

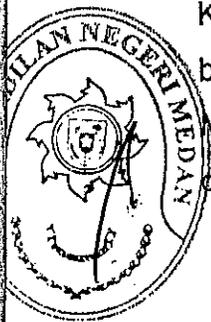
## PUTUSAN

Nomor : 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini, terhadap perkara perdata antara :

1. **VINCENTIUS SETARA GO,,** Laki-laki, umur 43 tahun, beralamat di Jalan Kompleks Citra Graha Blk. D Lk. I, Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan ;
2. **SUMADY NGADIA,** Laki-laki umur, 33 tahun, beralamat di Jalan Pukat IV No.1 B Medan, Kelurahan Bantan Timur, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Keduanya (1 dan 2) dalam hal ini diwakili kuasanya 1. Sunardi, SH, Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor di Law Office SUNARDI, SH & Rekan, yang beralamat kantor di Jalan Karya Jaya, Karya XIV, Mustafa II, Medan Johor, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Januari 2010, Selanjutnya disebut ----- PEGGUGAT ;



- MELAWAN -

1. **Drs. AHMAD FAUZIE NASUTION,** Umur kurang lebih 65 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Gaperta Ujung Gg. Pribadi No.2, Kelurahan Tanjung Gusta, Kecamatan Medan Helvetia, Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT-I ;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, cq. MENTERI KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA (MENKOMINFO) d/h MENTERI PENERANGAN,** beralamat di Jalan Medan Merdeka Barat No.9 Jakarta Pusat, Jakarta, Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT-II.
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) RI, cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (KANWIL BPN)**

SUMATERA UTARA, cq. KEPALA KANTOR  
PERTANAHAN KOTA MEDAN, beralamat di Jalan  
Jenderal Besar Abd. Haris Nasution, Pangkalan Masyhur,  
Kota Medan, selanjutnya disebut sebagai -----  
-----TERGUGAT III;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah, membaca dan mempelajari berkas perkara ;

Setelah, melihat dan mempelajari surat-surat bukti dalam perkara ini ;

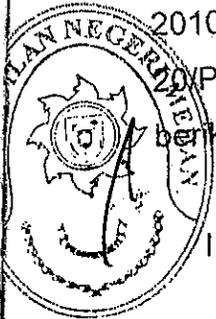
Setelah, mendengar saksi-saksi dan kedua belah pihak yang berperkara ;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 18 Januari 2010, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan, di bawah Nomor : Pdt.G/2010/PN.Mdn tanggal 20 Januari 2010, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

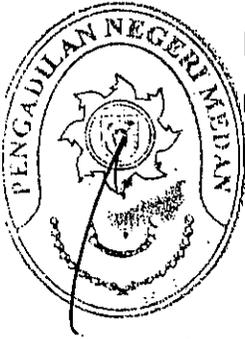
#### I. FAKTA-FAKTA YANG MENDASARI GUGATAN INI

- Bahwa Penggugat ada menguasai dan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 6100 M2 yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso Km. 7,9 Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan ;
- Bahwa sebidang tanah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :
  - a. Sebelah Utara berbatas dengan PLN ;
  - b. Sebelah Selatan berbatas dengan Gang Tape ;
  - c. Sebelah Barat berbatas dengan Gang Tape ;
  - d. Sebelah Timur berbatas dengan Drs. Ahmad Fauzie Nasution/PT. Roda Mas ;
- Bahwa Penggugat memperoleh lahan tersebut dengan cara membeli dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution i.c. Tergugat I dengan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi yang dapat diperinci sebagai berikut :
  - a. Akta Pelepasan Hak dan ganti Rugi Nomor : 45, Tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setaga Go ;



- b. Akta Pelepasan Hak dan ganti Rugi Nomor : 46, Tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setaga Go ;
- c. Akta Pelepasan Hak dan ganti Rugi Nomor : 47, Tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setaga Go ;

- Bahwa pada awalnya salah seorang Penggugat yaitu sdr. Vincentius Setara Go yang membeli sebidang tanah tersebut dari Tergugat I, akan tetapi kemudian Vincentius mengalihkan satu tapak (persil) kembali kepada Sumady Ngadia yang juga Penggugat dalam perkara aquo, melalui Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi yang dapat diperinci sebagai berikut :

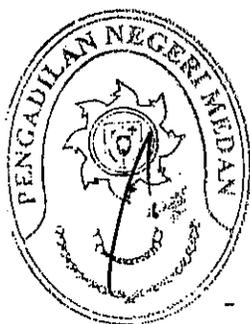


- a. Akta Pelepasan Hak dan ganti Rugi Nomor : 28, Tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Vincentius Setaga Go kepada Tn. Sumady Ngadia ;  
Dan Penggugat i.c Sumady Ngadia juga memperoleh sebidang tanah langsung dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution berdasarkan :
- b. Akta Pelepasan Hak dan ganti Rugi Nomor : 27, Tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia ;

- Bahwa pada saat Penggugat atas nama Vincentius Setara Go membeli sebidang tanah tersebut dari Tergugat I luasnya hanya sekitar 1800 M2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 17.320 m2 yang menurut Tergugat I adalah miliknya dan pada saat itu, Tergugat I menunjukkan dasar-dasar kepemilikan dan penguasaannya atas tanah yang akan dibeli oleh Penggugat ;
- Bahwa Tergugat I pada saat Penggugat akan membeli sebahagian tanah yang diklaim oleh Tergugat I sebagai miliknya menyatakan sebidang tanah seluas 17.320 M2 diperoleh dari Ahli Waris pemilik tanah sebelumnya yaitu Ahli waris Alm. T. Djalaluddin berdasarkan penyelesaian hukum atau

adanya perdamaian antara Ahli waris Alm. T. Djalaluddin dengan Tergugat I, pada tanggal 10 Desember 1985 ;

- Bahwa sekitar pertengahan tahun 2008, Penggugat mengajukan atau mengirim surat permohonan Penerbitan Sertifikat atas tanah terperkara seluas 1800 M2 kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan dengan dasar-dasar kepemilikan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No.46 tertanggal 26 Mei 2005 ;
- Bahwa pada tanggal 18 Mei 2007, melalui Surat no. : 600-873, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan i.c Tergugat III menolak permohonan Penggugat dengan alasan bahwa diatas tanah yang dimohonkan Penggugat Sertifikatnya tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.1 Desa Tanjung Mulia Hilir nama Jalan/Persil Jalan dari Medan ke Belawan, tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia sekarang Departemen Komunikasi dan Informatika i.c Tergugat II, berkedudukan di Jakarta ;
- Bahwa fakta ditolaknya permohonan Penggugat oleh Tergugat III dengan alasan telah terbit Sertifikat Hak Pakai atas tanah terperkara atas nama Tergugat II telah disampaikan kepada Tergugat I sekaligus Penggugat menyatakan keberatannya kepada Tergugat I ;
- Bahwa pada saat Penggugat menyatakan keberatannya kepada Tergugat I, Tergugat I menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat II tersebut cacat hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - Bahwa Tergugat II tidak pernah memakai tanah terperkara untuk kepentingannya maupun untuk kepentingan negara oleh sebab itu terbukti kepemilikan Tergugat II melalui Hak pakai yang diterbitkan oleh Tergugat III terkesan direayasa dan didasari oleh landasan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku khususnya Undang-undang Pokok Agraria ;
  - Bahwa menurut Tergugat I penerbitan Sertifikat Hak Pakai tersebut diterbitkan pada saat antara Tergugat I dengan Ahli Waris Alm. T. Djalaluddin masih dalam sengketa sehingga tidak mungkin terbit Sertifikat atas tanah yang masih sengketa dan dimohonkan oleh pihak yang tidak ada kepentingannya dalam tanah itu ;
  - Bahwa masih menurut Tergugat I dasar-dasar Penerbitan Sertifikat tersebut yaitu Akta jual Beli tanah No.44 Tahun 1964 dan No.45 Tahun



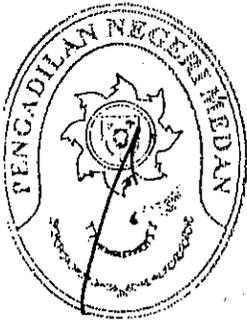
1964 serta No.46 Tahun 1964 ternyata setelah diselidiki dan diteliti oleh Tergugat I ternyata tidak ada atau tidak valid dan menurut keterangan Tergugat I Akta-akta Jual Beli Tanah tersebut tidak dapat ditunjukkan dan diklarifikasi keabsahannya oleh Tergugat III maupun Tergugat II ;

- Bahwa menurut Tergugat I letak tanah yang dimuat dalam Sertifikat Hak Pakai No.1 tersebut juga tidak jelas sehingga membuktikan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tersebut adalah rekayasa dan bertentangan dengan hukum ;

- Bahwa Tergugat I telah mengajukan upaya hukum untuk membatalkan Sertifikat tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Medan ;

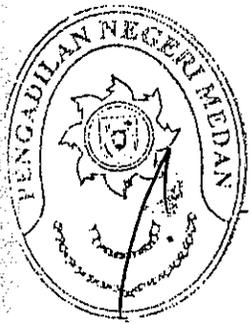
Bahwa Tergugat I selalu meyakinkan Penggugat bahwa Penggugat tidak perlu khawatir dengan perkara yang berlangsung karena Tergugat I akan tetap memiliki tanah yang sebahagian telah dibeli Penggugat, atas dasar itu Penggugat kembali membeli sebahagian lagi dari tanah Tergugat I tersebut sehingga total luas tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat I sudah mencapai hampir 6100 M2 dengan perincian sebagai berikut :

- a. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go, seluas lebih kurang 1.600 M2 (seribu enam ratus meter persegi) ;
- b. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) ;
- c. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 47, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas kurang lebih 1.600 M2 (seribu enam ratus meter persegi) ;
- d. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28, tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn.



Vincentius Setara Go kepada Tn. Sumady Ngadia seluas kurang lebih 1.599 M2 (seribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) ;

e. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 27, tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia seluas 1.102 M2 ;



- Bahwa kemudian setelah beberapa lama berperkara akhirnya menurut Tergugat I saat ini perkara antara Tergugat I dengan Tergugat III dan Tergugat II telah diputuskan di Mahkamah Agung RI. Dengan putusan Gugatan Tergugat I tidak dapat diterima (Niet ovankelijke verklaard/NO) ; Bahwa dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI tersebut, Penggugat sangat khawatir dan kemudian merasa tidak jelaslah kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara seluas hamper 6100 M2 tersebut sehingga hal ini sangat merugikan Penggugat karena terhadap kepemilikan Penggugat tersebut tidak ada kepastian hukum yang jelas ;
- Bahwa apapun yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III bukanlah merupakan tanggung jawab Penggugat dan Penggugat tidak pernah ikut campur, akan tetapi dari sengketa tersebut Penggugat menjadi korban dan sangat merugi ;
- Bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang tidak tahu menahu persengketaan antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Tergugat III, sehingga sebagai pembeli yang beritikad baik sudah seharusnya Posisi dan kepentingan hukum Penggugat dilindungi oleh undang-undang dan Hukum ;
- Bahwa sebagai pembeli beritikad baik sudah seharusnya Penggugat dilindungi dari Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I yang jelas-jelas sudah sudah merugikan Penggugat juga perbuatan melawan hukum dari Tergugat II dan Tergugat III ;

## II. KUALIFIKASI PERBUATAN-PERBUATAN TERGUGAT I, II, DAN TERGUGAT III.

- Bahwa dari fakta-fakta yang diuraikan sebelumnya jelas bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) dengan menjual tanah terperkara yang belum sepenuhnya menjadi miliknya ;
- Bahwa terhadap Tergugat II dan Tergugat III dapat dikualifisir telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan proses Sertifikasi Tanah yang direkayasa dimana Tergugat II pada faktanya tidak pernah memakai tanah terperkara bahkan tidak pernah menguasai tanah tersebut ;

### III. KERUGIAN MATERIIL DAN MORIL YANG DIALAMI PENGGUGAT



- Bahwa dari fakta-fakta sebelumnya terbukti bahwa perbuatan melawan hukum dari Tergugat I telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan kerugian tersebut sangat nyata ;
- Bahwa demikian juga dengan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II dan Tergugat III juga sangat merugikan Penggugat ;
- Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) Tergugat I, II, dan Tergugat III mengakibatkan kerugian yang nyata bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun moriil. Adapun kerugian-kerugian Penggugat tersebut dapat diperinci sebagai berikut :

#### A. KERUGIAN MATERIIL

- Bahwa kerugian materiil terdiri dari seluruh pengeluaran atas pembelian tanah terperkara yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
- Bahwa untuk pengurusan Perkara Aquo maupun pengurusan Sertifikat yang ditolak sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa Total kerugian materiil Penggugat sebesar Rp.1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) ;

#### B. KERUGIAN MORIIL

- Bahwa kerugian moriil yang diderita Penggugat berupa adanya perasaan khawatir dan takut yang berkepanjangan akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, II, dan Tergugat III yang menimbulkan ketidakpastian atas kepemilikan Penggugat atas tanah terperkara. Akan tetapi karena kerugian moriil ini tidak dapat dinilai, sebaliknya dalam gugatan kerugian

harus dapat dinilai dengan jelas maka Penggugat menilai Kerugian Moril Penggugat adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

#### TOTAL KERUGIAN PENGGUGAT

- Bahwa dari kerugian materiil dan moril yang diderita oleh Penggugat maka total kerugian Penggugat adalah kerugian materiil ditambah dengan kerugian moril, berarti Rp.1.050.000.000,- + Rp. 500.000.000,- adalah atau sama dengan Rp.1.550.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah).



