

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Ali Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri III dan Seri IV*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003.

Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid 1. Cetakan ke-9. (Jakarta: Djambatan), 2003.

\_\_\_\_\_, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Penyusunan UUPA isi dan pelaksanaannya*. Jambatan, Jakarta. (Selanjutnya disingkat Boedi Harsosno I), 2007.

CST Kansil dan Christine ST Kansil, *modal hukum perdata termasuk Asas-asas hukum perdata, pradnya paramita*, Jakarta, 2000.

Darman Prinst, *Strategi Menyusun dan menangani Gugatan Perdata*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

Eddy Ruchiyat, *Pelaksanaan Landreform dan Jual Gadai Tanah*, Bandung, 1983.

Effendi Perangin, *Mencegah Sengketa Tanah*. (Jakarta: Rajawali Press), 1994.

Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*. Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2013.

Hilman, *Hukum Perjanjian Adat*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.

Maria SW soemardjono, *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial dan budaya*. Kompas, Jakarta, 2009.

Salim HS, 2002, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.

Sudargo Gautama, *Tafsiran undang-undang pokok agraria*. Citra aditya bakti, Bandung, 1990.

Syamsul Arifin, *Metode Penelitian Karya Ilmiah Dan penelitian Hukum*, Medan Area University Press, Medan, 2012.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Prenada Media, Jakarta, 2005.

\_\_\_\_\_, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenada Media Group), 2009.

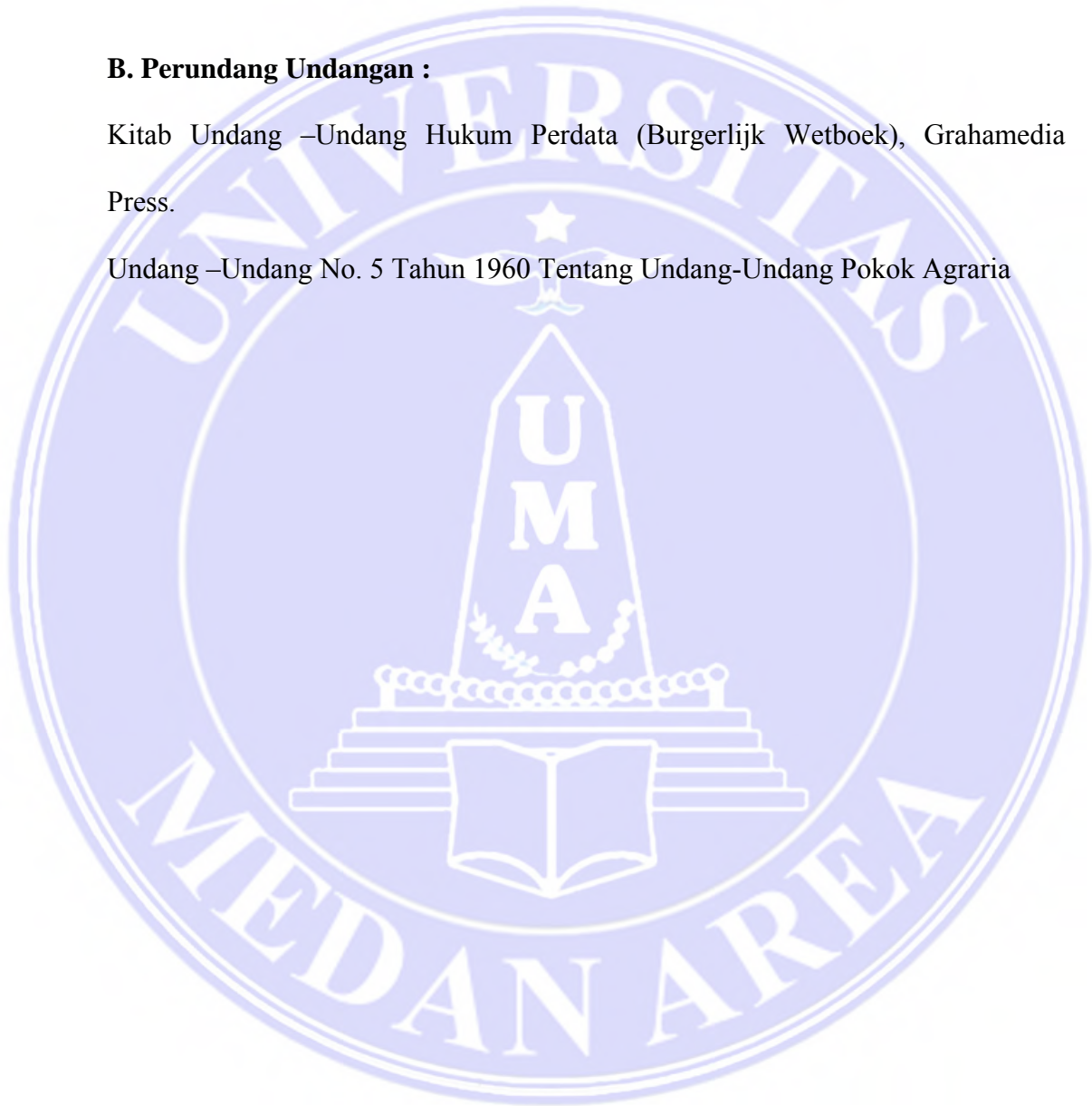
Wirjono Prodjodikoro, *Azas –azas hukum perdata*, Sumur, Bandung, 1983.

\_\_\_\_\_, *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari sudut Hukum Perdata*, Mandar Maju, Jakarta, 2000.

**B. Perundang Undangan :**

Kitab Undang –Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Graha Media Press.

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





**PUTUSAN**

Nomor : 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn.

DEMI KEADILAN\_

**BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Pengadilan Nomor 8 Medan telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **REGIA Br. PANJAITAN**, umur 55 tahun, alamat Jalan Baru No. 42 Medan Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai..... **PENGGUGAT I** ;
2. **Dr. SOFAR HUTAURUK**, umur 69 tahun, alamat Sei Babalan No. 33 Medan Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai..... **PENGGUGAT II**; Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : Efendi Tambunan, SH, SE, MM dan Ganda Parulian Tambunan, SH masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum dari Firma Hukum Perisai Keadilan, berkantor di Jalan Saudara No. 70 A medan, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 April 2013 ;

----- **LAWAN**

Halaman 1 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



**1. PT. NUSA INTI PRIMA PRATAMA**, alamat Jalan Semarang No. 102 B Medan / Burhan Gunawan Kosidin sebagai Direktur Utama PT. Nusa Inti Prima Pratama, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : 1. Fachruddin Rifai, SH, MHum, 2. Purwanto, SH, 3. Hj. Faridah Ariany, SH, 4. Muhammad Riau SHR, SH, 5. Andy Rizaldy, SH dan 6. Muhammad Yasid, SH masing-masing Advokat, Permata Indah II Blok Z No. 18 Jakarta Utara, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Mei 2013, kesemuanya berkantor Pusat di Jalan Bambu II No. 1-J Medan dan berkantor Cabang di Komplek Taman selanjutnya disebut sebagai.....

**TERGUGAT I ;**

**2. UNIVERSITAS NEGERI MEDAN / REKTOR ( dahulu disebut Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan/ IKIP Medan )** beralamat di Jalan Willem Iskandar, Pasar V Medan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : 1. Edy Hanafi, SH, 2. Ainul Yaqin, SH dan 3. Afri Sani P. Phonna, SH masing-masing Advokat pada Kantor Pengacara/Penasehat Hukum Edy Hanafi, SH & Associates, beralamat di Jalan Raya Medan Tenggara No. 339 Medan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Mei 2013, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai.....

**TERGUGAT**

**II ;**

**3. Prof. Drs. BATU SONAK PANJAITAN ( Ketua Penyelesaian Proyek Perumahan IKIP Medan ),** beralamat di Jalan Orde Baru No. 41, Sei Agul,



Medan, selanjutnya dalam hal ini disebut..... **TERGUGAT III** ;

**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT :**

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan saksi-saksi ;

Setelah memperhatikan pula Jawaban, Replik, Duplik dan Konklusi masing-masing pihak ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 April 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 19 April 2013 dibawah Register Perkara No : 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat-Tergugat atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa tanah seluas kurang lebih 13,5 Ha (tiga belas koma lima) hektar atau kurang lebih 135.000 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Gaperta, Kampung Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, pada tahun 1974 diperuntukkan untuk lokasi perumahan dosen-dosen Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan (IKIP) Medan, sekarang bernama Universitas Negeri Medan ;
2. Bahwa lokasi perumahan tersebut telah dikapling (dibuat rencana pertapakan) sejumlah 192 (seratus sembilan puluh dua) kapling, berdasarkan Surat Keputusan Walikota KDH Medan Nomor : 379 tanggal 21 Juni 1974, dan dengan Keterangan Rencana Peruntukkan Dinas Tata Kota Kotamadya Medan Nomor : 229/KRP/DTK/75, tanggal 22 September 1975. Batas-batas seluruh kapling tersebut adalah sbb :



- sebelah Utara berbatasan dengan.....  
Jalan Gaperta
- sebelah Timur berbatasan dengan.....  
Tanah Negara
- sebelah Selatan berbatasan dengan..... Rel KA  
Binjai-Medan
- sebelah Barat berbatasan dengan.....  
Jalan Asrama

3. Bahwa seluruh kapling tersebut, 192 (seratus sembilan puluh dua) kapling, telah dijual kepada dosen-dosen IKIP Medan, dan juga kepada pihak lain yang berminat (bukan dosen). Sebagai tanda bukti kepemilikan awal dikeluarkan SURAT PENGHUNJUKAN (PERSIL) pada tahun 1974 oleh **Proyek Perumahan IKIP Medan.**, ditanda tangani oleh B.H.PASARIBU M.Sc. (sebagai Ketua) dan B. HUTASOIT BA (sebagai Sekretaris), dan diketahui oleh REKTOR Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Medan (IKIP) Prof. Apul Panggabean, M.A. Berdasarkan Surat Penghunjukan (Persil) ini, pemilik lama dapat menjual Persil yang dimilikinya kepada Pihak lain ;
4. Bahwa Rektor IKIP Medan, (Prof. A. PANGGABEAN, M.A.) untuk menjual persil tersebut mengeluarkan pengumuman kepada dosen-dosen Asisten dosen dan Pegawai dengan Surat Pengumuman No. 1607/UM/5/IKIP/74 tanggal 17 Juni 1974 yang isinya antara lain : - Para Dosen, Asisten dosen dan Pegawai yang berminat memiliki persil perumahan yang diurus IKIP Medan agar mendaftarkan diri ke Kantor Pembantu Rektor Khusus , - Harga 1 (satu) persil Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dengan luas persil 20 x 30 m2 . atas setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli diberikan SURAT PENGHUNJUKAN PERSIL ;
5. Bahwa pada tanggal 29 Juni 1974 Rektor IKIP Medan (sekarang Universitas Negeri Medan / UNIMED) mengeluarkan Surat Keputusan No. 05/PP/9-IKIP/74 yang isinya mengangkat B.HUTASOIT BA. Sebagai **KETUA** Proyek Perumahan IKIP Medan, dan Drs. CPMA TINAMBUNAN sebagai bendahara ;



6. Bahwa sdr. B.Hutasoit B.A. sebagai ketua menghubungi para penggarap tanah di lokasi yang direncanakan untuk proyek perumahan tersebut. Kemudian berdasarkan musyawarah dengan para penggarap dibuat kesepakatan Sdr. B.HUTASOIT B.A. juga bertindak sebagai kuasa dari penggarap untuk mengurus surat-surat tanah, karena pada saat itu masih banyak penggarap belum memiliki surat tanah, sedangkan IKIP Medan hanya mau membeli tanah jika ada suratnya, baik berupa surat keterangan lurah maupun surat keterangan camat ;
7. Bahwa berdasarkan kuasa dari penggarap itulah sdr. B. HUTASOIT B.A melakukan pengurusan surat-surat tanah dan melakukan pembayaran terhadap para penggarap, sehingga SELURUH surat tanah berupa akte lurah / camat kepemilikannya tertulis dengan nama : B. HUTASOIT, B.A / PROYEK PERUMAHAN IKIP MEDAN ;
8. Bahwa uang pembayaran terhadap tanah para penggarap berasal dari setoran para Pemegang Surat Penghunjukan Persil yang dikeluarkan oleh IKIP Medan, dan juga dari pinjaman dari kas IKIP Medan ;
9. Bahwa pada akhirnya sdr. B. HUTASOIT B.A. (almarhum) memanfaatkan surat tanah yang tertulis atas namanya/IKIP Medan demi kepentingan dan keuntungan dirinya tanpa persetujuan Rektor IKIP Medan, mengalihkan kepemilikan tanah secara sepihak kepada TERGUGAT I (PT. Nusainti Prima Pratama), dan mengabaikan para Pemegang Surat Penghunjukan Persil ( Para Penggugat). Kemudian Tergugat I meningkatkan hak atas tanah menjadi Hak Guna Bangunan dengan atas nama Tergugat I ;
10. Bahwa tanah Proyek Perumahan IKIP Medan tersebut dibeli dengan memakai uang para Pemegang Surat Penghunjukan Persil. Jadi tanah itu bukanlah milik almarhum B. Hutasoit, B.A. sehingga pengalihan hak atas tanah terhadap Tergugat I tanpa persetujuan Rektor IKIP dan para Pemegang Surat Penghunjukan Persil merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** ;



11. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas persil yang dibelinya sebagaimana diuraikan di bawah ini :

**11.1.** REGIA Br. PANJAITAN, PENGGUGAT I (PERTAMA) memiliki **25 persil** yaitu Persil Nomor 15, Nomor 16, Nomor 28, 29,30, Nomor 32 Nomor 43, Nomor 53, Nomor 68, Nomor 76, Nomor 84, Nomor 86 Nomor 90, Nomor 99, Nomor 100, Nomor 104, Nomor 105, Nomor 119 Nomor 121, Nomor 142, Nomor 178, Nomor 181, Nomor 182, Nomor 191, Nomor 192, sesuai Surat Penghunjukan Persil No. 27/Kpts/PP/IKIP/76, tanggal 19 Oktober 1994 ;

**11.2.** DR.SOFAR HUTAURUK, PENGGUGAT II (KEDUA), adalah pemilik persil nomor 79 sesuai Surat Penghunjukan Persil No. 27/Kpts/P.P/IKIP/76, tanggal 20 Januari 1976 ;

12. Bahwa Para Penggugat membeli tanah persil tersebut dengan itikad baik, dan memerolehnya secara sah, oleh karena itu patut dilindungi secara hukum ;
13. Bahwa Surat Penghunjukan Persil yang dikeluarkan oleh Proyek Perumahan IKIP Medan (sekarang Universitas Negeri Medan/ UNIMED/ Tergugat II) merupakan surat yang dikeluarkan oleh suatu Lembaga resmi oleh karena itu layak dan patut dinyatakan sah secara hukum ;
14. Bahwa Surat Penghunjukan Persil sebagaimana yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II, Proyek Perumahan IKIP Medan (sekarang UNIMED) itu merupakan bukti awal yang sah atas kepemilikan tanah persil tersebut ;
15. Bahwa sampai saat ini Para Penggugat tidak pernah mengalihkan kepemilikan hak atas persil tersebut kepada Pihak Lain, ataupun kepada pihak Tergugat I (PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA, / BURHAN GUNAWAN KOSIDIN DIREKTUR UTAMA PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA) ;
16. Bahwa Tergugat I telah menembok (tembok batu bata diplester permanen, tinggi sekitar 2,5 meter) seluruh keliling tanah persil tersebut dan mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya. Dengan menembok tersebut maka Tergugat I





menguasai seluruh persil tanah secara tidak sah dan secara melanggar hukum ;

17. Bahwa Patut dan layak secara hukum dinyatakan perbuatan Tergugat I membuat tembok keliling tanah persil dengan maksud menguasai secara tidak sah adalah **Perbuatan Melawan Hukum** ;

18. Bahwa Para Penggugat telah beberapa kali memberikan somasi kepada PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA (Tergugat I) agar dapat membicarakan penyelesaian persoalan tanah persil yang sudah ditembok oleh Tergugat I tersebut secara melawan hukum, tetapi yang bersangkutan tidak pernah mau menanggapi. Bahkan somasi yang dikirim melalui pos pun sengaja tidak mau diterima sehingga harus balik kembali kepada para Penggugat ;

19. Bahwa TERGUGAT I telah mengurus penerbitan sertifikat atas seluruh persil tanah tersebut yang dijadikan dalam dua eksemplar Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Medan sebagai berikut :

a) Jenis Hak /Sertifikat : Hak Guna Bangunan

Surat Keputusan : KAKANWIL BPN PROP.S.UTARA

Tanggal 09 Desember 2005,

Nomor : 114-550.2.22-2005

Nomor Sertifikat : 3913/HGB/HELVETIA

Tanggal Sertifikat : 20-12-2005

Tanggal Berakhir Sertifikat : 19-12-2025

Surat Ukur Nomor : 104/Helvetia/2005, tanggal 19-12-2005

Luas Tanah : 125.400 m<sup>2</sup>

Terdaftar atas nama : PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA

b) Jenis Hak /Sertifikat : Hak Guna Bangunan

Surat Keputusan : KAKANWIL BPN PROP.S.UTARA

Tanggal 28 Desember 2007,

Nomor : 84-550.2.22-2007



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

Nomor Sertifikat : 3927/HGB/HELVETIA  
Tanggal Sertifikat : 14-12-2009  
Tanggal Berakhir Sertifikat : 13-12-2029  
Surat Ukur Nomor : 147/Helvetia/2008, tanggal  
14-12-2009  
Luas Tanah : 11.542 m<sup>2</sup>  
Terdaftar atas nama : PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA

20. Bahwa awal peristiwa dimana Tergugat I terlibat dalam menangani masalah rencana pembangunan perumahan IKIP itu adalah berdasarkan adanya perjanjian antara Tergugat II & III dengan Tergugat I, yaitu Panitia Pelaksanaan Penyelesaian Proyek Perumahan IKIP (disebut sebagai Pihak Pertama) dengan Tergugat I (PT.NUSAINTI PRIMA PRATAMA, disebut sebagai Pihak Kedua) yang dituangkan dalam Akta Notaris No.24 dengan Judul "PERSETUJUAN DAN PENYERAHAN HAK" yang dibuat dihadapan Notaris Hajjah Siti Asni Pohan, Sarjana Hukum pada tanggal 25 Maret 1991 ;

21. Bahwa di dalam Pasal 1 Akta Notaris No.24 tersebut di atas berbunyi : "Pihak Pertama dengan ini mengoperkan dan menyerahkan kepada Pihak Kedua yang menerangkan menerima pengoperan dan penyerahan dari Pihak Pertama berupa : segala hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang ada pada dan yang dapat dijalankan oleh Pihak Pertama atas seluruh PROYEK PERUMAHAN IKIP (INSTITUT KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN) MEDAN, di atas tanah seluas kurang lebih 13,5 Ha (tiga belas koma lima hektar), terletak di Desa Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kotamadya Medan, setempat dikenal sebagai Jalan Gaperta/Jalan Asrama, berikut segala surat-surat tanah dan surat-surat perizinan berupa apapun juga yang telah diperoleh Pihak Pertama untuk Proyek tersebut serta surat-surat lainnya yang bertalian dengan PROYEK PERUMAHAN tersebut ;

22. Bahwa lebih lanjut tentang kewajiban Pihak Kedua (Tergugat I) diatur dalam perjanjian tersebut dalam Pasal 4 yang berbunyi : "Pihak Kedua diwajibkan untuk membangun /

