putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Juni 2016 No.638/Pdt.G/2015/PN-Mdn;

2. Menyatakan AKTA SURAT KUASA No.20 tanggal 23 Juni 2015 sah dan berkekuatan hukum mengikat;

3. Menyatakan AKTA PEMINDAHAN KUASA (SUBSTITUSI) No.21 tanggal 23 Juni 2015 sah dan berkekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan AKTA PERDAMAIAN No.03 tanggal 07 Juli 2015 antara INDRA KESUMA dkk dengan SAMSUL HILAL GINTING sah dan berkekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan AKTA MELEPASKAN HAK ATAS TANAH DENGAN GANTI RUGI No.04 tanggal 07 Juli 2015 antara INDRA KESUMA dkk dengan SAMSUL HILAL GINTING sah dan berkekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dan peninjauan kembali (uit voerbaar bij voorraad);

7. Menghukum Terlawan VII untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;

8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.6.161.000,-(enam juta seratus enam puluh satu ribu rupiah);

4. Bahwa dari putusan nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN-Mdn tanggal 10 September 2018 yang telah diputus sampai tingkat Peninjauan Kembali terbukti Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.05

Halaman 58 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



tanggal 07 Juli 2015, Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.04 tanggal 07 Juli 2015, Akta Surat Kuasa No.20 tanggal 23 Juni 2015, Akta Pemindahan Kuasa (Substitusi) No.21 tanggal 23 Juni 2015 dan Akta Perdamaian No.03 tanggal 07 Juli 2015 **telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;**

5. Bahwa perkara nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN-Mdn tanggal 10 September 2018 telah diputus sampai tingkat Peninjauan Kembali dengan amar menolak permohonan para peninjauan kembali dari Pemohon peninjauan kembali ic. Indra Kesuka dkk yaitu putusan nomor 1147 PK/Pdt/2022 tanggal 8 Desember 2022 jo. putusan nomor 769 K/Pdt/2020 tanggal 5 Mei 2020 jo. putusan nomor 96/Pdt/2019/PT-MDN tanggal 21 Mei 2019 jo. putusan nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN-Mdn tanggal 10 September 2018;

6. Bahwa berdasarkan uraian diatas terbukti dalam gugatan Penggugat telah melekat **Azas Ne Bis In Idem** sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPerdara dan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. yaitu putusan No.588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973, putusan No.647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976, putusan No.123 K/Sip/2068 tanggal 23 April 1969 dan putusan No.2633 K/Pdt/2001 tanggal 18 Agustus 2005;

C. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel).

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik tanah seluas = 986 M2 bahagian dari tanah seluas 9.860 m2 yang dimaksud dalam Grant Sultan No.10 Tahun 1898 *harus ditolak* sebab Penggugat *tidak menguraikan dengan jelas siapa orangtuanya*, sementara Para Penggugat dalam putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn dan putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn jelas Para Penggugat menguraikan ahliwaris dari siapa;

2. Bahwa Penggugat juga tidak menguraikan berapa awalnya luas tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 sewaktu diterima Alm. HAJI BUTARI dari SULTAN DELI sedangkan dalam putusan nomor 507/Pdt.Plw/2013/PN-Mdn disebut tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 adalah seluas 10.891 m2 kemudian dalam putusan nomor 468/Pdt.G/2014/PN-Mdn dan putusan nomor 638/Pdt.G/2015/PN-Mdn

Halaman 59 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



disebut tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898 adalah seluas 11.136 m2, sehingga dalam 4 (empat) nomor perkara terdapat perbedaan luas tanah Grant Sultan No.10 Tahun 1898;

3. Bahwa dari uraian diatas jelas gugatan Penggugat kabur (**obscuur libel**) sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai putusan No.81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 jo. putusan No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1976 jo. putusan No.497 K/Pdt/1988 tanggal 9 Juli 1984;

D. Tentang Gugatan Penggugat Error in Subjecto.

1. Bahwa Penggugat telah menarik Kantor Kementerian Agraria Dan Badan Pertanahan Nasional Pusat c/q Badan Pertanahan Nasional Wilayah Sumut c/q. Kantor Pertanahan Kota Medan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagai Tergugat IV;

2. Bahwa setelah Tergugat III membaca dengan teliti Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 07 Desember 2017 jo. Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017 ternyata dalam penetapan dimaksud tidak ada disebutkan/ditulis Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, sehingga Penggugat yang menarik Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Ketua Pengadaan Tanah ic. Tergugat IV jelas sangat keliru sehingga gugatan Penggugat *Error in Subjecto* dan beralasan hukum dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dari uraian di atas, jelas gugatan Penggugat *tidak memenuhi syarat formil*, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenaan memutus dengan amar putusan menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat III memohon hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi dianggap telah masuk dan menjadi bagian Dalam Pokok Perkara;

Halaman 60 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



2. Bahwa Tergugat III secara tegas menolak dan membantah seluruh dalil posita dan petitum gugatan Penggugat kecuali diakui secara tegas di bawah ini;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mengklaim memiliki tanah seluas 986 m<sup>2</sup> berasal dari Grant Sultan No.10 Tahun 1898 HARUS DITOLAK sebab Grant Sultan No.10 Tahun 1898 **telah dinyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum** berdasarkan putusan nomor 93/Pdt/2022/PN-MDN tanggal 26 April 2022 jo. putusan nomor 469/Pdt.G/2020/PN-Mdn tanggal 28 Oktober 2021;
4. Bahwa Grant Sultan No.10 tahun 1898 juga disebut palsu karena tidak diterbitkan Kesultanan Deli sesuai Surat Keterangan No.12.15/IM-SD/2019 Tentang Penjelasan Kesultanan Deli Tentang Keabsahan Grant Sultan No.10 Tahun 1898 dan Surat Penjelasan No.10.16/IM-SD/2021 Tentang Keberadaan Grant Sultan Deli No.10 Tahun 1898, keterangan saksi dan pendapat ahli Prof. SAIDIN yang pada pokoknya menerangkan Grant Sultan No.10 tahun 1898 tidak benar dan tidak diterbitkan Kesultanan Deli sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alas hak (*Rechtstitel*), sebab Grant Sultan yang pertama sekali diterbitkan Sultan Deli adalah pada tanggal 1 Januari 1909 dan ditetapkan sebagai Grant Sulan No.1;
5. Bahwa fakta hukum lainnya adalah Grant Sultan No.10 tahun 1898 *telah dialihkan* Amiruddin, SE dan Indra Kesuma ic. (ahliwaris Alm. M. Badjuri) kepada Syamsul Hilal Ginting berdasarkan Akta Surat Kuasa No.20 tanggal 23 Juni 2015, Akta Pemindahan Kuasa (Substitusi) No.21 tanggal 23 Juni 2015, Akta Perdamaian No.03 tanggal 07 Juli 2015 dan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.04 tanggal 07 Juli 2015, kemudian oleh Syamsul Hilal Ginting *dijual/ dialihkan* kepada Tergugat III, kemudian dijual lagi kepada Rotua Hotnida Simanjuntak tanggal 14 Mei 2013 dan dijual lagi kepada Timbang Sianipar tanggal 22 September 2014;
6. Bahwa ahliwaris Alm. M. Badjuri ic. **Amiruddin, SE** telah dihukum pidana penjara **selama satu tahun dan empat bulan** berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Medan nomor 97/ Pid.B/2020/PN.Mdn tanggal 13 April 2020 dan **Indra Kesuma** telah dihukum pidana penjara **selama satu tahun dan delapan bulan** berdasarkan putusan Pengadilan

Halaman 61 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Negeri Medan nomor 98/Pid.B/2020/PN.Mdn tanggal 13 April 2020 jo. putusan banding nomor 905/ Pid.B/2020/PT.MDN tanggal 2 Juli 2020 karena terbukti melanggar **Pasal 266 ayat (1) KUHPidana “menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam surat autentik”** yaitu terbukti berulang kali menjual tanah Grant Sultan No.10 tahun 1898 sesuai dalil posita gugatan Penggugat nomor 32 s/d. 34;

7. Bahwa dalam perlawanan ic. putusan nomor 1147 PK/Pdt/2022 tanggal 8 Desember 2022 jo. putusan nomor 769 K/Pdt/2020 tanggal 5 Mei 2020 jo. putusan nomor 96/Pdt/2019/PT-MDN tanggal 21 Mei 2019 jo. putusan nomor 686/Pdt.Plw/2017/PN-Mdn tanggal 10 September 2018 terbukti Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.05 tanggal 07 Juli 2015, Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.04 tanggal 07 Juli 2015, Akta Surat Kuasa No.20 tanggal 23 Juni 2015, Akta Pemindahan Kuasa (Substitusi) No.21 tanggal 23 Juni 2015 dan Akta Perdamaian No.03 tanggal 07 Juli 2015 **telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum;**

8. Bahwa dari fakta-fakta hukum diatas jelas gugatan Penggugat yang menuntut *tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mengikat* Akta Perdamaian No.03 tanggal 07 Juli 2015, Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.04 tanggal 07 Juli 2015, Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.05 tanggal 07 Juli 2015, Akta Surat Kuasa No.20 tanggal 23 Juni 2015 dan Akta Pemindahan Kuasa (Substitusi) No.21 tanggal 23 Juni 2015 karena beralasan **harus ditolak;**

9. Bahwa demikian juga dengan tuntutan Penggugat agar Pengadilan Negeri Medan menetapkan Penggugat sebagai pemilik tanah seluas 986 m2, menetapkan Penggugat sebagai yang berhak menerima uang ganti rugi sebesar Rp.4.098.884.961,3,- dan memerintahkan Tergugat IV mengeluarkan Surat Pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dan juga memerintahkan Penitera Pengadilan Negeri Medan menyerahkan uang ganti rugi sebesar Rp.4.098.884.961,3,- kepada Penggugat, juga harus ditolak sebab berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017 yang berhak menerima uang ganti rugi adalah Tergugat I dan II;



10. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas menurut hukum Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan demikian gugatan Penggugat **harus ditolak seluruhnya;**

11. Bahwa tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya berasal dari tanah Grant Sultan No.10 tahun 1898, juga diklaim Tergugat I dan II sebagai miliknya. Dan berdasarkan putusan Pengadilan tersebut terbukti sesungguhnya pemilik tanah yang digugat Penggugat adalah Tergugat I dan II. Hal tersebut diketahui Tergugat III dari putusan Pengadilan nomor 722/Pdt.Bth/2017/PN-Mdn tanggal 10 September 2018;

12. Bahwa adapun putusan Pengadilan yang menetapkan Tergugat I dan II sebagai pemilik tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya berasal dari tanah Grant Sultan No.10 tahun 1898 adalah bantahan/perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ic. putusan nomor **722/Pdt.Bth/2017/PN-Mdn tanggal 10 September 2018** dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Terlawan I s/d Terlawan VI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan perlawanan pihak ketiga/*derden verzet* untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
4. Menyatakan perbuatan Terlawan I s/d. VI dahulu sebagai Penggugat I s/d. VI (Para Penggugat)/Para Pembanding adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 20 Februari 2017 No.352/PDT/ 2016/PT.MDN jo. putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Juni 2016 No.638/Pdt.G/ 2015/PN.Mdn tidak berkekuatan hukum mengikat sepanjang terhadap objek tanah milik Pelawan;

Halaman 63 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



6. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Medan No.29/Eks/2017/638/Pdt.G/2015/ PN.Mdn tanggal 22 September 2017 tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum;
7. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.453/Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 27 Desember 2001 sah dan berkekuatan hukum;
8. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.59/Eks/2005/453/Pdt.G/ 2001/PN.Mdn tanggal 26 Nopember 2008 sah dan berkekuatan hukum;
9. Menyatakan Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) No.59/Eks/2005/453/ Pdt.G/2001/PN.Mdn tanggal 4 Desember 2008 sah dan berkekuatan hukum;
10. Menyatakan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.02 tanggal 04 September 2013 yang dibuat dihadapan NURILJANI ILJAS, SH. Notaris Deli Serdang sah dan berkekuatan hukum;
11. Menyatakan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan NURILJANI ILJAS, SH. Notaris Deli Serdang sah dan berkekuatan hukum;
12. Menyatakan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.70 tanggal 24 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan NURILJANI ILJAS, SH. Notaris Deli Serdang sah dan berkekuatan hukum;
13. Menyatakan sebidang tanah seluas ± 6707.16 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Medan–Belawan Km.8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan–Provinsi Sumatera Utara setempat dikenal dengan Jalan Komodor Laut Yos Sudarso, Lingkungan VIII dengan batas-batas  
Sebelah Timur berbatas dengan Daulat ..... ± 51,3 M;  
Sebelah Selatan berbatas dengan PT. Gudang Garam ..... ± 123,5 M;  
Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Inspeksi/Sungai Deli . ± 52,33 M;  
Sebelah Utara berbatas dengan Nyonya Dharmawati, SE .. ± 138,82 M;  
adalah milik Pelawan ic. Tuan STEVEN yang diperoleh dari PT. Bangun Harapan Sejahtera berdasarkan Akta Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013 dibuat dihadapan NURILJANI ILJAS, SH., Notaris Deli Serdang.
14. Menyatakan sebidang tanah seluas ± 7483,30 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Medan – Belawan Km.8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan – Provinsi Sumatera Utara setempat dikenal dengan Jalan Komodor Laut Yos Sudarso, Lingkungan VIII dengan batas-batas  
Sebelah Timur berbatas dengan Daulat ..... ± 34,7 M;