#### DALIL GUGATAN PENGGUGAT LAINNYA

Bahwa berdasarkan kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat dan juga adanya kekhawatiran Penggugat bahwa gugatan ini akan sia-sia, maka untuk menjamin gugatan Penggugat ini, Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah terperkara ;

- Bahwa sudah sepatutnya akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan, maka kerugian tersebut harus dipertanggung jawabkan oleh
- Tergugat I, II, dan Tergugat III secara tanggung renteng (tanggung menanggung) dan pembayaran atau penggantian kerugian tersebut harus dilakukan secara langsung dan tunai (direct and cash) ;
- Bahwa Sertifikat Hak Pakai No.1 tersebut terbit atas dasar rekayasa Tergugat II yang berkolaborasi atau bersekongkol dengan Tergugat III, oleh sebab itu sudah seharusnya Sertifikat Hak Pakai No.1 tertanggal 14 Desember 1995 harus dibatalkan demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali ;
- Bahwa kedudukan Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik maka Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi yang telah dipaparkan sebelumnya antara Penggugat maupun Tergugat adalah sah dan berlaku berdasarkan Hukum, dan Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah terperkara ;
- Bahwa agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar dikemudian hari, maka sudah seharusnya Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung renteng atau tanggung menanggung dibebani Dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari, setiap hari keterlambatan Tegugat I, II, dan Tergugat III

melaksanakan Putusan Perkara ini yang telah memiliki Kekuatan Hukum Tetap (Inkracht Van Gewijsde) ;

- Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ini didukung oleh fakta-fakta yang akurat dan otentik, serta sempurna menurut hukum, maka cukup beralasan untuk dimohonkan agar putusan dalam perkara berdasarkan Gugatan Aquo dapat dilaksanakan atau dijalankan terlebih dulu dengan serta merta, meskipun ada Perlawanan (verzet), banding, ataupun Kasasi (atau lazim disebut Uitvoerbaar bij vorrad) ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dengan ini mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Medan, untuk memanggil para pihak yang bersengketa atau berperkara, dalam suatu hari sidang, dan supaya mengambill keputusan yang Amarnya adalah sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat I, II, dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Akta-akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi yang terdiri dari :
  - a. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45, Tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.600 M2 (seribu enam ratus meter persegi) ;
  - b. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45, Tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.600 M2 (seribu enam ratus meter persegi) ;
  - c. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45, Tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.600 M2 (seribu enam ratus meter persegi) ;

- d. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45, Tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.600 M2 (seribu enam ratus meter persegi) ;
- e. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45, Tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.600 M2 (seribu enam ratus meter persegi) ;

Adalah sah dan berkekuatan hukum.

4. Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai Pemilik yang sah dari tanah terperkara ;

5. Menghukum Tergugat I, II, dan Tergugat III secara tanggung renteng (tanggung menanggung) membayar seluruh Kerugian Materiil dan Moriiil yang dialami Penggugat yang ditaksir sekitar Rp.1.550.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah) secara langsung dan Tunai (cash) ;

6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No.1 tertanggal 14 Desember 1985 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat III Batal Demi Hukum atau setidaknya tidak memiliki Kekuatan Hukum sama sekali ;

7. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III secara tanggung renteng atau tanggung menanggung untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap keterlambatan Tergugat I, II, dan Tergugat III memenuhi isi putusan dalam perkara Aquo yang telah memiliki Kekuatan Hukum Tetap (Inkrach van Gewijsde) ;

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini ;

9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan Serta Merta (Uit voerbar Bij Vorrade) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, maupun Verzet (perlawanan) ;

10. Menghukum Tergugat I, II, dan Tergugat III secara tanggung renteng atau tanggung menanggung membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

II. SUBSIDAIR

Memohon agar Pengadilan memberikan Putusan yang sebenar-benarnya dan seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir kuasanya SUNARDI, SH, Advokat dari LAW OFFICE SUNARDI, SH & REKAN, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Januari 2010, sedangkan untuk Tergugat I hadir sendiri, namun pada persidangan berikutnya hadir kuasanya ALI HASMI, SH dan FAISAL NASUTION, SH, keduanya Advokat beralamat di LAW OFFICE HARAHAHAP, NASUTIO & ASSOCIATES di jalan Kom. Laut Yos Sudarso No.138/KM.7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kec. Medan Deli, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 April 2010, dan untuk Tergugat II hadir kuasanya MUNAWAR, SH, Advokat pada kantor hukum " MANGIRING SIHOMBING, SH & REKAN, di Jalan Letda Sufono No.39 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus (Substitusi) tertanggal 3 Juni 2010 Juncto Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Maret 2010, dan Tergugat III hadir kuasanya ROTUA NOVIYANTI, SH, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Medan, Jalan Jend. Besar Abdul Haris Nasution, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Maret 2010 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui mediator yang ditunjuk, yaitu WAHIDIN, SH. M.Hum, Hakim Mediator dari Pengadilan Negeri Medan, akan tetapi mediasi tersebut dinyatakan gagal dan tidak berhasil, oleh karena mana pemeriksaan perkara aquo dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, yang atas gugatan mana, Para Penggugat menyatakan tidak ada perubahan atas gugatan tersebut dan Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat di atas, Tergugat I, telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Bahwa memang benar Tergugat I ada mengganti rugikan sebidang tanah secara bertahap, sehingga sampai saat ini mencapai luas lebih kurang 6100 M2 yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso Km.7,9 Kelurahan Tanjung Mulia, Kec. Medan Deli Kota Medan, yang batas-batasnya sebagaimana yang disebutkan didalam gugatan penggugat halaman 2 (dua). Yang merupakan sebagian dari tanah milik Tergugat I dari tanah seluas seluruhnya 17.320 M2.

Bahwa tanah seluas 17.320 M2 adalah benar milik Tergugat I, yang telah Tergugat I kuasai dan usahai secara terus menerus dari tahun 1967 sampai dengan saat ini tanpa ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun sudah 43 tahun lamanya.

Bahwa menurut pasal 1963 KUHPerdata menyatakan " siapa yang dengan itikad baik menguasai benda tidak bergerak selama 30 (tiga puluh tahun) tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya ".

Bahwa dalam buku berjudul Pokok-Pokok Hukum Perdata oleh Prof. Subekti, SH. Cetakan XXIV, halaman 186 alinea kedua disebutkan " Dengan lewatnya waktu 30 tahun, malahan bezitter yang jujur tersebut tidak diharuskan mempertunjukkan sesuatu title lagi, artinya ia dapat menolak tiap tuntutan dengan hanya menunjukkan bezitnya selama 30 tahun berturut-turut, dengan tidak pernah mendapat gangguan, dan ia akan dianggap telah memperoleh hak milik yang sah juga ".

Bahwa untuk membuktikan Tergugat I telah menguasai dan mengusahai tanah tersebut ( point pertama diatas ) sejak tahun 1967 hingga sampai saat ini ( diganti rugikan kepada Penggugat) terbukti dari tidak adanya tuntutan apapun dari siapapun.

Bahwa hal ini sejalan dengan ketentuan pasal 24 ayat (2) PP. No.24 Tahun 1997 ditegaskan, " dalam hal tidak atau tidak tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat 1, pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dengan syarat :

1. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
2. Penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan hukum adapt atau desa atau kelurahan yang bersangkutan ataupun oleh pihak lain.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka secara hukum ganti rugi antara Tergugat I dengan Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum.

Bahwa dengan adanya ketentuan pasal 1963 KUHPerdata adalah menjadi tidak relevan jikalau Penggugat juga masih juga mempermasalahkan keabsahan penguasaan secara terus menerus selama 43 (empat puluh tiga) tahun atas tanah tersebut. Yang menjadi

dasar penguasaan Tergugat I dan didukung dengan surat-surat bukti lainnya, dengan logika hukum yaitu jikalau Tergugat I saja telah dijamin oleh pasal 1963 KUHPerdara maka secara inheren dan otomatis telah juga menjamin kedudukan Penggugat sebagai pembeli atau mengganti rugikan sebidang tanah terperkara seluas lebih kurang 6100 M2.

Bahwa benar pada tanggal 15 Mei 2007, melalui Surat No.600/873, Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan/Tergugat III menolak permohonan Penggugat dengan alasan bahwa diatas tanah yang dimohonkan Penggugat Sertifikatnya tersebut, telah terbit sertifikat hak pakai No.1 Desa Tanjung Mulia Hilir nama Jalan/persil Jalan dari Medan Belawan, tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan RI, sekarang Departemen Komunikasi dan Informatika/Tergugat II berkedudukan di Jakarta.



Bahwa atas terbitnya sertifikat hak pakai No.1 Desa Tanjung Mulia Hilir nama jalan/persil jalan dari Medan ke Belawan, tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II tersebut, Tergugat I telah mengajukan upaya hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara, yang ternyata pada pokok perkaranya Menyatakanpenerbitan sertifikat tersebut telah menyalahi peraturan perundangan-undangan yang berlaku, sehingga putusannya berbunyi " Menyatakan batal sertifikat hak pakai No.1 Desa Tanjung Mulia Hilir nama jalan /persil jalan dari Medan ke Belawan, tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan R.I, sekarang Departemen Komunikasi dan Informatika/Tergugat II berkedudukan di Jakarta, dengan luas tanah 17.320 M2. dan " Mewajibkan Tergugat III untuk " mencabut sertifikat hak pakai No.1 Desa Tanjung Mulia Hilir nama jalan / persil jalan dari Medan ke Belawan, tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan RI, sekarang Departemen Komunikasi dan Informatika/Tergugat II berkedudukan di Jakarta, dengan luas tanah 17.320 M2 " dan putusan ini dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan, sedangkan putusan Mahkamah Agung bukan mengenai pokok perkara.

Bahwa dalil gugatan penggugat halaman 3 point terakhir dan halaman 4 point 1, 2, 3 dan point 4 adalah benar adanya karena keberadaan sertifikat hak pakai No.1 Desa Tanjung Mulia Hilir nama jalan/persil jalan dari Medan ke Belawan, tertanggal 14 Desember 1995 adalah hasil rekayasa oleh oknum-oknum yang ingin mencoba mengambil keuntungan dari keberadaan sertifikat tersebut.

Bahwa Tergugat I telah berupaya mencari tahu dasar diterbitkannya sertifikat hak pakai No.1 tersebut, yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara di Medan Nomor : SK.82/HP/22.01/1995 tertanggal 7 Nopember 1995 baik melalui surat-surat maupun langsung ke Badan Pertanahan Kota Medan/Tergugat III. Namun hingga saat ini tidak ada jawaban maupun balasan dari surat-surat yang telah Tergugat I sampaikan untuk mempertanyakan keberadaannya dan memohon diberikan fotocopynya lebih kurang sudah 1 (satu) tahun lamanya. Dengan demikian dapat dikualifisir Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara di Medan Nomor : SK.82/HP/22.01/1995 tertanggal 7 Nopember 1995 tidak ada (fiktif) yang seakan-akan sertifikat hak pakai No.1 tersebut benar, padahal sesungguhnya tidak benar.



Bahwa Tergugat I tidak pernah meyakinkan Penggugat tentang keberadaan tanah yang tergugat I kuasai atau miliki, Penggugat membeli/mengganti rugi sebagian tanah Tergugat I, karena Penggugat sendiri telah yakin bahwa tanah terperkara adalah hak milik Tergugat I berdasarkan alas hak dan penguasaan Tergugat I yang secara terus menerus tanpa ada klaim dari pihak manapun sejak tahun 1967 sampai hingga saat sekarang ini.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, ternyata Tergugat I tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum, karena kepemilikan dan penguasaan Tergugat I terhadap tanah terperkara telah dilandasi dengan dasar hukum yang kuat dan telah dijamin oleh undang-undang., yaitu berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan diatas.

Bahwa oleh karena kepemilikan/penguasaan Tergugat I terhadap tanah terperkara telah dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat I tidak dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka oleh karena itu tuntutan ganti kerugian dan tuntutan lainnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan/ditolak. Khususnya terhadap Tergugat I,

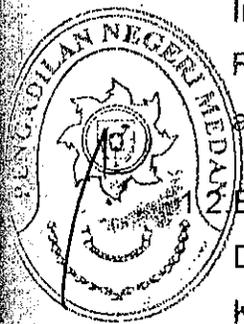
Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk sudi menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I ini seluruhnya.