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda membutuhkan informasi yang lebih lanjut mengenai putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang bersangkutan, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mendirikan bangunan rumah bagi calon pemilik persil / rumah dengan menghormati hak-hak serta persyaratan-persyaratan yang telah pernah ditandatangani antara Pihak Pertama dengan calon pemilik persil/rumah dengan tidak mengurangi hak pihak kedua untuk mengatur tentang pembangunan perumahan dan sarana/prasarana selanjutnya, sesuai dengan ketentuan-ketentuan serta peraturan yang akan diperoleh dari Instansi Yang Berwenang tentang pembangunan perumahan dan memperhatikan apa yang disebut dalam Surat Keputusan Ketua Proyek Perumahan IKIP Medan Nomor : 06/Kpts/PP/IKIP/74 tanggal 8 September 1974 ;

23. Bahwa sesuai dengan butir-butir perjanjian sebagaimana disebutkan di atas, seharusnya Tergugat I membangun rumah di persil tersebut, namun sejak 25 Maret tahun 1991 hingga tahun 2013 (selama 22 tahun) tidak pernah ada rencana/upaya dari Tergugat I untuk merealisasikan pembangunan rumah sebagaimana dimaksudkan, bahkan hanya sekedar berupa gambar bangunan di atas kertas pun tidak pernah dibuat, dan ditunjukkan serta ditawarkan kepada pemilik persil ;
24. Bahwa Tergugat I justru memanggil para pemilik persil dan menawarkan untuk membeli Persil tersebut, tetapi sebelumnya telah menembok seluruh keliling areal persil/perumahan itu terlebih dahulu, sehingga para pemilik persil yang sah dan berhak tidak dapat menguasai persil masing-masing, dan semuanya dikuasai secara tidak sah oleh Tergugat I, serta memakai tenaga preman untuk menjaganya, dan “memaksa” pemilik persil yang sah untuk menjual tanah persilnya kepada Tergugat I ;
25. Bahwa memang sebagian pemilik tanah persil tersebut DENGAN TERPAKSA menjual tanah persilnya kepada Tergugat I dengan harga murah, karena para pemilik persil tidak punya harapan lagi untuk dibangun perumahan tersebut, dan karena secara fisik telah dikuasai Tergugat I dengan cara “kekerasan” yaitu dengan sewenang-wenang membangun tembok sekelilingnya ;



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

26. Bahwa namun sebagian dari pemilik persil (Para Penggugat dan pemilik persil lainnya) tidak bersedia menjual murah persil tanahnya kepada Tergugat I, dan tetap konsisten pada perjanjian semula bahwa mereka sanggup dan bersedia membeli rumah yang akan dibangun ;
27. Bahwa Tergugat III (Prof. Drs. Batu Sonak Panjaitan) ketika itu bertindak sebagai **Ketua Penyelesaian Persoalan Perumahan Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Medan** (sesuai Surat Ketetapan dari Rektor IKIP Medan, Prof. Drs. Sukarna MA, No. : 047/PT35.K.REK/84, tanggal 1-8-1984) namun tidak sepenuhnya menyelesaikan persoalan yang ada. Bahkan setelah tanah persil miliknya sendiri diberi ganti rugi oleh Tergugat I, Tergugat III cenderung melepaskan tanggung jawab dengan membiarkan para pemilik persil lain terbengkalai ;
28. Bahwa Tergugat III dalam Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 101/G/2010/PTUN-MDN (**vide gugatan butir 39 di bawah**) bertindak sebagai saksi, dan dalam kesaksiannya dipersidangan menerangkan sebagai berikut :
- bahwa benar saksi menerangkan Bukti P-16, tanda tangan saksi (catatan : Bukti P-16 berupa Surat Keputusan Panitia Pelaksana Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan IKIP Medan No. 3/KPTS/P-5 IKIP/94, tanggal 20 Oktober 1994, tentang Pelimpahan wewenang Panitia Kepada PT. Nusainti Prima Pratama, dalam Hal Membangun Perumahan di Persil yang telah ditunjuk ) ;
  - bahwa benar saksi menerangkan di Bukti P-17, Surat Pernyataan Bersama tanda tangan saksi ; Pernyataan Bersama antar PT. Nusainti Prima Pratama Dengan Panitia-panitia Pelaksana Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan IKIP Medan ;
  - bahwa benar saksi menerangkan di Bukti P-24, saksi membubuhkan tanda tangan (Surat Keputusan Ketua Proyek Perumahan IKIP Medan, No. 06/KPTS/PP/IKIP/74, menetapkan Persyaratan-persyaratan dan Peraturan-peraturan proyek Perumahan IKIP Medan) ;

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda mengalami kendala teknis atau kesulitan dalam mengakses informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- bahwa benar saksi menerangkan Pembangunan Perumahan itu harus secara kolektif ;
  - bahwa benar saksi menerangkan, bahwa Yayasan P2 IKIP Medan bekerja sama dengan Pengembang/Developer CV. Kuarta Sakti dan CV. Beovona untuk membangun perumahan, tetapi tidak berjalan dengan mulus ;
  - bahwa benar saksi menerangkan Rektor membentuk panitia namanya Panitia Pelaksana Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan IKIP Medan (P-5 IKIP) dan ketuanya Prof. Drs. BATU SONAK PANJAITAN ;
  - bahwa benar saksi menerangkan sebagian surat peralihan dari rakyat pemilik tanah berada di tangan direktur CV. Beovona dan Direktur CV. Kuarta Sakti, dan melalui surat tahun 1991 CV.Beovona dan CV. Kuarta Sakti telah mencapai perdamaian dengan PT. Nusainti Prima Pratama ;
  - bahwa benar saksi menerangkan kerja sama antara P5 IKIP Medan dengan PT.Nusainti Prima Pratama dan di atas persil tersebut akan dibangun perumahan, kemudian bangunan itu akan dibeli oleh pemilik persil dari PT. Nusainti Prima Pratama ;
  - bahwa benar saksi ada mempunyai 1 persil tanah, tetapi persil tersebut telah dijual kepada PT. Nusainti Prima Pratama, dan pembayarannya langsung dari DIREKTUR UTAMA PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA, BURHAN KOSIDIN ;
29. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2007, Tergugat I (dengan stempel PT.NUSAINTI PRIMA PRATAMA, MEDAN) mengeluarkan daftar PERSIL YANG SUDAH DIGANTI RUGI, dengan judul "PROYEK PERUMAHAN PT.NUSAINTI PRIMA PRATAMA, MEDAN", dimana dalam daftar tersebut bernomor 1 sampai dengan Nomor 126, terdapat Nama Pemegang Persil, Nomor Persil, Tanggal Diganti Rugi, dan Harga Ganti Rugi. Dari daftar yang dikeluarkan ini terlihat dengan jelas tidak ada niat baik dari Tergugat I untuk membangun perumahan karena sejak tanggal 25 Maret 1991 (tanggal dan hari yang sama dibuat perjanjian



Akta No.24, 25 Maret 1991) Tergugat I telah mengganti rugi sebanyak 36 persil yaitu persil 1 - 34, dan 37, 38. Tergugat I dalam waktu beberapa jam setelah menandatangani Perjanjian Akta No. 24, telah dapat memiliki 36 persil ;

30. Bahwa kemudian dari daftar Persil Yang Sudah Diganti Rugi tersebut (YANG DIBUAT TANGGAL 20 OKTOBER 2007) terlihat dari jumlah yang **berhasil diganti rugi adalah sebanyak 119 (seratus sembilan belas) persil** yaitu 126 - 7 persil = 119, sesuai daftar. Sedangkan jumlah keseluruhan tanah persilnya adalah 192. Dengan demikian total yang **belum diganti rugi** oleh Tergugat I sebanyak  $192 - 119 = 73$  persil.

31 ahwa jika dihitung lebih lanjut luas tanah tersebut di atas, dimana 1 (satu) persil luasnya  $540 \text{ m}^2$ , (18 x 30 m), maka luas tanah persil yang telah diganti rugi Tergugat I **PADA TAHUN 2007 hanyalah  $119 \times 540 = 64.250 \text{ m}^2$  atau 6,425 hektar, NAMUN PADA TANGGAL 20-12-2005 TELAH TERBIT SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN TERHADAP SELURUH TANAH PERSIL TERSEBUT ATAS NAMA PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA (TERGUGAT I ) DENGAN LUAS TANAH =  $125.400 \text{ M}^2$  atau 12,54 Ha. SECARA "AJAIB" TERGUGAT I (PERTAMA) DAPAT MENGGANDAKAN TANAHNYA DARI HANYA SELUAS  $64.250 \text{ M}^2$  MENJADI  $125.400 \text{ M}^2$ .** (SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No. 3913/HGB/HELVETIA) ;

32. Bahwa Penggandaan Luas tanah yang dilakukan oleh Tergugat I

bertentangan dengan hukum dan merugikan Para Penggugat sehingga

patut dan layak SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN sebagaimana

diuraikan dibawah ini DINYATAKAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM,yaitu:

Jenis Hak /Sertifikat : Hak Guna Bangunan

Surat Keputusan : KAKANWIL BPN PROP.S.UTARA

Tanggal 09 Desember 2005

Nomor : 114-550.2.22-2005



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

Nomor Sertifikat : 3913/HGB/HELVETIA

Tanggal Sertifikat : 20-12-2005

Tanggal Berakhir Sertifikat : 19-12-2025

Surat Ukur Nomor : 104/Helvetia/2005, tanggal  
19-12-2005

Luas Tanah : 125.400 m<sup>2</sup>

Terdaftar atas nama : PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA

33. Bahwa kemudian pada tanggal 03 September 2009, Almarhum B. Hutasoit BA (sebelumnya adalah Sekretaris PANITIA PELAKSANA PENYELESAIAAN PROYEK PERUMAHAN IKIP MEDAN) membuat SURAT PERNYATAAN yang menyatakan sebagai berikut : “bahwa sehubungan dengan adanya tuntutan hak dari pemilik persil atau yang mewakili (sesuai bukti kepemilikan yang ditanda tangani oleh saya B. Hutasoit BA) yaitu **52 Persil**, maka saya bersama-sama dengan pemilik persil akan mengadakan pertemuan dengan pihak Developer yang berminat saat ini (PT.Nusainti Prima Pratama) yaitu untuk negosiasi harga yang pantas guna disepakati bersama” ;

34. Bahwa hasil negosiasi sebagaimana disebutkan di atas tidak pernah terjadi atau tidak pernah mencapai mufakat, dimana Para Penggugat termasuk dalam bagian dari pemilik Persil yang 52 tersebut, namun pada tanggal 14-12-2009 telah terbit juga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3927 dengan perincian lebih lengkap di bawah ini :

Jenis Hak /Sertifikat : Hak Guna Bangunan

Surat Keputusan : KAKANWIL BPN PROP.S.UTARA

Tanggal 28 Desember 2007

Nomor : 84-550.2.22-2007 :

Nomor Sertifikat 3927/HGB/HELVETIA

Tanggal Sertifikat : 14-12-2009

Tanggal Berakhir Sertifikat : 13-12-2029

Halaman 13 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda membutuhkan informasi yang lebih lanjut mengenai putusan pengadilan yang bersangkutan, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Surat Ukur Nomor : 147/Helvetia/2008, tanggal  
14-12-2009

Luas Tanah : 11.542 m<sup>2</sup>

Terdaftar atas nama : PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA

35. Bahwa penerbitan sertifikat hak guna bangunan tersebut di atas juga dilakukan secara melanggar hukum, karena Para Penggugat dan pemilik persil yang berjumlah 52 kapling tidak pernah menjual atau menerima ganti rugi dari Tergugat I, oleh karena itu patut dan layak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3927/HGB/Helvetia DINYATAKAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM ;
36. Bahwa pendaftaran untuk penerbitan kedua sertifikat hak guna bangunan tersebut di atas adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** karena sertifikat yang diurus berada di tanah milik orang lain sehingga menghilangkan hak orang lain atas tanah objek sengketa ;
37. Bahwa selain dinyatakan tidak berkekuatan hukum kedua sertifikat tersebut, maka layak dan patut juga kedua sertifikat (aslinya) itu disita untuk dihanguskan oleh Negara ;
38. Bahwa untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atas kedua sertifikat tersebut, dimana dapat terjadi transaksi jual-beli antara Tergugat I dengan Pihak Ketiga, dan untuk mencegah terjadinya peralihan hak maka patut dan layak secara hukum terlebih dahulu diputuskan (dalam provisi) dinyatakan Tergugat I tidak dapat melakukan upaya jual beli atau hibah atau bentuk pengalihan lainnya atas seluruh tanah persil tersebut (atas kedua sertifikat hak guna bangunan di atas) kepada pihak lain, dan dinyatakan juga Tergugat I tidak dapat melakukan proses pengalihan balik nama atau upaya-upaya lain atas kedua sertifikat tersebut sehingga terjadi peralihan hak kepada pihak lain ; serta selama persidangan perkara ini berlangsung kedua sertifikat tersebut disita oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;
39. Bahwa pada tanggal 24 Nopember 2010, sebanyak 10 (sepuluh) orang pemilik persil lain yang terdapat dalam lokasi yang sama (A. AZAD SIAGIAN, DKK) telah melakukan Gugatan di

*Disclaimer*

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menggunakan atau bersikap tidak adil terhadap informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Register Perkara Nomor :  
101/G/2010/PTUN.MDN yaitu Gugatan untuk Pembatalan atas  
Kedua Sertifikat Tanah milik Tergugat I sebagaimana diuraikan  
di atas yaitu :

a) Jenis Hak /Sertifikat : Hak Guna Bangunan

Surat Keputusan : KAKANWIL BPN  
PROP.S.UTARA

Tanggal 09 Desember 2005

Nomor : 114-550.2.22-2005

Nomor Sertifikat : 3913/HGB/HELVETIA

Tanggal Sertifikat : 20-12-2005

Tanggal Berakhir Sertifikat : 19-12-2025

Surat Ukur Nomor : 104/Helvetia/2005, tanggal  
19-12-2005

Luas Tanah : 125.400 m<sup>2</sup>

Terdaftar atas nama : Perseroan Terbatas PT. NUSAINTI  
PRIMA PRATAMA

b) Jenis Hak /Sertifikat : Hak Guna Bangunan

Surat Keputusan : KAKANWIL BPN PROP.S.UTARA

Tanggal 28 Desember 2007,

Nomor : 84-550.2.22-2007

Nomor Sertifikat : 3927/HGB/HELVETIA

Tanggal Sertifikat : 14-12-2009

Tanggal Berakhir Sertifikat : 13-12-2029

Surat Ukur Nomor : 147/Helvetia/2008, tanggal  
14-12-2009

Luas Tanah : 11.542 m<sup>2</sup>

Terdaftar atas nama : PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA

40. Bahwa pada akhirnya Tergugat I mengakui kepemilikan  
para Pemilik Persil yang menggugat di PTUN Medan tersebut  
(A.Azad Siagian,dkk). Jalan damai ditempuh dan Tergugat I  
memberikan ganti rugi kepada A.Azad Siagian,dkk, sebesar Rp.  
50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per persil ;

Halaman 15 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



41. Bahwa Tergugat I memberikan syarat untuk dapat diberi ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah ) per persil kepada para Penggugat di PTUN tersebut, **Para Penggugat harus MENCABUT PERKARA YANG SEDANG DIPROSES DI TINGKAT KASASI DI MAKAMAH AGUNG JAKARTA ;**
42. Bahwa Para Penggugat (A. Azad Siagian, dkk) akhirnya pada tanggal 20 Pebruari 2012, mengajukan pencabutan Permohonan Kasasi, yaitu AKTA PENCABUTAN PERMOHONAN KASASI atas Nomor : 12 K/TUN/2012 yang sebelumnya di PTUN Medan Nomor :101/G/2010/PTUN-Mdn, jo. Nomor : 97/B/2011/PT.TUN ;
43. Bahwa Tergugat I (PT. Nusainti Prima Pratama) melalui Kuasa Hukumnya memberikan Jawaban berupa **PERSETUJUAN PENCABUTAN KASASI** Nomor : 12 K/TUN/2012, dengan surat Nomor : 012/Fr.Law-Firm/III/2012, tanggal 12 Maret 2012 ;
44. Dengan adanya Akta Pencabutan Permohonan Kasasi ini, maka Mahkamah Agung mengeluarkan **PENETAPAN PENCABUTAN PERKARA No.12 K/TUN/2012**, tanggal 28 Maret 2012,dengan amar yang berbunyi :
- Mengabulkan permohonan Para Pemohon : A. Azad Siagian, dkk, untuk mencabut kembali permohonan kasasi yang diajukan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor : 97/B/2011/PT.TUN-MDN, tanggal 18 Agustus 2011 dalam perkara tersebut ;
  - Memerintahkan Panitera Mahkamah Agung R.I untuk mencoret permohonan kasasi Reg. Nomor 12 K/TUN/2012 tersebut dalam buku register perkara Tata Usaha Negara ;
45. Bahwa dengan berakhirnya perkara Tata Usaha Negara tersebut maka **PT.NUSAINTI PRIMA PRATAMA (Tergugat I) MEMBERIKAN GANTI RUGI KEPADA PEMILIK PERSIL TANAH SEBESAR Rp. 50.000.000,- (LIMA PULUH JUTA)**, dan semua bukti-bukti surat persil serta bukti-bukti surat yang dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara PTUN tersebut harus diserahkan kepada Tergugat I ;



46. Bahwa dengan diberikannya ganti rugi atas tanah persil tersebut di atas, maka jelas terbukti PT.NUSAINTI PRIMA PRATAMA / TERGUGAT I **TELAH MENGAKUI** TANAH YANG DIKUASAINYA ADALAH MILIK PARA PEMEGANG SURAT PENGHUNJUKAN PERSIL tersebut ;
47. Bahwa Para Penggugat dalam perkara a quo adalah sama kedudukannya sebagai sesama pemilik persil di lokasi objek sengketa yang sama, dan dengan demikian Tergugat I juga secara tersirat - dengan memberikan ganti rugi tersebut - juga telah mengakui keberadaan Tanah Persil milik Penggugat I dan Penggugat II ;
48. Bahwa agar putusan dalam perkara ini tidak hampa, maka layak dan patut secara hukum putusan ini dinyatakan berlaku serta merta (uit voerbaar bij voorrad) walaupun ada upaya perlawanan, banding, kasasi dan peninjauan kembali ;  
Berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut di atas, dengan ini Para Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan atau Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini, berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

**PROVISI :**

1. Menyatakan Tergugat I menghentikan segala upaya untuk memroses pengalihan nama atau upaya-upaya lain atas tanah persil tersebut/kedua sertifikat tersebut sehingga terjadi peralihan hak kepada pihak lain ;
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan upaya jual beli atau hibah atau atau pembebanan hak tanggungan atau gadai atau bentuk pengalihan lainnya atas seluruh tanah persil tersebut (atas kedua sertifikat hak guna bangunan di atas) kepada pihak lain ;
3. Selama masa persidangan perkara ini berlangsung kedua sertifikat tersebut (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3913/HGB/Helvetia, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3927/HGB/Helvetia), disita oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;



**Primair :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah secara hukum dan berharga 25 (dua puluh lima) eksemplar SURAT PENGHUNJUKAN PERSIL atas nama REGIA Br. PANJAITAN, PENGGUGAT I (PERTAMA) yaitu Persil Nomor 15, Nomor 16, Nomor 28, 29,30, Nomor 32, Nomor 43, Nomor 53, Nomor 68, Nomor 76, Nomor 84, Nomor 86, Nomor 90, Nomor 99, Nomor 100, Nomor 104, Nomor 105, Nomor 119, Nomor 121, Nomor 142, Nomor 178, Nomor 181, Nomor 182, Nomor 191, Nomor 192, sesuai Surat Penghunjukan Persil No. 27/Kpts/PP/IKIP/76, tanggal 19 Oktober 1994 ;
3. Menyatakan sah secara hukum dan berharga 1 (satu) eksemplar SURAT PENGHUNJUKAN PERSIL atas nama DR. SOFAR HUTAURUK, PENGGUGAT II (KEDUA), yaitu Persil Nomor 79 sesuai Surat Penghunjukan Persil No. 27/Kpts/P.P/IKIP/76, tanggal 20 Januari 1976 ;
4. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik yang sah atas 25 (dua puluh lima) persil tanah yaitu Persil Nomor 15, Nomor 16, Nomor 28, 29,30 Nomor 32, Nomor 43, Nomor 53, Nomor 68, Nomor 76, Nomor 84 Nomor 86, Nomor 90, Nomor 99, Nomor 100, Nomor 104, Nomor 105 Nomor 119, Nomor 121, Nomor 142, Nomor 178, Nomor 181, Nomor 182, Nomor 191, Nomor 192, sesuai Surat Penghunjukan Persil No. 27/Kpts/PP/IKIP/76, tanggal 19 Oktober 1994 ;
5. Menyatakan Penggugat II adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) persil tanah yaitu Nomor : 79 sesuai Surat Penghunjukan Persil No. 27/Kpts/P.P/IKIP/76, tanggal 20 Januari 1976 ;
6. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** atas perbuatan menembok keliling persil tanah 13,5 Ha dan menguasai lahan tersebut ;
7. Menyatakan TERGUGAT I telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** dengan mendaftarkan tanah objek sengketa ke Badan Pertanahan Nasional sehingga memperoleh 2 (dua)