Halaman 64 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Sebelah Selatan berbatas dengan Tuan Steven ..... ± 138,82 M;
Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Inspeksi/Sungai Deli.. ± 52,33 M;
Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Alwi ..... ± 153,02 M;
adalah milik Pelawan ic. Nyonya DHARMAWATI, SE. yang diperoleh
dari PT. Bangun Harapan Sejahtera berdasarkan Akta Melepaskan Hak
Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.70 tanggal 24 Oktober 2013 dibuat
dihadapan NURILJANI ILJAS, SH., Notaris Deli Serdang;

15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan
serta merta meskipun ada perlawanan, banding, kasasi dan peninjauan
kembali (uit voerbaar bij vooraad);

16. Menghukum Terlawan VII dahulu sebagai Tergugat I/Terbanding I
dan Terlawan VIII dahulu sebagai Tergugat II/Terbanding II tunduk dan
mematuhi putusan dalam perkara ini;

17. Menghukum Para Terlawan untuk membayar ongkos perkara
sebesar Rp.2.436.000,- (dua juta empat ratus tiga puluh enam ribu
rupiah);

13. Bahwa bantahan pihak ketiga yang diajukan Tergugat I dan II ic.
nomor 722/Pdt.Bth/ 2017/PN-Mdn telah diputus sampai tingkat
peninjauan kembali yang dimenangkan Tergugat I dan II sesuai putusan
nomor 1321 PK/Pdt/2022 tanggal 22 Desember 2022 jo. putusan nomor
768 K/Pdt/2020 tanggal 28 April 2020 jo. putusan nomor 98/Pdt/2019/PT-
MDN tanggal 9 Mei 2019 jo. putusan nomor 722/Pdt.Bth/2017/PN-Mdn
tanggal 10 September 2018;

14. Bahwa berdasarkan uraian diatas terbukti tanah yang menjadi
objek perkara (Grant Sultan No.10 Tahun 1898) telah diputus
berkekuatan hukum tetap, telah ditentukan "status hukumnya" tanah
milik Tergugat I seluas ± 7483.30 m2 (tujuh ribu empat ratus delapan
puluh tiga tigapuluh meter persegi) dan tanah milik Tergugat II seluas ±
6707.16 m2 (enam ribu tujuh ratus tujuh enambelas meter persegi);

15. Bahwa sebelumnya atas permohonan Tergugat V kepada Ketua
Pengadilan Negeri Medan, Ketua Pengadilan Negeri Medan telah
menerbitkan Penetapan Nomor 12/Pdt.P.Cons/ 2017/PN.Mdn tanggal 22
Desember 2017. Dalam Penetapan tersebut dinyatakan sebagian tanah
milik Tergugat I seluas ± 7483.30 m2 (tujuh ribu empat ratus delapan
puluh tiga tigapuluh meter persegi), yaitu seluas 3.965 m2 (tiga ribu sembilan
ratus enam puluh lima meter persegi) disebut tanah persil 66 A terkena

Halaman 65 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



pembebasan proyek pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai dan berhak menerima uang ganti rugi sebesar Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) demikian juga dengan tanah milik Tergugat II seluas ± 6707.16 m2 (enam ribu tujuh ratus tujuh enambelas meter persegi) sebagian yaitu seluas 4.922 m2 (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi), disebut tanah persil 66 B terkena proyek pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai dan berhak menerima uang ganti rugi sebesar Rp.22.699.442.814,- (duapuluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empatpuluh dua ribu delapan ratus empatbelas rupiah);

16. Bahwa adapun pertimbangan hukum Penetapan Pengadilan Negeri Medan Nomor 12/ Pdt.P.Cons/ 2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017 antara lain sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pemohon dalam permohonannya telah memohon agar dilakukan penitipan (Consignatie) uang sejumlah Rp.40.988.849.613,- (empat puluh milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tigabelas rupiah) kepada Termohon-Termohon Consignatie sebagai pembayaran ganti kerugian tanah dan tanaman di atasnya, untuk lokasi :

a. Untuk bidang tanah persil 66A, seluas 3.965 M2 (tiga ribu sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) sejumlah Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) untuk TERMOHON CONSIGNATIE-I (DHARMAWATI, SE);-----

b. Untuk bidang tanah persil 66B, seluas 4.922 m2 (empat ribu sembilan ratus dua puluh dua meter persegi) sejumlah Rp.22.699.442.814,- (dua puluh dua milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah) untuk TERMOHON CONSIGNATIE-II (STEVEN);-----

17. Bahwa adapun bunyi amar Penetapan Pengadilan Negeri Medan nomor 12/Pdt.P.Cons/2017/ PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017 selengkapnya sebagai berikut:

Halaman 66 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



1. Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut;
2. Menyatakan sah dan menerima uang sejumlah Rp.40.988.849.613,- (empat puluh milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah) sebagai Pembayaran Uang Ganti Kerugian terhadap bidang tanah persil 66A seluas 3.965 m2 dan bidang tanah persil 66B seluas 4.922 m2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan untuk melakukan penyimpanan Pembayaran Uang Ganti Kerugian terhadap bidang tanah persil 66A seluas 3.965 m2 dan bidang tanah persil 66B seluas 4.922 m2 sejumlah tersebut diatas dan memberitahukannya kepada para Termohon;
4. Membebaskan biaya permohonan ini kepada Pemohon sebesar Rp.3.486.000,- (tiga juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

18. Bahwa oleh karena kepemilikan tanah Tergugat I dan II telah dinyatakan sah dan telah ditetapkan status hukumnya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan tanah milik Tergugat I dan II terkena proyek pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai sebagaimana diuraikan diatas maka untuk kepastian hukum beralasan menurut hukum Majelis Hakim memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Medan menyerahkan uang ganti rugi kepada Tergugat I sebesar Rp.18.289.406.799,- (delapan belas milyar dua ratus delapan puluh sembilan juta empat ratus enam ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah) dan kepada Tergugat II sebesar Rp.22.699.442.814,- (duapuluh dua milyar enam ratus sembilanpuluh sembilan juta empat ratus empatpuluh dua ribu delapan ratus empat belas rupiah).

Bahwa dari uraian diatas sangat beralasan hukum bagi Tergugat III memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaar*) dan menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain Tergugat III memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 67 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

Bahwa TERGUGAT IV menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT kecuali yang telah diakui secara tegas oleh TERGUGAT IV;

**a. Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Dalam Gugatan (*Diskualifikatoir*)**

- Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas alas hak yang dimiliki oleh PENGGUGAT pada halaman 2 Poin 1 dalam gugatan yaitu:

*"1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan K. L. Yos Sudarso KM 8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, yaitu seluas 11,6 M x 85 M = 986 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No. 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs. Abdul Cholid Nasution;..."*

- Bahwa selanjutnya pada halaman 6 Poin 20 yang menyebutkan bahwa :

*"...20. Bahwa akan tetapi Tergugat IV sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk melaksanakan Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai telah mengabaikan hak Penggugat bersama-sama dengan ahli waris lainnya dari Haji Dawud berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No. 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No. 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution. Justru*



Tergugat IV menetapkan pihak-pihak yang berhak atas tanah yang menjadi objek perkara terdiri dari:

1) DHARMAWATI SE (ic. Tergugat I) selaku Pemilik Akte Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No. 70 tanggal 24 Oktober 2013 yang dinyatakan berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai, Bidang 66 A, sebagai TERMOHON CONSIGNATIE;

2) STEVEN (ic. Tergugat II) selaku Pemilik Akte Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No. 69, tanggal 24 Oktober 2013 yang dinyatakan berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai, Bidang 66B, sebagai TERMOHON CONSIGNATIE II;

Hal ini diketahui dari Isi Penetapan Consignatie Nomor : 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn yang ditetapkan Ketua Pengadilan Negeri Medan a.n. Marsudin Nainggolan, S.H., M.H., tanggal 22 Desember 2017;...”

- Bahwa terhadap alas hak yang tercantum dalam dalil gugatan PENGGUGAT tersebut masih memerlukan pengujian akan kebenarannya lebih dahulu bukti kepemilikan untuk membuktikan hubungan hukum PENGGUGAT dengan tanah a quo;

- Bahwa oleh karena surat-surat yang mendasari kepemilikan PENGGUGAT masih perlu diuji kebenarannya lebih dahulu untuk membuktikan hubungan hukum PENGGUGAT dengan tanah objek perkara a quo maka tidak ada hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan tanah a quo, dengan demikian PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan a quo (*diskualifikasi in persona*).

#### b. Tentang *Legal Standing* Penggugat/Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan

- Bahwa sebagaimana dalil posita dan petitum gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ke Pengadilan Negeri yang pada intinya berkenaan dengan besaran nilai ganti kerugian, dimana gugatan ini seharusnya diajukan melalui Peradilan Cepat sebagaimana diatur pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan

Halaman 69 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2021 Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang memiliki tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak musyawarah sebagaimana tercantum pada 38 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016. Dengan tidak diajukannya gugatan PENGGUGAT ke Peradilan Cepat sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 dan berdasarkan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi :

*“Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).”*

- Maka dengan demikian PENGGUGAT sudah dianggap menyetujui besaran nilai ganti kerugian yang diberikan dan PENGGUGAT tidak lagi memiliki hubungan hukum pada bidang tanah a quo atau dengan kata lain tidak mempunyai Legal Standing sebagai PENGGUGAT.

**c. Gugatan Kekeliruan Para Pihak (*Error In Persona*)**

- Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai pihak TERGUGAT IV, dikatakan demikian sebab TERGUGAT IV hanyalah merupakan Badan Hukum yang tidak memiliki kepentingan atas ganti kerugian tanah yang dimohonkan oleh PENGGUGAT di dalam gugatannya, karena TERGUGAT IV hanya bertugas dalam mengadministrasikan saja sesuai ketentuan perundangan yang berlaku, sehingga berdasar hal tersebut sangat nyata telah terjadi *error in persona* atas gugatan PENGGUGAT tersebut dan sangat berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang

Halaman 70 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



terhormat untuk mengenyampingkan seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT dan atas keseluruhan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

**d. Gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

- Berdasarkan dalil PENGGUGAT halaman 6 Poin 20 yang menyebutkan bahwa :

"...20. Bahwa akan tetapi Tergugat IV sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk melaksanakan Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai telah mengabaikan hak Penggugat bersama-sama dengan ahli waris lainnya dari Haji Dawud berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No. 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No. 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution. Justru Tergugat IV menetapkan pihak-pihak yang berhak atas tanah yang menjadi objek perkara terdiri dari:

1) DHARMAWATI SE (ic. Tergugat I) selaku Pemilik Akte Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No. 70 tanggal 24 Oktober 2013 yang dinyatakan berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai, Bidang 66 A, sebagai TERMOHON CONSIGNATIE;

2) STEVEN (ic. Tergugat II) selaku Pemilik Akte Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No. 69, tanggal 24 Oktober 2013 yang dinyatakan berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai, Bidang 66B, sebagai TERMOHON CONSIGNATIE II;

Hal ini diketahui dari Isi Penetapan Consignatie Nomor : 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn yang ditetapkan Ketua Pengadilan Negeri Medan a.n. Marsudin Nainggolan, S.H., M.H., tanggal 22 Desember 2017;..."

Halaman 71 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



- Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 5 Tahun 2012, tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Tanah, yang menyebutkan bahwa :

“...1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah....”;

Bahwa oleh karena itu, seharusnya PENGUGAT menarik **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA** sebagai Pihak dalam perkara ini;

- Bahwa hal tersebut yang menyebabkan PENGUGAT tidak menerima ganti rugi dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai ic. Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktur Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Pengadaan Tanah Jalan Tol Medan-Binjai, Menurut hemat TERGUGAT IV, Gugatan PENGUGAT selain memperlakukan mengenai ganti rugi pengadaan jalan tol Medan-Binjai, Gugatan a quo juga mengenai sengketa kepemilikan yaitu antara PENGUGAT dengan DHARMAWATI, SE ic. TERGUGAT I dan STEVEN ic. TERGUGAT II sebagai penerima ganti rugi sekaligus pemegang hak atas objek perkara, maka sudah sewajarnya dalam sengketa kepemilikan, mengikutsertakan pihak **LURAH TANJUNG MULIA HILIR** sebagai Pihak dalam perkara ini. Dua pihak yang bersengketa harus diikutsertakan dalam perkara. Berdasarkan hal tersebut, tentunya cukup beralasan bagi TERGUGAT IV keberatan apabila pihak yang dimaksud PENGUGAT tidak diikutsertakan dalam Gugatan a quo.