Menimbang, bahwa demikian pula atas gugatan Penggugat di atas, Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

#### I. DALAM EKSEPSI

##### 1. Tuntutan Penggugat Bukan Kewenangan Peradilan Umum Secara Absolut.

1.1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 18 Januari 2010, telah mengajukan tuntutan (Petitum) yang berbunyi agar Pengadilan Negeri Medan "Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II ( Departemen Penerangan Republik Indonesia/ sekarang Departemen/ Kementrian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia) yang diterbitkan oleh Tergugat III Batal Demi Hukum atau setidaknya tidak memiliki Kekuatan Hukum sama sekali";



2. Bahwa Sertifikat Hak pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementrian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia) yang diterbitkan Tergugat III tersebut, dalam prespektif Ilmu Hukum, adalah atau merupakan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

1.3. Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara jo. Undang-undan No. 9 Tahun 2004, yang menyatakan bahwa:

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang brisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi". Peradilan yang dimaksud adalah Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi dalam jangka waktu sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

1.4. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut, adalah merupakan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka dalam hal seperti Tuntutan atau Petitum yang diajukan Penggugat dalam Gugatan

tertanggal 18 Januari 2010 tersebut diatas yaitu agar Pengadilan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang diterbitkan Tergugat III tersebut Batal Demi Hukum, maka Pengadilan yang berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadilinya, adalah kewenangan secara absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Peradilan Umum (in casu Pengadilan Negeri Medan);

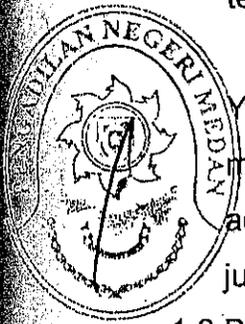
1.5. Bahwa oleh karena Gugatan dengan Tuntutan atau Petitum yang berbunyi untuk menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 (merupakan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara) atas nam Depertemen Penerangan Republik Indonesia yang diterbitkan Tergugat III tersebut batal demi hukum adalah merupakan kewenangan secara absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan tertanggal 18 Januari 2010 yang diajukan Penggugat dalam perkara ini yang diajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Medan (Peradilan Umum) dengan Tuntutan atau Petitum agar Pengadilan menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang diterbitkan Tergugat III batal demi hukum, adalah merupakan Gugatan yang bertentangan dengan kompetensi atau kewenangan secara absolut dari Pengadilan Negeri Medan (Peradilan Umum);

1.6. Bahwa dengan kata lain, gugatan tertanggal 18 januari 2010 yang di ajukan penggugat dalam perkara ini dengan tuntutan atau petitum agar pengadilan negeri Medan menyatakan sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementrian Komunikasi dan Informatika Republik indonesia) yang di terbitkan tergugat III batal demi hukum, bukanlah merupakan kewenangan secara absolut dari peradilan umum (in casu Pengadilan negeri Medan), melainkan kewenangan secara absolut dari peradilan Tata Usaha Negara Medan, dan oleh karena itu gugatan tertanggal 18 januari 2010 yang di ajukan penggugat dalam perkara in i dengan tuntutan ( petitum) sebagaimana tersebut di atas , harus dinyatakan tidak dapat diterima;



1.7. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 3 November 1971 Nomor : 383K/Sip/1971 : pengadilan tidak berwenang membatalkan sertifikat. Hal tersebut termasuk kewenangan administrasi.

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI no. : 716 K/Sip/1973, menyatakan : "pencabutan dan pembatalan surat sertifikat adalah semata mata wewenang dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran tanah, bukan termasuk wewenang Pengadilan negeri, maka gugatan penggugat mengenai pencabutan/pembatalan sertifikat tidak dapat di terima."



Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. : 1198 K/Sip/1973, menyatakan : "Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan".

1.8. Bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat dalam perkara a quo dengan perihal Gugatan tentang di batalkannya Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II, jelas tidak dapat di ajukan ke Pengadilan Negeri Medan.

Berdasarkan pada uraian di atas, kiranya cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak menerima gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa pengadilan Negeri Medan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

2. Penggugat tidak mempunyai Kewenangan untuk mengajukan Gugatan.

1.1 Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 18 Januari 2010 yang di ajukan dalam perkara ini telah menyatakan bahwa penggugat ada menguasai dan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 6.100 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi) terletak di jalan Kol. Yos Sudarso Km. 7,9 desa Tanjung Mulia Hilir, kecamatan Medan deli, Kota Medan;

1.2 Bahwa dalam gugatan tertanggal 18 Januari 2010 yang di ajukan dalam perkara ini, penggugat menyatakan, bahwa penggugat memperoleh lahan tersebut dengan cara membeli dari tergugat I dengan Akte pelepasan hak dan Ganti Rugi sebagai berikut;

- a. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45, Tertanggal 26 Mei 2005, yang di buat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL,S.H., Notaris di Deli serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fuazie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go;
- b. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46, Tertanggal 26 Mei 2005, yang di buat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL,S.H., Notaris di Deli serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fuazie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go;
- c. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 47, Tertanggal 26 Mei 2005, yang di buat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL,S.H., Notaris di Deli serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fuazie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go;
- d. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 Tertanggal 20 September 2005, yang di buat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL,S.H., Notaris di Kabupaten Deli serdang Sumatera, atas nama Tn. Vicentius Setara Go kepada Tn. Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.599 m2 (seribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);
- e. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 27 Tertanggal 20 September 2005, yang di buat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL,S.H., Notaris di Kabupaten Deli serdang Sumatera, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.102 m2 (seribu seratus dua meter persegi);

1.3 Bahwa dalam gugatan tertanggal 18 januari 2010 yang Penggugat dalam perkara ini, juga disebutkan bahwa latar belakang Penggugat untuk membeli tanah seluas lebih kurang 6.100 m2 (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari sebidang tanah seluas 17.320 m2 (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut adalah karena :

- a. Tergugat I menunjukkan dasar-dasar kepemilikan dan penguasaannya.
- b. Menurut Tergugat I bahwa sebidang tanah 17.320 m2 (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut diperoleh Tergugat I dari ahli waris pemilik tanah sebelumnya yaitu ahli waris almarhum T. Djalaluddin dengan Tergugat I pada tanggal 10 Desember 1985.

Bahwa dengan demikian, Penggugat sejak tahun 2005 (sejak tanggal 26 Mei 2005) telah membeli dari Tergugat I dan menguasai sebahagian dari tanah



seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan kol. Yos Sudarso Km 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan deli, Kota Medan, Propinsi Sumatra Utara yaiti seluas lebih kurang 6.100 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementrian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia);

1.4 Bahwa menurut hukum, dalam hal sebelum terjadinya jual beli atas sebidang tanah, Prmbeli maupun Notaris yang akan membuat Akta Jual Beli atas sebidang tanah, mempunyai kewajiban untuk menyelidiki guna untuk mengetahui dan memastikan terlebih dahulu status hukum dari sebidang tanah yang akan diperjual belikan untuk mengetahui tentang apakah atas sebidang tanah yang akan diperjual belikan tersebut dalam sengketa atau apakah atas sebidang tanah tersebut telah didaftarkan atau disertifikatkan. Hal-hal yang demikian, adalah mutlak merupakan kewajiban hukum dari Penggugat dan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, yang harus dilakukan sebelum melakukan jual beli atas tanah seluas lebih kurang 6.100 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi) tersebut;

1.5 Bahwa dalam kaitannya dengan hal tersebut diatas, bahwa pada tahun 1992, Tergugat I dalam perkara ini telah menyerahkan tanah yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso Km 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Penerangan Propinsi Sumatra Utara;

Bahwa Selain dari pada itu, dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1046-K/Pid/1996 tertanggal 12 Mei 1997 telah menyatakan Terdakwa Drs. AHMAD FAUZIE NASUTION (in casu Tergugat I) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana memakai Surat Palsu, dan meghukum Terdakwa Drs. AHMAD FAUZIE NASUTION dengan pidana penjara selama 11 (sebelas) bulan;

1.6 Bahwa pada tahun 1999, Tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, telah pernah diperkarakan oleh Tergugat I dalam perkara ini sebagai Penggugat melawan Departemen Penerangan Republik Indonesia sebagai Tergugat II dalam perkara perdata sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 18 Mei 1999 No. 239/Pdt.G/1999/PN.Mdn. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan tertanggal 9 Mei 2000 No. 58/Pdt/2000/PT.Mdn. dan Putusan Mahkamah Agung No : 2182 K/PDT/2003 tertanggal 28 April 2005,

dimana dengan putusan mahkamah agung Republik Indonesia No. 2182 K/PDT/2003 tertanggal 28 April 2005 tersebut telah menyatakan bahwa perbuatan penggugat konpensasi/tergugat rekompensi (in casu tergugat II) yang menyewakan dan menjual tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum;

1.7 Bahwa sejak tahun 1997, tergugat I dalam perkara ini telah mengetahui bahwa atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos. Sudarso Km 7,9 , Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan , Provinsi Sumatera Utara, telah di terbitkan sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia), yaitu sejak adanya perkara perdata yang termaktub di dalam putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 18 mei 1999 no. 239/PDT.G/1997/PN.Mdn jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/PDT/2003 tertanggal 28 April 2005;

1.8 Bahwa walaupun tergugat I sejak tahun 1997 telah mengetahui bahwa atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso km 7,9 , kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, telah di terbitkan sertifikat hak pakai No. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama departemen Penerangan Republik Indonesia, Tergugat I dalam perkara ini juga telah pernah mengajukan petitum atau tuntutan agar Pengadilan Tata Usaha Negara Medan menyatakan batal Sertifikat Hak Pakai no. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, atas tanah seluas 17,320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut;

Bahwa gugatan yang di ajukan Tergugat I dalam perkara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tersebut, adalah gugatan sebagaimana termaktub dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan no. 53/G/2007/PTUN.mdn tertanggal 9 Januari 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Medan No. 29/BDG/2008/PT.TUN.Mdn tertanggal 8 Mei 2008, dimana dalam pemeriksaan tingkat kasasi dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 260 K/TUN/2008 tertanggal 3 Desember 2008 telah memberikan putusan dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan no,

29/BDG/2008/PT.TUN.mdn tewrtanggal 08 Mei 2008 tersebut, dengan menyatakan gugatan penggugat (in casu tergugat I) tidak dapat di terima;

1.9 Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas , maka sejak tahun 2005 tergugat I dalam perkara ini telah dinyatakan tidak berhak untuk menyewakan dan menjual tanah yang termaktub dalam sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan republik Indonesia, dan sejak tahun 2008 sudah tertutup untuk mengajukan upaya hukum dalam mempersoalkan keberadaan atau eksistensi dari sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia mnyangkut sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso km 7.9 , Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, kecamatan Medan deli, Kota Medan provinsi Sumatera Utara tersebut;

1.0 Bahwa oleh karena sejak tahun 2005 tergugat I dalam perkara ini telah dinyatakan tidak berhak untuk mnyewakan dan menjual tanah yang termaktub dalam sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 desember 1995 atas nama Departemen penerangan Republik Indonesia, serta bahwa sejak tahun 2008 telah tertutup untuk mengajukan upaya hukum untuk mempersoalkan keberadaan atau eksistensi dari sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 atas nama departemen penerangn republik indonesia menyangkut sebidang tanah seluas 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso km 7.9 Kelurahan tanjung mulia hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut, maka penggugat dalam perkara ini yang mengaku membeli tanah seluas lebih kurang 6.100 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut, tidak mempunyai kewenangan (legal standing) untuk mengajukan upaya hukum yang betrkaitan dengan tanah yang termaktub dalam sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 dengan alasan apapun;

Bahwa oleh karena penggugat dalam perkara ini tidak berhak atas tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai no. 1 tahun 1996 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang kementerian Komunikasi dan Informatika Republiuk Indonesia ) sehingga tidak mempunyai kewenangan (legal standing) untuk mengajukan upaya hukum yang berkaitan dengan dengan tanah



yang termaktub dalam Sertifikat hak Pakai no. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut, maka kiranya cukup alasan gugatan yang di ajukan penggugat dalam perkara ini, harus dinyatakan tidak dapat di terima;

## 2.0 Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel)

2.1. Bahwa dalil-dalil penggugat dalam posita maupun petitum gugatannya pada angka 3 intinya "menyatakan akta-akta pelepasan hak dan ganti rugi no. 45, no. 46 no. 47 no. 28 dan no. 27 yang di buat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul SH, adalah sah dan berkekuatan hukum".

2.2. Dalam hal fakta Petitum penggugat yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Akta-akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 45, No. 45, No. 46, No. 47, No. 28, dan No. 27 yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH. Adalah sah dan berkekuatan hukum", maka berarti perkara ini termasuk dakam lingkup Peradilan volunter (voluntaire jurisdictie), yaitu tuntutan yang merupakan permohonan (meminta penetapan) yang tidak mengandung sengketa.

2.3. Petitum gugatan Penggugat pada angka 4 "Menyatakan Menurut hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah dâri tanah terperkara;"

2.4. Petitum gugatan Penggugat pada angka 6 "Menyatakan sertifikat Hak Pakai No. 1, tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat III Batal Demi Hukum atau setidaknya tidak memiliki Kekuatan Hukum sama sekali;"

2.5. Bahwa fakta gugatan aquo, mengandung gugatan yang menyangkut obyek sengketa tentang kepemilikan hak yaitu berupa tanah yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 atas nama tergugat II, sehingga gugatan Penggugat termasuk dalam lingkup Peradilan Contentious (contentieuse jurisdictie).

2.6. Demikian juga petitum gugatan penggugat pada angka 2 "menyatakan secara sah dan meyakinkan bahwa tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum".

2.7. Bahwa dari dalil-dalil penggugat pada posita tidak menjelaskan perbuatan tergugat II yang mana telah melanggar hukum, tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan penggugat, sehingga tidak menimbulkan



kerugian kepada penggugat, termasuk dalam proses perolehan sertifikat hak pakai No. 1 tahun 1995 atas nama tergugat II.

- 2.8. Bahwa dari dalil-dalil penggugat dalam posita dan petitum gugatannya tersebut menunjukkan adanya kerancuan, ketidakjelasan dan kekaburan dalam perkara a quo, apakah yang sebenarnya di tuntut penggugat, apakah mengenai di sah kannya akta-akta pelepasan dan ganti rugi, mengenai kepemilikan tanah, mengenai pembatalan sertifikat, atautkah mengenai perbuatan melawan hukum.