*Disclaimer*



eksemplar Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu Nomor : 3913/  
HGB/HELVETIA dan Nomor : 3927/HGB/HELVETIA ;

8. Menyatakan **tidak berlaku** dan **tidak berkekuatan hukum**

2 eksemplar Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana  
disebut di bawah ini :

a) Jenis Hak /Sertifikat : Hak Guna Bangunan  
Surat Keputusan : KAKANWIL BPN PROP.S.UTARA  
Tanggal 09 Desember 2005,  
Nomor : 114-550.2.22-2005 :

Nomor Sertifikat : 3913/HGB/HELVETIA

Tanggal Sertifikat : 20-12-2005

Tanggal Berakhir Sertifikat : 19-12-2025

Surat Ukur Nomor :104/Helvetia/2005, tanggal  
19-12-2005

Luas Tanah : 125.400 m<sup>2</sup>

Terdaftar atas nama : PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA

b) Jenis Hak /Sertifikat : Hak Guna Bangunan  
Surat Keputusan : KAKANWIL BPN PROP.S.UTARA  
Tanggal 28 Desember 2007,  
Nomor : 84-550.2.22-2007

Nomor Sertifikat : 3927/HGB/HELVETIA

Tanggal Sertifikat : 14-12-2009

Tanggal Berakhir Sertifikat : 13-12-2029

Surat Ukur Nomor : 147/Helvetia/2008, tanggal  
14-12-2009

Luas Tanah : 11.542 m<sup>2</sup>

Terdaftar atas nama : PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA

9. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3913/HGB/  
Helvetia, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3927/HGB/  
Helvetia, disita oleh Negara untuk dihanguskan ;

10. Memerintahkan Tergugat I membongkar tembok keliling  
batas tanah yang dibuat oleh Tergugat I ;

11. Memerintahkan Tergugat I untuk **mengosongkan** tanah  
persil (objek sengketa) seperti semula ;



12. Memerintahkan Tergugat I untuk **mengembalikan** tanah persil milik Para Penggugat kepada Para Penggugat seperti semula ;
13. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan mematuhi Putusan Perkara ini ;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;
15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya perlawanan, banding kasasi, dan peninjauan kembali ;

**Subsida:**

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, Para Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing dengan diwakili oleh Kuasanya datang menghadap kepersidangan, sedangkan Tergugat III datang menghadap sendiri kepersidangan ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara kedua belah pihak dengan cara Mediasi dimana atas persetujuan para pihak yang berperkara telah ditunjuk Sdr. **DAHLAN SINAGA,SH,MH**, Hakim Pengadilan Negeri Medan sebagai mediator, namun berdasarkan laporan Mediator tersebut dengan suratnya tertanggal 05 Agustus 2013 upaya mediasi/perdamaian dinyatakan gagal, oleh karenanya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing telah mengajukan dan menyerahkan Jawabannya dipersidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Jawaban Tergugat I :** \_\_\_\_\_



**Dalam Eksepsi**

Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2 s/d halaman 14 dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

**1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan**

- Bahwa jika dicermati dalil posita gugatan Para Penggugat pada halaman 10 s/d halaman 11 poin 32 s/d poin 35 dimana Para Penggugat mengakui secara terang bahwa tanah obyek perkara Aquo telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3913/HGB/HELVETIA tanggal 20 Desember 2005 terdaftar a/n PT. Nusa Inti Pratama (ic. Tergugat I) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3927/HGB/HELVETIA tanggal 14 Desember 2009 terdaftar a/n PT. Nusa Inti Pratama (ic. Tergugat I), dimana terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3913/HGB/HELVETIA tanggal 20 Desember 2005 terdaftar a/n PT. Nusa Inti Pratama (ic. Tergugat I) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3927/HGB/HELVETIA tanggal 14 Desember 2009 terdaftar a/n PT. Nusa Inti Pratama (ic. Tergugat I) merupakan keputusan Badan/Pejabat TUN (ic. Kakanwil BPN Prop. Sumut) oleh sebabmana kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara Aquo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, dan selanjutnya Para Penggugat mendalilkan terhadap kedua sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sebagaimana terdaftar dalam Register Nomor: 101/G/2010/PTUN-MDN dimana yang berkedudukan selaku Penggugat dalam kasus tersebut bukanlah Para Penggugat dalam perkara perdata aquo, lagipula ternyata dalam amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sebagaimana terdaftar dalam Register Nomor: 101/G/2010/PTUN-MDN tidak ada amar putusan yang menyatakan membatalkan

Halaman 21 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3913/HGB/HELVETIA tanggal 20 Desember 2005 terdaftar a/n PT. Nusa Inti Pratama (ic. Tergugat I) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3927/HGB/HELVETIA tanggal 14 Desember 2009 terdaftar a/n PT. Nusa Inti Pratama (ic. Tergugat I), maka berpedoman pada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI (**Vide Putusan Mahkamah Agung No. 1198 K/Sip/1973 tertanggal 6 Januari 1976**) menyatakan **"karena pengeluaran sertipikat itu semata-mata wewenang Administrasi dan bukan wewenang Pengadilan Negeri sehingga pembatalannya juga wewenang Administrasi, bukan wewenang Pengadilan Negeri"**, berdasarkan argumentasi hukum tersebut, **maka cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankleijke verklaard) ;**

## **2. Gugatan Kurang Pihak**

- Bahwa jika dicermati dalil posita gugatan Para Penggugat pada halaman 4 Poin 9 dan Poin 10, ternyata Para Penggugat tidak menarik/mengikut sertakan Ahli waris Alm. B. Hutasoit sebagai pihak dalam perkara aquo, padahal dalam gugatan yang dimajukan oleh Para Penggugat secara terang mendalilkan adanya hubungan hukum dari perbuatan yang ditimbulkan oleh Alm. B. Hutasoit, MA kepada Para Penggugat, sehingga menurut ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, dimana sudah seharusnya Para Penggugat menarik/mengikut sertakan ahli waris Alm. B. Hutasoit, MA sebagai pihak dalam perkara Aquo (**vide Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1078 K/Sip/1972, tertanggal 11 Nopember 1975**), **"berdasarkan kekurangan formil ini dengan tidak mengikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat, oleh Karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima"** , Oleh karena dalam gugatan Para Penggugat kurang pihak sehingga sangat terlihat dengan jelas





menunjukkan gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan, **maka cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankleijke verklaard) ;**

**3. Gugatan Penggugat terdapat Komulasi objek gugatan**

- Bahwa jika dicermati dalil Posita gugatan Para Penggugat pada halaman 4 poin 10, halaman 5 poin 17 dan halaman 12 poin 36, ternyata Para Penggugat mengkomulasikan beberapa perbuatan berbeda dalam satu gugatan yang sama dan tidak memiliki hubungan hukum antara perbuatan yang satu dengan lainnya, bahkan gugatan Para Penggugat terdapat komulasi permasalahan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, halmana bertentangan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor: 677.K/Sip/1972 tertanggal 13 Desember 1972 menyatakan "**penggabungan gugatan-gugatan jika antara gugatan-gugatan itu terdapat hubungan yang erat, tetapi adalah tidak layak dalam bentuk perkara yang satu**", Oleh sebabmana **cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankleijke verklaard) ;**

**4. Gugatan tidak jelas/Kabur (Obscur libell)**

- Bahwa jika dicermati dalil gugatan Penggugat ternyata Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan lengkap peristiwa hukum riwayat kepemilikan tanah serta tidak menjelaskan letak, luas dan batas-batas obyek tanah perkara yang dimaksudkan oleh Para Penggugat, dimana jika dicermati dalam Posita gugatan Para Penggugat pada halaman 2 poin 2 menjelaskan "...perumahan tersebut telah dikaplingkan sejumlah 125 kapling..." selanjutnya jika dicermati dalil posita gugatannya Para Penggugat, mendalilkan Penggugat I hanya mendalilkan memiliki 25 persil, sedangkan Penggugat II memiliki 1 persil, ternyata Para Penggugat tidak menjelaskan asal-usul serta luas, batas-batas dan letak tanah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat aquo, (vide Yurisprudensi



tetap Mahkamah Agung Nomor: 565 K/Sip/1973, tertanggal 21 Agustus 1974 menyatakan "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas)". Oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankleijke verklaard) ;

5. Gugatan Para Penggugat salah pihak

- Bahwa jika dicermati dalil gugatan para penggugat, dimana tanah obyek perkara aquo telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 114-550.2-22-2005 tanggal 09 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 84-550.2-22-2007 tanggal 28 Desember 2007, seluas 11.542 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I, namun jauh sebelum gugatan ini dimajukan Para Penggugat, tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, seluas 11.542 m<sup>2</sup> telah dialihkan hak kepemilikannya oleh Tergugat I kepada pihak lain (fakta ini akan dibuktikan pada saat pembuktian), oleh karena itu saat ini **Tergugat I pada kenyataannya bukan lagi selaku pemilik atas tanah** Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, seluas 11.542 m<sup>2</sup>, dengan demikian gugatan Penggugat telah salah pihak, **Oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankleijke verklaard) ;**

6. Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan



- Bahwa jika diperhatikan ketentuan hukum Agraria yang berlaku yaitu: Undang Undang No. 5 tahun 1960 Jo. Undang Undang No. 21 tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah No. 46 tahun 2002 Jo. Keputusan Presiden No. 103 tahun 2001 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 7 tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 tahun 1999 Jo. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 15 tahun 1999 Jo. Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 060-4379-DI tanggal 27 Oktober 1999, dihubungkan dengan Surat Penghunjukan Persil sebagaimana yang dikemukakan Para Penggugat yang menyatakan Penggugat I memiliki 25 persil dan Penggugat II memiliki 1 persil, jelas ternyata Penghunjukan Persil tersebut bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam hukum Agraria yang berlaku, sehingga tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:3913/HGB/Helvetia tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:3927/HGB/Helvetia tanggal 14 Desember 2009 yang semula atas nama Tergugat I, apalagi landasan Tergugat I pada saat memohonkan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Medan bukanlah dengan landasan Surat Penghunjukan Persil, tetapi dilandasi Pelepasan hak dan ganti rugi kepada pemilik tanah yang mempunyai alas hak yang sah berupa Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh instansi yang sah yaitu: Surat keterangan Tanah No. 19051/A/II/27 tanggal 17 -10- 1973 Surat keterangan Tanah No. 17521/A/II/27 tanggal 11 -10-1973, Surat keterangan Tanah No.18536/A/II/27 tanggal 16 -10- 1973, Surat keterangan Tanah No. 21372/A/II/27 tanggal 31-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17527/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No.21370/A/II/27 tanggal 31-10-1973, Surat keterangan Tanah No.21374/A/II/27 tanggal 31-10-1973, Surat keterangan Tanah No.20486/A/II/27 tanggal 24-10-1973, Surat keterangan Tanah

Halaman 25 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



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

No. 18600/A/II/27 tanggal 16-10-1973, Surat keterangan Tanah  
No. 19093/A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah  
No. 17529/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah  
No. 19227 /A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah  
No. 17565/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah  
No. 17519/A/II/27 tanggal 11-10-1973, No.79096//A/II/27  
tanggal 12-10-1974, Surat keterangan Tanah No. 19229/A/II/27  
tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17378/A/II/27  
tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18496/A/II/27  
tanggal 15-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17376/A/II/27  
tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17370/A/II/27  
tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17374/A/II/27  
tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17523/A/II/27  
tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 36093/A/II/27  
tanggal 22-2-1974, Surat keterangan Tanah No. 18811/A/II/27  
tanggal 17-IO-1973, Surat keterangan Tanah No. 19081/A/II/27  
tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18462/A/II/27  
tanggal 15-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18468/A/II/27  
tanggal 15-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 79100/A/II/27  
tanggal 12-10-1974, Surat keterangan Tanah No. 19003/A/II/27  
tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18464/A/II/27  
tanggal 15-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 19217/A/II/27  
tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 79092/A/II/27  
tanggal 12-10-1974, Surat keterangan Tanah No. 17549/A/II/27  
tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18466/A/II/27  
tanggal 15-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 19103/A/II/27  
tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 20378/A/II/27  
tanggal 24-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17535/A/II/27  
tanggal 11-10-1974, Surat keterangan Tanah No. 79098/A/II/27  
tanggal 12-10-1974, Surat keterangan Tanah No. 17390/A/II/27  
tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17380/A/II/27  
tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18877/A/II/27  
tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17388/A/II/27  
tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 79102/A/II/27  
tanggal 12-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18895/A/II/27  
tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 13937/A/II/27



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

tanggal 6-9-1973 dan No.14003/A/II/27 tanggal 6-9-1973 selanjutnya Pelepasan Hak dan Ganti Rugi antara Tergugat I dengan para pemilik tanah dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Camat Medan Helvetia masing-masing bertanggal 27 Desember 1996, 27 Desember 1996, Tanggal 1 Juli 1996, Tanggal 1 Juli 1996, Tanggal 1 Juli 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 1 Juli 1996, Tanggal 1 Juli 1996, 3 Juni 1996, 1 Juli 1996, 1 Juli 1996, 31 Mei 1996, Tanggal 27 Desember 1996, Tanggal 3 Juni 1996, Tanggal 3 Juni 1996, Tanggal 27 Desember 1996, 20 Januari 1997 Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996, 3 Juni 1996, 3 Juni 1996, 31 Januari 2001, Tanggal 27 Desember 1996, Tanggal 27 Desember 1996, Tanggal 27 Desember 1996, Tanggal 27 Desember 1996, 3 Juni 1996, 3 Juni 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996, 3 Juni 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996, 3 Juni 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 1 Juli 1996, Tanggal 2 Juli 1996, Tanggal 14 Januari 1997, Tanggal 14 Januari 1997, Tanggal 1 Juli 1996, Tanggal 2 Juli 1996, Tanggal 2 Juli 1996, Tanggal 31 Januari 2001, dan Tanggal 31 Januari 2001 yang masing-masing diperbuat di bawah tanah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 716 LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 715/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 369/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 371/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 373/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 283/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 377/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 372/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 290/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 370/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 374/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 276/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 720/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 291/LEG/VII/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 292/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 370/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 374/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 276/LEG/V/1996

Halaman 27 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



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

Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 720/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 291/LEG/VII/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 292/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, No. 012/LEG/I/2001 Tanggal 31 Januari 2001, No. 07/LEG/I/2001 Tanggal 20 Januari 1997, Nomor 282/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 280/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 289/LEG/V/1996, Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 289/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 014/ LEG/I/2001 Tanggal 31 Januari 2001, Nomor 719/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 721/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 722/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 297/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 288/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 296/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 281/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 277/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 293/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 285/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 287/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 278/LEG/V/1996/ 31 Mei 1996, Nomor 295/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 279/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 286/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 375/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 378/LEG/VII/1996 Tanggal 2 Juli 1996, Nomor 03/LEG/I/1997 Tanggal 14 Januari 1997, Nomor 718/LEG/XII/1996 27 Desember 1997, Nomor 368/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 379/LEG/VII/1996/ 2 Juli 1996, Nomor 380/LEG VII/1996 2 Juli 1996, Nomor 015/LEG/I/2001 Tanggal 31 Januari 2001, dan Nomor 013/LEG/I/2001 Tanggal 31 Januari 2001, seluas ± 163 M<sup>2</sup> diperoleh dari SELAMET GINTING (Kuasa Khusus WAGIRAH, Sesuai dengan surat Kuasa Khusus Tanggal 20 Juni 1995 yang diperbuat di bawah tangan), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 27 Desember 1996, yang diperbuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 717/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, seluas ±163 M<sup>2</sup> diperoleh dari SELAMET GINTING (Kuasa Khusus WAGIRAH, Ahli Waris dari SUTINAH Alm, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus Tanggal 1 Oktober 1996

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda mungkin menemukan informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

yang diperbuat di bawah tangan dan diketahui oleh NURHANA SIAGIAN, BA Camat Medan Helvetia), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 23 Juli 1997, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 250/LEG/VII/1997 Tanggal 23 Juli 1997, seluas  $\pm 216 \text{ M}^2$  diperoleh pada tanggal 27 Desember 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN BA, Camat Medan Helvetia Dengan Legalisasi Nomor 714/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, seluas  $\pm 221 \text{ M}^2$  diperoleh dari PONIRAH ( Ahli Waris Alm.MUNADJI) berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 8 Februari 1996, yang diperbuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN,BA, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 57/LEG/II/1996 Tanggal 8 Februari 1996,seluas  $\pm 420 \text{ M}^2$  diperoleh dari HONORATUS MARBUN, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 15 Februari 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi Nomor 69/LEG/II/1996 Tanggal 27 Desember 1996, seluas  $\pm 420 \text{ M}^2$  diperoleh dari MUAMAN, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 15 Februari 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 72/LEG/II/1996 Tanggal 15 Februari 1996, seluas 1221 diperoleh dari LEGINEM, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 12 Maret 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN,BA, Camat Medan Helvetia Nomor 121/LEG/III/1996 Tanggal 12 Maret 1996, seluas  $\pm 1534,5 \text{ M}^2$  diperoleh dari HADIWLUYO, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 11 Maret 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia dengan legalisasi Nomor 122/LEG/III/1996 12 Maret 1996 seluas  $\pm 2095 \text{ M}^2$  diperoleh dari RAGINEM, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 9 Februari 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi Nomor 60/LEG

Halaman 29 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



II/1996 9 Februari 1996, seluas ± 945 M<sup>2</sup> diperoleh dari RASUL ABDI berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Tanggal 18 Juli 2000, yang diperbuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Drs.ZAINAL AZHAR, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 123/LEG/VII/1996 18 Juli 2000, seluas ± 1035 M<sup>2</sup> diperoleh dari Ir. PRATIKNO), berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Tanggal 18 Juli 2000, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh Drs. ZAINAL AZHAR, Camat Medan Helvetia dengan legalisasi Nomor 122/LEG/VII/2000, seluas ± 1870 M<sup>2</sup> diperoleh dari SUMARNO BIN LASIMIN berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 18 April 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia dengan legalisasi Nomor 191/LEG/IV/1996 Tanggal 18 April 1996 berdasarkan argumentasi Tergugat I tersebut diatas, jelaslah bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke Verklaard)

**Dalam Pokok Perkara**

- Bahwa dengan tegas Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dimajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat I memohon agar seluruh dalil-dalil Eksepsi secara mutatis-mutandis juga menjadi dalil-dalil Jawaban pada Pokok Perkara karenanya tidak diulangi lagi; \_
- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada halaman 2 s/ d halaman 14 dengan argumentasi hukum sebagai berikut :
- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada halaman 2 poin 1 s/d halaman 4 poin 10, dimana Tergugat I dalam hal menguasai dan memiliki tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:3913/HGB/Helvetia tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:3927/HGB/