- Gugatan PENGUGAT mengandung cacat formil. Adapun arti gugatan yang cacat formil menurut M. Yahya Harahap adalah:

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
2. Gugatan error in persona dalam bentuk **diskualifikasi atau plurium litis consortium**;
3. Gugatan mengandung **cacat atau obscur libel**; atau

Halaman 72 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



4. Gugatan melanggar yurisdiksi (**kompetensi**) absolute atau relatif dan sebagainya.

Berdasarkan Eksepsi TERGUGAT IV di atas, maka TERGUGAT IV memohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT IV memohon agar kiranya segala sesuatu yang disampaikan dalam pokok perkara adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi sebagaimana yang telah dijelaskan di atas;
2. Bahwa proyek pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai tujuannya adalah untuk kepentingan umum demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak (Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum);
3. Bahwa kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu melalui 4 (empat) tahapan yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil (Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012);
4. Bahwa lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai ditetapkan berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/292/KPTS/2017 tanggal 15 Juni 2017 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai Provinsi Sumatera Utara;
5. Bahwa Dalil PENGGUGAT tersebut adalah tidak jelas dan memiliki dasar hukum. TERGUGAT IV melalui Satgas A dan Satgas B telah melakukan kegiatan Inventarisasi dan identifikasi penguasaan dan

Halaman 73 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



pemilikan sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah, Daftar Nominatif dan validasi.

Berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, "**Pihak yang berhak adalah pihak yang memiliki objek pengadaan tanah**". Kemudian diperjelas lagi pada penjelasan Pasal 4 UU Pengadaan yang menyatakan "*Yang berhak antara lain: a. pemegang hak atas tanah; b. pemegang hak pengelolaan; c. nadzir, untuk tanah wakaf; d. pemilik tanah bekas milik adat; e. masyarakat hukum adat; f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik. g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau h. pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.*

Hak atas tanah sebagaimana disebutkan di atas apabila melihat pada Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Agraria berbunyi:

Hak atas tanah adalah:

- a. **Hak Milik;**
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak membuka tanah;
- g. Hak Memungut hasil hutan;
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebut dalam Pasal 53.

6. Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT pada Halaman 5 Poin 18, yang menyebutkan bahwa :

*Halaman 74 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



“...18. Bahwa selanjutnya, sebagian dari tanah Penggugat tersebut telah menjadi Objek Pengadaan Tanah untuk melaksanakan Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai, yaitu seluas 853,9 M2 yang merupakan bagian dari Persil Nomor 315 atas nama Drs. Suryadi Ahmad Cs seluas 8.539 M2, sebagaimana yang diumumkan oleh Tergugat IV di Kantor Kelurahan Tanjung Mulia;...”

Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT, TERGUGAT IV membantah dengan tegas dalil gugatan tersebut, dikarenakan berdasarkan data yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Medan, sesuai dengan Daftar Nominatif Revisi-VIII Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir Kecamatan Medan Deli Kota Medan No. 3442/12.71-500.12/XI/2019 tanggal 29 November 2019, No. Urut 29, M. 159, an. Budiarto Karim, Drs. Alexander Agung Pranoto, Soetekdjo Tjokro Raharjo, dan Tahir Muliadi, SE., dan sebagai Pihak yang menyewa yaitu Hafizah Ainun, Kuasa Waris dari L. Mintho S. (Alm.), Persil No. 315, seluas 510 M2, yang dasar kepemilikannya adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan Kesiediaan Menerima Ganti Rugi tanggal 21 Mei 2019, dan **bukan terdaftar atas nama Drs. Suryadi Ahmad, Cs., seluas 8.539 M2;**

7. Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT pada Halaman 6 Poin 20 yang menyatakan bahwa :

“...Justru Tergugat IV menetapkan pihak-pihak yang berhak atas tanah yang menjadi objek perkara terdiri dari:

- 1) DHARMAWATI, SE (ic.TERGUGAT I), selaku Pemilik Akte Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No. 70 tanggal 24 Oktober 2013 yang dinyatakan berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai, Bidang 66A, sebagai TERMOHON CONSIGNATIE I;
- 2) STEVEN (ic. TERGUGAT II) selaku Pemilik Akte Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No. 69 tanggal 24 Oktober 2013 yang dinyatakan berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai, Bidang 66B, sebagai TERMOHON CONSIGNATIE II;

Halaman 75 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Hal ini diketahui dari isi Penetapan Consignatie Nomor : 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn yang ditetapkan Ketua Pengadilan Negeri Medan a.n. Dr. Marsudin Nainggolan, S.H., M.H., tanggal 22 Desember 2017;.....”*

Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT, berdasarkan data yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Medan, sesuai dengan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai di Kelurahan Tanjung Mulia Kecamatan Medan Deli Kota Medan No. 01/DN-PT-12/IV/2016 tanggal 12 April 2016, No. Urut 64, terdaftar atas nama DHARMAWATI ic. TERGUGAT I , Persil No. 66A, seluas 3.965 M2, yang dasar kepemilikannya Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No. 70 tanggal 24 Oktober 2013, dan No. Urut 65, terdaftar atas nama STEVEN ic. TERGUGAT II, Persil No. 66B, seluas 4.922 M2, yang dasar kepemilikannya Akte Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Ganti Rugi No. 69 tanggal 24 Oktober 2013 ;

8. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, secara mutatis mutandis membantah dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, karena secara nyata dan berdasarkan hukum, TERGUGAT IV telah melakukan kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

9. Bahwa TERGUGAT IV telah melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/bersih, asas legalitas, keadilan, keterbukaan dalam penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan dalam mengeluarkan keputusan dalam penyelenggaraan pemerintahan karena TERGUGAT IV melalui Satgas A dan Satgas B telah melaksanakan kegiatan Inventarisasi dan identifikasi penguasaan dan pemilikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah dan dalam bentuk Daftar

*Halaman 76 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



Nominatif terhadap semua bidang tanah dan pihak yang berhak menerima ganti rugi dari kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Toll Medan Binjai;

**10.** Bahwa terhadap hasil kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi penguasaan dan pemilikan yang dituangkan dalam Daftar Nominatif dan Peta Bidang Tanah telah diumumkan di Kantor Desa/Kelurahan Setempat dimana lokasi tanah berada dan apabila ada pihak yang masih tidak puas dan keberatan terhadap Daftar Nominatif tersebut masih diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak diumumkan hasil inventarisasi sebagaimana Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sehingga berdasarkan hal-hal di atas TERGUGAT IV menolak dengan tegas gugatan PENGGUGAT;

**11.** Bahwa proyek pembangunan Jalan Toll Medan-Binjai tujuannya adalah untuk kepentingan umum demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak (Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum);

**12.** Bahwa kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu melalui 4 (empat) tahapan yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil (Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012);

**15.** Bahwa dalam perkara a quo terhadap hasil inventarisasi dan identifikasi yang telah dilaksanakan dan dituangkan Dalam Nominatif dan telah diumumkan di Kantor Kelurahan setempat selama jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkannya hasil inventarisasi sehingga dalam hal ini PENGGUGAT telah diberi ruang untuk mengajukan keberatan atau melakukan upaya hukum sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 2012 tentang

*Halaman 77 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 38 Ayat 1 jo. Peraturan Presiden Nomor: 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 73 Ayat 1 jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

**13.** Bahwa sebagaimana yang telah TERGUGAT IV jelaskan pada eksepsi diatas seharusnya materi gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT yang pada pokoknya berkaitan dengan keberatan nilai ganti kerugian, seharusnya tidak diajukan pada Peradilan Perdata Biasa melainkan Peradilan Cepat berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

**14.** Bahwa TERGUGAT IV menilai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh PENGGUGAT ini adalah strategi belaka untuk menghindari tenggang waktu pengajuan keberatan terhadap besaran nilai ganti kerugian pengadaan tanah sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas;

### III. PETITUM

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

#### Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi dari TERGUGAT IV untuk seluruhnya ;

#### Dalam Pokok Perkara :

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

*Halaman 78 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

**Gugatan Kurang Pihak (plurium Litis Consortium)**

- Bahwa jelas dan nyata dulunya masalah pemberian uang ganti kerugian tanah atas bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m2 dan Bidang tanah persil nomor : 66 B seluas  $\pm$  4.922 m2 di daerah Tanjung Mulia Hilir Kota Medan yang terkena proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai dilakukan penitipan (Konsinyasi) di Pengadilan Negeri Medan karena adanya sengketa dan/atau perkara yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan yaitu:  
Perkara Nomor 519/Pdt.G/2016/PN.Mdn  
Perkara Nomor 433/Pdt.G/2017/PN.Mdn  
Perkara Reg. No. 489/Pdt.Plw/2013/PN.Mdn  
Perkara Nomor 644/Pdt/Bth/2016/PN.Mdn  
(sebagaimana Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Medan No. W2.U1/21.396/HK.02/XI/2017 tanggal 14 November 2017)
- Bahwa oleh karena dasar penitipan (Konsinyasi) di Pengadilan Negeri Medan karena adanya sengketa dan/atau perkara yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan seharusnya Penggugat a quo juga menarik pihak-pihak yang dulunya bersengketa atas objek bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m2 dan Bidang tanah persil nomor : 66 B seluas  $\pm$  4.922 m2 atau dengan pihak lain yang juga terlibat sengketa atas bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m2 dan Bidang tanah persil nomor : 66 B seluas  $\pm$  4.922 m2 tersebut dengan kata lain pihak yang memiliki alas hak atas tanah harus dipanggil untuk menjadi Tergugat – Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa mengenai kurangnya pihak dalam perkara perdata yang objeknya adalah tanah ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. antara lain Putusan Mahkamah Agung R.I. No.503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977 dengan kaidah hukum yaitu “karena yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut maka mereka semuanya di ikut sertakan dalam

*Halaman 79 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



perkara ini baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat” (vide Hulman Panjaitan 2014. Kumpulan kaidah hukum putusan Mahkamah Agung R.I. tahun 1953 s/d 2008 berdasarkan penggolongannya jakarta; Kencana hal 43);

- Bahwa kewajiban untuk menarik pihak-pihak lain yang menguasai secara nyata atau memiliki alas hak (setifikat tanah) dalam suatu sengketa tanah kembali ditegaskan oleh Mahkamah Agung R.I. dalam SEMA No.10 tahun 2020 tentang pemberlakuan rumusa hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2020 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan point b rumusan kamar perdata No. 1c menyatakan bahwa “dalam gugatan kepemilikan tanah Penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan Penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak merupakan gugatan kurang pihak”;

Dengan demikian berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka cukup beralasan hukum untuk menolaak dan menyatakan gugatan Penggugat a quo tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Ontvankelijk verklaard);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V membantah dan menyangal seluruh dalil gugatan Penggugat a quo, yang menyatakan bahwa Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah salah dan keliru menetapkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang seolah-olah memiliki alas hak atas tanah yang menjadi objek perkara (atas bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m<sup>2</sup> dan Bidang tanah persil nomor : 66 B seluas  $\pm$  4.922 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Hulir Kecamatan Medan Deli Kota Medan (vide gugatan halaman 7 poin 23 dan 24);

2. Bahwa adapun yang menjadi alasan sehingga uang ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri Medan sebagaimana Penetapan Konsinyasi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017 oleh karena diatas bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m<sup>2</sup> dan Bidang tanah persil nomor :

*Halaman 80 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



66 B seluas  $\pm$  4.922 m<sup>2</sup> karena adanya sengketa dan/atau perkara yang terdaftar di Pengadilan Negeri Medan;

3. Bahwa adanya sengketa atas bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m<sup>2</sup> dan Bidang tanah persil nomor : 66 B seluas  $\pm$  4.922 m<sup>2</sup> tersebut memang sudah sejak awal ditemukan oleh Tergugat V dulunya yaitu pada saat proses kegiatan inventarisasi dan identifikasi atas penguasaan dan pemilikan tanah untuk bidang tanah persil 66 A dan Bidang tanah persil nomor : 66 B. Adanya sengketa ini dikuatkan dengan Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Medan No.W2.U1/21.396/HK,02/XI/2017 tanggal 14 Nopember 2017 perihal Penjelasan status hukum atas lahan yang terkena trase Jalan Tol Medan – Binjai yang terdaftar dalaam register Pengadilan Negeri Medan yaitu :

- Perkara nomor 519/Pdt.G/2016/PN.Mdn antara Ir.Hendry Dumanditer Sitompul (Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I) dan Indra Kesuma dkk (Para Penggugat Intervensi) lawan 1. Suwandi, 2. Hardie, 3. Rachmad Leomanto, 4. Steven, 5. Darmawanti, SE., 6. H.Abdul Jalil, 7. Ubadillah, 8. Marlis, 9. Amsaluddin, 9. Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, 11. Kepala kantor Pertanahan Kota Medan, 12. Kepala Kelurahan, 13. Notaris Nuriljani Iljas, SH;
- Perkara Nomor 433/Pdt.G/2017/PN.Mdn antara Drs. Tengku Azan Khan, Msc (Penggugat) lawan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq Satker Inventarisasi Pengadaan Tanah cq Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Jalan Tol Medan – Binjai (Tergugat I), Kantor Kementerian agraria dan badan Pertanahan Nasional Pusat cq BPN wilayah Sumut selaku Tim satuan Tugas (satgas) Penyelesaian ganti rugi Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai cq BPN Kota Medan (Tergugat II), Rachmat Loemanto, Hardi dan Suwandi (Tergugat III), Steven Alwi (Tergugat IV), Ir. Hendry Humanditer Tampubolon (Tergugat V), Departemen Penerangan Republik Indonesia sekarang Kementerian Informasi dan Komunikasi Republik Indonesia cq Dinas Kominfo Sumut cq Dinas Kominfo Kota Medan (Tergugat VI), Walikota Medan cq camat Kecamatan Medan Deli cq Lurah Kelurahan Tanjung Mulia (Turut Tergugat I);
- Perkara Reg. No. 489/Pdt.Plw/2013/PN.Mdn dengan akte Permohonan Peninjauan Kembali No. 01/PK/PM/PDT/2017/PN.Medan tanggal 09 Januari 2017 antara 1.