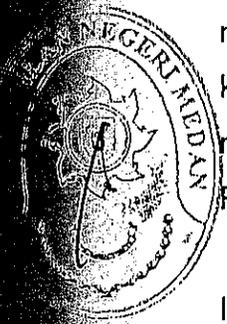
Berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa gugatan penggugat baik menyangkut dalil-dalil gugatan (posita) maupun menyangkut tuntutan (petitum) adalah gugatan yang kabur/tidak jelas (obscuur libel), sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat di terima (niet onvankelijke verklaard).

### 3. Gugatan Penggugat mengada-ada.

- 3.1. Dalil penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa penggugat membeli tanah sengketa dari tergugat I berdasarkan akta-akta pelepasan dan ganti rugi yang di buat oleh notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH.
- 3.2. Bahwa sesuai surat penggugat kepada tergugat III tahun 2006, Penggugat mengadakan permohonan hak atas tanah yang di belinya, dan selanjutnya tergugat III dengan suratnya kepada penggugat no.: 600-873, tanggal 15 Mei 2007 menolak permohonan penggugat dengan alasan bahwa di atas tanah yang dimohonkan penggugat sertifikat tersebut telah terbit sertifikat hak pakai no. 1 tanggal 14 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia sekarang departemen Komunikasi dan Informatika (tergugat II) di Jakarta. (vide dalil penggugat pada halaman 3, alinea keempat dan kelima).
- 3.3. Bahwa penggugat juga telah mengetahui dari tergugat I bahwa Sertifikat Hak Pakai no. 1 tertanggal 14 Desember 1995 tersebut telah diajukan tergugat I upaya hukum pembatalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan menggugat tergugat II, dan hasil putusan kasasi Mahkamah Agung RI Gugatan Tergugat I tidak di terima (Niet Onvankelijke verklaard) atau (Sertifikat Hak pakai no. 1 adalah sah milik tergugat II). (vide dalil penggugat halaman.4 alinea kelima, dan halaman 5, alinea kelima).

Bahwa mengingat penggugat merasa di rugikan oleh tergugat I karena ternyata tanah yang di belinya adalah milik tergugat II, maka penggugat melakukan kerjasama dan kolaborasi dengan tergugat I dengan cara menggugat tergugat II dan tergugat III dalam perkara a quo. Dengan demikian gugatan penggugat hanyalah mengada-ada tanpa dasar yang jelas, mengingat Tergugat II yang notabene tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa gugatan penggugat sangat mengada-ada tanpa dasar yang jelas dan merupakan hasil kolaborasi (kerjasama) dengan tergugat I, sehingga cukup alasan bagi majelis hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat di terima (Niet Onvankelijke Verklaard).



## II. DALAM POKOK PERKARA

### A. DALAM KONVENSI

1. Bahwa apa yang tergugat II sampaikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas di akui oleh tergugat II.
3. Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil penggugat dalam gugatannya yang menyatakan penggugat memperoleh lahan tersebut dengan cara membeli dari tergugat I dengan mendasarkan akta-akta pelepasan hak dan ganti rugi no. 45, no. 46, no 47, no 28, dan no. 27 yang di buat di hadapan notaris Pitta Emma Sitompul SH.
  - 3.1. Bahwa akta-akta pelepasan hak dan ganti rugi yang dilakukan di hadapan notaris Pitta Emma Sitompul, SH. Tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, seharusnya setiap transaksi jual beli tanah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau notaris yang merangkap sebagai PPAT.
  - 3.2. Bahwa seandainya pun benar akta-akta tersebut di buat oleh notaris Pitta Emma Sitompul, SH. Seharusnya Notaris tersebut

melakukan konfirmasi kepada tergugat I apakah alas hak kepemilikan Tergugat I atas tanah tersebut dan apakah telah di keluarkan Sertifikat, sehingga terbukti bahwa notaris Pitta Emma Sitompul, SH. Semata-mata hanyalah membuatkan akta-akta sesuai permintaan dan kemauan penggugat dan tergugat ai saja, tanpa melalui prosedur dan persyaratan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 3.3. Dengan demikian akta-akta pelepasan dan ganti rugi yang dibuat antara tergugat I dengan penggugat tersebut hanyalah merupakan hasil rekayasa penggugat dengan tergugat I untuk memperoleh tanah yang sebetulnya telah di ketahui milik tergugat II.

Dengan demikian akta-akta pelepasan hak dan ganti rugi no. 45, no 46 no. 47, no. 28, no. 27 yang di buat di hadapan notaris Pitta Emma Sitompul,SH. Adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali.

4. Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan tergugat II.

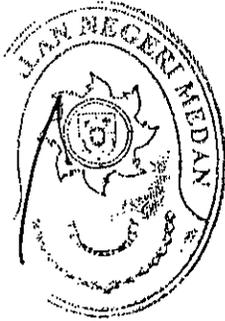
- 4.1. Dalil penggugat dalam gugatannya pada halaman 5 alinea katujuh,

Penggugat menyebutkan antara lain :

"bahwa apapun yang terjadi antara tergugat I dengan tergugat II dan tergugat III bukanlah merupakan tanggung jawab penggugat dan penggugat tidak pernah ikut cmpur,akan tetapi dari sengketa tersebut penggugat menjadi korban dan sangat merugi."

- 4.2. Bahwa seandainya pun penggugat merasa di rugikan, seharusnya penggugat menggugat dan meminta ganti rugi kepada tergugat I bukan kepada tergugat I bukan kepada tergugat II,karena jelas tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan penggugat, bahkan justru tergugat II lah yang di rugikan jika benar penggugat telah membeli tanah yang notabene milik tergugat II.

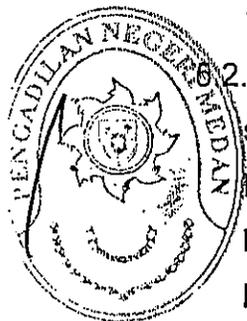
Dengan demikian jelas tidak ada hubungan hukum antara tergugat II dengan Penggugat, namun dengan adanya tndakan penggugat yang melakukan jual beli tanah milik tergugat II,maka tergugat II merasa di rugikan, yang selanjutnya tergugat II akan



melakukan gugatn balik (Rekonvensi) baik terhadap penggugat maupun terhadap tergugat I.

5. Kepemilikan tergugat II atas tanah sengketa adalah sah.

5.1. Bahwa tergugat II memiliki tanah sengketa seluas kurang lebih 17.320 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan dari Medan ke Belawan KM 7.9 kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota madya Medan, provinsi Sumatera Utara, berdasarkan akta Jual Beli No. 44 tahun 1964 No. 45 Tahun 1964, dan No. 46 tahun 1964.



5.2. Selanjutnya tertanggal 14 Desember 1995 telah dikeluarkan sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia di Jakarta ( sekarang Departemen/Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia) yang dalam perkara a quo adalah tergugat II.

Bahwa proses perolehan dan penerbitan sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 tersebut adalah telah sesuai prosedur dan persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini terbukti dengan adanya putusan kasasi Mahkamah Agung RI No. 260 K/TUN/2008 tanggal 3 Desember 2008, dalam perkara TUN yang mempermasalahkan ke absahan sertifikat a quo yang di gugat oleh Sdr. Drs. Ahmad Fauzie Nasution ( tergugat I )

5.3. Bahwa lokasi tanah secara keseluruhan tersebut di rencanakan akan di bangun percetakan negara di Medan yang pembangunannya waktu itu bekerja sama dengan kontraktor PN. Nindya Karya di Jakarta dan Medan. Rencana pembangunan percetakan negara terhenti karena bantuan biaya dari Jerman Timur waktu itu tidak terealisasi, sehingga lokasi tanah tidak terus dan terbengkalai, namun demikian pekerjaan pemerataan, penimbunan tanah, pemagaran sekeliling lokasi yang dilaksanakan PN. Nindya Karya sesuai penugasan dari tergugat II tetap dapat dilaksanakan.

5.4. Selanjutnya PN. Nindya Karya selaku pelaksana pekerjaan tanpa sepengetahuan dan seizin dari tergugat II telah

menugaskan kepada salah seorang karyawannya yaitu Sdr. Drs. Ahmad Fauzie Nasution ( tergugat I) untuk menjaga dan mengawasi tanah milik tergugat II tersebut. Namun ternyata sdr. Drs. Ahmad Fauzie Nasution (tergugat I) yang di tugasi mengawasi justru menguasai dan mengajukan permohonan hak atas sebagian tanah tersebut, namun segala upaya perolehan hak yang dilakukan oleh tergugat I akhirnya dapat di batalkan.

5.5. Bahwa belum di tempatnya lokasi tanah oleh tergugat II, karena adanya penugasaan dan gugatan yang selalu di lakukan oleh orang-orang yang justru mengambil keuntungan dari kevakuman/kekosongan organisasi yang di alami tergugat II, antara lain:



- a. Rencana pembangunan percetakan negara di Medan terhenti, karena dana bantuan Jerman Timur waktu itu tidak terealisasi.
- b. Di bubarkannya Departemen Penerangan dalam kabinet Presiden Gusdur pada tahun 1999, sehingga mengalami kekosongan dan transisi dalam penanganan berbagai masalah baik menyangkut administrasi, kepegawaian , aset tanah termasuk tanah di Medan;
- c. Adanya gugatan baik perkara perdata maupun Tata Usaha Negara yang di ajukan tergugat I maupun pihak lain ataupun gugatan yang di ajukan penggugat dalam perkara a quo, sehingga tergugat II selaku instansi pemerintah selalu taat dan menghormati hukum mengingat tanah sengketa masih dalam status quo (berperkara);
- d. Adanya penguasaan dan penyewaan tanah yang dilakukan orang-orang yang tidak berhak, sehingga tergugat II tetap mempercayakan penyelesaian melalui jalur hukum;

Dengan demikian telah jelas dan terbukti bahwa kepemilikan tergugat II atas tanah sengketa adalah sah dan telah mempunyai kekuatan hukum karena berdasarkan kepada alas hak atas tanah sempurna yaitu sertifikat Hak Pakai no. 1 tahun 1955.

6. Dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan tergugat II melakukan perbuatan melawan adalah tidak berdasar hukum.

6.1. Dalil penggugat dalam gugatannya pada halaman 6, butir II, alinea kedua, menyebutkan, antara lain :

"-Bahwa terhadap tergugat II dan tergugat III dapat di kualifisir telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan proses sertifikat tanah yang di rekayasa dimana tergugat II pada faktanya.....dst."

6.2. Dalil penggugat dalam gugatannya pada halaman 6, butir III, alinea kedua dan ketiga, menyebutkan antara lain :

"-bahwa demikian juga dengan melawan hukum tergugat II dan tergugat III, juga sangat merugikan penggugat "



"-akibat dari perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) tergugat I, II, dan tergugat III mengakibatkan kerugian yang nyata bagi penggugat baik kerugian materiil maupun moril....dst."

6.3. Dalil penggugat dalam petitum pada halaman 8, butir I, angka 2, menyebutkan antara lain.

"2. Menyatakan secara sah dan meyakinkan bahwa tergugat I, 2, dan tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;"

6.4. Dalil –dalil gugatan Penggugat pada Posita dan Petitum tersebut merupakan gugatan yang tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan:

"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut,"

b. Dalam uraian Pasal 1365 KUHPerdato tersebut terdapat 4 unsur yaitu:

- .Harus ada suatu perbuatan melawan hukum;

- Harus ada kerugian yang diderita;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;
- Harus ada unsur-unsur kesalahan.

6.5. Bahwa Penggugat dalam dalil-dalilnya baik dalam Posita maupun dalam Petitum tidak menjelaskan perbuatan-perbuatan Tergugat II mana yang telah melanggar hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Atau peraturan mana yang telah dilanggar oleh Tergugat II pada waktu memperoleh tanah sengketa atau Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995, tidak dijelaskan oleh Penggugat.



6.6. Bahwa sejak Tergugat II memperoleh tanah tersebut tahun 1964 sampai tahun 2010 atau setidaknya-tidaknya saat diajukannya perkara a quo, Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat, sehingga tidak ada kerugian bagi Penggugat ataupun tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat II bagi Penggugat.

6.7. Selain itu Tergugat II dalam mensertifikatkan tanah sengketa seluas 17.320 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II di lokasi Jalan Medan-Belawan KM 7,9 Medan. secara wajar, memenuhi prosedur hukum dan peraturan perundang-undangan yang tidak berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Dengan demikian penerbitan Sertifikat a quo oleh Tergugat II adalah tidak melanggar hak orang lain termasuk hak Penggugat, tidak melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

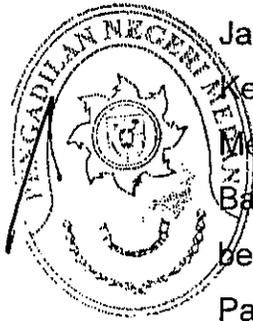
6.8. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 10 K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1994 memutuskan bahwa penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechts titel) dari pada penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas telah terbukti bahwa gugatan Penggugat yang mendalikan Tergugat II telah melakukan perbuatan Melawan Hukum adalah merupakan gugatan yang mengada-ada

dan tidak memiliki dasar hukum, sehingga gugatn tersebut harus di tolak seluruhnya.