Helvetia tanggal 14 Desember 2009 adalah dengan l'tikad baik karena Pelepasan Hak dan Ganti Rugi antara Tergugat I dengan para pemilik tanah dilakukan dengan jelas dan terang dengan menempuh prosedur yang ditentukan undang-undang dan jual beli diperbuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (qq. Camat Medan Helvetia) ;

- Bahwa selanjutnya Tergugat I dalam hal mengajukan permohonan hak kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku hingga akhirnya diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 114-550.2-22-2005 tanggal 09 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 84-550.2-22-2007 tanggal 28 Desember 2007, seluas 11.542 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I tersebut disamping itu Tergugat I telah melaksanakan segala kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Uang Pemasukan ke Kas Negara serta Bea Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, disamping itu Tergugat I dalam hal memproses permohonan hak dari Tergugat I telah menempuh prosedur yang benar, sehingga jelaslah bahwa Tergugat I adalah sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi undang-undang (**vide: Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"**), oleh sebab peralihan hak atas tanah obyek perkara aquo telah ditempuh sesuai prosedur yang benar, **sehingga peralihan hak atas tanah obyek perkara Aquo yang dilakukan oleh Tergugat I bukanlah merupakan**



perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan dalam gugatan Para Penggugat, berdasarkan argumentasi hukum tersebut diatas, maka cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada halaman 4 poin 11 s/d halaman 5 poin 15, dimana Para Penggugat mendalilkan membeli tanah sebanyak 25 persil oleh Penggugat I dan 1 persil oleh Penggugat II, padahal diatas tanah obyek perkara aquo kenyataannya telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 114-550.2-22-2005 tanggal 09 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 84-550.2-22-2007 tanggal 28 Desember 2007, seluas 11.542 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I, dan lagi pula dasar kepemilikan hak atas tanah obyek perkara aquo hanya berdasarkan pada Persil, dimana dalam hukum pertanahan yang dianut di Indonesia suatu "Persil" bukan merupakan tanda bukti hak kepemilikan, sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut terlihat dengan jelas jika Para Penggugat adalah penggugat yang beriktikad tidak baik sehingga tidak patut untuk dilindungi secara hukum, oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;
- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang dimajukan oleh Para Penggugat pada halaman 5 poin 16 dan poin 17 dimana Tergugat I dalam hal menguasai dan memiliki tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:3913/ HGB/Helvetia tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:3927/HGB/Helvetia tanggal 14 Desember 2009 adalah dengan l'tikad baik karena

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda mempunyai informasi yang berkenaan dengan kesalahan yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pelepasan Hak dan Ganti Rugi antara Tergugat I dengan para pemilik tanah dilakukan dengan jelas dan terang dengan menempuh prosedur yang ditentukan undang-undang dan jual beli diperbuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (qq. Camat Medan Helvetia), selanjutnya Tergugat I dalam hal mengajukan permohonan hak kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku hingga akhirnya diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 114-550.2-22-2005 tanggal 09 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 84-550.2-22-2007 tanggal 28 Desember 2007, seluas 11.542 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I tersebut, disamping itu Tergugat I telah melaksanakan segala kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Uang Pemasukan ke Kas Negara serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, disamping itu Tergugat I dalam hal memproses permohonan hak dari Tergugat I telah menempuh prosedur yang benar, sehingga tindakan Tergugat I dengan memasang tembok keliling diatas tanah obyek perkara aquo berdasarkan pada kekuatan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 114-550.2-22-2005 tanggal 09 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 84-550.2-22-2007 tanggal 28 Desember 2007, seluas 11.542 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I,

Halaman 33 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan dalam gugatan Para Penggugat Aquo, hal tersebut sudah merupakan suatu kewajiban Tergugat I untuk melindungi tanah obyek perkara milik Tergugat I dari gangguan yang dilakukan oleh pihak lain, oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan yang dimajukan oleh Para Penggugat pada halaman 5 poin 18 s/d halaman 8 poin 27 dimana alasan gugatan Para Penggugat sangat tidak beralasan hukum sama sekali karena Tergugat I dalam hal menguasai dan memiliki tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:3913/HGB/Helvetia tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:3927/HGB/Helvetia tanggal 14 Desember 2009 adalah dengan itikad baik karena Pelepasan Hak dan Ganti Rugi antara Tergugat I dengan para pemilik tanah dilakukan dengan jelas dan terang dengan menempuh prosedur yang ditentukan undang-undang dan jual beli diperbuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (qq. Camat Medan Helvetia), selanjutnya Tergugat I dalam hal mengajukan permohonan hak kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku hingga akhirnya diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 114-550.2-22-2005 tanggal 09 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 84-550.2-22-2007 tanggal 28 Desember 2007, seluas 11.542 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I tersebut, disamping itu Tergugat I telah melaksanakan segala kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Uang Pemasukan ke Kas Negara serta Bea



Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, disamping itu Tergugat I dalam hal memproses permohonan hak dari Tergugat I telah menempuh prosedur yang benar, sedangkan antara Para Penggugat dengan Tergugat I tidak ada hubungan hukum sama sekali, oleh sebab mana dalil-dalil gugatan Para Penggugat sepatutnya untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ;

- Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 7 poin 24 yang menyatakan Tergugat I dalam hal menguasai obyek perkara dengan cara yang tidak sah dan memakai tenaga preman untuk menjaga tanah obyek perkara, dimana dalil gugatan Para Penggugat sangat mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta yang benar karena senyatanya Tergugat I dalam hal menguasai tanah obyek perkara telah sesuai dengan hukum yang berlaku, oleh sebabmana cukup alasan hukum jika dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ;
- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan yang dimajukan oleh Para Penggugat pada halaman 8 s/d halaman 9 poin 28, dimana jika dicermati dalil yang dimajukan oleh Para Penggugat tidak ada relevansinya dengan dasar gugatan Para Penggugat, dimana dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 12 April 2011 No. 101/G/2010/PTUN-MDN sebagaimana dimaksud dalam gugatan Para Penggugat ternyata telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara yang amarnya sebagai berikut:

**Mengadili :**

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II dan Tergugat Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap objek perkara ;

Halaman 35 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



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

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.400.000,-(dua juta empat ratus ribu rupiah) ;
  - Bahwa terhadap perkara Tata Usaha Negara Medan tanggal 12 April 2011 No. 101/G/2010/PTUN-MDN kemudian dimohonkan banding dan telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 18 Agustus 2011 No.97/B/2011/PT.TUN-MDN, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Mengadili :**

- Menerima permohonan banding para penggugat/pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 101/G/2010/PTUN-Mdn Tanggal 12 April 2011 yang dimohon banding ;
- Menghukum para penggugat/pembanding membayar biaya perkara ditingkat Banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Bahwa berdasarkan argumentasi hukum tersebut ternyata dalil yang dimajukan oleh Para Penggugat tidak ada relevansinya dengan dasar gugatan Para Penggugat, dimana dalam Perkara Tata Usaha Negara Medan No. 101/G/2010/PTUN-MDN tanggal 12 April 2011 telah diperiksa dan diputus dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 18 Agustus 2011 No.97/B/2011/PT.TUN-MDN, dan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan aquo telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde), berdasarkan argumentasi hukum tersebut, maka cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ;

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda membutuhkan informasi yang lebih lanjut mengenai putusan pengadilan yang bersangkutan, mohon hubungi Pengadilan yang bersangkutan. Jika informasi tersebut tidak tersedia, mohon hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa tidak benar Tergugat I mengeluarkan daftar persil tertanggal 20 Oktober 2007 sebagaimana yang didalilkan dalam gugatan Para Penggugat pada halaman 9 s/d halaman 10 poin 29 s/d poin 31, dimana Tergugat I tidak pernah menerbitkan daftar persil tertanggal 20 Oktober 2007 karena Tergugat I sebagai badan hukum (Perseroan Terbatas) yang berhak bertindak atas nama Tergugat I selaku badan hukum adalah pengurus perseroan / Direksi (qq. Burhan gunawan Kosidin), apalagi landasan Tergugat I pada saat memohonkan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Medan bukanlah dengan landasan Surat Penghunjukan Persil, tetapi dilandasi Pelepasan hak dan ganti rugi kepada pemilik tanah yang mempunyai alas hak yang sah berupa Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh instansi yang sah yaitu: Surat keterangan Tanah No. 19051/A/II/27 tanggal 17 -10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17521/A/II/27 tanggal 11 -10- 1973, Surat keterangan Tanah No.18536/A/II/27 tanggal 16 -10-1973, Surat keterangan Tanah No. 21372/A/II/27 tanggal 31-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17527/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No.21370/A/II/27 tanggal 31-10-1973, Surat keterangan Tanah No.21374/A/II/27 tanggal 31-10-1973, Surat keterangan Tanah No.20486/A/II/27 tanggal 24-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18600/A/II/27 tanggal 16-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 19093/A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17529/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 19227 / A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17565/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17519/A/II/27 tanggal 11-10-1973, No.79096// A/II/27 tanggal 12-10-1974, Surat keterangan Tanah No. 19229/A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17378/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18496/A/II/27 tanggal 15-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17376/A/II/27 tanggal

Halaman 37 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



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

11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17370/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17374/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17523/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 36093/A/II/27 tanggal 22-2-1974, Surat keterangan Tanah No. 18811/A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 19081/A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18462/A/II/27 tanggal 15-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18468/A/II/27 tanggal 15-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 79100/A/II/27 tanggal 12-10-1974, Surat keterangan Tanah No. 19003/A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18464/A/II/27 tanggal 15-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 19217/A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 79092/A/II/27 tanggal 12-10-1974, Surat keterangan Tanah No. 17549/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18466/A/II/27 tanggal 15-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 19103/A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 20378/A/II/27 tanggal 24-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17535/A/II/27 tanggal 11-10-1974, Surat keterangan Tanah No. 79098/A/II/27 tanggal 12-10-1974, Surat keterangan Tanah No. 17390/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17380/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18877/A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 17388/A/II/27 tanggal 11-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 79102/A/II/27 tanggal 12-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 18895/A/II/27 tanggal 17-10-1973, Surat keterangan Tanah No. 13937/A/II/27 tanggal 6-9-1973 dan No.14003/A/II/27 tanggal 6-9-1973 selanjutnya Pelepasan Hak dan Ganti Rugi antara Tergugat I dengan para pemilik tanah dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Camat Medan Helvetia masing-masing bertanggal 27 Desember 1996, 27 Desember 1996, Tanggal 1 Juli 1996, Tanggal 1 Juli 1996,

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan ada kesalahan atau ketidaksesuaian informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

Tanggal 1 Juli 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 1 Juli 1996, Tanggal 1 Juli 1996, 3 Juni 1996, 1 Juli 1996, 1 Juli 1996, 31 Mei 1996, Tanggal 27 Desember 1996, Tanggal 3 Juni 1996, Tanggal 3 Juni 1996, Tanggal 27 Desember 1996, 20 Januari 1997 Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996, 3 Juni 1996, 3 Juni 1996, 31 Januari 2001, Tanggal 27 Desember 1996, Tanggal 27 Desember 1996, Tanggal 27 Desember 1996, 3 Juni 1996, 3 Juni 1996, 3 Juni 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996, 3 Juni 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996 Tanggal 31 Mei 1996, 3 Juni 1996, Tanggal 31 Mei 1996, 3 Juni 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 1 Juli 1996, Tanggal 2 Juli 1996, Tanggal 14 Januari 1997, Tanggal 14 Januari 1997, Tanggal 1 Juli 1996, Tanggal 2 Juli 1996, Tanggal 2 Juli 1996, Tanggal 31 Januari 2001, dan Tanggal 31 Januari 2001 yang masing-masing diperbuat di bawah tanah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 716 LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 715/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996 Nomor 369/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 371/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 373/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 283/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 377/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 372/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 290/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 370/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 374/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 276/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 720/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 291/LEG/VII/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 292/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 370/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 374/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 276/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 720/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 291/LEG/VII/1996 Tanggal 3 Juni 1996,

Halaman 39 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan bahwa informasi yang tertera di atas tidak sesuai dengan kenyataan yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Nomor 292/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, No. 012/LEG/II/2001 Tanggal 31 Januari 2001, No. 07/LEG/II/2001 Tanggal 20 Januari 1997, Nomor 282/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 280/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 289/LEG/V/1996 , Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 289/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 014/ LEG/II/2001 Tanggal 31 Januari 2001, Nomor 719/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 721/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 722/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, Nomor 297/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 288/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 296/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 281/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 277/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 293/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 285/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 287/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 278/LEG/V/1996/ 31 Mei 1996, Nomor 295/LEG/VI/1996 Tanggal 3 Juni 1996, Nomor 279/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 286/LEG/V/1996 Tanggal 31 Mei 1996, Nomor 375/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 378/LEG/VII/1996 Tanggal 2 Juli 1996, Nomor 03/LEG/II/1997 Tanggal 14 Januari 1997, Nomor 718/LEG/XII/1996 27 Desember 1997, Nomor 368/LEG/VII/1996 Tanggal 1 Juli 1996, Nomor 379/LEG/VII/1996/ 2 Juli 1996, Nomor 380/LEG VII/1996 2 Juli 1996, Nomor 015/LEG/II/2001 Tanggal 31 Januari 2001, dan Nomor 013/LEG/II/2001 Tanggal 31 Januari 2001, seluas ± 163 M<sup>2</sup> diperoleh dari SELAMET GINTING (Kuasa Khusus WAGIRAH, Sesuai dengan surat Kuasa Khusus Tanggal 20 Juni 1995 yang diperbuat di bawah tangan) berdasarkan Surat Pernyataaan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 27 Desember 1996, yang diperbuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 717/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, seluas ±163 M<sup>2</sup> diperoleh dari SELAMET GINTING (Kuasa Khusus

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan ada kesalahan atau ketidaksesuaian informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



WAGIRAH, Ahli Waris dari SUTINAH Alm, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus Tanggal 1 Oktober 1996 yang diperbuat di bawah tangan dan diketahui oleh NURHANA SIAGIAN, BA Camat Medan Helvetia), berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 23 Juli 1997, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 250/LEG/VII/1997 Tanggal 23 Juli 1997, seluas ± 216 M<sup>2</sup> diperoleh pada tanggal 27 Desember 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN BA, Camat Medan Helvetia Dengan Legalisasi Nomor 714/LEG/XII/1996 Tanggal 27 Desember 1996, seluas ± 221 M<sup>2</sup> diperoleh dari PONIRAH ( Ahli Waris Alm.MUNADJI) berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 8 Februari 1996, yang diperbuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN,BA, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 57/LEG/II/1996 Tanggal 8 Februari 1996,seluas ± 420 M<sup>2</sup> diperoleh dari HONORATUS MARBUN, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 15 Februari 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi Nomor 69/LEG/II/1996 Tanggal 27 Desember 1996, seluas ± 420 M<sup>2</sup> diperoleh dari MUAMAN, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 15 Februari 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 72/LEG/II/1996 Tanggal 15 Februari 1996, seluas 1221 diperoleh dari LEGINEM, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 12 Maret 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN,BA, Camat Medan Helvetia Nomor 121/LEG/III/1996 Tanggal 12 Maret 1996, seluas ± 1534,5 M<sup>2</sup> diperoleh dari HADIWLUYO, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 11 Maret 1996, yang diperbuat di bawah

Halaman 41 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia dengan legalisasi Nomor 122/LEG/III/1996 12 Maret 1996 seluas  $\pm$  2095 M<sup>2</sup> diperoleh dari RAGINEM, berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 9 Februari 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi Nomor 60/LEG II/1996 9 Februari 1996, seluas  $\pm$  945 M<sup>2</sup> diperoleh dari RASUL ABDI berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Tanggal 18 Juli 2000, yang diperbuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Drs.ZAINAL AZHAR, Camat Medan Helvetia, dengan legalisasi Nomor 123/LEG/VII/1996 18 Juli 2000, seluas  $\pm$  1035 M<sup>2</sup> diperoleh dari Ir. PRATIKNO), berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Atas Tanah Tanggal 18 Juli 2000, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh Drs. ZAINAL AZHAR, Camat Medan Helvetia dengan legalisasi Nomor 122/LEG/VII/2000, seluas  $\pm$  1870 M<sup>2</sup> diperoleh dari SUMARNO BIN LASIMIN berdasarkan Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 18 April 1996, yang diperbuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh NURHANA SIAGIAN, BA, Camat Medan Helvetia dengan legalisasi Nomor 191/LEG/IV/1996 Tanggal 18 April 1996, Sehingga cukup alasan hukum jika dalil gugatan Para Penggugat sepatutnya dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ;

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan yang dimajukan oleh Para Penggugat pada halaman 10 poin 32 s/d halaman 12 poin 36, dimana Tergugat I dalam hal menguasai dan memiliki tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:3913/HGB/Helvetia tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:3927/HGB/Helvetia tanggal 14 Desember 2009 adalah dengan l'tikad baik karena Pelepasan Hak dan Ganti Rugi antara Tergugat I dengan para pemilik tanah dilakukan dengan jelas dan terang dengan menempuh prosedur yang ditentukan undang-undang dan jual beli



diperbuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (qq. Camat Medan Helvetia), selanjutnya Tergugat I dalam hal mengajukan permohonan hak kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku hingga akhirnya diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 114-550.2-22-2005 tanggal 09 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 84-550.2-22-2007 tanggal 28 Desember 2007, seluas 11.542 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I tersebut disamping itu Tergugat I telah melaksanakan segala kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Uang Pemasukan ke Kas Negara serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, disamping itu Tergugat I dalam hal memproses permohonan hak dari Tergugat I telah menempuh prosedur yang benar, sehingga jelaslah bahwa Tergugat I adalah sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi undang-undang (**vide: Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"**), lagipula penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 114-550.2-22-2005 tanggal 09 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN



Propinsi Sumatera Utara No. 84-550.2-22-2007 tanggal 28 Desember 2007, seluas 11.542 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I tidaklah dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan dalam gugatan Para Penggugat, disamping itu tentang adanya Surat Pernyataan yang dibuat Alm. B. Hutasoit, BA tertanggal 3 September 2009 tidak ada kaitannya dengan Tergugat I, yang dalam hal ini Para Penggugat apabila merasa dirugikan oleh tindakan Alm. B. Hutasoit, BA maka secara hukum Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Alm. B. Hutasoit, BA (ahliwarisnya) bukanlah mengajukan gugata terhadap Tergugat I, oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya;

- Bahwa terhadap tanah obyek perkara aquo sebagaimana telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 114-550.2-22-2005 tanggal 09 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 84-550.2-22-2007 tanggal 28 Desember 2007, seluas 11.542 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I tersebut telah dialihkan hak kepemilikannya kepada pihak lain fakta mana akan Tergugat I buktikan pada saat pembuktian, oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ;
- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan yang dimajukan oleh Para Penggugat pada halaman halaman 12 poin 37, dimana dalil gugatan Para Penggugat sangat tidak beralasan hukum sama sekali lagipula apa yang dikemukakan oleh Para Penggugat "yang memohonkan kedua sertifikat Hak Guna Bangunan



untuk dihanguskan oleh Negara” adalah dalil yang sangat tidak beralasan hukum dan sangat tidak lazim untuk diajukan dalam gugatan perkara perdata aquo, sehingga dalil gugatan Para Penggugat terkesan hanya mencari-cari alasan dan patut diduga gugatan Para Penggugat dilandasi itikad tidak baik, oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ;

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada halaman 12 poin 38, tentang tuntutan provisi, dimana ternyata gugatan Para Penggugat dapat terbantahkan serta tidak berdasarkan hukum sama sekali, dan lagi pula tuntutan Provisi Para Penggugat ternyata bertentangan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI (**Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1070 K/Sip/1972 tertanggal 7 Mei 1973**) “**tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara (bodem geschil) tidak dapat diterima**” , oleh sebabmana cukup alasan hukum jika dalil gugatan Para Penggugat dalam Provisi untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ;
- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 12 poin 39 s/d halaman 14 poin 45, karena dalil gugatan Para Penggugat sangat menyesatkan dan penuh dengan manipulasi fakta karena dalam Perkara Tata Usaha Negara yang dikenal dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 12 April 2011 No. 101/G/2010/PTUN-MDN jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.97/B/2011/PT.TUN-MDN tanggal 18 Agustus 2011 jo. No. 12 K/TUN/2012 antara Tergugat I aquo dengan pihak Penggugat-penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara tersebut tidak pernah ada terjadi perdamaian dan tidak benar Tergugat I mengakui kepemilikan Penggugat-Penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara tersebut apalagi memberikan ganti rugi sebagaimana diuraikan Para Penggugat dalam surat