*Halaman 81 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



Suwandi dkk (Para Pelawan / Para Termohon Peninjauan Kembali)  
lawan Ir. Syamsul Hilal Ginting dkk;  
- Perkara Nomor 644/Pdt/Bth/2016/PN.Mdn antara Drs. Ahmad Fauzie Nasution (Pelawan) lawan Pemerintah Indonesia cq Menteri Komunikasi dan Informatika (Terlawan);

4. Dengan demikian tidak benar dalil yang diajukan Penggugat a quo bahwa Tergugat V telah menetapkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang seolah-olah memiliki alas hak atas tanah yang menjadi objek perkara atas bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m<sup>2</sup> dan Bidang tanah persil nomor : 66 B seluas  $\pm$  4.922 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir Kecamatan Medan Deli Kota Medan;

5. Tergugat V dengan tegas membantah dalil Penggugat a quo yang menyatakan sebagai pemilik atau pihak yang menguasai sebahagian tanah objek perkara (bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m<sup>2</sup> dan Bidang tanah persil nomor : 66 B seluas  $\pm$  4.922 m<sup>2</sup>), karena saat ini tanah objek perkara di atasnya telah dibangun Jalan Tol Medan – Binjai. Secara bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m<sup>2</sup> dan Bidang tanah persil nomor : 66 B seluas  $\pm$  4.922 m<sup>2</sup> telah beralih menjadi milik dan/atau penguasaan langsung Negara ic. Tergugat V. Tanah dimaksud bukan lagi menjadi milik pihak-pihak lainnya. Hal ini merupakan kosekwensi hukum dari telah dititipkannya uang ganti kerugian atas bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m<sup>2</sup> dan Bidang tanah persil nomor : 66 B seluas  $\pm$  4.922 m<sup>2</sup> tersebut kepada Pengadilan Negeri Medan No.12/Odt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;

6. Hal ini ditegaskan oleh pasal 43 UU Ri No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo pasal 104 ayat (1) PP No.19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana beberapa ketentuan dalam PP No.19 Tahun 2021 telah diubah dalam PP No.39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan pada saat pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri maka kepemilikan tanahnya beralih menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;

*Halaman 82 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



- Dimana pasal 43 menjelaskan “pada saat pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri, kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alas bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara”;

- Pasal 104 ayat (1) PP No.19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana beberapa ketentuan dalam PP No.19 Tahun 2021 telah diubah dalam PP No.39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menjelaskan bahwa “objek pengadaan tanah yang telah diberikan ganti kerugian atau ganti kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri atau yang telah dilaksanakan pelepasan hak objek pengadaan tanah hubungan hukum antara pihak yang berhak dan tanahnya hapus demi hukum’

7. Bahwa dengan telah dititipkannya uang ganti kerugian bidang tanah persil 66 A seluas  $\pm$  3.965 m<sup>2</sup> dan Bidang tanah persil nomor : 66 B seluas  $\pm$  4.922 m<sup>2</sup> kepada Pengadilan Negeri Medan maka persoalan tanah itu bagi Tergugat V telah selesai dan tuntas, tidak ada lagi kewajiban hukum Tergugat V (soal pembayaran ganti kerugian) kepad pihak lain yang berhak mendapat ganti kerugiaan sesuai daftar nominative ganti kerugian untuk bidang tanah persil 66 A dan Bidang tanah persil No : 66 B yang terletak di wilayah Tanjung Mulia Hilir yang dulunya terkena pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai, oleh karena dulunya dasar penitipan (konsinyasi) adalah adanya sengketa maka pihak yang berhak mendapat ganti kerugian adalah bidang tanah persil 66 A seluas + 3.965 m<sup>2</sup> dan Bidang tanah persil nomor : 66 B seluas + 4.922 m<sup>2</sup>erpihak yang menang atas sengketa tnah tersebut atau adanya perdamaian antara pihak-pihak yang bersengketa;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, patutlah kiranya Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Halaman 83 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



1. Menerima Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya karena cacat formil dalam gugatan (niet onvankelijik verklaard);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya pada pokoknya tetap mempertahankan dalil gugatannya selengkapya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Para Tergugat masing-masing telah mengajukan Dupliknya yang pada pokoknya tetap mempertahankan jawabannya selengkapya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 593/56 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli tanggal 23 Agustus 1990, selanjutnya diberi tanda ..... bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan M. Amin Ginting tanggal 4 Desember 2006, selanjutnya diberi tanda ..... bukti P-2;
3. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 97/Pid.B/2020/PN Mdn yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tanggal 14 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda ..... bukti P-3;
4. Fotocopy Tanda Terima Surat Permohonan Penundaan Konsinyasi/Ganti Rugi Jalan Tol Nomor : 1606/KMH-Somasi/VI/2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Hukum Metro tanggal 16 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda..... bukti P-4;
5. Fotocopy Mohon Fatwa Hukum Kasus Eksekusi Nomor : W2.U/2130/Pdt.E/IV/2011, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Utara tanggal 21 April 2011, selanjutnya diberi

Halaman 84 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda .....

bukti P-5;  
6. Fotocopy Surat Pengaduan Masyarakat Ahli Waris H. Dawud, pemilik lahan ganti rugi Jalan Tol Tanjung Mulia yang dikonsinyasi kepada orang yang tidak berhak Nomor : 0107/Dumas-KHM/VII/2022, yang dikeluarkan oleh Kantor Hukum Metro tanggal 01 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda..... bukti P-6;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Sardani, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi lahir pada tahun 1971 bertempat tinggal di Lingkungan VII Kel. Tanjung Mulia, Kec. Medan Deli;
- Saksi kenal dengan Suryadi Achmad, selaku salah satu ahli waris Haji Dawud sedangkan dengan Dharmawati SE, Steven dan Alwi SH saya tidak kenal, dan tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan;-
- Saksi tinggal di simpang Selayang kurang lebih sudah 5 (lima) tahun;
- Saksi sudah tinggal di lingkungan tersebut sejak lahir, yakni tahun 1971 sejak lahir hingga saat ini, saya tidak pernah pindah tempat tinggal;
- Orang tua Suryadi Achmad bernama Bajuri, dan ayah Bajuri bernama H. Daud;
- Saksi mengetahui di lingkungan saya terdapat pembangunan ada jalan tol Medan Binjai;
- Jalan tol yang melintas di lingkungan tersebut berada di atas bekas lahan milik Suwandi Cs yaitu yang mengarah ke Jalan Raya KL Yos Sudarso. Sedangkan yang mengarah ke Sungai Deli, jalan tol tersebut berdiri di atas bekas lahan Almarhum Badjuri, atau pun dalam perkara ini di atas bekas tanah Suryadi Achmad;
- Pada tahun 1989 ada pelebaran sungai Deli dengan cara sungai dipelebar dan menerima ganti rugi kepada ahli waris H. Daud, Dari proyek tersebut, pihak yang menerima ganti rugi adalah pihak keluarga dari Suryadi Achmad;

Halaman 85 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



- Sebelum lahan itu ada jalan tol, lahan tersebut dikuasai oleh pihak Penggugat;
- Saksi tahu tentang status kepemilikan lahan tersebut dimiliki oleh pihak Penggugat dan kawan-kawan karena saya juga ada ditunjukkan Surat Lurah, yang sebelumnya adalah Grant Sultan yang juga ditunjukkan kepada saksi;
- Saksi lupa Grand Sultan tersebut atas nama siapa;
- Untuk pembangunan jalan tol tersebut, saya sebagai Kepala Lingkungan disuruh oleh tim ganti rugi jalan tol untuk meminta surat dokumen dari para pemilik tanah;
- Setelah ada mau ganti rugi jalan tol, di situlah saksi melihat dokumen-dokumen berupa surat Grant Sultan dan juga Surat Lurah atas tanah tersebut;
- Saksi punya pengetahuan tentang surat Grant Sultan tersebut di mana objeknya, karena waktu itu juga dilakukan pengukuran oleh pihak Jasa Marga;
- Saksi tahu bahwa Penggugat berhubungan famili dengan almarhum Bajuri. Di mana ayah dari Bajuri adalah Haji Dawud. Sedangkan Haji Dawud dengan Penggugat adalah berstatus kakek dengan cucu;
- Saksi menyaksikan sendiri sewaktu proses ganti rugi tersebut. Bahwa proses ganti rugi tersebut tertera dan dicatatkan di belakang Surat Grant Sultan No 10 tahun 1898;
- Penerima uang ganti rugi bernama H Muhammad Abdul Syukur, yang merupakan masih keluarga dari Penggugat, sesama keturunan dan ahli waris dari H Dawud;
- Saksi kenal betul dengan H Muhammad Abdul Syukur, bahkan sempat merupakan guru mengaji saksi pada saat anak-anak;
- Setelah proses pelebaran Sungai Deli, sekitar tahun 1990 sisa tanah tersebut dibagi kepada keturunan dan ahli waris H Dawud sebagaimana tertera di dalam Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution;
- Saksi kenal dengan orang yang bernama Lili Suhendar yang ada di dalam surat tersebut, di mana waktu itu menjabat sebagai Lurah Tanjung Mulia. Saksi juga kenal dengan orang bernama Drs Abdul Cholid Nasution, yang saat itu menjabat sebagai Camat Medan Deli;
- Selain dibuatkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 tersebut, saksi juga tahu bahwa

Halaman 86 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



keterangan pembagian tersebut juga ada dicatatkan di belakang Surat Grant Sultan No.10 tahun 1898 tersebut;

-Sepengetahuan saksi tanah tersebut tidak pernah dijual atau pun dialihkan kepada orang lain;

-Saksi selaku kepala Lingkungan, Penggugat atau pun keluarganya tidak pernah ada memanggil saksi untuk mengikuti proses jual beli lahan tersebut kepada orang lain;

-Sewaktu proses pengukuran untuk bakal dijadikan Jalan Tol, saksi ada dilibatkan dari pihak Jasa Marga. Waktu itu pihak dari ahli waris H Dawud juga ada dilibatkan;

-Dalam proses pengukuran untuk bakal dijadikan Jalan Tol tersebut, pihak Jasa Marga tidak ada melibatkan Dharmawati SE, Steven mau pun Alwi SH;

-Bahwa sebelum proses pengukuran, saksi juga mengetahui ada proses pengumpulan berkas administrasi terkait lahan yang mau diganti rugi. Di mana saat itu, saksi diminta untuk mencari siapa saja pemilik lahan tersebut dan saksi menemui pihak ahli waris H Dawud yang bernama Amiruddin dan Amiruddin memberikan surat kepada Panitia, salah satu yang diingat saksi panitia tersebut bernama Sofyan;

-Yang saksi tahu ada proses administrasi di Kantor Lurah Tanjung Mulia dan di Kantor Camat Medan Deli;

-Sewaktu proses administrasi di Kantor Lurah Tanjung Mulia, ada pengumuman selaku para pemilik tanah yang ditempel di kantor tersebut;

-Saksi dengan jelas dan sangat ingat, nama yang disebutkan sebagai pemilik lahan yang menjadi objek jalan tol tersebut adalah Suryadi Achmad. Saksi pastikan saat itu tidak ada nama Dharmawati SE, Steven dan Alwi SH;

-Saksi ada mendengar bahwa uang ganti rugi atas tanah yang menjadi objek pembangunan jalan tol tersebut ditiptkan ke Pengadilan;

-Saksi mengetahui, selain Grant Sultan No.10 tahun 1898, tanah yang ada di sekitar yang berjiran dengan objek perkara, ada Grant Sultan No 6 tahun 1898 sudah menjadi aset negara, yaitu Kantor Pajak, Grant Sultan No 7 tahun 1898 adalah milik Haji Turki alias Jalil cs, Grant Sultan No 8 tahun 1898 milik Suwandi/Bunsui cs, Grant Sultan No 9 tahun 1898 namun saksi lupa milik siapa;