7. Penggugat adalah pembeli beritikad baik

7.1. Bahwa Kementrian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia (dahulu Departemen Penerangan Republik Indonesia) atau Tergugat II dalam perkara ini adalah pemegang alas hak yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), terletak di Jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, kota Medan, Propinsi Sumatera Utara;



Bahwa alas hak tergugat II atas tanah tersebut diatas adalah berdasarkan hak sebagaimana termaktub di dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementrian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia);

Bahwa alas hak Tergugat II atas tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut diatas, telah dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005. Perkara perdata dalam Putusan mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut adalah atas Gugatan Perdata yang diajukan Tergugat I dalam perkara ini sebagai Penggugat melawan Tergugat II dalam perkara ini sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 239/Pdt.g/1997/PN.Mdn tertanggal 18 Mei 1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 58/PDT/2000/PT.Mdn tertanggal 19 Mei 2000, dimana dalam pemeriksaan tingkat kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005 tersebut telah menyatakan perbuatam Tergugat Rekopensi (in casu Tergugat I)

R

yang menyewakan dan menjual tanah terperkara (in casu Tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia) adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

7.2. Bahwa penggugat dalam gugatannya tertanggal 18 Januari 2010 yang diajukan dalam perkara ini telah menyatakan bahwa penggugat ada menguasai dan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 6.100 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi) terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9, Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan;



Bahwa dalam gugatan tertanggal 18 Januari 2010 yang diajukan dalam perkara ini, Penggugat menyatakan, bahwa penggugat memperoleh lahan tersebut dengan cara membeli dari Tergugat I dengan Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi sebagai Berikut:

- Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, S.H., Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vicentius Setara Go;
- Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, S.H., Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vicentius Setara Go;
- Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 47, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, S.H., Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Vicentius Setara Go;
- Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28, tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera, atas nama Tn. Vicentius Setara Go kepada Tn.

Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.599 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);

- Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 27, tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, S.H., Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.102 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua meter persegi);

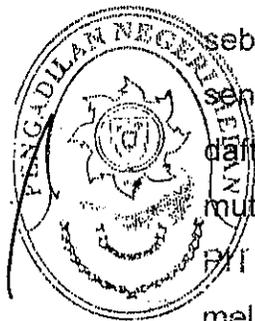


7.3. Bahwa dalam Gugatn tertanggal 18 Januari 2010 yang penggugat dalam perkara ini, juga di sebutkan bahwa latar belakang penggugat untuk membeli tanah seluas lebih kurang 6.100 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari sebidang tanah seluas 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut adalah, karena tergugat I menunjukkan dasar-dasar kepemilikan dan penguasaannya dan menurut tergugat I bahwa sebidang tanah seluas 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut diperoleh tergugat I dari Ahli Waris pemilik tanah sebelumnya yaitu ahli waris almarhum T. Djalaludin dengan Tergugat I pada tanggal 10 desember 1985.

bahwa berdasarkan gugatan tertanggal 18 Januari 2010 tersebut, hal itu berarti bahwa penggugat sejak tahun 2005 (sejak tanggal 26 Mei 2005) telah membeli dari tergugat I dan menguasai sebahagian dari tanah seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di jalan kol. yos sudarso km. 7.9 kelurahan Tanjung Mulia ilir, kecamatan Medan Deli, kota Medan, provinsi Sumatera Utara yaitu seluas lebih kurang 6.100 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi). Atau dengan kata lain bahwa sejak tahun 2005 (tanggal 26 Mei 2005) penggugat telah membeli dan menguasai seluas lebih kurang 6.100 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam sertifikat hak pakai no. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan

Republik Indonesia (sekarang Kementrian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia);

7.4. Bahwa menurut hukum, dalam hal sebelum terjadinya jual beli atas sebidang tanah, pembeli maupun notaris yang akan membuat akta jual beli atas sebidang tanah, mempunyai kewajiban untuk menyelidiki guna untuk mengetahui dan memastikan terlebih dahulu status hukum dari sebidang tanah akan di perjual belikan untuk mengetahui tentang apakah atas sebidang tanah yang akan diperjual belikan tersebut dalam sengketa atau apakah atas sebidang tanah tersebut telah di daftarkan atau di setifikatkan. Hal-hal yang demikian, adalah mutlak merupakan kewajiban hukum dari penggugat dan notaris PITTA EMMA SITOMPUL,SH yang harus dilakukan sebelum melakukan jual beli atas tanah seluas lebih kurang 6.100 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi) tersebut.



7.5. Bahwa dalam kaitannya dengan hal tersebut di atas, bahwa tahun 1992, tergugat I dalam perkara ini telah menyerahkan tanah yang terletak di jalan kol. Yos Sudarso km. 7.9, kelurahan Tanjung Mulia Hilir tersebut kepada kepala kantor wilayah Departemen Penerangan Propinsi Sumatera Utara; Bahwa selain dari pada itu dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia no. 1046 K/pid/1996 tertanggal 12 Mei 1997 telah menyatakan Terdakwa Drs. AHMAD FAUZIE NASUTION (in casu Tergugat II) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana memekai Surat Palsu, dan menghukum terdakwa Drs. AHMAD FAUZIE NASUTIN dengan pidana penjara selama 11 (sebelas) bulan ;

Bahwa pada tahun 1999, tanah yang termaktub dalam sertifikat hak pakai no. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, telah pernah di perkarakan oleh tergugat I dalam perkara perdata sebagaimana termaktub dalam Putusan Negeri Medan tertanggal 18 Mei 1999 no. 239/pdt.G/1999/PN.mdn. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan tertanggal 9 Mei 2000 no. 58/pdt/2000/PT.Mdn. dan putusan

Mahkamah agung no. 2182 K/pdt/2003 tertanggal 28 April 2005, dimana dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia no. 2182 K/pdt/2003 tertanggal 28 april 2005 tersebut telah menyatakan bahwa perbuatan Drs. Ahmad Fauzie Nasution (in casu Tergugat I) yang menyewakan dan menjual Tanah Terperkara adalah perbuatan melawan hukum;

7.6. Bahwa sejak tahun 1995, tergugat I dalam perkara ini telah mengetahui bahwa atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso Km. 7.9, kelurahan Tanjung Mulia Hilir, kecamatan Medan Deli, kota Medan, provinsi Sumatera Utara, telah di terbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 Penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan republik Indonesia (sekarang Departemen Komunikasi Dan Informatika Republik Indonesia) , yaitu sejak adanya perkara perdata yang termaktub di dalam putusan Pengadilan Negeri Medan tertanggal 18 Mei 1999 no.239/Pdt.G/1997/pn.Mdn jo. Putusan Mahkamah agung Republik Indonesia no. 2182 K/pdt/2003 tertanggal 28 Aoril 2005; Bahwa walaupun tergugat I dalam perkara sejak tahun 1997 telah mengetahui bahwa atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi ) yang terletak di jl. Kol. Yos Sudarso km. 7.9, kelurahan Tanjung Mulia Hilir, kecamatan Medan Deli, kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, telah di terbitkan Sertifikat hak Pakai no. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, Tergugat I dalam perkara ini juga telah pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha negara Medan dengan mengajukan Petitum atau tuntutan agar Pengadilan tata Usaha Negara Medan menyatakan batal Sertifikat hak Pakai no.1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia atas tanah seluas 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh ribu rupiah) tersebut;



Bahwa gugatan yang diajukan tergugat I dalam perkara ke Pengadilan tata Usaha Negara tersebut, adalah gugatan sebagaimana termaktub dalam putusan Pengadilan tata Usaha Negara Medan No. 53/G/2007/PTUN.Mdn tertanggal 9 Januari 2008 jo. Putusan Pengadilan tinggi tata Usaha Negara Medan no. 29/BDG/2008/PT.TUN.Mdn tertanggal 8 Mei 2008, dimana dalam pemeriksaan tingkat Kasasi dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 260 K/TUN/2008 tertanggal 3 Desember 2008 telah memberikan putusan dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 29/BDG/2008/PT.TUN.Mdn tertanggal 08 Mei 2008 tersebut, dengan menyatakan Gugatan Penggugat (in casu tergugat I) tidak dapat di terima;



Bahwa berdasarkan Fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka sejak tahun 2005 tergugat I dalam perkara ini telah dinyatakan tidak berhak untuk menyewakan dan menjual tanah yang termaktub dalam sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, dan sejak tahun 2008 sudah tertutup untuk mengajukan upaya hukum dalam mempersoalkan keberadaan atau eksekutensi dari sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia menyangkut sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di jalan. Yos Sudarso km. 7.9 kelurahan Tanjung Mulia Hilir, kecamatan Medan deli, kota Medan, provinsi Sumatera Utara tersebut;

- 7.8. Bahwa fakta-fakta hukum sebagaimana telah di sebut di atas, sudah sepatutnya harus diketahui oleh penggugat dalam perkara ini maupun oleh notaris yang telah membuat akta jual beli atas tanah tersebut. Oleh karena itu, perbuatan tergugat I dan penggugat dalam perkara ini beralasan untuk menyatakan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum pidana (tindak pidana) dalam kategori memberikan keterangan yang

tidak benar dalam akte autentik (akta notaris) yang akan di ajukan untuk itu;

Bahwa fakta-fakta hukum sebagaimana di sebut diatas, sudah di ketahui notaris dan penggugat dalam perkara ini sebelum terjadinya jual beli atas tanah yang termaktub dlam akta jual be;i yang di buat PITTA EMMA SITOMPUL,SH, tersebut, oleh karena itu, penggugat dalam perkara ini adalah pembeli yang tidak beritikad baik, dan oleh karena itu tidak di lindungi hukum;



8. Tergugat II menolak dengan keras dan tegas dalil penggugat pada halaman 7, butir IV, tentang permohonan agar di letakkan Sita Jaminan (conservatoir Beslag) atas tanah terperkara, membayar ganti rugi, membayar uang paksa, dan permohonan putusan Uitspraak bij voorraad, dengan alasan :

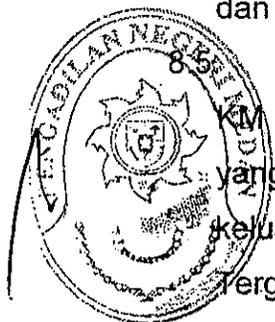
8.1. Tergugat II memperoleh tanah sengketa adalah telah sesuai prosedur sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak melanggar hak penggugat atau melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal mana terbukti dengan di keluarkannya Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Tergugat II dan sampai sekarang telah di buktikan keabsahannya dengan adanya putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 260 K/TUN/2008 tanggal 3 Desember 2008, dalam perkara TUN yang mempersalahkan ke absahan Sertifikat a quo yang di ajukan oleh sdr. Drs. Ahmad Fauzie Nasution (tergugat I).

8.2. Selain itu tergugat II dalam mensertifikasi tanah sengketa seluas 17.320 m2 atas nama tergugat II di lokasi Jalan Medan-Belawan KM. 7.9 Medan adalah sevara wajar, memenuhi prosedur hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Dengan demikian peberbitan Sertifikat a quo Tergugat II adalah tidak melanggar hak orang lain termasuk hak penggugat, tidak melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8.3. Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 10 K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984 memutuskan bahwa pengusahaan saja tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechts titel) dari pada penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut.

8.4. Bahwa abtara tergugat II dengan penggugat tidak ada hubungan hukum, oleh karenanya tidak ada alasan dan tidak ada dasar hukumnya bagitergugat II untuk membayar uang ganti rugi dan uang paksa kepada penggugat.



Bahwa tanah sengketa yang terletak di jalan Medan-Belawan KM 7.9 Medan secara yuridis adalah merupakan tanah negara yang pengelolaannya di serahkan kepada tergiugat II dengan di keluarkannya Sertifikat hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Tergugat II, sehingga tanah milik negara Tersebut tidak dapat di mintakan sita jaminan oleh Penggugat.

8.6. Kalaupun Tergugat II di anggap mempunyai harta kekayaan, maka perolehan Kekayaan itupun di adakan dengan menggunakan keuangan negara yang secara yuridis tidak dapat di sita, karena menurut pasal 65 dan pasal 66 ICW, S.1864 No. 106 izin untuk menyita barang-barabg milik Negara harus di mintakan persetujuan kepada Mahkamah Agung jo. Pasal 50 Bab VII Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang Menyatakan sebagai berikut :

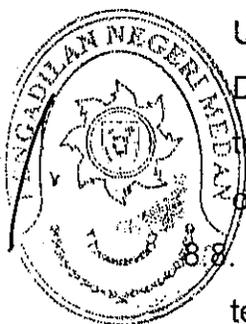
Pasal 50 :

Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

- a. Uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. Uang yang harus di setor kepada pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. Barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;

- e. Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang di perlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

8.7. Berdasarkan alasan hukum yang telah di uraikan tersebut, maka terhadap tanah sengketa sertifikat hak Pakai No. 1 tahun 1995 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II menyangkut lokasi tanah seluas 17.320 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan dari Medan ke Belawan KM. 7.9, kelurahan Tanjung Mulia Hilir, kecamatan Medan Deli, kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara tidak dapat diletakkan sita jaminan oleh pihak manapun. Dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat.



8.8. Tergugat I menolak dengan keras dan tegas dalil Penggugat tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad)

Tuntutan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa hukum acara perdata yang berlakunya hanya memperkenankan diberikannya putusan serta merta dalam suatu perkara perdata jika perbuatan tersebut didukung alat bukti yang kuat (Pasal 180 HIR). Kenyataannya Penggugat tidak memiliki alat-alat bukti tentang hak kepemilikan tanah sesuai kepentingan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 1978 tanggal 1 April 1978, maka diinstruksikan agar Hakim berhati-hati menjatuhkan putusan serta merta karena akan mendapatkan kesukaran dikemudian hari untuk mengembalikan segala sesuatunya dalam keadaan semula, bila ternyata kemudian Putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung RI.
- c. Bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Tergugat II secara administratif kenegaraan telah berlaku sah, bahkan telah diuji keabsahannya oleh Putusan Kasasi

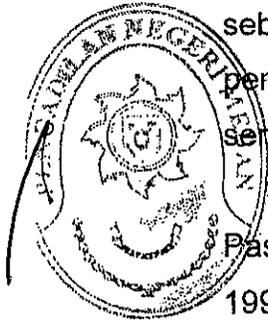
Mahkamah Agung RI No. 260 K/TUN/2008 tanggal 3 Desember 2008.