Halaman 45 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda mungkin menemukan informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



gugatannya, sehingga Tergugat I merasa perlu mengemukakan amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 12 April 2011 No. 101/G/2010/PTUN-MDN jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No.97/B/2011/PT.TUN-MDN tanggal 18 Agustus 2011 yaitu sebagai berikut :

**Mengadili :**

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II dan Tergugat Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum terhadap objek perkara ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.400.000,-(dua juta empat ratus ribu rupiah) ;

Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 18 Agustus 2011, No.97/B/2011/PT.TUN-MDN, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**Mengadili :**

- Menerima permohonan banding para penggugat/pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 101/G/2010/PTUN-Mdn Tanggal 12 April 2011 yang dimohon banding ;
- Menghukum para penggugat/pembanding membayar biaya perkara ditingkat Banding sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa berdasarkan argumentasi hukum tersebut ternyata dalil yang dimajukan oleh Para Penggugat tidak ada relevansinya dengan dasar gugatan Para Penggugat, dimana dalam Perkara Tata Usaha Negara Medan No. 101/G/2010/PTUN-MDN tanggal





12 April 2011 telah diperiksa dan diputus dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 18 Agustus 2011 No.97/B/2011/PT.TUN-MDN dan dengan dicabutnya permohonan Kasasi dalam perkara Tata Usaha Negara No. 12 K/TUN/2012 jelas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan aquo telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde), oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ;

- Bahwa tidak benar Tergugat I mengakui tanah yang dikuasainya adalah milik para pemegang surat penghujukan persil sebagaimana didalilkan dalam gugatan Para Penggugat pada halaman 14 poin 46, dimana Tergugat I tidak pernah ada terjadi perdamaian dan tidak benar Tergugat I mengakui kepemilikan Penggugat-Penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara tersebut apalagi memberikan ganti rugi , dimana dalam Perkara Tata Usaha Negara Medan No. 101/G/2010/PTUN-MDN tanggal 12 April 2011 telah diperiksa dan diputus dan dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 18 Agustus 2011 No.97/B/2011/PT.TUN-MDN dan dengan dicabutnya permohonan Kasasi dalam perkara Tata Usaha Negara No. 12 K/TUN/2012 jelas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan aquo telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde), oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya
- Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 14 poin 47, karena Tergugat I tidak pernah ada terjadi perdamaian dan tidak benar Tergugat I mengakui kepemilikan Penggugat-Penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara tersebut apalagi memberikan ganti rugi, dimana Tergugat I juga tidak pernah mengakui keberadaan tanah Persil yang didalilkan milik para Penggugat karena antara Para Penggugat dengan Tergugat I tidak ada hubungan hukum sama sekali, dimana Tergugat I dalam hal mengajukan permohonan hak kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi

Halaman 47 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda mungkin menemukan informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Sumatera Utara diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku hingga akhirnya diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 114-550.2-22-2005 tanggal 09 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 84-550.2-22-2007 tanggal 28 Desember 2007, seluas 11.542 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I tersebut, disamping itu Tergugat I telah melaksanakan segala kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Uang Pemasukan ke Kas Negara serta Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, disamping itu Tergugat I dalam hal memproses permohonan hak dari Tergugat I telah menempuh prosedur yang benar, dan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3913/ Helvetia pada tanggal 20 Desember 2005 dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 114-550.2-22-2005 tanggal 09 Desember 2005, seluas 125.400 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3927/ Helvetia pada tanggal 14 Desember 2009, dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Utara No. 84-550.2-22-2007 tanggal 28 Desember 2007, seluas 11.542 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I tersebut telah dialihkan hak kepemilikannya kepada pihak lain, fakta mana akan Tergugat I buktikan pada saat pembuktian, oleh sebabmana cukup alasan hukum jika gugatan Para Penggugat untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya ;

- Bahwa demikian pula halnya dengan dalil gugatan Penggugat halaman 14 poin 48 yang memohon agar putusan dalam perkara aquo dapat dilaksanakan secara serta merta adalah tidak beralasan hukum, oleh sebabmana cukup beralasan hukum jika dalil gugatan Penggugat untuk ditolak untuk seluruhnya ;

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda membutuhkan informasi yang lebih lanjut mengenai putusan pengadilan yang bersangkutan, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa berdasarkan argumentasi yang dikemukakan Tergugat I tersebut diatas, dan oleh karena dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo tidak berlandaskan hukum, maka sudah sepantasnya untuk dikesampingkan dan cukup alasan hukum untuk ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan argumentasi yang dikemukakan Tergugat I tersebut diatas kiranya majelis hakim berkenan memberi putusan sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

**Jawaban Tergugat II :**

**DALAM EKSEPSI :**

**Gugatan kurang pihak :**

1. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 4 point 9 menyebutkan : ” ..... Sdr. B. HOTASOID BA. (almarhum) memanfaatkan tanah yang tertulis atas namanya/ IKIP Medan demi kepentingan dan keuntungan dirinya tanpa persetujuan Rektor IKIP Medan, mengalihkan kepemilikan tanah secara sepihak kepada TERGUGAT I (PT. Nusainti Prima Pratama), dan mengabaikan para Pemegang Surat Penghunjukan Persil (Para Penggugat). Kemudian Tergugat I meningkatkan hak atas tanah menjadi Hak Guna Bangunan dengan atas nama Tergugat I.” Dari dalil gugatan tersebut diatas menunjukkan almarhum B. HUTASOIT BA. mempunyai hubungan langsung, sebagai pihak yang mengalihkan obyek perkara kepada Tergugat I. Oleh karena B. HUTASOIT BA. sudah meninggal dunia maka **ahli waris** B. HUTASOIT BA. harus ikut digugat dalam perkara ini. Karena dengan tidak ikut digugatnya

Halaman 49 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



ahli waris B. HUTASOIT BA. sehingga gugatan Para Penggugat **tidak memenuhi syarat formal** suatu gugatan (Yurisprudensi MARI tanggal 11 Nopember 1975 Nomor : 1078 K/Sip/1972).

2. Bahwa dari uraian tersebut diatas, maka dihohonkan kepada Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan **gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.**

**Gugatan Kabur (obscuur libel) :**

1. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat halama 4 point 11, dinyatakan bahwa Penggugat I mempunyai 25 (dua puluh lima) kapling tanah dan Penggugat II mempunyai 1 (satu) Kapling tanah dengan nomor kapling sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan tersebut. Sementara dalam dalil gugatan halaman 2 point 3 disebutkan bahwa proyek perumahan IKIP Medan seluruhnya berjumlah 192 kapling.
2. Bahwa nyatanya dalam gugatan Para Penggugat tersebut tidak menyebutkan secara tegas dan jelas **luas/ukuran, letak dan batas-batas kapling-kapling tanah** yang menjadi obyek sengketa. Sehingga tidak jelas, mana kaplingan tanah yang menjadi obyek sengketa dari seluruh kapling tanah yang berjumlah 192 kapling tersebut (vide, Yurisprudensi MARI tanggal 26 April 1979 Nomor : 1391 K/Sip/1975 dan tanggal 21 Agustus 1974, Nomor : 565 K/Sip/1973)
3. Bahwa dengan tidak disebutkan luas/ukuran, letak dan batas-batas kapling yang menjadi obyek gugatan Para Penggugat mengakibatkan gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur. Oleh karena itu dimohonkan kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

**Gugatan Salah Alamat atau salah pihak :**

1. Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum, karena Tergugat II tidak mempunyai Proyek Perumahan IKIP Medan sebagai mana disebutkan dalam dalil gugatan. Sepengetahuan Tergugat II yang mempunyai proyek tersebut adalah almarhum B. HUTASOIT BA. yang kebetulan B. HUTASOIT BA. tersebut adalah



pegawai/dosen IKIP/UNIMED dan proyeknya bernama **Proyek Perumahan IKIP Medan.**

2. Bahwa oleh karena yang memiliki proyek tersebut adalah pegawai/dosen IKIP Medan, selanjutnya Para Penggugat menafsirkan seolah-olah Rektor IKIP Medan turut campur mengelola dan punya andil dalam proyek perumahan IKIP Medan tersebut. Padahal proyek tersebut milik almarhum B. HUTASOIT BA. karena berdasarkan Surat Keterangan tanggal 8 Juni 1993 Nomor : 00507/PT.35.H/D/93, jelas Tergugat II tidak pernah memberikan dana dan tidak pernah masuk DIP ataupun anggaran Pembangunan IKIP Medan.
3. Bahwa oleh karena antara Para Penggugat dan Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum, maka secara hukum gugatan Penggugat yang ditujukan Kepada Tegugat II adalah salah alamat atau salah pihak.
4. Berdasarkan uraian tersebut diatas, dimohonkan kepada Majelis Hakim mengeluarkan Tergugat II dari gugatan Para Penggugat dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

**Para Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan :**

1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat halaman 4 point 11, bahwa Penggugat I memiliki tanah perkara sebanyak 25 persil atas dasar **Surat Penghunjukan Persil No. 27/ Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 19 Oktober 1974** dan Penggugat II memiliki 1 (satu) persil atas dasar **Surat Penghunjukan Persil No. 27/Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 20 Januari 1976.**
2. Bahwa Surat Penghunjukan Persil tersebut dibuat dan ditandatangani oleh almarhum B. HUTASOIT BA. selaku pimpinan **Proyek Perumahan IKIP Medan.** Sedangkan B. HUTASOIT BA. tersebut tidak pernah diangkat menjadi pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan atau menerbitkan surat-surat yang berhubungan dengan kepemilikan tanah. Sedangkan berdasarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 jo. Undang-Undang No. 21 tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah Np. 24 tahun 1997 jo. Peraturan Pemerintah 46 tahun 2002 tersebut,



pemilikan tanah harus dibuktikan dengan surat yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.

3. Bahwa dengan demikian, Surat Penghunjukan Persil yang dimiliki oleh Para Penggugat **bukan bukti kepemilikan tanah** seperti yang disebutkan dalam dalil gugatan. Dengan demikian **Para Penggugat bukan pemilik tanah perkara** tersebut. Oleh karena itu **Hak Para Penggugat atas tanah perkara tidak jelas** (Yurisprudensi MARI tanggal **21 Agustus 1974 No. 565 K/Sip/1973**). Maka secara hukum Para Penggugat tidak mempunyai legal Standing/wenang untuk mengajukan gugatan tersebut. Dengan demikian dimohonkan Kepada Majelis Hakim kiranya berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam eksepsi mutatis mutandis termasuk dalam pokok perkara, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Oleh karena itu tidak perlu diulang kembali.
2. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat seluruhnya, terkecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
3. Bahwa pada awalnya (alm) B. HUTASOIT BA. membuka **Proyek Perumahan IKIP Medan**, dimana proyek Perumahan tersebut dikelola secara pribadi yang rencananya akan diutamakan kepada Pegawai/Dosen IKIP/UNIMED dan tidak tertup bagi kalangan masyarakat umum yang berminat, mungkin termasuk Para Penggugat. Dan agar proyek ini dapat berjalan dengan lancar, (alm) B. HUTASOIT BA. bekerja sama dengan Rektor untuk menyebarkan Pengumuman tentang adanya rencana Proyek Perumahan IKIP Medan dikalangan Kampus IKIP Medan.
4. Bahwa pengumuman tersebut, dari Para Pegawai/dosen IKIP Medan ada yang berminat dan ada yang tidak berminat, selanjutnya Tergugat II tidak tahu perkembangan berikutnya, karena Proyek Perumahan IKIP Medan, **bukan proyek milik IKIP Medan**, tetapi proyek milik (alm) B. HUTASOIT, BA. Maka secara



hukum Tergugat II sama sekali tidak dapat dipertanggung jawabkan sekeci apapun atas selesai/tidaknya Proyek Perumahan IKIP Medan tsb.

5. Bahwa Tergugat II sama sekali tidak kenal dengan Para Penggugat, karena Para Penggugat bukan Pegawai/Dosen IKIP Medan, oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat.

**Jawaban Tergugat III :**

**Menjawab Poin 11 :**

- Sebagai Ketua Pelaksana Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan (P5) IKIP Medan yang menjalankan tugas sesuai dengan Keputusan Rektor Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan (IKIP) Medan No : 131/PT35.K.REK/1990 dari tanggal 20 Juli 1990 hingga 1 September 1994, yaitu Laporan Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan IKIP Medan No : 18/P5-IKIP/94, sekaligus menyatakan tugas yang diamanahkan pimpinan IKIP Medan telah selesai dan berakhir, berdasarkan data yang diterima dari B. Hutasoit, BA mengetahui bahwa kepemilikan 25 persil yang dimaksud di poin 11 adalah bukan atas nama Regia br. Panjaitan.

**Lampiran 1 : Data Kepemilikan Persil dan Kesepakatan Penyelesaian.**

**Menjawab Poin 20 :**

- Saya, Drs. Batusonak Panjaitan perlu meluruskan bahwa di dalam permasalahan ini adalah sebagai **Pelaksana Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan (P5) IKIP Medan, bukan sebagai Pelaksana Penyelesaian Proyek Perumahan IKIP Medan**, jadi perlu diluruskan sebab arti kedua kalimat diatas secara substansi sangat berbeda.
- Sebagai Pelaksana Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan IKIP Medan, saya bekerja sesuai dengan Surat Ketetapan Rektor IKIP Medan saat itu (Prof. Drs. Sukarna, MA), No: 131/PT35.K.REK/90) untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul akibat adanya Proyek Perumahan IKIP Medan, dan mempunyai batas waktu kerja sesuai dengan tenggang waktu yang ditetapkan oleh pimpinan IKIP Medan yang dicantumkan di

Halaman 53 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



dalam Surat Ketetapan Rektor IKIP Medan tersebut. **Lamp. 2 : Keputusan Rektor Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Medan No. : 131/PT35.K.Rek/1990**

**Menjawab Poin 27**

- Bahwa saya saat itu belum Professor dan didalam kejadian ini oleh IKIP Medan diangkat sebagai **Ketua Panitia Pelaksana Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan IKIP Medan (P5 IKIP Medan). Lamp. 2 : Keputusan Rektor Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Medan No. : 131/PT35.K.Rek/1990.**

- Berdasarkan Surat Keputusan tersebut diatas, saya diangkat oleh

pimpinan IKIP medan saat itu untuk :

- Menyelesaikan permasalahan tanah proyek perumahan IKIP Medan

untuk mewakili IKIP Medan.

- Menempatkan Proyek dari Bonar Hutasoit, BA diluar Instansi IKIP

Medan (sesuai dengan arahan Rektor IKIP Medan dan pihak Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia)

- Untuk tugas ini, saya diberi tenggang waktu agar segera melaporkan

hasil-hasil kegiatan yang telah dicapai kepada Rektor IKIP Medan.

- Sesuai dengan amanah yang diberikan, saya sebagai Ketua Panitia

Pelaksana Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan (P5) IKIP Medan

telah melaporkan hasil kerja dari Panitia Pelaksana Penyelesaian Proyek

Perumahan IKIP Medan :

- **Pertama** : Surat ber No. : 25/P5-IKIP/92 berisi laporan perkembangan dan hambatan pelaksanaan Proyek Perumahan IKIP Medan dan langkah-langkah yang sudah diambil untuk menyelesaikannya. **Lamp. 3 : Laporan Panitia Pelaksana**





**Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan IKIP  
Medan No : 25/P5-IKIP/92 (26 Maret 1992)**

- **Kedua** : Surat ber No : 18/P5-IKIP/94 berisi laporan perkembangan dan hambatan pelaksanaan pekerjaan Panitia P5 IKIP Medan dan langkah-langkah yang dilakukan Panitia P5 IKIP Medan, dan surat ini sekaligus memberitahukan kepada Rektor IKIP Medan saat itu bahwa tugas saya selaku Ketua Panitia P5 IKIP Medan telah selesai dan berakhir (karena segala permasalahan yang timbul sebelum dan sesudah Panitia P5 IKIP Medan diangkat **telah dapat diselesaikan** dan yang **menangani/mengelola Proyek Perumahan IKIP Medan sudah jelas** serta hubungan antara pemegang surat penghujukan versil dengan CV NIPP sudah normal kembali. **Lamp. 4 : Laporan Panitia Pelaksana Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan IKIP Medan, No : 18/P5-IKIP/94 (1 September 1994) ;**
- Berpedoman dengan **Surat No : 18/P5-IKIP/94**, secara resmi **Panitia P5 IKIP Medan telah selesai menjalankan tugasnya.**
- Adapun penjualan 1 unit persil atas nama saya saat itu Drs. B. Panjaitan (No. Persil 123) dijual pada tanggal 08 Oktober 1991, karena saya saat itu butuh uang untuk biaya dan kebutuhan sekolah anak-anak.

**Menjawab Poin No. 28**

- Dari keseluruhan pernyataan dan bukti yang dipaparkan di poin no. 28 yang kami sanggah adalah P-24.
- Di Bukti P-24 **saya tidak tahu/dan ikut membuat dan menandatangani SK No. 06/KPTS/PP/IKIP/74**, menetapkan Persyaratan-persyaratan dan Peraturan Proyek Perumahan IKIP Medan.