-Terkait Grant Sultan No 415 Tahun 1930, saksi tidak pernah mendengar dan tidak pernah melihat;

*Halaman 87 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



-Jauh sebelum proyek Jalan Tol, ada pihak yang mengaku-ngaku sebagai pemilik lahan seluas 10 hektar, termasuk di antaranya lahan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Ketika diukur waktu itu yang disaksikan saksi dan juga pihak kelurahan, mulai dari Gudang Menara/Pabrik Rokok Gudang Garam sampai ke Industri Karet Deli;

-Atas putusan verstek perkara 453 tahun 2000, waktu itu ada upaya untuk dilakukan eksekusi lahan yang luasnya 10 hektar. Waktu itu dibacakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Medan atas nama Abdul Rahman;

-Atas lahan 10 hektar itu, jauh sebelumnya sudah ada Pabrik Gudang Garam yang sudah berdiri sejak tahun 1972, Gudang Menara sudah ada sejak tahun 1990-an, ada Kantor Pajak (milik Negara), ada Komplek PU (milik Negara), Pabrik Industri Karet Deli (IKD) sudah ada sejak lama dan saya sudah lupa kapan berdirinya, termasuk lahan milik Suwandi cs serta objek sengketa;

-Saksi menjadi kepling di Lingkungan VII sejak tahun 2002 sampai tahun 2022;

-Saksi tahu sebagian besar lahan Penggugat sudah menjadi objek jalan tol. Namun masih ada sisa di kiri dan di kanan. Saksi tahu karena sewaktu pengukuran, saksi dipanggil dan menyaksikan langsung, namun kalau luasannya saksi sudah lupa;

-Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah milik dari ahli waris H Dawud;

2. Humisarjana Tobing, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi tidak kenal dengan Dharmawati SE, Steven dan Alwi SH;
- Saksi kenal dengan Suryadi Achmad, selaku salah satu ahli waris Haji Dawud. Namun tidak ada hubungan keluarga dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Saksi saat ini berusia 55 tahun, kelahiran tahun 1968. Saksi saat ini tinggal di Komplek PU No.1, Jalan KL Yos Sudarso KM 8, Kel. Tanjung Mulia, Kec, Medan Deli, Kota Medan;
- Saksi sudah tinggal di rumah tersebut sejak tahun 1979, atau sejak Kelas 2 SD;
- Rumah yang ditempati saksi adalah Komplek Perumahan PU, yang dulunya merupakan milik Negara, tepatnya atas nama Tergugat V.



Namun saat ini rumah tersebut sudah menjadi milik pribadi atas nama orangtua kandung saksi atas nama Doktorandus Boston Lumbantobing BRE, dan telah memiliki Sertipikat Hak Milik, yakni SHM Nomor 2376/Tanjung Mulia yang dikeluarkan tahun 2010;

- Saksi merupakan Kepala Lingkungan VIII di tempat tinggal saksi tersebut.

- Sekitar tahun 2013 sempat terjadi keributan di Lingkungan tempat tinggal saksi karena ada rencana eksekusi akibat dari Putusan Nomor 453 dengan dasar Grant Sultan 415 terhadap Lingkungan tempat tinggal saksi, serta lingkungan di sekitarnya yang luasnya lebih kurang 10 hektar. Sehingga saksi dan warga sekitar melakukan unjuk rasa, termasuk sampai ke Pengadilan Negeri Medan;

- Untuk luasan 10 hektar yang diklaim dari Grant Sultan 415 terdiri dari lahan milik Suwandi/Bunsui cs yang punya sertifikat SHM dengan dasar Grant Sultan yang saya lupa Nomornya, di belakangnya ada Grant Sultan No 10 atas nama Badjuri yang mana objek perkara ini adalah bagian dari Grant Sultan No 10 tersebut, sebelah utara ada Grant Sultan No 8 atas nama Haji Turki, sebelah utaranya lagi ada Kantor Pajak, sebelah utaranya lagi Komplek Perumahan PU, kemudian ada juga sebagian kecil lahan milik Industri Karet Deli, serta sebagian kecil lahan milik PT Gudang Garam;

- Pada tahun 1988, saksi dan warga setempat membuat areal sebelah timur dari objek sengketa ini menjadi areal lapangan bola, menjadi tempat saksi dan warga sekitar untuk bermain. Sedangkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah rumah tempat tinggal, kos-kosan, serta kebun;

- Sewaktu Pemeriksaan Setempat, saksi turut ikut serta menyaksikan. Bahkan saksi menunjukkan tapal-tapal batas terhadap objek sengketa;

- Saksi tidak tahu kapan muncul nama Dharmawati SE, Steven dan Alwi SH di atas lahan terperkara;

- Saksi mengetahui luas lahan yang digugat Penggugat adalah 85 meter x 11,6 meter, suratnya berdasarkan Surat dari Kelurahan yang ditandatangani Lurah terdahulu, Lili Sukendar;

- Sebelumnya, dasar kepemilikan lahan tersebut adalah Surat Grant Sultan No.10 tahun 1898. Lalu pihak ahli waris mengajukan kepada pihak Kelurahan;

*Halaman 89 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



- Sebelum lahirnya Surat Keterangan Lurah, dan lahan tersebut masih beralaskan Grant Sultan No 10 tahun 1898, ada proses pelebaran Sungai Deli. Sedangkan yang menerima ganti rugi adalah ahli waris dari Haji Dawud yang diwaliki H Abdul Syukur;
  - Saksi pernah mendengar lahan tersebut ada yang mengakui dimiliki Dharmawati dan Steven;
  - Yang menerima ganti rugi untuk pelebaran sungai Deli adalah Ahli Waris H Dayud yaitu H. Syukuri;
  - Saksi sudah 3 (tiga) kali di Pengadilan ini. Dahulu pernah dimintai oleh Indra Kesuma, mengenai Grant Sultan 10 atas nama Bajuri yang dijadikan Indra Kesuma mengajukan gugatan;
  - Saksi tidak tau ada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Grant Sultan Nomor 10 tahun 1898;
  - Saksi pernah lihat fotocopy Surat Grant Sultan Nomor 10 tahun 1898, dan pada tahun 2008 ada eksekusi dari Pengadilan Negeri Medan;
  - Saksi sebagai kepala Lingkungan VIII Kel. Tanjung Mulia, Penggugat dalam perkara ini Suryadi Ahmad, saya tidak kenal;
  - Penggugat memperoleh tanah secara warisan dari H. Dawud seluas 85 x 11,6 M2, saya kenal dengan Amirudin ahli waris dari H. Daud, dan pernah mendengar Indera Kesuma dan Amirudin dihukum perkara pidana;
3. Amiruddin, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Saksi kenal dengan Suryadi Achmad dan masih ada hubungan keluarga dari kakek istri saksi. Dengan Dharmawati SE, Steven, dan Alwi SH saksi tidak kenal;
  - Saksi tahu bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah di Jalan KL Yos Sudarso KM 8, di mana saat ini sebagian tanah tersebut sudah berdiri Jalan Tol. Sedangkan sebagian lainnya di bagian kiri dan kanan tol masih dikuasai oleh Penggugat dan dikelola masyarakat setempat;
  - Ukuran tanah Penggugat adalah 11,6 meter x 85 meter;
  - Penggugat memperoleh tanah tersebut sebagai salah satu dari ahli waris Haji Dawud;
  - Ayah Penggugat bernama Haji Ahmad yang merupakan anak tunggal Haji Dawud dari salah satu istri sahnya yang bernama Hj Aisah. Kemudian, Penggugat adalah salah satu anak dari Haji Ahmad yang

Halaman 90 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



menikah dengan Hj Zainab. Penggugat adalah orang yang ditunjuk oleh keluarga dari keturunan H Ahmad untuk mengurus hak kewarisan mereka;

- Selain Hj Aisah, Haji Dawud masih ada memiliki istri lainnya akan tetapi Saksi tidak ingat nama-namanya;

- Yang Saksi tahu alas hak pertama atas tanah terperkara adalah Grant Sultan No 10 tahun 1898. Awalnya atas nama Butari. Kemudian pada tahun 1919 dijual kepada Haji Dawud dan nama yang dicantumkan di Grant Sultan tersebut adalah Badjuri, yakni salah satu anak kandung Haji Dawud;

- Pada saat Badjuri meninggal tanpa memiliki keturunan dan belum pernah menikah, sehingga hak kewarisannya kembali kepada orangtuanya, yakni Haji Dawud yang saat itu masih hidup;

- Awalnya Grant Sultan No 10 tahun 1898 tersebut luasnya 1 hektar lebih. Namun selanjutnya berkurang dan tidak lagi mencapai 1 hektar setelah dilakukan proyek pelebaran Sungai Deli di sekitaran tahun 1990. Saksi tahu tentang proyek pelebaran Sungai Deli karena juga merupakan warga di sana;

- Saksi ada mengetahui bahwa di bagian belakang surat Grant Sultan No 10 tahun 1898 tersebut ada diberi catatan serta ditandatangani dan distempel oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Medan;

- Selain catatan yang ditandatangani dan distempel oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Medan, Saksi juga tahu di belakang surat Grant Sultan No 10 tahun 1898 tersebut juga ada dibuat catatan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia yaitu Surat Keterangan Nomor 593/56;

- Dari Surat Keterangan Nomor 593/56 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia tersebut di dalamnya ada memuat 10 nama. Asli surat tersebut keberadaannya ada di tangan Saksi, sebab anak kandung Haji Dawud yang paling lama hidup adalah mertua Saksi yang bernama Hj Rakimah;

- Dari kesepuluh nama tersebut, Drs Suryadi Achmad adalah Penggugat dalam perkara ini;

- Saat proyek pelebaran Sungai Deli, penerima ganti rugi adalah Kiyai Haji Muhammad Abdul Syukur yang merupakan cucu tertua dari Haji Dawud;

- Penggugat mendapatkan haknya dari pembagian waris dari Haji Dawud.

- Sebelum pembangunan jalan tol, semua proses administrasi berlangsung di Kantor Lurah Tanjung Mulia. Ketepatan waktu itu rumah saksi tepat di depan Kantor Lurah Tanjung Mulia tersebut. Sehingga saksi

Halaman 91 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



selalu melihat proses yang berlangsung tersebut;

- Saat berlangsungnya proses administrasi ganti rugi jalan tol, Ahli Waris Haji Dawud melalui Indra Kesuma yang merupakan Kuasa Waris telah ada memberikan dokumen-dokumen terkait kepemilikan lahan tersebut kepada tim pembebasan jalan tol. Indra Kesuma adalah anak dari Abdullah Hasyim. Abdullah Hasyim adalah salah satu anak dari Haji Dawud;

- Sewaktu dilakukan pengumuman di papan tulis Kantor Lurah Tanjung Mulia, bahwa nama yang tertera di pengumuman adalah Suryadi Achmad cs. Selain nama Suryadi Achmad cs tersebut, di peta yang diumumkan tim pembebasan lahan jalan tol itu juga ada nama Suwandi/Bunsui yaitu pemilik tanah yang mengarah ke jalan raya (arah timur dari objek perkara);

- Suwandi/Bunsui awalnya punya alas hak Grant Sultan juga tetapi sudah ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik;

- Penggugat dan ahli waris lainnya dari Haji Dawud belum ada menerima ganti rugi atas pembebasan lahan jalan tol Medan – Binjai tersebut;

- Saksi tidak tahu bagaimana tiba-tiba Consignatie muncul atas nama Dharmawati SE dan Steven. Sebab sewaktu proses di kantor lurah, nama-nama tersebut tidak pernah ada;

- Saksi adalah warga Tanjung Mulia dan lahir serta besar di Tanjung Mulia. Saksi tahu sejak awal lahan terperkara adalah milik Ahli Waris Haji Dawud. Baik itu sebelum pelebaran Sungai Deli hingga setelah pelebaran Sungai Deli. Di lahan terperkara sebelumnya dikerjakan beberapa warga penggarap, ada rumah, ada perladangan;

- Saksi tahu ada surat dari Kantor Pertanahan Kota Medan yang menyatakan Grant Sultan 415 tahun 1939 tidak terdaftar pada Register Grant yang ada pada kantor Pertanahan Kota Medan;

- Sebagai orang awam, Saksi melihat Grant Sultan No 415 tahun 1939 tersebut ada kejanggalan. Sebab zaman dahulu semua surat pasti pakai ejaan lama. Tetapi di dalam Grant Sultan No 415 tahun 1939 tersebut malah didapati ejaan baru;

- Haji Dawud dikenal sangat punya banyak harta dan tanah. Namun khusus untuk tanah sebagaimana tersebut dalam Grant Sultan No 10 tahun 1898, pembagiannya memang hanya untuk 10 nama saja. Sebab untuk ahli waris Haji Dawud yang lain, sebelumnya sudah memiliki pembagian masing-masing;

- Saksi tahu bahwa Syamsul Hilal Ginting adalah anak dari Almarhum Amin Ginting. Dan Saksi tahu ada surat yang dibuat Amin

Halaman 92 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Ginting terkait lahan terperkara;