- d. Pasal 19 ayat (2) huruf c. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria:

"Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat."

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah:

"Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah."



Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

"sertifikat merupakan surat bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

Bahwa oleh karena dasar gugatan penggugat penggugat tidak dilandasi dengan dasar dan alasan hukum serta alat bukti yang sah, maka tergugat II mohon kepada majelis Hakim yang terhormat agar dalam perkara a quo, untuk menolak menjatuhkan putusan yang dapat di jalankan terlebih dahulu (uitbaar bij voorraad), meskipun ada banding, verzet ataupun Kasasi.

## B. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa hal-hal yang telah tergugat II (penggugat rekonsensi) uraikan dalam Eksepsi dan dalam pokok perkara dalam konvensi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara dalam rekonsensi ini.

2. Bahwa dalam rekonvensi ini penggugat rekonvensi (tergugat II konvensi/departemen Komunikasi dan informatika) mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap penggugat Konvensi (vincentius Setara Go.dkk), sebagai berikut ;

2.1. Bahwa Departemen Komunikasi dan informatika Republik Indonesia (dahulu Departemen Penerangan Republik Indonesia) adalah pemegang alas hak yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m2 (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi), terletak di jalan Medan Belawan atau Jalan Kol. Yos Sudarso Km. 7.9 kelurahan Tanjung Mulia Hilir, kecamatan medan Deli, kota Medan, provinsi Sumatera Utara ;

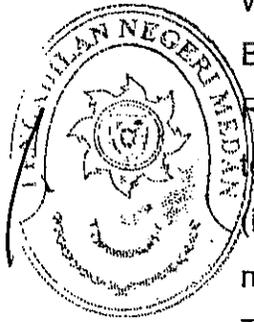


Bahwa alas hak penggugat rekonvensi atas tanah tersebut di atas adalah berdasarkan hak sebagaimana termaktub di dalam sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 februari 1995 atas nama departemen penerangan republik indonesia (sekarang Kementrian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia) ;

Bahwa alas hak penggugat rekonvensi atas tanah tersebut di atas adalah berdasarkan hak sebagaimana termaktub di dalam sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 peneritan tertanggal 14 desember 1995 atas nama departemen poenerangan Republik Indonesia tersebut di atas, telah di kuatkan dengan putusan mahkamah agung republik indonesia no. 2182 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005;

Bahwa perkara perdata dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut adalah atas gugatan perdata yang di ajukan tergugat I dalam perkara ini sebagai penggugat melawan tergugat II dalam perkara ini sebagai tergugat II/penggugat rekonvensi sebagaimana termaktub dalam putusan Pengadilan negeri Medan No. 239/pdt.G/1997/PN.Mdn. tertanggal 18 Mei 1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 58/PDT/2000/PT.Mdn tertanggal 19 Mei 2000, di mana dalam pemeriksaan tingkat kasasi dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia no. 2182 K/pdt/2003 tertanggal 28 April 2005

tersebut telah menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi (in casu Tergugat I) yang menyewakan dan menjual Tanah terperkara (in casu tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia) adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum; Bahwa pada tahun 1992, tergugat I dalam perkara ini telah menyerahkan tanah yang terletak di jalan kol. Yos Sudarso km. 7.9 kelurahan tanung Mulia Hilir tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah departemen Penerangan Propinsi Sumatera Utara;



Bahwa selain dari pada itu, dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1046 K/Pid/1996 tertanggal 12 Mei 1997 telah menyatakan Terdakwa Drs. AHMAD FAUZIE NASUTION (in casu Tergugat I) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana memekai Surat Palsu, dan menghukum Terdakwa Drs. AHMAD FAUZIE NASUTION dengan pidana penjara selama 11 (sebelas) bulan;

2.3. Bahwa sejak tahun 1997, tergugat I dalam perkara ini telah mengetahui bahwa atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di jalan Medan Belawan atau jalan Kol. Yos. Sudarso KM 7.9 Kelurahan tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, telah diterbitkan sertifikat Hak pakai no. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian komunikasi dan Informatika Republik Indonesia), yaitu sejak adanya perkara perdata yang termaktub di dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Tertanggal 18 Mei 1999 No. 239/Pdt.G/1997/PN.Mdn. jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005;

Bahwa walaupun tergugat I dalam perkara sejak tahun 1997 telah mengetahui bahwa atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di jalan kol. Yos Sudarso Km. 7.9 Kelurahan

Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, tergugat I dalam perkara ini juga telah pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan mengajukan Petitum atau tuntutan agar Pengadilan Tata usaha Negara Medan Menyatakan batal Sertifikat hak Pakai no. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama departemen Peneranga Republik Indonesia atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia atas tanah seluas 17.320 m2 (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) tersebut ;



Bahwa gugatan yang di ajukan tergugat I dalam perkara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tersebut, adalah Gugatan sebagaimana termaktub dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 53/G/2007/PTUN.Mdn tertanggal 9 Januari 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi tata Usaha Negara Medan No. 29/BDG/2008/PT.TUN.Mdn tertanggal 8 Mei 2008, dimana dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia no. 260 K/TUN/2008 tertanggal 3 desember 2008 telah memberikan putusan dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 29/BDG/2008/PT.TUN.Mdn tertanggal 08 Mei 2008 tersebut, dengan menyatakan gugatan penggugat (in casu Tergugat I) tidak dapat di terima;

- 2.4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, makka sejak tahun 2005 tergugat dalam perkara ini telah dinyatakan tidak berhak untuk menyewakan dan menjual tanah yang termaktub dalam Sertifikat hak Pakai No. 1 tahun 1995 atas nama departemen Penerangan Republik Indonesia (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia ), dan sejak tahun 2008 sudah tertutup untuk mengajukan upaya hukum dalam mempersoalkan keberadaan atau eksistensi dari Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14

Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia menyangkut sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di jalan Kol. Yos. Sudarso KM 7.9 kelurahan Tanjung Mulia Hilir, kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara tersebut;

Bahwa fakta hukum sejak tahun 2005 tergugat I dalam perkara ini telah dinyatakan tidak berhak untuk menyewakan dan menjual tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai no. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama departemen Penerangan Republik Indonesia, serta fakta hukum bahwa sejak tahun 2008 telah tertutup untuk mengajukan upaya hukum untuk mempersoalkan keberadaan atau eksistensi dan sertifikat hak pakai no. 1 tahun 1995 atas sebidang tanah seluas 17.320 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan kol. Yos Sudarso km. 7.9 Desa Tanjung Mulia, kecamatan Medan Deli, kota medan (tanah sengketa);



- 2.5. Bahwa dari perkara a quo telah terungkap fakta-fakta bahwa tergugat I rekonsensi (penggugat konsensi) ternyata telah membeli sebidang tanah seluas lebih kurang 6.100 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi) dari tergugat I konsensi (Drs. Ahmad Fauzie Nasution) yang terletak di Jalan Yos. Sudarso km. 7.9 Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, kota medan (tanah sengketa);
- 2.6. Jual beli tanah tersebut di tuangkan dalam akta-akta pelepasan hak dan ganti rugi yang di buat di hadapan notaris Pitta Emma Sitompul, SH, yaitu :
- a. Akta pelepasan hak dan ganti rugi nomor : 45, tertanggal 26 Mei 2005, yang di buat di hadapan notaris PITTA EMMA SITOMPUL, S.H., Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go. ;
  - b. Akta pelepasan hak dan ganti rugi nomor : 46, tertanggal 26 Mei 2005, yang di buat di hadapan notaris PITTA EMMA

SITOMPUL, S.H., Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go. ;

c. Akta pelepasan hak dan ganti rugi nomor : 47, tertanggal 26 Mei 2005, yang di buat di hadapan notaris PITTA EMMA SITOMPUL, S.H., Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vicentius Setara Go. ;

d. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 tertanggal 20 September 2005, yang akan di buat di hadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.599 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);

e. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 27 tertanggal 20 September 2005, yang akan di buat di hadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Tn. Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.102 m<sup>2</sup> (seribu seratus dua meter persegi);

2.7. Bahwa bidang tanah-tanah yang di beli oleh tergugat I Rekonvensi (penggugat Konpensi) tersebut ternyata merupakan sebagian dari tanah milik penggugat rekonvensi (tergugat II Konpensi) yang luas seluruhnya adalah 17.320 m<sup>2</sup>, yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia (penggugat Rekonpensi/tergugat II konpensi);

2.8. Perbuatan terguagt Rekonpensi (penggugat Konpensi) tersebut telah merugikan Penggugat Rekonpensi (tergugat II konpensi) karena jual beli tersebut dilakukan tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi (tergugat II konvensi) selaku Pemilik sah tanah tersebut ;

2.9. Bahwa dalil-dalil tergugat rekonpensi (penggugat konpensi) dalam perkara a quo dengan jelas membuktikan bahwa tergugat

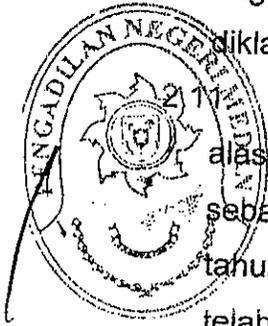


rekonpensi (penggugat konpensi) telah mengetahui bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat rekonpensi (tergugat II konpensi), dan telah di keluarkan Sertifikat atas nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi;

2.10. Dengan demikian telah terbukti bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi (penggugat konpensi) yang telah membeli sebagian tanah dari tergugat I konpensi (Drs. Ahmad Fauzie Nasution) sebagai penjual yang tidak berhak, yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat rekonpensi (tergugat II Konpensi) yang dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena penggugat rekonpensi adalah pemegang alas hak yang sah atas tanah Terperkara dengan tanda bukti hak sebagaimana termaktub di dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 tersebut telah dikuatkan dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2182 K/Pdt/2003 tertanggal 28 April 2005 yang telah menyatakan tergugat I dalam Perkara ini tidak berhak atas Tanah yang termaktub di dalam Sertifikat Hak Pakai no. 1 tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut, maka beralasan menurut hukum untuk :

- a. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi/penggugat Konpensi atas tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
- b. Menyatakan :
  - 1) Akta pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45 tertanggal 26 Mei 2005, yang di buat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.600 m2 (seribu enam ratus meter persegi);
  - 2) Akta pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46 tertanggal 26 Mei 2005, yang di buat di hadapan Notaris Pitta Emma



Sitompul SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.800 m2 (seribu delapan ratus meter persegi);

3) Akta pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 47 tertanggal 26 Mei 2005, yang di buat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.600 m2 (seribu enam ratus meter persegi);



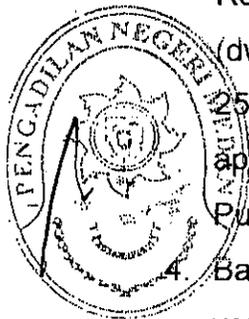
4) Akta pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 tertanggal 20 September 2005, yang di buat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.599 m2 (seribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);

5) Akta pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 27 tertanggal 20 September 2005, yang di buat di hadapan Notaris Pitta Emma Sitompul SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.102 m2 (seribu seratus dua meter persegi);

**BATAL DEMI HUKUM** dan tidak berkekuatan hukum;

c. Menghukum Tergugat Rekonpensi/penggugat konpensi atau pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat Rekonpensi/penggugat konpensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;

3. Bahwa untuk tujuan agar Tergugat Rekonpensi/Penggugat konpensi mengosongkan dan menyerahkan tanah yang termaktub dalam Sertifikay Hak Pakai No. 1 tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia tersebut kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa adanya gangguan dari pihak manapun, Penggugat Rekonpensi memohon Kehadapan Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim Negeri Medan yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat konpensi membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat Rekonpensi tidak mematuhi atau melaksanakan Putusan dalam perkara ini;



4. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang mempunyai nilai bukti hukum yang sempurna (Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995) seta akta autentik lainnya yang diajukan dalam perkara ini sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, beralasan menurut hukum untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (Uit Voer Baar Bij Voorraad) meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas, bersama ini perkenankanlah Penggugat Rekonpensi (Tergugat II Konpensi) mengajukan permohonan agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

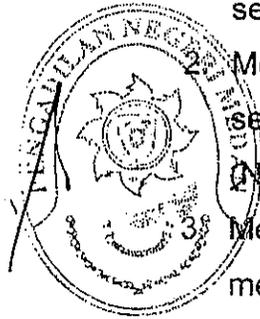
1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini

3. Menyatakan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
4. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KOMPENSI

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;



Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

Menyatakan bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

4. Menyatakan Tergugat II adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan dari Medan ke Belawan KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara (Jl. Medan-Belawan KM 7,9 Medan) atau dikenal juga dengan nama Jalan Yos Sudarso KM 7,9 Medan;
5. Menyatakan Setifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia di Jakarta adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta-akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi yang terdiri dari:
  - a. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 45 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vincentius Betara Go seluas lebih kurang 1.600 M<sup>2</sup> (seribu enam ratus meter persegi);
  - b. Akta Pelepasan Hak dan ganti Rugi Nomor: 46 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma

Sitompul, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi);

- c. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 47 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vincentius Setara Go seluas lebih kurang 1.600 M2 (seribu enam ratus meter persegi);



Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 28 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera, atas nama Tn. Vincentius Setara Go Kepada Tn. Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.599 M2 (seribu lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi);

- e. Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 27 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH, Notaris di Kabupaten Deli Serdang Sumatera, atas nama Tn. Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Sumady Ngadia seluas lebih kurang 1.102 M2 (seribu seratus dua meter persegi);

Adalah TIDAK SAH, BATAL DEMI HUKUM dan tidak berkekuatan hukum;

7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

#### DALAM REKONPENSI

01. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi (Tergugat II Konpensi) untuk seluruhnya;
02. Menyatakan Penggugat Rekonpensi (Tergugat II Konpensi) adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan dari Medan ke Belawan KM 7,9, Kelurahan Tanjung

Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara (Jl. Medan-Belawan KM 7,9 Medan);

03. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia di Jakarta (Penggugat Rekonpensi (Tergugat II Konpensi) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

04. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi adalah pemegang alas hak yang sah atas Tanah yang termaktub dalam Hak Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia;

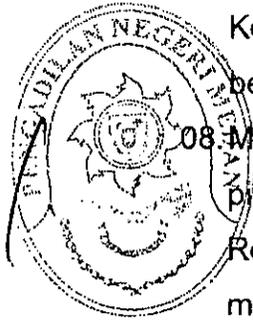


05. Menyatakan Tergugat Rekonpensi (Penggugat Konpensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum;

06. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang menguasai sebidang tanah seluas lebih kurang 6.100 m<sup>2</sup> (enam ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut, adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum (melawan Hukum);

07. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi nomor : 45, Tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, S.H., Notaris di Deli Serdang Sumatera Utara, dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Vincentius Setara Go, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 46 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera, dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vincentius Setara Go, Akta Pelepasan Hak dan ganti Rugi Nomor: 47 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera,

dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution Kepada Tn. Vincentius Setara Go, Akta Pelepasan Hak dan ganti Rugi Nomor: 27 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera, dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Sumady Ngadia, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor: 28 tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang Sumatera, atas nama dari Vincentius Setara Go Kepada Sumady Ngadia, batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum;



08. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atau pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk mengosongkan dan menyerahkan Tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;

09. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar uang paksa (dwangsom) Kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat Rekonpensi tidak mematuhi atau melaksanakan Putusan dalam perkara ini;

10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan Serta Merta (Uit Voer baar Bij Voorraad) meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;

11. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Atau, Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat di atas, Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Gugatan Penggugat yang dituangkan dalam surat gugatannya tidak berdasar dan harus ditolak karena bertentangan dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

##### A. MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT ( Absolute Competentie)



Bahwa dalil-dalil Penggugat yang dituangkan dalam posita maupun petitumnya terhadap obyek perkara yaitu sertipikat Hak Pakai No.1/Tanjung Mulia Hilir terdaftar atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, pada tanggal 14-12-1995 untuk diuji dan diperiksa oleh Pengadilan sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo undang-undang No.9 tahun 2004 jo undang-undang No.51 Tahun 2009 oleh karena obyek gugatan adalah produk Pejabat Tata Usaha Negara dalam kapasitasnya melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga obyek perkara termasuk dalam sengketa Tata Usaha Negara yang diatur oleh Pasal 1 ayat (4) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang No.51 tahun 2009 yang berbunyi :

“ Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. “

Berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan Putusan Sela terhadap eksepsi kompetensi absolute sebagaimana diatur dalam pasal 134 HIR sebagai berikut :

- Menerima eksepsi Tergugat III tentang kompetensi absolute ;

- Menyatakan Pengadilan Negeri K IA Medan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Medan ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat III mengajukan eksepsi lainnya sebagai berikut :

- B. Gugatan Diajukan Dengan Objek Yang Sama atas perkara yang masih dalam proses pemeriksaan (Litispendentie Exceptie).

Sebagaimana dalam gugatan Penggugat, dapat Tergugat III tegaskan bahwa Sertifikat Hak Pakai No.1/Tanjung Mulia Hilir telah menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Register perkara No.412/Pdt.G/2007/PN.Mdn dan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan register perkara No.53/G.TUN/2005/PTUN.Mdn yang keduanya belum memperoleh suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) sehingga untuk tetap menjamin konsistensi dalam tingkatan pelaksanaannya banyak terdapat putusan Pengadilan yang saling bertentangan satu dengan lainnya. Oleh karenanya Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.



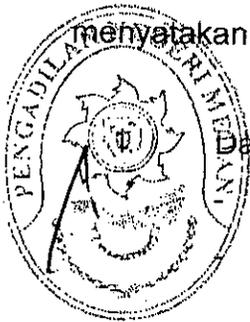
## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam pokok perkara.
2. Bahwa benar Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.1/Tanjung Mulia Hilir terdaftar atas nama Depertemen Penerangan Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta seluas 17.320 M2 pada tanggal 8-12-1995.
3. Bahwa quod noon Tergugat III telah melakukan penolakan permohonan hak yang diajukan oleh Penggugat, maka penolakan yang diajukan oleh Tergugat III tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena tidaklah mungkin Tergugat III mengabulkan permohonan tersebut, sedangkan atas tanah yang

dimohonkan tersebut berada diatas tanah milik Departemen Penerangan Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta.

4. Bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I (Drs. Ahmad Fauzie Nasution) bukan merupakan tanggung jawab Tergugat III.
5. Bahwa penerbitan sertipikat aquo telah menempuh prosedur sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang, karena telah melakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis.

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan diatas, bersama ini Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :



Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat III seluruhnya.

Menyatakan Pengadilan Negeri Kl. IA Medan tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon untuk memutus perkara ini seadil-adilnya (Et aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III yang menyangkut tentang kewenangan mutlak, kompetensi absolute, oleh Pengadilan Negeri Medan telah dijatuhkan Putusan Sela pada tanggal 28 Juli 2010 pada pokoknya berbunyi :

- Menolak eksepsi mengenai kewenangan mutlak dari Tergugat II dan Tergugat III ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini ;
- Menanggihkan biaya perkara sampai adanya putusan akhir.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas jawaban dari Tergugat I, II dan Tergugat III di atas, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 30 Juni 2010, demikian pula atas replik yang diajukan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 12 Juli 2010, selanjutnya oleh Tergugat II telah pula mengajukan Duplik tertanggal 12 Juli 2010 dan oleh Tergugat III telah diajukan Duplik tertanggal 12 Juli 2010, Replik dan Duplik mana untuk mempersingkat putusan ini telah termuat selengkapnya didalam Berita Acara Persidangan perkara ini, sehingga diambil alih dan dianggap telah menjadi satu dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis, berupa :

- 
1. Foto copy Surat Salinan Resmi Akta Pelepasan hak Atas Tanah Dengan ganti Rugi Nomor : 45, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITA EMMA SITOMPUL, SH. Notaris di Deli serdang, diberi tanda..... bukti.P - 1.
  2. Foto copy Surat Salinan Resmi Akta Pelepasan hak Atas Tanah Dengan ganti Rugi Nomor : 46, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITA EMMA SITOMPUL, SH. Notaris di Deli serdang, diberi tanda..... bukti.P - 2.
  3. Foto copy Surat Salinan Resmi Akta Pelepasan hak Atas Tanah Dengan ganti Rugi Nomor : 47, tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITA EMMA SITOMPUL, SH. Notaris di Deli serdang, diberi tanda..... bukti.P - 3.
  4. Foto copy Surat Salinan Resmi Akta Pelepasan hak Atas Tanah Dengan ganti Rugi Nomor : 27, tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITA EMMA SITOMPUL, SH. Notaris di Deli serdang, diberi tanda..... bukti.P - 4.
  5. Foto copy Surat Salinan Resmi Akta Pelepasan hak Atas Tanah Dengan ganti Rugi Nomor : 28, tertanggal 20 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITA EMMA SITOMPUL, SH. Notaris di Deli serdang, diberi tanda..... bukti.P - 5.
  6. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.594-4014/2/1986 tertanggal 10 Maret 1986 yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Medan, diberi tanda..... bukti P-6 ;
  7. Foto copy Surat Formulir isian Permohonan HM. HGB. Atas nama VINCENTIUS SETARA GO sebagai Pemohon, tertanggal 10 Nopember 2006, diberi tanda.....Bukti.. P-7.

A  
N

8. Foto copy Surat Tugas Pengukuran Tanah No.3929/2006 tertanggal 29 Nopember 2006 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, diberi tanda..... Bukti P-8 ;
9. Foto copy Surat Bukti Pembayaran biaya Permohonan Pengukuran, Biaya Transportasi, dan biaya Panitia yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan, diberi tanda .....Bukti...P-9 .
10. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran Pajak atas nama VINCENTIUS SETARA GO, tertanggal 9 Desember 2009, diberi tanda..... Bukti P-10 ;
11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009 atas nama VINCENTIUS SETARA GO, tertanggal 5 Januari 2009, diberi tanda .....Bukti P- 11 ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan bukti P-11 di atas, telah diberi materai secukupnya dan ditunjukkan aslinya di persidangan, kecuali bukti P-7, P-8, dan P-9 tidak dapat ditunjukkan aslinya, sedangkan bukti P-6 walaupun hanya berupa fotocopy, namun karena ternyata sama dengan bukti T.I-3 yang diajukan oleh Tergugat I, oleh karenanya dianggap ada aslinya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis di atas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, masing-masing sebagai berikut :

1. Saksi MUCHLIS RASYID, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi tahu yaitu masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat I.
  - Bahwa saksi mengurus permohonan Vincentius (Penggugat I) untuk mengurus sertifikat sebagai mantan pegawai BPN ;
  - Bahwa pertama saksi mengajukan permohonan ke BPN Medan dan tidak ada jawaban dari BPN Medan, karena syarat sudah terpenuhi Saksi ajukan lagi permohonan dengan pertanyaan kenapa tidak diproses. Kemudian saksi ajukan lagi yang ketiga baru ada jawaban dari BPN bahwa tanah tersebut adalah Hak Pakai dari Departemen Penerangan RI. yaitu Hak Pakai No.1 Tanjung Mulia Hilir
  - Bahwa Penggugat I memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat Tanah dengan Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi antara Tergugat I dengan Penggugat I ;

- Bahwa saksi ada mengadakan pengukuran dan saksi membawa tenaga ukur ke lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa Penggugat I ada dilokasi sewaktu diadakan pengukuran ;
- Bahwa saksi telah memberitahu Penggugat I bahwa tanah tersebut ada hak Pakai dari Deppen ;
- Bahwa Hak pakai ada masa berlakunya yaitu 10 tahun dan bisa diperpanjang ;
- Bahwa kalau untuk Pemerintah Hak Pakai berlaku selama dipakai
- Bahwa dilokasi tanah sengketa tersebut tidak ada bangunan milik Departemen Penerangan ;



Bahwa syarat-syarat permohonan Penggugat I sudah terpenuhi ;

Bahwa pihak BPN ada turun kelokasi tanah tersebut.

Bahwa saksi tidak tahu terbit Sertifikat Hak Pakai No.1 ;

Bahwa apabila Hak Pakai tidak dipakai maka dengan sendirinya Hak Pakai tersebut gugur ;

- Bahwa setahu saksi Deppen tidak menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa sewaktu dilakukan pengukuran tanah Dep. Penerangan tidak ada komplin.
- Bahwa saksi sewaktu bertugas di BPN saya dibidang pendaftaran tanah ;
- Bahwa yang menandatangani permohonan adalah Pak Vincentius (Penggugat I);
- Bahwa sasar BPN mengeluarkan Hak Pakai saya tidak tahu ;
- Bahwa seharusnya selesai dulu Hak Pakai baru bisa dimunculkan sertifikat ;
- Bahwa masa berlaku Hak Pakai Deppen ini adalah selama hak Pakai itu dipergunakan ;
- Bahwa Permohonan Penggugat dalam mengajukan sertifikat adalah tanggal 10 November 2006 yaitu untuk tanah seluas 1800 M2 ;
- Bahwa salam permohonan tersebut ada saksi lampirkan Surat Pelepasan Hak dengan Ganti rugi;
- Bahwa Hak Pakai Deppen seluas 17.320 M2.
- Bahwa Penggugat I memperoleh tanah dari Tergugat I.
- Bahwa perkara ini telah diperkarakan di Pengadilan Tata Usaha Negara saksi tidak tahu ;

2. Saksi LAW KOK KONG, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- bahwa saksi tahu yaitu permasalahan tanah dalam perkara Penggugat I.