Berdasarkan keseluruhan penjelasan yang kami sampaikan diatas, kami (Batusonak Panjaitan), **keberatan dan menolak dengan tegas atas di posikannya kami sebagai Tergugat III berikut dengan segala konsekwensi hukumnya termasuk membayar segala biaya terkait dengan perkara ini.**



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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tegugat I, Tegugat II dan Tegugat III tersebut, Para Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan Repliknya dipersidangan tertanggal 30 September 2013, kemudian atas Replik Penggugat-penggugat tersebut, Tegugat I, Tegugat II dan Tegugat III telah pula mengajukan dan menyerahkan Dupliknya dipersidangan masing-masing tertanggal 07 Oktober 2013, yang untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada hal-hal yang secara jelas telah diuraikan dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap telah termaktub dalam uraian putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat- penggugat telah mengajukan dan menyerahkan buktibukti surat dipersidangan, berupa :

1. Foto copy Keterangan Rencana Peruntukan Dinas Tata Kota Madya Medan Nomor : 229/KRP/DTK/75 , tertanggal 22 September 1975 ( diberi tanda P-1 ) ;
2. Fotocopy Foto copy Surat Penghunjukan Persil No,27/Kpts/PP/IKI/76 atas nama Regia Br. Panjaitan ( Penggugat I ) sebanyak 25 (dua puluh lima ) persil ( diberi tanda bukti P-2 ) ;
3. Fotocopy Surat Penghunjukan Persil Nomor : 27/Kpts/PP/IKIP/76 atas nama DR Sofar Hutauruk ( Penggugat II ) sebanyak (satu) persil yaitu persil Nomor : 79 ( diberi tanda P-3 ) ;
4. Fotocopy Surat Keputusan Nomor : 08/PP/9-IKIP/ 74, yang diterbitkan Rektor IKIP/UNIMED Medan ( diberi tanda P-4 ) ;
5. Fotocopy Somasi No. 25 /LF.PK/X/2012, tanggal 15 September 2012 ,dan Somasi No. 29 /LF. PK/X/2012, tanggal 10 Oktober 2012 kepada PT.NUSAINTI PRIMA PRATAMA/BURHAN ( diberi tanda P-5 ) ;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3913/HGB/HELVETIA tanggal 20 Desember 2005 , atas nama PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA ( diberi tanda P-6 ) ;

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan ada kesalahan atau ketidaksesuaian informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3927/HGB/HELVETIA tanggal 14 Desember 2009 atas nama PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA ( diberi tanda P-7 ) ;
8. Fotocopy Akta Notaris No. 24 dengan Judul Persetujuan dan Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan Notaris Hajjah Siti Asni Pohan S.H, tanggal 25 Maret 1991 ( diberi tanda bukti P-8 ) ;
9. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, tanggal 12 April 2011, No.101//G/2010/PTUN/MDN ( diberi tanda P-9 ) ;
10. Fotocopy Surat Pernyataan yang dibuat oleh Alm. B. HUTASOIT, BA tanggal 03 September 2009 ( diberi tanda P-10 ) ;
11. Fotocopy Akta Pencabutan Permohonan Kasasi Nomor :101/G/2010/PT.TUN 2010/PTUN/MDN jo. No.97//B/2011/PT.TUN-MDN, tanggal 20 Pebruari 2010 ( diberi tanda P-11 ) ;
12. Fotocopy Salinan Penetapan Pencabutan Perkara oleh Mahkamah Agung , No. 12.K /TUN/2012, tanggal 25 Maret 2012 ( diberi tanda P-12 ) ;
13. Fotocopy Surat Nomor : 012/Fr.Law/Firm/III/2012, tanggal 12 Maret 2012, dari Kuasa Hukum PT.NUSAINTI PRIMA PRATAMA dengan perihal Persetujuan Pencabutan Kasasi Perkara Tata Usaha Negara Negara No.101//G/2010/PTUN/MDN jo No.97//B/2011/PT.TUN-MDN jo. Nomor : 12 K/TUN/2012 ( diberi tanda P-13 ) ;
14. Fotocopy Surat Keputusan Ketua Proyek Perumahan Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Medan, No.06/Kpts/PP/IKIP/74 tanggal 8 September 1974 serta lampirannya ( diberi tanda P-14 ) ;
15. Fotocopy Surat Keputusan Panitia Penyelesaian Permasalahan Proyek Perumahan Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Medan

Halaman 57 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda membutuhkan data atau informasi yang lebih lanjut, atau jika Anda merasa ada ketidaksesuaian informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

No.03/Kpts/P5/IKIP/94. tanggal 20 Oktober 1994 ( diberi tanda P-15 );

16. Fotocopy Surat Nomor : 02/LF-PK/II/2012, prihal Pencabutan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara No.101// G/ 2010 /PTUN -MDN Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, No.97//B /2011/ PT.TUN -MDN Jo No. 12.K / TUN/2012 ( diberi tanda P-16 );

17. Fotocopy Surat Nomor : 03/LF-PK/II/2012, prihal Permohonan Penundaan Putusan Perkara Kasasi No. 12.K / TUN/2012 ( diberi tanda P-17 );

18. Fotocopy Surat PT. NUSAINTI PRIMA PRATAMA kepada Saudara-Saudara Pemegang surat Penghunjukan Persil Proyek Perumahan IKIP Medan, tanggal 27 Novembe 2001 ( diberi tanda bukti P-18 );

19. Fotocopy Surat dari Proyek Perumahan Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Medan , No. 011/P5-IKIP/I/91, tanggal 22 Januari 1991 , Prihal Undangan kepada Ir. Berlin Saragih, ( diberi tanda P-19 );

20. Fotocopy Surat dari Proyek Perumahan Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Medan, No.19 /P5-IKIP/91, tanggal 16 Juli 1991 Prihal Proyek Perumahan IKIP Medan kepada Ir. Berlin Saragih (diberi tanda P-20 );

21. Fotocopy Surat dari Proyek Perumahan Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Medan , No.3/GL/P5-IKIP/94, tanggal 13 September 1994 , Perihal Penyelesaian Persil kepada Ir. Berlin Saragih, diberi tanda P-21 )

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti surat bertanda P-2, P-3, P-5, P-13, P-16 s/d P-21 tersebut, adalah foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-1, P-4, P-6 s/d P-12 dan P-14, P-15 sampai dengan P-13 adalah foto copy dan telah dibubuhi materai secukupnya dan tanpa ada aslinya ;

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan ada kesalahan atau ketidaksesuaian informasi yang tertera di atas, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat-I telah mengajukan pembuktian yaitu dengan bukti **Surat** sebagai berikut :

1. Foto Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3913/HGB /HELVETIA , tanggal 20 Desember 2005 , sejak tanggal 25 Oktober 2012 telah beralih Hak atas nama PT.Nusa Land, (diberi tanda T. I - 1 ) ;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3927/HGB/HELVETIA tanggal 14 Desember 2009 , sejak tanggal 25 Oktober 2012 telah beralih Hak atas nama PT. Nusa Land ( diberi tanda T. I - 2 ) ;
3. Fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013, serta Surat Tanda Setoran STTS tahun 2013 , ( diberi tanda T. I - 3 ) ;
4. Fotocopy Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham PT. Nusainti Prima Pratama . Nomor 7, tanggal 14 Juli 2008, yang dibuat dihadapan Notaris Afrizal Arsad Hakim, SH. ( diberi tanda T. I - 4 ) ;
5. Fotocopy Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Nusainti Prima Pratama No 9, tanggal 14 Juli 2008, yang dibuat dihadapan Notaris Afrizal Arsad Hakim, SH, ( diberi tanda T. I - 5 ) ;
6. Fotocopy Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 2008, Nomor:AHU-53742. AH.01.02 tahun 2008 ttg. Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Nusainti Prima Pratama , ( diberi tanda T.I - 6 ) ;
7. Fotocopy Salinan Putusan PengadilanTata Usaha Negara Medan, Nomor : 101//G/2010/PTUN/MDN, tanggal 12 April 2011 ( diberi tanda T.I - 7 ) ;
8. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negar Medan Nomor : 97 /B /2011/ PT.TUN -MDN , tanggal 18 Agustus 2011 ( diberi tanda T.I-8 ) ;
9. Fotocopy Akta Pencabutan Permohonan Kasasi , No.101/ G/2010/PTUN/MDN jo No.97//B/2011/PT.TUN-MDN, tanggal 20 Pebruari 2010, ( diberi tanda T.I-9 ) ;
10. Fotocopy Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Medan , tanggal 20 Pebruari 2010 Nomor :

Halaman 59 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



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

W1.TUN1/211/AT.02.07/II/2012, perihal Pencabutan perkara Kasasi yang ditujukan kepada Panitera Mahkamah Agung RI Cq. Direktur Pranata dan Tata Laksana Perkara Tata Usaha Negara DITJEN BADILMILITUM, ( diberi tanda bukti T.I- 10 ) ;

11. Fotocopy Surat dari Law Firm Fachruddin Rifai,SH,Mhum & Associates . Nomor : 012/Fr.Law/Firm/III/2012, tanggal 12 Maret Maret 2012, perihal Persetujuan Pencabutan Kasasi Perkara Tata Usaha Negara Negara No.101//G/ 2010/ PTUN/MDN Jo No.97//B/2011/ PT.TUN-MDN Jo No. 12.K / TUN/2012, ( diberi tanda T. I . - 11 ) ;

12. Bukti **T .I - 12** : Foto copy Penetapan Mahkamah Agung RI, Nomor 12

K/TUN/2012, tanggal 28 Maret 2012 , diberi tanda bukti T. I - 12 ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti surat bertanda T I.-1 s/d 6 dan T.I-11, T.-I. 12 tersebut, adalah foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan sesuai dengan aslinya, kecuali T.I - 7 s/d T.I - 10 tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat-II telah mengajukan pembuktian yaitu dengan bukti **Surat** sebagai berikut :

1. Bukti **T.II - 1** : Foto copy Surat Keterangan , No. 00507/PT.35.H/ D/93, tanggal 8 Juni 1993 , yang dibuat dan ditanda tangani oleh Rektor Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Medan diberi tanda T.II. 1 ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti surat bertanda T II.-1 tersebut, adalah foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan tanpa ada aslinya ;



Menimbang, bahwa Tergugat III tidak ada mengajukan bukti suratnya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat juga menghadirkan 2 ( dua ) orang saksi kemuka sidang masing-masing bernama : 1. EDDY DAULAT TAMPUBOLON , 2. D.SIGALINGGING , dimana masing-masing saksi telah disumpah menurut agamanya masing-masing dan pada pokoknya saksi menerangkan sebagai berikut :

**1.Saksi EDDY DAULAT TAMPUBOLON, menerangkan:**

- Bahwa saksi ada mempunyai persil di Perumahan IKIP dan diperoleh dari

B.Hutasoit dan suratnya sudah diserahkan saksi kepada B.Hutasoit pada

waktu ganti rugi karena B.Hutasoit yang menangani pembayaran ganti

rugi tersebut ;

- Bahwa saksi pernah ke Proyek Perumahan pada tahun 1980 - han dan

setahu saksi proyek itu sudah ada sejak tahun 1974 dan diperuntukkan

untuk lokasi perumahan dosen-dosen Institut Keguruan dan Ilmu

Pendidikan (IKIP) Medan ;

- Bahwa setahu saksi objek perkara tersebut sudah ditembok sudah

Ditembok ;

- Bahwa saksi membelinya tahun 1976 dan saksi belum pernah menempatnya karena rencananya perumahan itu mau

dibangun ;

- Bahwa surat persil yang menanda tangannya adalah Rektor dan saksi

harus membayar lagi kalau pembangunannya sudah selesai ;

- Bahwa setahu luas masing - masing persil tersebut adalah 20 X

30



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

meter dan belum ada pagarnya ;

- Bahwa setahu saksi selain dari dosen-dosen IKIP orang luar boleh

membeli persil tersebut ;

- Bahwa saksi mendapat ganti rugi tahun 1980 sebesar Rp.20.000.000,-

( dua puluh juta rupiah ) ;

- Bahwa saksi tahu ada proyek Pembangunannya dari cerita-cerita orang

dan katanya ada tanah mau dijual persilnya dan mau dibuat perumahan

dan terletak di Jalan Gaperta, Kampung Helvetia, Kecamatan Medan

Sunggal ;

- Bahwa saksi ada membeli 1 (satu) persil dari B. Hutasoit dan orangnya

Sekarang sudah meninggal dunia dan saksi membeli dengan harga

Rp.500.000,- ( lima ratus ribu rupiah ) ;

- Bahwa saksi pernah kelokasi dan setahu saksi luas tanah yang mau

dijadikan Perumahan ± 12 HA. dan waktu saksi kelokasi tanahnya

sudah dipetak - petak dijadikan persil dan masing - masing luasnya

20 x 30 meter ;

- Bahwa setahu saksi masih banyak yang belum mendapat ganti rugi dan

menurut B.Hutasoit sudah menjadi milik PT.NUSAINTI PRIMA PRATAMA

- Bahwa saksi tidak tahu apa hubungan PT. Nusainti Prima Pratama

dengan IKIP ;

- Bahwa setahu saksi Tergugat III ada kaitannya dengan PT.Nusainti Prima

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan ada kesalahan atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Pratama oleh karena Tergugat III dari IKIP tapi selanjutnya saksi tidak

tahu dan sekarang IKIP jadi UNIMED ;

- Bahwa setahu saksi PT Nusainti Prima Pratama minta ganti rugi dalam

perkara ini dan saksi juga tidak siapa yang memberi ganti rugi ;

- Bahwa saksi tidak tahu hubungan B. Hutasoit dengan Nusainti Prima

Pratama dan menurut saksi yang tahu adalah Tergugat III ;

## **2. Saksi D.SIGALINGGING , menerangkan :**

- Bahwa saksi ada ditawarkan persil untuk Perumahan tahun 1974 oleh

B. Hutasoit an.PT.Nusainti Prima Pratama untuk perumahan Dosen

IKIP ;

- Bahwa setahu saksi B.Hutasoit adalah Dosen IKIP dan saksi ada mengambil 1 (satu) kamplang dan luasnya 20 x 30 meter dan sampai

sekarang saya tidak pernah dipanggil lagi dan akhirnya tidak selesai ;

- Bahwa saksi ada mendapat Surat Keterangan saja an.IKIP dan kemudian

diserahkan kepada PT.Nusainti Prima Pratama ;

- Bahwa setahu saksi fungsi Tergugat III menurut cerita-cerita orang

kedudukannya sebagai mengatasi persoalan yang tidak terselesaikan ;

- Bahwa setahu saksi dilokasi itu ada ± 180 persil apakah sudah selesai

atau tidak saksi tidak tahu.

- Bahwa saksi ada melihat suratnya atas nama PT.Nusainti Prima Pratama

dan waktu membelinya tidak ada ditunjukkan Alas Haknya dan ada

ditanda tangani tapi bukan atas nama PT. Nusainti Prima Pratama ;



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

- Bahwa waktu membeli saksi tidak ada melihat persilnya dan hanya melihat di kertasnya saja karena saksi berhubungan dengan B.Hutasoit.
- Bahwa setahu saksi fungsi Tergugat III sebagai Panitia Perselisihan Proyek pada tahun 1974 dan Proyek IKIP itu hanya atas nama saja untuk proyek perumahan IKIP ;
- Bahwa saksi tahu ada dijual persil IKIP informasi dari orang dan yang mengeluarkan Surat Keterangan adalah IKIP ;
- Bahwa setahu saksi tanah itu sekarang milik PT.Nusainti Prima Pratama dan saksi belum pernah kelokasi sampai sekarang dan apakah tanah itu sekarang sudah dialihkan kepada orang lain saksi juga tidak tahu ;
- Bahwa saksi pertama kali tahu ada proyek perumahan IKIP dari B.Hutasoit dia Pegawai biasa dan kenal B.Hutasoit tahun 1980-han ;
- Bahwa saksi membelinya sebesar Rp.15.000.000,-( lima belas juta rupiah) dan saksi sudah lunas membayarnya dan ada tanda terimanya dan ukurannya ± 600 meter dan yang diperlihatkan hanya gambar saja dan persilnya dan Alas Hak sama sekali tidak diperlihatkan ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengangkat B.Hutasoit sebagai penghubung dan sekarang ditanah itu setahu saksi ada pohonpohon dan sudah dipagar dan yang menanam pohon itu adalah PT.Nusainti Prima Pratama ;
- Bahwa setahu saksi letak tanh itu di Jalan Gaperta, Kampung Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal dan saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah itu sekarang ;
- Bahwa setahu saksi yang diperkarakan dalam perkara ini adalah

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda mendapatkan informasi yang bertentangan dengan informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



untuk membuat haknya atas tanah itu dan saksi belum pernah mendatangi

PT.Nusainti Prima Pratama ;

- Bahwa saksi pernah mendatangi B.Hutasoit dan katanya sabar dan

uangnya akan dikembalikan nanti kalau ada ganti rugi akan dipanggil ;

- Bahwa setahu saksi yang menangani perumahan itu PT.Nusainti Prima

Pratama dan saksi belum pernah masuk kelokasi ;

- Bahwa saksi ada melihat gambarnya dan gambarnya bagus dan surat

keterangannya juga ada tapi lokasinya tidak ada ditunjukkan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak mengajukan saksisaksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing sebagai mana terlampir didalam berkas perkara ini dan selanjutnya Para Penggugat, Tergugat-I dan II serta Tergugat-III telah mohon putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, harap dianggap telah dimuat dan merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

### **TENTANG HUKUMNYA**

#### **DALAM PROVISI :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Tergugat I menghentikan segala upaya proses pengalihan nama atau jual beli, hibah, pembebanan hak tanggungan, gadai atau bentuk upaya lainnya atas tanah persil/ kedua Sertifikat tersebut kepada pihak lain;



2. Selama persidangan perkara ini berlangsung agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini melakukan penyitaan atas kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap Tuntutan Provisi Para Penggugat tersebut diatas Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Putusan Provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara. Putusan Provisi atas permohonan penggugat/pelawan agar dilakukan suatu tindakan sementara, yang apabila putusan provisi dikabulkan, dilaksanakan serta merta walaupun ada perlawanan atau banding. Pengertian “putusan sementara” adalah putusan provisi akan berlaku sampai putusan berkekuatan hukum tetap dan untuk itu Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak penggugat/pelawan yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar ( Lihat Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II Edisi 2007, Terbitan Mahkamah Agung RI, Tahun 2007, halaman 87, 88 ) ;

Menimbang, bahwa gugatan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari Hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara. Gugatan atau permohonan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak. Putusan provisi diambil dan dijatuhkan berdasar gugatan provisi ( Putusan Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 ) ;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut diatas, menurut pendapat Majelis Hakim tuntutan tersebut sudah menyangkut pokok perkara, oleh karenanya harus dinyatakan ditolak ;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat-Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Eksepsi dan



atas Eksepsi tersebut, setelah disimpulkan Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut :

**1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan.**

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat halaman 10 s/d halaman 11 poin 32 s/d 35, para Penggugat mengakui tanah objek perkara aquo telah terbit sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3913/HGB/Helvetia tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3927/HGB/Helvetia tanggal 14 Desember 2009 masing-masing terdaftar atas nama PT. Nusa Inti Pratama ( ic. Tergugat I ), Sertifikat mana adalah merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara ( ic. Kakanwil BPN Propinsi Sumatera Utara ) dan Para Penggugat juga mendalilkan bahwa terhadap kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sebagaimana terdaftar dalam register perkara Nomor : 101/G/2010/PTUN.Mdn, oleh karena itu menurut Tergugat I kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Pengadilan Negeri Medan ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 1198 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976 yang menyatakan karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan Negeri sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi bukan wewenang Pengadilan Negeri, maka menurut Tergugat I gugatan Para Penggugat tidak beralasan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke verklaard ) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut diatas Para Penggugat dalam Repliknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat-Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat yang mengabaikan hak Penggugat-Penggugat sebagai pemilik persil tanah kaplingan dalam Proyek Perumahan IKIP Medan yang sekarang telah dikuasai oleh Tergugat I, yang mana hal ini adalah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Medan untuk

Halaman 67 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadilinya, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Eksepsi Tergugat I harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I tersebut diatas, terlebih dahulu perlu diuraikan pengertian tentang Wewenang Absolut atau Wewenang Mutlak ;

Wewenang Absolut atau Wewenang Mutlak adalah menyangkut pembagian kekuasaan (wewenang) mengadili antar lingkungan peradilan. Menurut amandemen pasal 24 ayat (2) UUD 1945 dan pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999 dan sekarang diganti dengan pasal 2 jo. Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Kekuasaan Kehakiman ( Judicial Power ) yang berada dibawah Mahkamah Agung (MA) dilakukan dan dilaksanakan oleh beberapa lingkungan peradilan yang terdiri dari :

a. Peradilan Umum, b. Peradilan Agama, c. Peradilan Militer dan d. Peradilan Tata Usaha Negara. Selain Pengadilan Negara yang berada dalam lingkungan kekuasaan kehakiman yang digariskan amandemen pasal 24 ayat (2) UUD 1945 dan pasal 2 jo. Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, terdapat juga system penyelesaian sengketa berdasarkan yurisdiksi khusus ( specific jurisdiction ) yang diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Sistem dan badan yang bertindak melakukan penyelesaian itu, disebut peradilan semu atau extra judicial. Kedudukan dan Organisasinya berada diluar kekuasaan kehakiman. Meskipun antara badan itu dengan Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) terdapat koneksitas, tidak menimbulkan hilangnya pemisahan kewenangan absolute yang dimaksud. Didalam perundang-undangan dijumpai beberapa extra judicial yang memiliki yurisdiksi absolute menyelesaikan jenis sengketa tertentu, seperti : Arbitrase, Panitia Penyelesaian Perselisihan Perburuhan, Pengadilan Pajak dan Mahkamah Pelayaran. Faktor lain yang menjadi dasar terbentuk kewenangan absolute mengadili adalah factor instansional. Pasal 10 ayat (3), pasal 19 dan pasal 20 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 (sebagaimana diubah