- Saksi juga tahu bahwa ahli waris melalui Indra Kesuma ada menyatakan keberatan kepada Tim Pembebasan Jalan Tol. Yang Saksi tahu hal tersebut karena pada waktu itu Saksi dan para ahli waris Haji Dawud sering berkumpul membicarakan proses ganti rugi tersebut;
- Asli surat Grant Sultan No 10 tahun 1898 saat ini berada di tangan Timbang Sianipar, yaitu pihak pembeli yang belum tuntas perikatannya hingga saat ini dengan Indra Kesuma. Indra Kesuma selaku kuasa waris ada berikatan jual beli dengan Rotua Simanjuntak namun tidak tuntas. Rotua Simanjuntak adalah istri dari Timbang Sianipar;
- Karena perikatannya tidak tuntas, waktu itu pihak Rotua Simanjuntak dan Timbang Sianipar meminta uangnya kembali, namun ahli waris belum bisa mengembalikan. Sehingga asli surat tersebut masih di tangan Rotua Simanjuntak dan Timbang Sianipar;
- Saksi belakangan ada tahu tentang putusan perkara verstek nomor 453 tahun 2001 antara Amin Ginting dengan Ahmad. Saksi pernah jumpa dengan Amin Ginting. Sedangkan Ahmad Saksi tidak kenal;
- Saksi pernah berbincangan langsung dengan Amin Ginting. Waktu itu Amin Ginting mengakui bahwa tanah tersebut adalah milik dari Ahli Waris Haji Dawud;
- Waktu itu Amin Ginting ada menunjukkan Grant Sultan No 415 yang diperolehnya setelah berperkara dengan Ahmad. Kemudian, Amin Ginting waktu itu ada mengajukan eksekusi namun eksekusi itu tidak jadi dilakukan;
- Saksi juga tahu ada surat yang dibuat oleh Amin Ginting yang intinya menyebutkan bahwa Amin Ginting mau membeli tanah tersebut dan sudah memberikan panjar. Namun karena sesuatu hal, pembelian tersebut batal dan Amin Ginting menyatakan tanah tersebut masih milik ahli waris Haji Dawud. Surat tersebut diperbuat dihadapan Lurah dan ditandatangani serta distempel Lurah Tanjung Mulia yang saat itu dijabat oleh M Nurdin;
- Selain kepada Simanjuntak dan Timbang Sianipar Saksi tidak mengetahui kalau Indra Kesuma dan Amiruddin SE ada menjual Grant Sultan No 10 tahu 1898 kepada orang lain;
- Sepengetahuan Saksi antara ahli waris H Daud dan ahli warisnya belum pernah ada saling gugat walaupun surat Grant Sultan No 10 tahun 1898 sudah dijual berdasarkan Surat Kuasa Jual;

Halaman 93 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



4. H. Afandi Andi, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi merupakan pensiunan dari PNS dari Pemko Medan, terakhir sebagai pegawai Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;
- Saksi menjabat sebagai PNS dan ditempatkan di Kelurahan Tanjung Mulia tahun 1981;
- Saksi sejak penempatan sudah menjadi pegawai biasa di Kelurahan Tanjung Mulia. Kemudian pada tahun 1987 sampai 1996 menjabat sebagai sekretaris lurah Kelurahan Tanjung Mulia;
- Sepengetahuan Saksi, di Jalan KL Yos Sudarso ada jalan tol yang mana di sebelah kiri jika dari inti kota menuju Belawan yang dekat Sungai Deli, sebelumnya lahan tersebut adalah milik Ahli Waris Haji Dawud. Sedangkan jalan tol yang dekat ke jalan raya, sebelumnya lahan itu milik Bunsui atau Suwandi cs;
- Selama menjabat sebagai Sekretaris Lurah, Saksi memiliki tugas-tugas yang berkaitan dengan tanah, di antaranya membuat surat tanah dan memomorinya;
- Sepengetahuan Saksi, tanah yang merupakan milik Ahli Waris Haji Dawud alas haknya adalah Grant Sultan No 10 tahun 1898 yang tertera atas nama Badjuri. Badjuri merupakan anak Haji Dawud;
- Surat Grant Sultan No 10 tahun 1898 itu telah dikonversi menjadi Surat Keterangan Lurah Tanjung Mulia atas nama Lili Suhendar yang diketahui Camat Medan Deli, drs Abdul Cholid Nasution, dengan Surat Keterangan Nomor 593/56 tahun 1990;
- Saksi mengenal betul Lili Suhendar dan Drs Abdl Cholid Nasution. Di mana Saksi pernah menjadi Sekretaris Lili Suhendar dan saat itu Camatnya Drs Abdl Cholid Nasution;
- Saksi bahkan masih ingat goretan tandatangan Lurah Tanjung Mulia atas nama Lili Suhendar. Karena Lili Suhendar sempat lama menjadi atasan langsung Saksi;
- Saksi juga tahu terkait proses pelebaran Sungai Deli sekitar tahun 1990. Bahkan saksi saat itu ikut dilibatkan sebagai anggota panitia tim pembebasan proyek pelebaran Sungai Deli;
- Yang menerima ganti rugi pelebaran Sungai Deli waktu itu adalah kuasa waris Haji Dawud yang bernama Haji Muhammad Abdul Syukur, yang merupakan cucu tertua dari Haji Dawud;
- Setelah sebagian lahan tersebut terkena proyek pelebaran Sungai Deli, sebagian lagi sisa dari lahan tersebut masih tetap dikuasai oleh keturunan Haji Dawud;
- Salah satu persil lahan sesuai Surat Keterangan Lurah Nomor 593/56 tersebut masih dikuasai oleh Suryadi Achmad, begitu juga

Halaman 94 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



dengan sembilan bagian lainnya;

- Sepengetahuan Saksi lahan terperkara belum pernah dijual kepada orang lain;
- Saksi tahu bahwa jalan tol Medan Binjai yang ada saat ini jauh-jauh hari sudah direncanakan oleh pemerintah pusat, yakni pada tahun 1983. Waktu itu Saksi baru diangkat menjadi PNS, dan Saksi diikutkan dalam pengukuran trase jalan tol bahkan sampai ke lingkaran jalan tol Belmera. Karena pada saat itu, lokasi lingkaran jalan tol Belmera itu masih masuk dalam wilayah administrasi Kelurahan Tanjung Mulia. Kelurahan Tanjung Mulia Hilir baru dimekarkan beberapa tahun setelahnya. Pengukuran yang dilakukan Saksi bersama tim waktu itu mulai dari Tanjung Mulia seberang Sungai Deli yang berbatas dengan Helvetia Kabupaten Deliserdang sampai ke jalan Krakatau;
- Sewaktu Saksi dan tim Kelurahan melakukan pengukuran trase jalan tol tersebut pada tahun 1983, tanah tersebut masih milik ahli waris Haji Dawud;
- Oleh karena itu, sejak Saksi menjadi PNS di Kelurahan Tanjung Mulia, menjadi Sekretaris Lurah Tanjung Mulia, hingga saat ini Saksi telah pensiun, Saksi tahu lahan tersebut belum pernah dijual atau dialihkan kepada orang lain. Bahkan yang mengerjakan lahan tersebut pun masih keturunan Haji Dawud;
- Saksi juga paham betul kondisi tentang tanah milik ahli waris Haji Dawud tersebut, karena Saksi pun sampai saat ini masih tinggal di seberang lokasi lahan tersebut, yaitu di seberang Sungai Deli;
- Saksi tidak kenal dengan Dhamawati SE, Steven, PT Bangun Harapan, Alwi SH. Baru belakangan saja Saksi mengenal nama-nama tersebut ketika Saksi bertugas sebagai Kasi Trantib di Kantor Camat Medan Deli yang seingat Saksi di sekitar tahun 2013. Bahwa nama-nama tersebut setahu Saksi tidak pernah menguasai, mengelola dan menguasai lahan yang menjadi objek perkara;
- Setelah lahan tersebut dipakai menjadi Jalan Tol, uang ganti ruginya belum ada diterima oleh Penggugat dan belum juga diterima oleh ahli Waris lainnya dari Haji Dawud;
- Jika disebutkan luas 10 hektar, maka luasannya bisa mulai dari Industri Karet Deli hingga ke PT Gudang Garam. Di atas tanah seluas 10 hektar itu sudah ada bangunan milik negara seperti Kantor Pajak dan Komplek PU, termasuk juga lahan milik PT Gudang Garam yang sudah berdiri sejak tahun 1980-an, Industri Karet Deli sudah ada berdiri sejak tahun 1960-an;
- Istri Haji Dawud ada 3 orang. Sedangkan Badjuri adalah anak Haji

Halaman 95 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dawud tetapi Saksi tidak paham anak dari istri yang mana dari ketiganya;

- Saksi pernah melihat asli surat Grant Sultan No 10 tahun 1898, serta fotokopinya ketika proses ganti rugi pelebaran Sungai Deli;
- Penggugat memperoleh lahan tersebut dari ayahnya, Haji Ahmad.

Sedangkan Haji Ahmad ini adalah anak dari Haji Dawud;

- Saksi tahu tanah tersebut merupakan milik Ahli Waris Haji Dawud karena memang ada surat pernyataan ahli waris, di mana untuk surat tersebut Saksilah yang membuatnya dan membuat nomor suratnya, yaitu Surat Keterangan Lurah Nomor 593/56;

- Dari luas lahan milik Penggugat Suryadi Achmad, sebelum timur dengan Suwandi/Bunsui 85 meter, sebelah barat berbatasan dengan abang sepupu Penggugat yang bernama Hudoyo Prayitno 85 meter, sebelah selatan dengan PT Gudang Garam 11,6 meter, sebelah utara dengan Jalil/Haji Turki 11 meter;

- Di atas lahan terperkara, selain sudah ada Jalan Tol, sekitar sebulan yang lalu yang ada hanya semak belukar, baru-baru ini saja dibersihkan oleh pihak Utama Karya, dan berbatasan dengan lahan itu sedang ditembok oleh pihak Jalil;

- Saksi mengetahui tentang ukuran tersebut karena Saksi juga ikut ketika membuat suratnya di Kantor Lurah. Yang menunjukkan batas waktu itu adalah Pemohon suratnya. Waktu itu ada jiran batas yang turut menunjukkan batasnya, di antaranya ada Jalil (sudah almarhum) yang memiliki tanah sebelah utara;

- Saksi tahu Grant Sultan 10 tahun 1898 itu dikonversi menjadi Surat Keterangan Lurah Nomor 593/56 dengan membagi-bagi lahan tersebut menjadi 10 kapling. 10 kapling tersebut dibagi ke 10 bagian mewakili-mewakili. Di mana nomor 1 atas nama Suryadi Achmad mewakili kewarisan Haji Ahmad. Nomor 2 diwakili Hudoyo Prayitno mewakili kewarisan dari orangtuanya yang saksi sudah lupa namanya. Begitulah seterusnya;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Salinan Penetapan No. 12/Pdt.P.Cons/2017/PN Mdn yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-1;
2. Fotocopy Salinan Penetapan Nomor : 12/Pdt.P.Cons/2017/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Muda Pidana, Selaku Plt. Panitera

Halaman 96 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Pengadilan Negeri Medan tanggal 27 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda..... bukti TI/II-2;

**3.** Fotocopy Salinan Penetapan Nomor : 12/Pdt.P.Cons/2017/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Muda Pidana, Selaku Plt. Panitera Pengadilan Negeri Medan tanggal 27 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda..... bukti TI/II-3;

**4.** Fotocopy Salinan Putusan No. 45/Pdt.G/2001/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan tanggal 03 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-4;

**5.** Fotocopy Salinan Penetapan No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 26 Nopember 2008, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-5;

**6.** Fotocopy Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN Mdn yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan tanggal 04 Desember 2008, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-6;

**7.** Fotocopy Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 02, yang dibuat dihadapan Nuriljani Iljas, S.H. Notaris di Kabupaten Deli Serdang tanggal 04 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-7;

**8.** Fotocopy Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 70, yang dibuat dihadapan Nuriljani Iljas, S.H. Notaris di Kabupaten Deli Serdang tanggal 24 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda .. bukti TI/II-8;

**9.** Fotocopy Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 69, yang dibuat dihadapan Nuriljani Iljas, S.H. Notaris di Kabupaten Deli Serdang tanggal 24 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda .. bukti TI/II-9;

**10.** Fotocopy Peta Bidang Tanah Proyek Jalan Tol Medan-Binjai, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan tanggal 4 April 2016, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-10;

**11.** Fotocopy Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai di Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medali Deli, Kota Medan Nomor : 01/IDN-PT-12/IV/2016 tanggal 12 April 2016, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-11;

*Halaman 97 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



- 12. Fotocopy Daftar Bukti Surat Turut Tergugat yang dikeluarkan oleh Kantor Pengacara Negera tanggal 29 April 2021, selanjutnya diberi tanda..... bukti TI/II-112;
- 13. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 722/Pdt.BTH/2017/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan kelas IA Khusus tanggal 12 Oktober 2018, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-13;
- 14. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 98/Pdt/2019/PT Medan, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus tanggal 27 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-14;
- 15. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 768 K/Pdt/2020, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus tanggal 06 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-15;
- 16. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 1321 PK/Pdt/2022, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus tanggal 06 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-16;
- 17. Fotocopy Surat Keterangan No. 12.15/IM-SD/2019 Tentang Penjelasan Kesultanan Deli tentang Keberadaan Grant Sultan No 10 tahun 1898, yang dikeluarkan oleh Sultan Deli IV Tuanku Mahmud Lamantjiji Perkara Alam Pemangku Sultan Deli XIV tanggal 26 November 2019, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-17;
- 18. Fotocopy Surat Keterangan No. 10.16/IM-SD/2021 Tentang Keberadaan Grant Sultan No 10 tahun 1898, yang dikeluarkan oleh Sultan Deli IV Tuanku Mahmud Lamantjiji Perkara Alam Pemangku Sultan Deli XIV tanggal 12 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-18;
- 19. Fotocopy Resume Pendapat Ahli (Prof. Dr. Saidin, S.H. M.Hum) Dalam Perkara Perdata Nomor : 469/Pdt.G/2020/PN Mdn Yang Disampaikan Di Hadapan Majelis Hakim tanggal 19 Agustus 2021, yang dikeluarkan oleh Prof. Dr. Saidin, S.H. M.Hum tanggal 19 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-19;



- 20. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 468/Pdt.G/2014/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Medan tanggal 23 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-20;
- 21. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 638/Pdt.G/2015/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus ub. Panitera Muda Pidana tanggal 23 November 2017, selanjutnya diberi tanda..... bukti TI/II-21;
- 22. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 469/Pdt.G/2020/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus tanggal 06 November 2021, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-22;
- 23. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 93/Pdt/2022/PT Mdn, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-23;
- 24. Fotocopy Website dan Link kepaniteraan.mahkamahagung.go.id, Detail Perakara 1570 K/PDT/2023, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II-24;
- 25. Fotocopy Informasi Perkara Makamah Agung RI No. 1570 K/PDT/2023, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TI/II -25;
- 26. Surat Permohonan untuk mendapatkan prioritas pengiriman kembali berkas perkara dan putusan kasasi Nomor 1570 K/PDT/2023 yang menurut wbsite info perkara Kepaniteraan Makaham Agung telah diputus tanggal 21 Des 2023 agar dikirim kepada Pengadilan Pengaju (PN Medan, perkara nomor 469/Pdt.G/2020/PN Mdn) untuk bukti dalam perkara nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn, Nomor 015/LO-LS.SH&R/P/II/2024 yang dikeluarkan oleh Office Lihardo Sinaga, SH & Rekan tanggal 1 Pebruari 2024, selanjutnya diberi tanda .. bukti TI/II -26;
- 27. Fotocopy Bukti Pengiriman Surat Nomor 015/LO-LS.SH&R/P/II/2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pos Medan, selanjutnya diberi tanda ..... bukti .TI/II-27;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI/II-10 dan TI/II-11 berupa fotokopi dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti TI/II-26 berupa link website;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Ir. Usep Dwiputra, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi bekerja di PT BHS sejak tahun 2012 sampai saat ini;
- Saksi sekarang bekerja di PT Bangun Harapan Sentosa (BHS) bagian lapangan lebih spesifik di pengukuran tanah;
- Saksi bekerja dibawah divisi Surveior, diatas jabatan Saksi adalah GM yaitu Pak Nurdin dan Direkturnya adalah Pak Halimin;
- Saksi mengetahui permasalahan tanah di Jalan Yos Sudarso pada tahun 2013, perusahaan pernah membeli tanah dari Syamsul Hilal Ginting seluas 2,3 Ha, Perusahaan Saksi sudah menjual tanah tersebut ditahun 2013. Diatas tanah tersebut tadi ada jalan tol. Yang menguasai tanah itu setelah dijual oleh PT BHS dikuasi karena harus dijaga;
- Tahun 2017 lahan tersebut sebagian telah diambil oleh Jasa Marga seluas 4.800 m2. Rincinya, lahan Dharmawati SE yang seluas 7.400 m2 diambil sebanyak 3.900 m2. Sedangkan Steven yang seluas 6.700 m2 diambil jasa marga seluas 4.900 m2;
- Alas hak yang dimiliki oleh PT Bangun Harapan Sentosa (BHS) adalah ganti rugi dari Syamsul Hilal Ginting;
- Saksi hadir pada saat sidang lapangan tanda-tanda fisik tanah dikuasai, dijaga dan dibuat patok tapi dicuri hilang. Dibuat lagi dari pagar seng itu pun pagar sengnya hilang. Dan terakhir kali sebelum sidang lapangan sudah dipatok lagi dan pada sidang lapangan sudah hilang juga, dan Saksi yang menunjukkan patok kepada Hakim;
- Saksi tidak mengetahui bahwa Steven dan Harmawati ada memiliki saham di PT Bangun Harapan Sentosa (BHS), dan tanah tersebut terdaftar atas aset PT Bangun Harapan Sentosa (BHS) sebelum dijual;
- PT Bangun Harapan Sentosa (BHS) bergerak di bidang property;
- Yang ada diatas tanah mulai dari Gudag Garam yang pertama dapat adalah tanah Steven, kemudian tanah ibu Darhmawati, kemudian tanah Pak Alwi;
- Saksi tidak pernah tau Surat Grant Sultan Nomor 415;

Halaman 100 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



- Saksi tidak tau diatas tanah berperkara itu pada tahun 1990 pernah diganti rugikan oleh Negara;
- Saksi tidak mengetahui tanah yang berperkara merupakan bagian dari Surat Grant Sultan Nomor 10 tahun 1898, dan Saksi tidak mengetahui bahwa Surat Grant Sultan Nomor 10 tahun 1898 ada distempel oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Medan tentang ganti rugi pelebaran sungai Deli;
- Saksi tidak mengetahui pada tahun 1990 tanah tersebut sudah ada Surat Keterangan tanah yang diterbitkan oleh Lurah Tanjung Mulia yang ditanda tangani oleh Camat Medan Deli;
- Syamsul Hilal Ginting adalah salah satu ahli waris alm Amin Ginting, Saksi tidak mengetahui Amin Ginting mau membeli tanah itu tapi tidak jadi. Saksi tidak mengetahui Amin Ginting membuat surat pernyataan yang diketahui oleh Lurah Tanjung Mulia atas nama Nurdin;
- Dari tahun 2013, PT Bangun Harapan Sentosa (BHS) ada menyewakan kepada Basirun. Dari tahun 2013 tersebut sampai dengan sekarang, lahan tersebut masih dikuasai oleh PT Bangun Harapan Sentosa (BHS) sekali pun telah dijual kepada Dharmawati SE, Steven dan Alwi SH;
- Penguasaan fisik itu dilakukan sampai dengan sekarang karena Dharmawati SE, Steven dan Alwi SH meminta bantuan kepada PT Bangun Harapan Sentosa (BHS) untuk menjaga fisik dari tanah tersebut;
- Karena penjagaan itu menjadi tanggungjawab Saksi, sehingga Saksi setiap hari selalu putar di lokasi tanah yang berperkara;

2. Makmur Jaya, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi saat ini dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, serta memberikan keterangan yang sebenar-benarnya di persidangan hari ini;
- Saksi tidak kenal dengan Suryadi Achmad;
- Saksi tidak kenal dengan Dharmawati SE, Steven dan Alwi SH, namun Saksi disuruh Usep untuk menjaga tanah yang disuruh Usep;
- Saat ini Saksi bekerja sebagai penjaga tanah;
- Saksi menjaga tanah tersebut sejak bulan 2 tahun 2021;
- Saksi menjaga tanah tersebut bersama seorang rekan yang lain;
- Saksi menjaga lahan tersebut dengan diberi gaji sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) untuk dua orang dari Usep;
- Pak Usep yang meminta Saksi menjaga tanah Steven, Dharmawati dan Alwi. Tugas Saksi menjaga tanah itu supaya tidak ada

Halaman 101 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



orang yang membangun atau masuk. Saksi menjaga tanah dengan menanam, membersihkan atau menjaga ladang dan Saksi pernah menanam jagung sudah 2 (dua) kali panen. Dan yang mengetahui Saksi menanam jagung yang bernama Boru Hutabara, tidak ada orang lain yang keberatan Saksi menanam jagung disitu;

- Saksi tidak tahu tanah siapa yang dijaga Saksi tersebut;
- Saksi tidak pernah melihat surat-surat atas tanah tersebut;
- Sewaktu pemeriksaan setempat atau sidang lapangan, Saksi ada di lokasi. Dan sewaktu pemeriksaan setempat, di atas tanah tersebut ada sedang dilakukan pembangunan pagar;
- Saksi tidak tahu siapa yang membuat patok di atas lahan tersebut; Sewaktu pemeriksaan setempat, patok-patok itu tidak ada di lokasi, sudah dicabuti oleh orang yang tidak diketahui Saksi;
- Saksi bekerja pada Usep, tetapi Saksi tidak tahu siapa Usep. Saksi kenal dengan Usep sewaktu bertemu di MMTK, Jalan Pancing. Apa pekerjaan dan di mana alamat tinggal Usep, Saksi pun tidak tahu;
- Saksi juga tidak tahu siapa yang menyuruh Usep;
- Saksi setiap hari menjaga lahan tersebut. Saksi tahu ada pembangunan pagar di atas tanah yang kata Usep adalah tanah milik Alwi. Tetapi Saksi tidak tahu siapa yang membangun pagar tersebut;
- Saksi ada bertanya kepada pekerja yang membangun pagar tersebut, siapa yang membangun pagar tembok itu? Lalu si pekerja menjawab, China yang menyuruh. Kemudian Saksi bertanya kepada Usep, lalu Usep cuma mengatakan, sudah biar saja nanti hukum yang berjalan;

3. Muhammad Rizal Sihombing, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Saksi tidak kenal dengan Suryadi Achmad.
- Saksi tidak kenal dengan Dharmawati SE, Steven, dan Alwi SH.
- Saksi kenal Makmur Jaya sebagai kawan yang sama-sama menjaga lahan di bawah Jalan Tol Tanjung Mulia dari tahun 2021.
- Yang menyuruh menjaga lahan itu Pak Usep. Tapi Saksi tidak tahu lahan siapa yang dijaga itu.
- Saksi digaji Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) berdua dengan Makmur Jaya.
- Lahan yang dijaga itu tanah kosong. Kata Usep kepada Saksi, tanah itu punya Dharmawati, Steven dan Alwi.

Halaman 102 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tahu di lokasi ada pembangunan tembok sekitar bulan Juni 2024 yang lalu. Tetapi Saksi tidak tahu itu tembok milik siapa.
- Saksi pernah juga melarang, tetapi tetap saja dikerjakan pekerjanya. Lalu saksi menelepon dan melaporkan itu kepada Usep. Tetapi Usep mengatakan kepada saksi :”Sudah biar aja gitu. Biar nanti pengadilan yang apainnya.”.
- Tembok yang didirikan pada bulan Juli 2024 yang lalu, masih merupakan tanah yang disuruh untuk dijaga Saksi.
- Saksi tidak tau tanah yang Saksi jaga milik siapa. Tetapi Saksi pernah bertanya pada Pak Usep, katanya tanah itu milik Steven, Dharmawati dan Alwi, dan Saksi tidak pernah bertemu dengan mereka;
- Semenjak Saksi menjaga tanah tersebut jalan tol sudah berdiri;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Akte Kuasa Nomor 20, yang dibuat dihadapan Nuriljani Ilias, S.H, Notaris di Kabupaten Deli Serdang tanggal 23 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-1;
2. Fotocopy Akte Pemindahan Kuasa (Substitusi) Nomor : 21, yang dibuat dihadapan Nuriljani Ilias, S.H, Notaris di Kabupaten Deli Serdang tanggal 23 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-2;
3. Fotocopy Akte Perdamaian Nomor 03, yang dibuat dihadapan Nuriljani Ilias, S.H, Notaris di Kabupaten Deli Serdang tanggal 07 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-3;
4. Fotocopy Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 04, yang dibuat dihadapan Nuriljani Ilias, S.H, Notaris di Kabupaten Deli Serdang tanggal 07 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-4;
5. Fotocopy Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 05, yang dibuat dihadapan Nuriljani Ilias, S.H, Notaris di Kabupaten Deli Serdang tanggal 07 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-5;
6. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 97/Pid.B/2020/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tanggal 11 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-6;