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda mungkin menemukan informasi yang tidak sesuai dengan kenyataan yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999) dan sekarang berdasar pasal 21 dan pasal 22 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 memperkenalkan system instansional penyelesaian perkara, pada : Pengadilan Tingkat Pertama, Pengadilan Tingkat Banding dan Pengadilan Kasasi. ( Lihat Hukum Acara Perdata, karangan M. Yahya Harahap, SH, Penerbi Sinar Grafika, Jakarta Tahun 2004, hal. 180 s/d 191 ) ;

Menimbang, bahwa mengacu pada pengertian Wewenang Absolut/ Wewenang Mutlak sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat I sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati maksud isi gugatan Para Penggugat, yang menjadi inti pokok gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa tanah seluas lebih kurang 13,5 Ha atau 135.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gaperta, Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, pada tahun 1974 diperuntukkan untuk lokasi perumahan dosen-dosen Institut Keguruan Ilmu Pendidikan ( IKIP ) Medan sekarang bernama Universitas Negeri Medan, dimana lokasi perumahan tersebut telah dikapling ( dibuat rencana pertapakan ) sejumlah 192 ( seratus sembilan puluh dua ) kapling, berdasarkan Surat Keputusan Walikota KDH Medan Nomor : 379 tanggal 21 Juni 1974 dan dengan Keterangan Rencana Peruntukan Dinas Tata Kota, Kotamadya Medan Nomor : 229/KRP/DTK/75 tanggal 22 September 1975, dengan batas-batas : Sebelah Utara dengan Jalan Gaperta, Sebelah Timur dengan tanah negara, Sebelah Selatan dengan Rel Kereta Api Binjai Medan dan Sebelah Barat dengan jalan Asrama ;
- Bahwa dari 192 ( seratus sembilan puluh dua ) kaplingan tersebut Penggugat I telah membeli sebanyak 25 ( dua puluh lima ) kapling/persil dan Penggugat II membeli sebanyak 1



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

( satu ) kapling dengan harga per satu kapling Rp 300.000,-  
( Tiga ratus ribu rupiah ) dengan luas setiap satu kapling/persil adalah 20m x 30m, dan sebagai tanda bukti kepemilikan awal dikeluarkan Surat Penghunjukan ( Persil ) pada tahun 1974 oleh Proyek Perumahan IKIP Medan yang ditandatangani oleh B.H. Pasaribu, MSc ( sebagai Ketua ) dan B. Hutasoit, BA ( sebagai Sekretaris ) dan diketahui oleh Rektor IKIP Medan Prof. Apul Panggabean, MA ;

- Bahwa pada tanggal 29 Juni 1974 Rektor IKIP Medan ( sekarang Universitas Negeri Medan ) mengeluarkan Surat Keputusan No. 05/PP/9-IKIP/74 yang isinya mengangkat B. Hutasoit, BA sebagai Ketua Proyek Perumahan IKIP Medan, dan Drs. CPMA. Tinambunan sebagai Bendahara ;

- Bahwa tanpa setahu Para Penggugat dan tanpa persetujuan Rektor IKIP Medan Panitia Proyek Perumahan IKIP Medan ( B. Hutasoit, BA Almarhum ) telah mengalihkan kepemilikan tanah persil/kaplingan Proyek Perumahan IKIP Medan tersebut kepada Tergugat I dan untuk itu telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3913/HGB/Helvetia tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3927/HGB/Helvetia tanggal 14 Desember 2009 masing-masing atas nama Tergugat I PT. Nusainti Prima Pratama ;

- Bahwa Surat Penghunjukan Persil sebagaimana yang telah dikeluarkan oleh

Tergugat II Proyek Perumahan IKIP Medan ( sekarang Universitas Negeri

Medan ) tersebut adalah merupakan bukti awal yang sah atas kepemilikan

tanah persil/ kaplingan dimaksud, sedangkan Para Penggugat tidak pernah

mengalihkan hak kepemilikan tanah itu kepada pihak lain, sehingga perbuatan

Tergugat I yang menguasai tanah milik Para Penggugat adalah merupakan





Perbuatan Melawan Hukum dan untuk itu agar Tergugat I dihukum untuk

mengosongkan dan mengembalikan tanah persil milik Para Penggugat tersebut kepada Penggugat-Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari maksud dan tujuan gugatan Penggugat tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara aquo, adalah menyangkut substansi hak/kepemilikan tanah persil/kaplingan milik Penggugat-Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I sebanyak 26 persil yang terletak di Jalan Gaperta Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan yang menurut Para Penggugat tanah persil/kaplingan tersebut adalah miliknya yang merupakan bagian dari bidang tanah seluas 135.000 m<sup>2</sup>, bukan mempersoalkan tentang keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau keabsahan prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa karena yang dipermasalahkan dalam pokok gugatan adalah menyangkut substansi hak/kepemilikan sebidang tanah, bukan tentang keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka menurut pendapat Majelis Hakim pemeriksaan perkara aquo adalah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Medan, bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Eksepsi Tergugat I tentang hal ini harus dinyatakan ditolak ;

## **2. Eksepsi tentang Gugatan kurang pihak.**

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I dan Tergugat II gugatan Penggugat-Penggugat kurang pihak, karena Para Penggugat tidak menarik/mengikutsertakan Ahli Waris Almarhum B. Hutasoit sebagai pihak dalam perkara aquo, padahal dalam gugatan Penggugat-Penggugat mendalilkan adanya hubungan hukum dari perbuatan yang ditimbulkan oleh Almarhum B. Hutasoit, MA kepada Para Penggugat sehingga menurut ketentuan hukum acara perdata yang berlaku seharusnya ahli waris Almarhum B. Hutasoit, MA ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo ;



Menimbang, bahwa karena Ahli waris Almarhum B. Hutasoit, MA tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo maka menurut Tergugat I dan Tergugat II gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formil, oleh karenanya beralasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke verklaard ) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, menurut pendapat Majelis Hakim apabila dilihat dari dalil gugatan yang menyatakan pada tanggal 29 Juni 1974 Rektor IKIP Medan ( sekarang Universitas Negeri Medan ) telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 05/PP/9-IKIP/74 yang mengangkat B.Hutasoit, BA sebagai Ketua Proyek Perumahan IKIP Medan dan Drs. CPMA Tinambunan sebagai bendahara, maka kedudukan dan kapasitas B. Hutasoit, BA dalam perkara aquo cukup diwakili oleh Tergugat I, sehingga atas dasar pertimbangan tersebut Eksepsi Tergugat I dan II tentang hal ini harus dinyatakan ditolak ;

**3. Eksepsi tentang Gugatan Tidak jelas/kabur ( Obscuur libell ).**

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I dan II gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas karena Para Penggugat dalam dalil gugatannya tidak menguraikan secara jelas dan lengkap peristiwa hukum riwayat kepemilikan tanah serta tidak menjelaskan letak, luas dan batas-batas objek tanah perkara dimaksud, kecuali hanya menyatakan memiliki 25 ( dua puluh lima ) persil tanah, oleh karena itu beralasan agar gugatan Penggugat-Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke verklaard ) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan II tersebut diatas apabila dilihat dan dicermati isi gugatan, Para Penggugat mendalilkan ada memilik sebanyak 25 ( duapuluh lima ) ditambah 1 ( satu ) persil/kaplingan tanah yang terletak di Jalan Gaperta, Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan yang merupakan bagian dari 135.000 m2 yang diperuntukkan untuk lokasi Proyek Perumahan IKIP Medan pada tahun 1974 ( sekarang Universitas Negeri Medan ), yang telah dibeli oleh Para Penggugat dengan harga



Rp 300.000,- ( Tiga ratus ribu rupiah ) perkapling, dengan luas 20m x 30m setiap kapling dan sebagai bukti kepemilikan awal Para Penggugat telah menerima Surat Penghunjukan ( Persil ) dari Proyek Perumahan IKIP Medan yang ditandatangani oleh Ketua dan Sekretaris dengan diketahui oleh Rektor IKIP Medan ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut Para Penggugat telah menguraikan secara jelas tentang sejarah kepemilikan tanah dimaksud, dan sejauhmana hal itu dapat dibuktikan menurut pendapat Majelis Hakim sudah menyangkut materi pokok perkara yang dipertimbangkan dalam pokok perkara, oleh karenanya Eksepsi Tergugat I dan II tentang hal ini harus dinyatakan ditolak ;

**4. Eksepsi yang menyatakan Para Penggugat tidak berhak/ berwenang mengajukan gugatan.**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan II menyatakan Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini karena menurut ketentuan Hukum Agraria yang berlaku, Surat Penghunjukan Persil sebagaimana didalilkan oleh Penggugat-Penggugat yang menjadi dasar diajukan gugatan bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3913/HGB/Helvetia tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3927/HGB/Helvetia tanggal 14 Desember 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas menurut Tergugat I dan II gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke verklaard ) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan II tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat menurut hukum setiap orang atau badan hukum berhak mengajukan gugatan sepanjang adanya kepentingan atau hubungan hukum antara pihak yang mengajukan gugatan dengan pihak Tergugat, dan dalam perkara aquo apakah Para Penggugat mempunyai kepentingan dengan diajukannya



gugatan ini menurut pendapat Majelis Hakim sudah menyangkut pokok perkara, oleh karenanya Eksepsi Tergugat I dan II tentang hal ini harus dinyatakan ditolak ;

**5. Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat salah alamat atau salah pihak.**

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I dan II, gugatan Para Penggugat salah alamat atau salah pihak dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa terhadap objek perkara sebagaimana didalilkan oleh Penggugat-Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3913/HGB/Helvetia tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3927/HGB/Helvetia tanggal 14 Desember 2009, dimana jauh sebelum gugatan ini diajukan kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut telah dialihkan hak kepemilikannya oleh Tergugat I kepada pihak lain, dengan demikian Tergugat I bukan lagi sebagai pemilik atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas, oleh karena itu gugatan Penggugat salah alamat atau salah pihak ;
- Bahwa antara Penggugat-Penggugat dengan Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum karena Tergugat II tidak mempunyai Proyek Perumahan IKIP Medan namun yang mempunyai proyek tersebut adalah almarhum B. Hutasoit, BA ( Pegawai/Dosen IKIP/UNIMED Medan ) dan Tergugat II tidak pernah memberikan dana atau memasukkan dalam DIP Pembangunan IKIP Medan, sehingga gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II adalah salah alamat atau salah pihak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I dan II tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim, untuk mengetahui apakah gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II adalah salah alamat atau salah pihak, hal ini sudah menyangkut materi pokok perkara yang dipertimbangkan dalam pokok perkara, oleh karenanya Eksepsi Tergugat I dan II tentang hal ini harus dinyatakan ditolak ;



**6. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat terdapat kumulasi objek gugatan.**

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I apabila posita gugatan dicermati pada halaman 4 poin 10, halaman 5 poin 17 dan halaman 12 poin 36, ternyata Para Penggugat mengkumulasikan beberapa perbuatan berbeda dalam satu gugatan yang sama dan tidak memiliki hubungan hukum antara perbuatan yang satu dengan yang lainnya, bahkan gugatan Para Penggugat terdapat kumulasi permasalahan Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu cukup beralasan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim sebagaimana telah dipertimbangkan pada poin 3 ( tiga ) tersebut diatas, dimana yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah tentang perbuatan Tergugat I yang menguasai tanah milik Para Penggugat seluas 25 ( duapuluh lima ) persil dan 1 ( satu ) persil yang merupakan bagian dari 135.000 m2 yang dikuasai oleh Tergugat I, bukan kumulasi beberapa perbuatan yang berbeda sebagaimana dimaksudkan oleh Tergugat I atau kumulasi permasalahan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya Eksepsi Tergugat I tentang hal ini tidak beralasan dan harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan, oleh karenanya harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

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

Menimbang, bahwa adapun gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Walikota KDH Medan Nomor : 379 tanggal 21 Juni 1974 dan Surat Keterangan

Halaman 75 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



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

Rencana Peruntukan Dinas Tata Kota, Kotamadya Medan Nomor : 229/KRP/DTK/75 tanggal 22 September 1975, tanah seluas lebih kurang 13,5 Ha atau 135.000 m<sup>2</sup> ( seratus tigapuluh lima ribu meter persegi ) yang terletak di Jalan Gaperta, Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan diperuntukkan untuk lokasi perumahan dosen-dosen IKIP Medan ( sekarang bernama Universitas Negeri Medan ), yang sudah dikapling-kapling sebanyak 192 (seratus sembilan puluh dua) kapling/persil, dengan batas-batas seluruh kaplingan : Sebelah Utara dengan Jalan Gaperta, Sebelah Timur dengan tanah Negara, Sebelah Selatan dengan rel Kereta Api Binjai-Medan dan Sebelah Barat dengan Jalan Asrama;

- Bahwa atas dasar Surat Pengumuman Rektor IKIP Medan Nomor : 1607/UM/5/IKIP/74 tanggal 17 Juni 1974 seluruh kaplingan tersebut telah dijual kepada Dosen-dosen, Asisten Dosen, Pegawai IKIP Medan dan juga kepada pihak lain yang berminat dengan harga Rp 300.000,- ( Tiga ratus ribu rupiah ) per kapling dengan luas 20m x 30m setiap kapling, dan sebagai tanda bukti kepemilikan awal bagi setiap pembeli diserahkan Surat Penghunjukan ( Persil ) pada tahun 1974 oleh Proyek Perumahan IKIP Medan, yang ditandatangani oleh B.H. Pasaribu, M.Sc sebagai Ketua dan B. Hutasoit, BA sebagai Sekretaris dengan diketahui oleh Rektor IKIP Medan Prof. Apul Panggabean, MA ;
- Bahwa pada tanggal 29 Juni 1974 Rektor IKIP Medan mengeluarkan Surat Keputusan No. 05/PP/9-IKIP/74 yang mengangkat B. Hutasoit, BA sebagai Ketua Proyek Perumahan IKIP Medan dan Drs. CPMA. Tinambunan sebagai bendahara ;
- Bahwa karena diatas tanah lokasi Proyek Perumahan IKIP Medan tersebut masih ada orang-orang/pihak lain yang menggarap, maka untuk mengurus dan menyelesaikan surat-surat tanah dan untuk melakukan pembayaran terhadap para penggarap tersebut telah dikuasakan kepada B. Hutasoit, BA sehingga seluruh surat-surat tanah tersebut tertulis atas nama B. Hutasoit, BA/Proyek Perumahan IKIP Medan, dimana uang pembayaran terhadap para Penggarap berasal dari uang

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda mungkin menemukan informasi yang tidak sesuai dengan kenyataan yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



setoran para pemegang Surat Penghunjukan Persil yang dikeluarkan oleh IKIP Medan ;

- Bahwa dari jumlah 192 ( seratus sembilan puluh dua ) kapling/ persil tanah tersebut, Penggugat I ada memiliki sebanyak 25 ( dua puluh lima ) persil, yaitu Persil No. 15, No. 16, No.28, No.29, No.30, No.32, No.43, No.53, No.68, No.76, No.84, No.86, No.90, No.99, No.100, No.104, No.105, No.119, No.121, No.142, No.178, No.181, No.182, No.191 dan No.192 sesuai dengan Surat Penghunjukan Persil No. 27/Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 19 Oktober 1994, sedangkan Penggugat II ada memiliki sebanyak 1 ( satu ) persil yaitu persil No. 79 sesuai dengan Surat Penghunjukan Persil No. 27/Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 20 Januari 1976 ;
- Bahwa Para Penggugat membeli tanah persil tersebut dengan itikad baik dan memperolehnya secara sah oleh karena itu patut dilindungi secara hukum, dan Surat Penghunjukan Persil sebagaimana yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II Proyek Perumahan IKIP Medan ( sekarang UNIMED ) adalah merupakan bukti awal kepemilikan atas tanah dimaksud ;
- Bahwa tanpa setahu Para Penggugat dan tanpa persetujuan Rektor IKIP Medan, lalu B.Hutasoit, BA ( Almarhum ) telah mengalihkan kepemilikan tanah tersebut diatas kepada Tergugat I, dan untuk menyelesaikan masalah tersebut Tergugat III telah ditetapkan sebagai Ketua Penyelesaian Persoalan Perumahan IKIP Medan, sesuai dengan Surat Keputusan Rektor IKIP Medan, Prof. Drs. Sukarna, MA No. 047/PT35.K.REK/84 tanggal 1 Agustus 1984 ;
- Bahwa pada tanggal 25 Maret 1991 telah dibuat Persetujuan antara Tergugat II dan III ( Panitia Pelaksanaan Penyelesaian Proyek Perumahan IKIP Medan ) dengan Tergugat I sesuai dengan Akta No. 24 tanggal 25 Maret 1991 yang dibuat dihadapan Hj. Siti Asni Pohan, SH Notaris di Medan, dimana dalam Persetujuan tersebut ditentukan bahwa Tergugat II dan III menyerahkan kepada Tergugat I segala hak-hak dan kewajiban atas seluruh Proyek Perumahan IKIP Medan diatas tanah seluas



13,5 Ha berikut segala surat-surat tanah dan surat-surat perizinan, setempat dikenal dengan Jalan Gaperta/Jalan Asrama, Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan ( pasal 1 ) dan Tergugat I diwajibkan untuk membangun/mendirikan bangunan rumah bagi pemilik persil/rumah, dengan memperhatikan persyaratan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak serta ketentuan yang telah diatur dalam Surat Keputusan Ketua Proyek Perumahan IKIP Medan Nomor : 06/Kpts/PP/IKIP/74 tanggal 8 September 1974 ;

- Bahwa ternyata sejak tanggal 25 Maret 1991 sampai dengan sekarang tahun 2013 (kurang lebih selama 22 tahun) Tergugat I tidak ada merealisasikan pembangunan rumah diatas tanah persil dimaksud, malah Tergugat I justru memanggil para pemilik persil dan menawarkan untuk membeli persil tersebut, dan juga Tergugat I telah menembok keliling seluruh persil tanah proyek perumahan, sehingga para pemilik persil tidak dapat lagi menguasai persil masing-masing ;
- Bahwa Tergugat I telah menguasai tanah persil tersebut secara tidak sah dengan memakai tenaga preman, dan memaksa para pemilik persil untuk menjual tanahnya kepada Tergugat I, sehingga sebahagian pemilik persil tersebut dengan terpaksa telah menjual persilnya kepada Tergugat I dengan harga murah, dan selanjutnya diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3913/HGB/Helvetia tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3927/HGB/Helvetia tanggal 14 Desember 2009 ;
- Bahwa dari alasan-alasan tersebut diatas dapat dikategorikan bahwa Tergugat-Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat-Penggugat sehingga beralasan apabila Tergugat I dihukum untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah persil milik para Penggugat kepada Penggugat-Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat-Tergugat dengan tegas menyangkal dengan menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :





- Bahwa Tergugat I menguasai dan memiliki tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3913/HGB/Helvetia tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3927/HGB/Helvetia tanggal 14 Desember 2009 adalah dengan itikad baik, dan diperoleh dengan cara dan prosedur menurut ketentuan hukum yang berlaku, dimana Tergugat I memperoleh tanah tersebut dengan cara Pelepasan Hak Dan Ganti Rugi antara Tergugat I dengan para pemilik tanah yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah ( Camat Medan Helvetia ) ;
- Bahwa dasar kepemilikan hak atas tanah objek perkara dari Para Penggugat adalah Surat Penghunjukan Persil, dimana dalam Hukum Pertanahan yang dianut di Indonesia Surat Penghunjukan Persil bukanlah merupakan tanda bukti hak kepemilikan tanah, sehingga tidak dapat dilindungi secara hukum ;
- Bahwa tidak benar ada perdamaian antara Tergugat I dengan Para Penggugat dalam perkara Tata Usaha Negara, apalagi memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat yang mengakui ada memiliki persil diatas tanah perkara, karena Tergugat I tidak mengakui keberadaan Surat Penghunjukan Persil dari Para Penggugat tersebut dan juga antara Tergugat I dengan Para Penggugat tidak ada hubungan hukum sama sekali ;
- Bahwa Proyek Perumahan IKIP Medan bukanlah Proyek milik IKIP Medan, dan Para Penggugat bukanlah Pegawai/Dosen IKIP Medan, oleh karena itu Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat dan untuk itu Tergugat II tidak dapat dipertanggungjawabkan atas selesai/tidaknya Proyek Perumahan IKIP Medan tersebut ;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dimohon kiranya agar gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;
-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dengan tegas disangkal oleh Tergugat-Tergugat maka beban pembuktian terlebih dahulu diwajibkan kepada Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan bukti surat dipersidangan bertanda P-1 s/d P-21 serta 2 ( dua ) orang saksi, dan Tergugat I telah mengajukan dan menyerahkan bukti surat dipersidangan bertanda T.I-1 s/d T.I-12, serta Tergugat II telah mengajukan dan menyerahkan bukti surat dipersidangan bertanda T.II-1, sedangkan Tergugat III tidak mengajukan bukti-bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari Gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat-Tergugat serta bukti-bukti surat dan saksi yang diajukan Para Pihak yang berperkara, maka terbukti halhal sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan bukti surat P-1 yang menunjuk kepada Surat Keputusan Walikota KDH Kotamadya Medan No. 379 tanggal 21 Juni 1974 telah dibuat Rencana Proyek Perumahan IKIP Negeri Medan yang terletak di Jalan Gaperta, Helvetia Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan luas lebih kurang 13,5 Ha. Atau 135.000 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas : Sebelah Utara dengan Jalan Gaperta, Sebelah Selatan dengan Rel Kereta Api Medan-Binjai, Sebelah Timur dengan tanah Negara dan Sebelah Barat dengan Jalan Asrama ;
- Bahwa demi kelancaran program dan planning Proyek Perumahan IKIP Medan, Rektor IKIP Medan Prof. A. Panggabean, MA telah mengangkat saudara B.Hutasoit,BA dan Drs. O.P.M.A. Tinambunan masing-masing sebagai Ketua dan Bendahara Proyek Perumahan IKIP Negeri Medan terhitung sejak tanggal 1 Juni 1974, berdasarkan Surat Keputusan Rektor IKIP Negeri Medan No. 08/PP/9/IKIP/74 tanggal 29 Juni 1974 ( bukti surat P-4 ) ;
- Bahwa selanjutnya Ketua Proyek Perumahan IKIP Medan telah mengeluarkan Surat Keputusan No. 06/Kpts/PP/IKIP/74 tanggal

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda membutuhkan informasi yang lebih lanjut mengenai putusan pengadilan yang bersangkutan, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)



8 September 1974, tentang Persyarata-persyaratan dan Peraturan-Peraturan Proyek Perumahan IKIP Medan, dimana dalam Lampiran Surat Keputusan tersebut ditentukan bahwa Pemegang Surat Persil yang sah adalah Anggota yang sudah memiliki Surat Penghunjukan Persil serta sudah ditandatangani oleh Pengurus yang ditunjuk untuk itu, serta anggota yang sudah tercantum namanya pada buku daftar surat penghunjukan nomor persil Proyek Perumahan IKIP Medan, dan Pengurus Proyek Perumahan IKIP Medan berkewajiban melunasi seluruh ganti rugi areal yang diperuntukkan untuk Proyek Perumahan IKIP Medan kepada rakyat pemilik semula serta pengalihannya kepada Proyek Perumahan IKIP Medan yang diatasmakan oleh seorang pengurus yang langsung menggantirugikan kepada rakyat pemilik tanah ( bukti surat P-14 )

- Bahwa Penggugat I adalah pemilik 25 ( dua puluh lima ) persil tanah yang terletak di areal Proyek Perumahan IKIP Medan sebagaimana diuraikan diatas berdasarkan Surat Keputusan Ketua Proyek Perumahan IKIP medan No. 27/Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 19 Oktober 1994, tentang Penghunjukan Persil Tapak Perumahan IKIP Medan, Jalan Gaperta Medan, sebagai pengganti Surat Keputusan No. 07/Kpts/PP/IKIP/74, dan Penggugat II sebagai pemilik 1 ( satu ) persil tanah berdasarkan Surat Keputusan Ketua Proyek Perumahan IKIP Medan No. 27/Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 20 Februari 1976 tentang Penghunjukan Persil Tapak Perumahan IKIP Jalan Gaperta Medan, sebagai pengganti Surat Keputusan Nomor : 07/Kpts/PP/IKIP/75 ( bukti surat P-2 dan P-3 ) ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat I dan Penggugat II telah dapat membuktikan ada memiliki 25 ( dua puluh lima ) persil dan 1 ( satu ) persil tanah yang berada dalam areal Proyek Perumahan IKIP Medan seluas 13,5 Ha atau 135.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Gaperta, Helvetia Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan ;



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat tentang kepemilikan tanah persil tersebut adalah berupa fotocopy tanpa memperlihatkan surat aslinya dipersidangan, akan tetapi karena bukti-bukti surat tersebut saling bersesuaian satu sama lain, maka cukup beralasan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat telah dapat membuktikan sebagai pemilik atas 25 ( duapuluh lima ) persil dan 1 ( satu ) persil tanah yang terletak pada areal Proyek Perumahan IKIP Medan Jalan Gaperta, Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan maka tuntutan Para Penggugat pada petitum 2, 3, 4 dan 5 gugatan cukup beralasan dan harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa untuk menindak lanjuti Proyek Perumahan IKIP Medan tersebut, Tergugat III dan Bonar Hutasoit, BA ( almarhum ) atas nama Panitia Pelaksana Penyelesaian Proyek Perumahan IKIP Medan, selaku Ketua dan Sekretaris telah membuat Persetujuan dan Penyerahan Hak dengan Tergugat I yang dituangkan dalam Akta No. 24 tanggal 25 Maret 1991 yang dibuat dihadapan Hj. Siti Asni Pohan, SH Notaris di Medan, dimana dalam Akta tersebut ditentukan bahwa Panitia Pelaksana Penyelesaian Proyek Perumahan IKIP Medan telah menyerahkan kepada Tergugat I segala hak-hak dan kewajiban atas seluruh Proyek Perumahan IKIP Medan diatas tanah seluas 13,5 Ha yang terletak di Desa Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kotamadya Medan setempat dikenal dengan Jalan Gaperta/Jalan Asrama, berikut segala surat-surat tanah serta surat-surat lainnya yang bertalian dengan pengelolaan Proyek Perumahan tersebut ( pasal 1 ) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Akta Nomor : 24 tanggal 25 Maret 1991 tersebut antara lain diatur hal-hal sebagai berikut :

**Pasal 3 :**

- Bahwa mulai dari hari dan tanggal akta ini diperbuat, seluruh apa yang dinamakan Proyek Perumahan IKIP Medan seperti



tersebut diatas beralih dan berpindah menjadi hak dan tanggung/resiko pihak Tergugat I ;

- Bahwa Tergugat I mulai hari dan tanggal akta ini dibuat berhak dan berkuasa penuh **menentukan rencana pembangunan selanjutnya atas proyek yang dioperkan, dengan ketentuan tidak merugikan hak-hak dari calon pemilik tanah/rumah atau para pemegang surat penunjukan persil, serta menghormati persyaratan-persyaratan yang telah disetujui terlebih dahulu antara Panitia Pelaksana Penyelesaian Proyek Perumahan IKIP Medan dengan calon pemilik tanah/rumah atau para pemegang Surat Penghunjukan Persil ;**
- Bahwa luas tanah yang tercantum dalam Surat Penghunjukan Persil Nomor : 27/Kpts/PP/IKIP/76 tersebut akan diperhitungkan dengan harga permeter sebelum dimulai pembangunan fisik proyek sekaligus menjadi sebahagian uang muka pemesanan unit rumah dengan type yang diinginkan
- **Bahwa Tergugat I bersedia memberi ganti rugi persil-persil yang disebut dalam Surat Penghunjukan No. 27/ Kpts/PP/IKIP/76 apabila pemegang Surat Penghunjukan Persil tidak bersedia memesan salah satu type rumah yang disediakan oleh Tergugat I ;**
- Bahwa mengenai harga ganti rugi yang dimaksud tersebut diatas akan dirundingkan secara musyawarah oleh Tergugat I dengan pemegang Surat Penghunjukan Persil dan jika tidak terdapat persesuaian maka harga tersebut akan ditetapkan dengan harga yang disepakati antara Panitia Team Pertimbangan Harga dan Developer, dan bila masih belum tercapai kesepakatan, maka harga akan ditetapkan oleh Panitia Pembebasan Tanah yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah ;

**Pasal 4 :**

- Bahwa Tergugat I diwajibkan untuk membangun/mendirikan bangunan rumah bagi calon pemilik persil/rumah dengan menghormati hak-hak serta persyaratan-persyaratan yang telah



pernah ditandatangani antara Panitia Pelaksana Proyek Perumahan IKIP Medan dengan calon pemilik persil/rumah dengan tidak mengurangi hak Tergugat I untuk mengatur pembangunan perumahan selanjutnya dengan memperhatikan Surat Keputusan Ketua Proyek Perumahan IKIP Medan Nomor : 06/Kpts/PP/IKIP/74 tanggal 8 September 1974;

**Pasal 5 :**

- Bahwa untuk kelancaran pelaksanaan persyaratan tersebut diatas, maka Panitia Penyelesaian Proyek Perumahan IKIP Medan telah menyerahkan satu daftar dari para calon pemilik/pemegang Surat Penghunjukan Persil kepada Tergugat I tertanggal 5 Maret 1991, Legalisasi No. 695/L/1991 dan untuk penerimaan itu akta ini berlaku sebagai tanda terima yang sah;

Menimbang, bahwa dari ketentuan pasal 3, pasal 4 dan pasal 5 Akta Nomor : 24 tanggal 25 Maret 1991 tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Panitia Pelaksana Penyelesaian Proyek Perumahan IKIP Medan telah menyerahkan segala hak dan kewajiban menyangkut Proyek Perumahan IKIP Medan diatas tanah seluas lebih kurang 13,5 Ha yang terletak di Jalan Gaperta/Jalan Asrama, Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, kepada Tergugat I, dan selanjutnya Tergugat I diwajibkan untuk melaksanakan pembangunan proyek perumahan dengan tidak merugikan hak-hak para pemegang Surat Penghunjukan Persil yang telah dikeluarkan oleh Proyek Perumahan IKIP Medan, dan apabila pemegang Surat Penghunjukan Persil tersebut tidak bersedia memesan salah satu type rumah yang disediakan oleh Tergugat I maka Tergugat I bersedia memberikan ganti rugi kepada pemegang Surat Penghunjukan Persil dimaksud;

Menimbang, bahwa ternyata sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan oleh Tergugat I belum memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan pembangunan Proyek Perumahan IKIP Medan diatas tanah seluas lebih kurang 13,5 Ha yang terletak di Jalan Gaperta/Jalan Asrama Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dan juga tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa Tergugat I telah memberikan ganti rugi kepada pemegang Surat Penghunjukan Persil sebagaimana telah disepakati antara Panitia Pelaksana Penyelesaian Proyek



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

Perumahan IKIP Medan dengan Tergugat I, akan tetapi malah diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3913/HGB/HELVETIA tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3927/HGB/HELVETIA tanggal 14 Desember 2009 masing-masing atas nama Tergugat I PT. Nusa Inti Prima Pratama ( bukti surat T.I-1 dan T.I-2 yang sama dengan bukti surat P-6 dan P-7 ) ;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan isi bukti surat P-10, P-18, P-19, P-20 dan P-21 dimana bukti-bukti surat tersebut menunjukkan bahwa sebelum terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3913/HGB/HELVETIA tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3927/HGB/HELVETIA tanggal 14 Desember 2009 telah ada upaya untuk menyelesaikan permasalahan antara Tergugat I dengan para pemegang Surat Penghunjukan Persil diatas tanah Proyek Perumahan IKIP Medan dengan cara memberikan ganti rugi kepada para Pemegang Surat Penghunjukan Persil tersebut, termasuk diantaranya Penggugat-Penggugat akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil/terlaksana ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalihkan sebanyak 10 ( sepuluh ) orang diantaranya dari Pemegang Surat Penghunjukan Persil tersebut yaitu A. Azad Siagian, Dkk. Telah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang terdaftar dalam register perkara No. 101/G/2010/PTUN.Mdn. dimana pada akhirnya Tergugat I telah mengakui kepemilikan para Pemegang Surat Penghunjukan Persil diatas tanah tersebut serta telah memberikan ganti rugi kepada Para Pemegang Surat Penghunjukan Persil ( yang mengajukan gugatan ) sebesar Rp 50.000.000,- ( Lima puluh juta rupiah ) setiap persil, dan untuk itu para pihak yang mengajukan gugatan telah mencabut perkara yang sedang proses Kasasi di Mahkamah Agung RI ( bukti surat T.I-7 s/d T.I-12 yang bersesuaian dengan bukti surat P-9, P-11, P-12, P-13, P-16 dan P-17 ) ;

Halaman 85 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



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

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim sebelum terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3913/HGB/HELVETIA tanggal 20 Desember 2005 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3927/HGB/HELVETIA tanggal 14 Desember 2009, Tergugat I telah mengetahui bahwa diatas tanah tersebut ada melekat hak orang lain yang telah diakui keberadaannya oleh Tergugat I yaitu hak Penggugat I atas 25 ( duapuluh lima ) persil tanah dan hak Penggugat II atas 1 ( satu ) persil tanah, berdasarkan Surat Penghunjukan Persil No. 27/Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 19 Oktober 1994 dan Surat Penghunjukan Persil No. 27/Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 20 Januari 1976 ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I sebelumnya telah mengetahui diatas tanah objek perkara ada melekat hak orang lain yaitu Para Penggugat, maka tuntutan Para Penggugat pada petitum 6 ( enam ) dan 7 ( tujuh ) gugatan adalah beralasan dan harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena tindakan Tergugat I yang mendaftarkan tanah objek sengketa ke Badan Pertanahan Nasional hingga terbitnya 2 ( dua ) Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka tuntutan Para Penggugat pada petitum 8 ( delapan ) gugatan yang menyatakan 2 ( dua ) Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut tidak berkekuatan hukum, adalah beralasan dan harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat telah dapat membuktikan atas kepemilikan tanah diatas objek perkara maka tuntutan Para Penggugat pada petitum 10, 11, 12 dan 13 gugatan adalah beralasan dan harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Para Penggugat pada petitum 9 (sembilan) dan petitum 15 ( lima belas ) gugatan, menurut pendapat Majelis Hakim karena tidak beralasan dan berdasarkan hukum maka harus dinyatakan ditolak ;





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

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat telah berhasil membuktikan sebahagian gugatannya, maka oleh karena itu gugatan Penggugat-Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat-Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian, maka Tergugat-Tergugat berada dipihak yang kalah dan untuk itu haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Mengingat, dan memperhatikan segala aturan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan ;

**MENGADILI :**

**DALAM PROVISI :**

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya ;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian ;
- Menyatakan sah secara hukum dan berharga 25 ( dua puluh lima ) eksemplar Surat Penghunjukan Persil atas nama Penggugat I Regia br Panjaitan yaitu Persil Nomor 15, Nomor 16, Nomor 28, Nomor 29, Nomor 30, Nomor 32, Nomor 43, Nomor 53, Nomor 68, Nomor 76, Nomor 84, Nomor 86, Nomor 90, Nomor 99, Nomor 100, Nomor 104, Nomor 105, Nomor 119, Nomor 121, Nomor 142, Nomor 178, Nomor 181, Nomor 182, Nomor 191 dan Nomor 192 Sesuai Surat Penghunjukan Persil Nomor : 27/Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 19 Oktober 1994 ;
- Menyatakan sah secara hukum dan berharga 1 ( satu ) eksemplar Surat Penghunjukan Persil atas nama Penggugat II Dr. Sofar Hutauruk, yaitu Persil Nomor: 79 Sesuai Surat Penghunjukan Persil Nomor : 27/Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 20 Januari 1976 ;

Halaman 87 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



- Menyatakan Penggugat I adalah pemilik yang sah atas 25 ( dua puluh lima ) persil tanah yaitu : Persil Nomor 15, Nomor 16, Nomor 28, Nomor 29, Nomor 30, Nomor 32, Nomor 43, Nomor 53, Nomor 68, Nomor 76, Nomor 84, Nomor 86, Nomor 90, Nomor 99, Nomor 100, Nomor 104, Nomor 105, Nomor 119, Nomor 121, Nomor 142, Nomor 178, Nomor 181, Nomor 182, Nomor 191 dan Nomor 192 Sesuai Surat Penghunjukan Persil Nomor : 27/Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 19 Oktober 1994 ;
- Menyatakan Penggugat II adalah pemilik yang sah atas 1 ( satu ) persil tanah yaitu Nomor : 79 Sesuai Surat Penghunjukan Persil Nomor : 27/Kpts/PP/IKIP/76 tanggal 20 Januari 1976 ;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas perbuatan menembok keliling persil tanah seluas 13,5 Ha dan menguasai lahan tersebut ;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mendaftarkan tanah objek sengketa ke Badan Pertanahan Nasional sehingga memperoleh 2 ( dua ) eksemplar Sertifikat Hak Guna Bangunan, yaitu Nomor: 3913/HGB/Helvetia dan Nomor : 3927/HGB/Helvetia ;
- Menyatakan tidak berkekuatan hukum 2 ( dua ) eksemplar Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagaimana disebut dibawah ini :
  - a. Jenis Hak/Sertifikat : Hak Guna Bangunan  
Surat Keputusan : Kakanwil BPN Propinsi Sumatera Utara  
tanggal 09 Desember 2005  
No. 114-550.2.22-2005.  
Nomor Sertifikat : 3913/HGB/Helvetia  
Tanggal Sertifikat : 20-12-2005  
Tanggal berakhir Sertifikat : 19-12-2025  
Surat Ukur Nomor : 104/Helvetia/2005, tanggal 19-12-2005.  
Luas Tanah : 125.400 m2  
Terdaftar atas nama : PT. Nusainti Prima Pratama
  - b. Jenis Hak/Sertifikat : Hak Guna Bangunan



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

Surat Keputusan : Kakanwil BPN Propinsi Sumatera  
Utara tanggal 28 Desember  
2007 No. 84-  
550.2.22-2007.

Nomor Sertifikat : 3927/HGB/Helvetia  
Tanggal Sertifikat : 14-12-2009  
Tanggal berakhir Sertifikat : 13-12-2029  
Surat Ukur Nomor : 147/Helvetia/2008, tanggal  
14-12-2009

Luas Tanah : 11.542 m2  
Terdaftar atas nama : PT. Nusainti Prima Pratama

- Memerintahkan Tergugat I membongkar tembok keliling batas tanah yang dibuat oleh Tergugat I ;
- Memerintahkan Tergugat I untuk mengosongkan tanah persil ( objek sengketa ) seperti semula ;
- Memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan tanah persil milik Para Penggugat kepada Para Penggugat seperti semula ;
- Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk tunduk dan mematuhi putusan perkara ini ;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.616.000.- ( satu juta enam ratus enam belas ribu rupiah ).-
- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari : **KAMIS** tanggal **23 Januari 2014** oleh kami : **BASLIN SINAGA, SH,MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. RAMLI DARASAH, SH,MH** dan **AGUSTINUS SETYA WT, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **RABU**, tanggal **05 Februari 2014** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **TJUT LISNA, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Medan, dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III sendiri ;

Halaman 89 dari 90  
No. 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn



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

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**H. RAMLI DARASAH, SH, MHum.  
MH.**

**BASLIN SINAGA, SH,**

**AGUSTINUS SETYA WT, SH.**

Panitera Pengganti,

**TJUT LISNA, SH.**

**Perincian biaya perkara :**

1. Ongkos panggil ..... Rp. 1.605.000,-  
2. Materai ..... Rp .6.000,-  
3. Redaksi ..... Rp . 5.000,-  
Jumlah ..... **Rp. 1.616.000,-**

( Terbilang : satu juta enam ratus enam belas ribu  
rupiah ) .-

*Disclaimer*

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id)  
Telp : 021-384 3348 (ext.318)