Halaman 103 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



7. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 98/Pid.B/2020/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tanggal 11 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-7;
8. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 905/Pid/2020/PT Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tanggal 16 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-8;
9. Fotocopy Surat Konfirmasi status perkara pidana an. M. Amiruddin, SE Nomor : 97/Pid.B/2020/PN Mdn, tanggal 13 April 2020 Nomor : W2.U1/14680/HK/01/VII/2020, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tanggal 22 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda..... bukti TIII-9;
10. Fotocopy Surat Konfirmasi Status perkara pidana an. Indra Kesuma Nomor : 98/Pid.B/2020/PN Mdn tanggal 13 April 2020 jo Nomor 905/Pid/2020/PT MDN tanggal 2 Juli 2020 Nomor : W2.U1/16323/HK/01/VIII/2020, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tanggal 13 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-10;
11. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 686/Pdt.Plw/2017/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tanggal 27 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-11;
12. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 96/Pdt/2019/PT MDN yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tanggal 27 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-12;
13. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 769 K/Pdt/2020 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tanggal 06 Oktober 2020, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-13;
14. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 1147/PK/Pdt/2022, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus tanggal 06 Maret 2024, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-14;
15. Fotocopy Surat Keterangan No. 12.15/IM-SD/2019 tentang Penjelasan Kesultanan Deli Tentang Keberadaan Grant Sultan No 10 tahun 1898, yang dikeluarkan Sultan Deli IV Tuanku Mahmud Lamantjiji Perkara Alam Pemangku Sultan Deli XIV tanggal 28 November 2019,

*Halaman 104 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



- selanjutnya ..... diberi tanda ..... bukti TIII-15;
- 16. Fotocopy Surat Penjelasan No. 10.16/IM-SD/2021 tentang Penjelasan Keberadaan Grant Sultan Deli No. 10 tahun 1898, yang dikeluarkan Sultan Deli IV Tuanku Mahmud Lamantjiji Perkara Alam Pemangku Sultan Deli XIV tanggal 12 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-16;
- 17. Fotocopy Resume Pendapat Ahli (Prof. Dr, Saidin, S.H. M.Hum) Dalam Perkara Perdata Nomor : 469/Pdt.G/2020/PN Mdn Yang Disampaikan di Hadapan Majelis Hakim tanggal 19 Agustus 2021, selanjutnya ..... diberi tanda..... bukti TIII-17;
- 18. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 469/Pdt.G/2020/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus tanggal 04 November 2021, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-18;
- 19. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 93/Pdt/2022/PT Mdn, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 April 2022, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-19;
- 20. Fotocopy Detail Perkara 1570 K/PDT/2023 dari situs kepaniteraan mahkamahagung.go.id, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-20;
- 21. Fotocopy Informasi Perkara Nomor : 1570 K/PDT/2023 dari situs kepaniteraan mahkamahagung.go.id, selanjutnya diberi tanda..... bukti TIII-21;
- 22. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 468/Pdt.G/2014/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus tanggal 23 November 2017, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-23;
- 23. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 468/Pdt.G/2014/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan Kelas IA Khusus tanggal 23 November 2017, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-23;
- 24. Fotocopy Salinan Putusan No. 453/Pdt.G/2001/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan tanggal 03 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-24;
- 25. Fotocopy Salinan Penetapan No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 26 November 2008, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-25;
- 26. Fotocopy Berita Acara Eksekusi Pengosongan (Ontruiming) No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN Mdn yang dikeluarkan oleh Jurusita

Halaman 105 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



- Pengadilan Negeri Medan tanggal 14 Desember 2008, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-26;
27. Fotocopy Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 02 yang dibuat dihadapan Nuril Jani Ilija S, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, tanggal 04 September 2013, selanjutnya ..... diberi tanda ..... bukti TIII-27;
28. Fotocopy Akte Melepaskan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 71 yang dibuat dihadapan Nuril Jani Ilija S, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Deli Serdang, tanggal 24 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda..... bukti TIII-28;
29. Fotocopy Peta Bidang Tanah Proyek Jalan Tol Medan – Binjai yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Medan Seksi Survei Pengukuran Dan Pemetaan tanggal 4 April 2018, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-29;
30. Fotocopy Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan Binjai di Kelurahan Tanjung Mulia Kecamatan Medan Deli Kota Medan Nomor : 01/DN-PT-12/IV/2016 tanggal 12 April 2016, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-30;
31. Fotocopy Daftar Bukti Surat Turut Tergugat yang dikeluarkan oleh Kantor Pengacara Negara tanggal 29 April 2021, selanjutnya diberi tanda..... bukti TIII-31;
32. fotocopy Penetapan No. 12/Pdt.P.Cons/2017/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan tanggal 07 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-32;
33. Fotocopy Penetapan Nomor : 12/Pdt.P.Cons/2017/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan tanggal 22 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-33;
34. Fotocopy Penetapan Nomor : 12/Pdt.P.Cons/2017/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan tanggal 22 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-34;
35. Foto Pembacaan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 59/Eks/2005/453/Pdt.G/2001/PN-Mdn tanggal 26 November

Halaman 106 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



2008, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-35;

36. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 1570 K/Pdt/2023 yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus tanggal 21 Mei 2024, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIII-36;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TIII-20, TIII-21 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti T-35 berupa foto;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai di Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan Nomor : 01/DN-PT-12/IV/2016 tanggal 12 April 2016, yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Medan Provinsi Sumatera, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIV-1;
2. Fotocopy Peta Bidang Tanah Proyek Jalan Tol Medan-Binjai, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 4 April 2016, selanjutnya diberi tanda ..... bukti TIV-2;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan saksi dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat V telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Penetapan Nomor : 12/Pdt.P.Cons/2017/PN Mdn, yang dikeluarkan oleh Panitera Muda Pidana Selaku Plt. Panitera Pengadilan Negeri Medan tanggal 27 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda..... bukti TV-1;

Halaman 107 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



Menimbang, bahwa Tergugat V tidak mengajukan saksi dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

**Dalam Kompensi:**

**Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Para Tergugat secara hampir bersamaan pada pokoknya mengajukan Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), Eksepsi Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*, Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*) dan Eksepsi Gugatan *Error In Subjecto* namun oleh karena Majelis berpendapat untuk mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut berkaitan erat dengan tahap pembuktian sehingga harus diperiksa pada saat memasuki tahap pembuktian maka eksepsi-eksepsi Para Tergugat haruslah ditolak dan akan diputus bersama-sama dengan perkara pokok;

**Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Menyatakan dan menetapkan Penggugat sebagai pihak yang berhak untuk menerima uang ganti rugi sebesar **Rp.4.098.884.961,3,- (empat miliar sembilan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh empat ribu sembilan ratus enam puluh satu koma tiga rupiah)** yang merupakan bagian dari total keseluruhan ganti kerugian terhadap objek perkara sebesar Rp.40.988.849.613 (Empat puluh miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu enam ratus tiga belas rupiah) yang telah dititipkan oleh Tergugat V di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan berdasarkan penetapan nomor 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn tanggal 22 Desember 2017;

Halaman 108 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn



- Bahwa klaim Penggugat tersebut berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution atas tanah yang merupakan **ex Grand Sultan Nomor 10 tahun 1898** yang terletak di Lingkungan Jalan KL Yos Sudarso KM 8, Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli;

- Bahwa akan tetapi Tergugat IV sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk melaksanakan Proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai telah mengabaikan hak Penggugat bersama-sama dengan ahli waris lainnya dari Haji Dawud berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara berdasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tanjung Mulia No 593/56 tanggal 23 Agustus 1990 yang ditandatangani oleh Lurah Lili Suhendar dan diketahui dengan ditandatangani oleh Camat Medan Deli atas nama drs Abdul Cholid Nasution. Justru Tergugat IV menetapkan pihak-pihak yang berhak atas tanah yang menjadi objek perkara terdiri dari:

- o DHARMAWATI SE (i.c TERGUGAT I), selaku Pemilik Akte Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No.70 tanggal 24 Oktober 2013 yang dinyatakan berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai, Bidang 66A, sebagai sebagai TERMOHON CONSIGNATIE I;
- o STEVEN (i.c TERGUGAT II), selaku Pemilik Akte Pelepasan Hak Tanah dengan Ganti Rugi No.69 tanggal 24 Oktober 2013 yang dinyatakan berhak atas ganti kerugian pembebasan lahan jalan tol Medan-Binjai, Bidang 66B, sebagai sebagai TERMOHON CONSIGNATIE II;

Hal ini diketahui dari isi Penetapan Consignatie Nomor: 12/Pdt.P.Cons/2017/PN.Mdn yang ditetapkan Ketua Pengadilan Negeri Medan a.n Dr Marsudin Nainggolan SH MH tanggal 22 Desember 2017;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai siapa sesungguhnya pemilik tanah yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai dan yang berhak atas uang konsinyani atas ganti kerugian proyek pembangunan Jalan Tol Medan

*Halaman 109 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



Binjai tersebut yang kemudian dikenal dengan bidang tanah persil 66 A dan bidang tanah persil 66 B;

Menimbang, bahwa oleh karena klaim Penggugat atas kepemilikan tanah yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai tersebut dibantah oleh Para Tergugat maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Penggugat adalah pemilik dari objek perkara aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengklaim kepemilikan dari objek perkara namun oleh karena dibantah oleh Para Tergugat maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-6 dan Saksi-Saksi yang menerangkan dibawah sumpah yaitu Saksi Sardani, Saksi Humisarjana Tobing, Saksi Amiruddin dan Saksi H. Afandi Andi;

Menimbang, bahwa dari satu-satunya alat bukti alas hak kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat atas objek tanah terperkara yang terkena proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai yaitu: bukti P-1 yaitu Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 593/56 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli tanggal 23 Agustus 1990 yang berasal dari Grant Sultan No.10 tahun 1898;

Menimbang, bahwa alas hak kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat atas objek tanah terperkara yang terkena proyek Pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai yaitu Surat Keterangan Nomor : 593/56 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli tanggal 23 Agustus 1990 telah dibantah secara tegas oleh Tergugat I, II serta Tergugat III dalam dalil-dalil Jawaban baik itu Dalam Eksepsi, Kompensi maupun Rekonpensi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I, II telah mengajukan bukti surat bertanda T-I/II 23 dan Tergugat III juga telah mengajukan bukti yang sama bertanda T-III 19 yang masing-masing telah di nazegeben dan disesuaikan dengan bunyi aslinya serta bermaterai cukup yaitu Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.93/PDT/2022/PT.MDN tanggal 26 April 2022;

*Halaman 110 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



Menimbang, bahwa salah satu amar putusan Pengadilan Tinggi Medan No.93/PDT/2022/PT.MDN tanggal 26 April 2024 tersebut menyebutkan secara tegas dalam amar point 2 Dalam Rekonpensi yaitu : “Menyatakan tidak sah, tidak berkekuatan hukum dan batal demi hukum Grand Sultan No.10 tahun 1898” sehingga dengan demikian klaim kepemilikan atas objek tanah terperkara yang terkena ganti kerugian proyek pembangunan Jalan Tol Medan – Binjai yang kenal dengan Surat Keterangan Nomor : 593/56 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli tanggal 23 Agustus 1990 karena berasal atau turunan dari Grant Sultan No.10 tahun 1898 menjadi terbantahkan dan tidak dapat dibenarkan untuk menjadi alas hak kepemilikan sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta dipersidangan tersebut Majelis berpendapat bahwa alat-alat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain sama sekali tidak dapat membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik dari objek perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya maka gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim memandang tidak perlu lagi mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang lainnya;

#### **Dalam Rekonpensi :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi membantah Gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sekaligus mengajukan gugatan rekonpensi dalam perkara aquo namun oleh karena objek dalam perkara aquo identik dengan objek dalam perkara terdahulu sebagaimana yang dipertimbangkan dalam pokok perkara maka untuk menghindari adanya putusan yang saling bertentang atau tidak bersesuaian Majelis berpendapat tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

#### **Dalam Konpensi dan Dalam Rekonpensi**

*Halaman 111 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi ditolak sedangkan dalam gugatan Rekonpensi tidak dikenakan biaya maka seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat Kompensi;

Memperhatikan Pasal 283 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Kompensi

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V;

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### Dalam Rekonpensi

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;

### Dalam Kompensi dan Dalam Rekonpensi

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.493.500,00.- (satu juta empat ratus sembilan puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari Selasa tanggal 3 September 2024 oleh kami, Nani Sukmawati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, M. Nazir, S.H., M.H. dan Khairuludin, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn tanggal 22 Juli 2024, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 10 September 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota

*Halaman 112 dari 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 724/Pdt.G/2023/PN Mdn*



Putri Andean - Tinjauan Yuridis Grant Sultan Deli Sebagai Pns  
**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
 putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Muhammad Affandi Nasution, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat serta kuasa Para Tergugat, dan telah dikirim melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**M. Nazir, S.H., M.H.**

**Nani Sukmawati, S.H., M.H.**

**Khairulludin, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**Muhammad Affandi Nasution, S.H.**

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	:Rp	30.000,00
2.	Biaya proses	:Rp	150.000,00
3.	Biaya Penggandaan	:Rp	0,00
4.	Ongkos Panggilan	:Rp	186.500,00
5.	Pemeriksaan setempat	:Rp	960.000,00
6.	Materai	:Rp	10.000,00
7.	Redaksi	:Rp	10.000,00 +
<b>Jumlah</b>		<b>:Rp</b>	<b>1.346.500,00</b>

(satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu lima ratus rupiah)