- Bahwa saksi tinggal di dekat lokasi tanah Penggugat dan buka usaha di lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa saksi buka usaha disitu sejak tahun 1996 ;
- Bahwa saksi duluan disitu baru Penggugat I ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari Tergugat I ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut atas dasar sewa menyewa, Penggugat I juga menyewa dari Tergugat I ;
- Bahwa saksi tidak ada melihat bangunan pemerintah ditanah tersebut ;
- Bahwa saksi juuga sudah memberikan ganti rugi kepada Tergugat I yaitu pada tahun 2005 ;
- Bahwa saksi tidak ada memohon sertifikat, setahu saya Penggugat I yang memohon sertifikat ;
- Bahwa selama saksi tinggal disitu tidak ada keberatan dari pihak lain ;
- Bahwa Luas tanah milik Penggugat 6100 M2 ;
- Bahwa batas-batas tanah saksi tidak tahu ;
- Bahwa dasar saksi tinggal disitu adalah Surat Perdamaian ;
- Bahwa Penggugat I tinggal disitu kalau tidak salah tahun 1998 ;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa seluas 17.000, sekian M2 ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari tergugat I dan tanah tersebut sudah termasuk tanah yang 17.000 sekian M2 tersebut ;
- Bahwa saksi beli dari tergugat I seluas 2000 M2 ;

Menimbang, bahwa demikian pula, untuk menguatkan daiil sangkalannya, oleh Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa :

1. Foto copy Surat Pernyataan para Ahli Waris Almarhum T. Djalaluddin tertanggal 10 Desember 1985 diberi tanda ..... bukti T I -1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan No.594.3/13/1986 tanggal 20 Pebruari 1986 untuk Drs. A. Fauzie Nasution dari Lurah Tanjung Mulia Kecamatan Medan Deli, dibe tanda ..... bukti T I -2.;
3. Foto copy Lembar Kesatu Surat Keterangan Pendaftaran tanah No.594-4014/2/1986 tgl. 10. Maret 1986 dan Gambar Situasi Nomor : 743/1986 luas 17.320 M2 dari Kantor Agraria Kodya Medan diberi tanda .....bukti T I - 3 ;
4. Foto copy Surat Permohonan Keterangan Rencana Peruntukan tertanggal 18 Maret 1986 oleh Drs. A. Fauzie Nasution ditujukan Yth. Bapak Walikotaamadya

- KDH Tk.II Medan c/q Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tk.II Medan dan Dinas Tata Kota Kotamadya Medan keterangan rencana No.591/2578/3/149/1986 tanggal 13 September 1986 diberi tanda ...bukti T I - 4 ;
5. Foto copy " Risalah Pemeriksaan Tanah " Permohonan : Hak Milik, tanggal 17-7-1987 permohonan Drs. Ahmad Fauzie Nasution yang dibuat dan ditandatangani oleh " PANITIA PEMERIKSAAN TANAH " diberi tanda.....bukti T I - 5 ;
  6. Foto copy Surat Pemerintah Kotamadya daerah Tk.II Medan kantor Agraria Medan No.593.2.21.483/2/87 ditujukan kepada Camat Medan Deli menyampaikan " PENGUMUMAN TANGGAL 17 FEB. 1987 No. 593.2.16/Peng/2/87, iberi tanda.....bukti T I - 6 ;
  7. Foto copy Tembusan Surat Pemerintah Propinsi daerah Tingkat I Sumatera Utara Direktorat Agraria Medan Nomor 593.2.21.6904/10/87 tanggal 31 Oktober 1987 ditujukan kepada Yth. Bapak Menteri Dalam Negeri Up. Direktur Jenderal Agraria di Jakarta, diberi tanda.....bukti T I - 7 ;
  8. Foto copy surat Departemen Dalam Negeri Republik Indoensia Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 47/HM/DA/88 pada tanggal 8 Maret 1988 tentang pemberian Hak Milik atas nama Drs. Ahmad Fauzie Nasution diberi tanda.....bukti T I - 8 ;
  9. Foto copy salinan Putusan Perkara Perdata No.258/Pdt.G/1997/PN.Mdn. tanggal 09 Agustus 1997 dalam perkara antara Tengku Haris / Penggugat melawan Drs. Ahmad Fauzie Nasution / tergugat merupakan Akte Perdamaian, diberi tanda.....bukti T I - 9 ;
  10. Foto copy Surat Pernyataan Tengku Haris Zulfikar bersama isterinya T. Maida dengan saksi-saksi H. Siregar, Suwardi Toto dan M. Bakti Surbakti, SH tertanggal 20 Agustus 1997 dengan lampiran Surat Undangan kepala Kantor Wilayah Departemen Penerangan Nomor 5341/3/F/Perl/1998 tanggal 5 April 1988 ditujukan kepada Tk. H. Abas dan Tk. Harris, Surat Kuasa Nomor 35/SJ/K/2/1998 tanggal 4 Februari 1988 dari Emir H. Mangaweang (Sekretaris jenderal departemen Penerangan R.I) kepada Dailami, BA (kepala Kantor Wilayah Departemen Penerangan R.I Propinsi Sumatera Utara dan Surat permohoan pengukuran oleh Emir H. Mangaweang atas tanahnya terletak di Jalan Medan Belawan KM.71/2 (Jln. Mesjid No.170 Medan, Desa Tanjung Mulia Medan) tertanggal 10 Februari 1988 ditujukan kepada Yth. Walikotamadya KDH Tk.II Medan Up. Kepala Kantor Agraria, diberi tanda.....bukti T I - 10 ;



11. Foto copy Surat Pernyataan M. Tahir Harahap tertanggal 30 Maret 1998 sesuai aslinya yang dilampiri foto copy Surat Keterangan Kepala Kelurahan Tg. Mulia Hilir ( M. Tahir Harahap ) No.593.7/451 tanggal 8 Juli 1988, diberi tanda.....bukti T I - 11 ;
12. Foto copy Surat Pemberitahuan pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 sebesar Rp.9.540.010,- dan tahun 2010 sebesar Rp.11.088.860 atas nama Achmad Fauzie nasution, Drs. diberi tanda.....bukti T I - 12 ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.V-12 di atas, telah diberi materai secukupnya dan telah pula ditunjukkan aslinya di persidangan, kecuali T.I - 2, T.I - 6, T.I - 8, tidak dapat ditunjukkan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis di atas, Tergugat I telah pula mengajukan 5 (lima) orang saksi, masing-masing sebagai berikut :

Saksi **M. TAHIR HARAHAAP**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sebagai Lurah Tanjung Mulia Hilir dari Tahun 1987 sampai dengan tahun 1992.
- Bahwa setahu saksi tanah terperkara bukan milik Dep. Penerangan ;
- Bahwa selain dari Tergugat I yaitu Achmad Fauzie Nasution tidak ada yang melakukan permohonan sertifikat terhadap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai lahan adalah Tergugat I.
- Bahwa setahu saksi tidak ada sengketa di lahan tersebut, itu milik Tergugat I ;
- Bahwa setahu saksi Deppen tidak pernah memiliki tanah tersebut ;
- Bahwa kalau langsung mengklaim tanah tersebut tidak ada ;
- Bahwa letak tanah sengketa saksi tahu, dan luasnya sekitar 18.000 M2 ;
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I saksi kurang tahu pastinya ;
- Bahwa luas tanah milik Dep. Penerangan saksi tidak tahu ;
- Bahwa batas-batas tanah saksi tidak tahu.
- Bahwa masalah Tergugat I ada sengketa sebelumnya saksi tidak tahu ;

Saksi **DJAMALUDDIN S**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- bahwa saksi sebagai Lurah Tanjung Mulia Hilir dari Tahun 1996 sampai dengan tahun 2001.
- Bahwa pernah ada perselisihan tanah tersebut, kalau secara fisik tanah dikuasai Tergugat I disisi lain Deppen juga mengklaim tanah tersebut miliknya ;
- Bahwa Dep. Penerangan tidak ada mengajukan permohonan sehubungan dengan tanah tersebut ;
- Bahwa Tergugat I ada mengajukan surat permohoan kepada kami ;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah tersebut ;
- Bahwa yang menguasai lahan adalah Tergugat I.
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa Tergugat I ada menjual tanah tersebut kepada Penggugat ;



- Bahwa yang membayar PBB tanah tersebut adalah Penggugat I dan Tergugat I ;
- Bahwa setahu saksi Penggugat dapat tanah dari Tergugat I ;
- Bahwa setahu saksi tidak ada sengketa antara Tergugat I dengan Dep. Penerangan ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada terbit sertifikat Hak Pakai ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa lahan dimaksud akan dibangun gedung Percetakan Negara ;
- Bahwa tidak ada kantor pemerintah di lahan tersebut ;
- Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I semula seluas 17 Ha ;
- Bahwa Tergugat I mendapatkan tanah dari mana saksi tidak tahu ;
- Bahwa benar penggugat juga menguasai tanah tersebut ;

3. Saksi **ALINUDDIN NASUTION**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu masalah tanah Tergugat I ada sertifikat yang dimiliki Dep. Penerangan.
- Bahwa tanah terperkara letaknya di Jalan Yos Sudarso Km.7,9 Kel. Tanjung Mulia Hilir ;
- Bahwa batas-batasnya saksi tahu yaitu :
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah masyarakat ;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya ;
  - Sebelah Utara berbatas dengan Gudang ;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Gudang ;
- Bahwa sejak tahun 1982 saksi sudah tinggal disitu;

- Bahwa Tergugat I jauh sebelum tahun 1982 sudah menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa ada pernah Notaris keberatan katanya itu tanah warisan.
- Bahwa sampai detik ini tidak ada Dep. Penerangan menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa tidak ada bangunan milik Dep. Penerangan di tanah tersebut ;
- Bahwa Tergugat I setahu saksi tidak ada perkara dengan orang lain, tetapi saksi tahu ada perkaranya yang sampai ke Pengadilan ;
- Bahwa saksi kenal dengan T. Djalaluddin ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I sejak kecil ;
- Bahwa alas hak Tergugat I menguasai lahan saksi tidak tahu ;
- Bahwa T. Charis kenal dan ia berfamili dengan T. Djalaluddin ;

Bahwa PT. Roda Mas disebelah tanah terperkara ;

Bahwa pekerjaan Tergugat I terakhir adalah Kepala Keuangan Administrasi PN. Nindya Karya ;

Bahwa tanah yang dikuasai Tergugat I luasnya 17.000 M2 ;

Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah keseluruhan yang 17.000 M2 ;

Bahwa selain Tergugat I ada juga yang mengontrak di tanah tersebut ;

4. Saksi **HIDAYAT**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu masalah tanah Tergugat I.
- Bahwa yang menguasai tanah adalah Tergugat I ;
- Bahwa sejak tahun 1990 saksi sudah ke lokasi tanah terperkara ;
- Bahwa lokasi tanah tersebut sebagian sudah dipergunakan oleh Tergugat I sebagai tempat jualan ;
- Bahwa ada yang keberatan terhadap tanah tersebut yaitu Dep. Penerangan.
- Bahwa tidak ada bangunan milik Dep. Penerangan di lokasi tanah tersebut ;
- Batas-batas saksi tahu yaitu :  
 Sebelah Selatan berbatas dengan gudang ;  
 Sebelah utara berbatas dengan Gudang Maimunah ;  
 Sebelah Timur berbatas dengan tanah masyarakat ;  
 Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Yos Sudarso ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut ada disewakan
- Bahwa setahu saya alas hak Tergugat I adalah berdasarkan surat-surat yang ada ;
- Bahwa T. Djalaluddin dan T. Charis saksi tidak kenal ;
- Bahwa masih aktif atau tidak tergugat I saksi tidak tahu.

- Bahwa tanah tersebut belum di kapling-kapling ;
- Bahwa Tergugat I sampai sekarang tidak ada menjual tanah tersebut ;

5. Saksi **SYAMSIR IDRIS**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- bahwa saksi tahu masalah tanah antara Tergugat I dengan Departemen Penerangan ;
- bahwa luas tanah hampir 4000 tanah atau sektar 1 ½ HA;
- Batas-batas saya tahu yaitu :

Sebelah Selatan berbatas dengan gudang ;

Sebelah utara berbatas dengan Gudang obat nyamuk ;

Sebelah Timur berbatas dengan tanah masyarakat ;

Sebelah Barat berbatas dengan Jl. Yos Sudarso ;

Bahwa dulu ada keberatan yaitu T. Charis dan telah sampai ke Pengadilan tapi sudah selesai ;

Bahwa T. Djalaluddin saya kenal ;

- bahwa T. Djalaluddin sudah meninggal tetapi tahun berapa meninggal saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I sejak 5 tahun yang lalu yaitu tahun 2005 ;
- Bahwa latar belakang T. Charis menuntut tanah tersebut saksi tidak tahu ;
- Bahwa penyelesaiannya adalah ada pembayaran uang antara Tergugat I dengan T. Charis ;
- Bahwa Tergugat I yang menguasai tanah tersebut saksi kurang tahu ;
- Bahwa saksi bekerja di Kelurahan Tanjung Mulia Hilir sejak tahun 1977 ;
- Bahwa saksi tinggal di Tanjung Mulia sejak tahun 1966
- Bahwa PT. Roda Mas kenal yaitu disebelah tanah sengketa ;
- Bahwa sengketa ini saksi tidak tahu antara siapa dengan siapa ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa :

1. Foto copy " Akta Dijual-Beli " No. 44/1964 tertanggal 30 Desember 1964 antara Tengku Aisjah selaku Penjual dengan Muda Simatupang ( Kepala Administrasi Urusan Perbekalan Pers dan Grafika) selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama BPU Pertjetakan Negara Departemen Penerangan Republik Indonesia atas sebidang tanah seluas lebih kurang 4.227 M2 empat ribu dua ratus dua

puluh tujuh meter persegi) dahulu terletak di Desa/kampung Tanjung Mulia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang (sekarang di Jalan Medan Belawan atau Kol. Yos sudarso KM.7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli8, Kota Medan, propinsi Sumatera Utara), diberi tanda ..... bukti T II -1 ;

2. Foto copy " Akta Djual-Beli " No. 45/1964 tertanggal 30 Desember 1964 antara Tengku Radin selaku Penjual dengan Muda Simatupang ( Kepala Administrasi Urusan Perbekalan Pers dan Grafika) selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama BPU Pertjetakan Negara Departemen Penerangan Republik Indonesia atas sebidang tanah seluas lebih kurang 4.665 M2 (empat ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) dahulu terletak di Desa/kampung Tanjung Mulia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang (sekarang di Jalan Medan Belawan atau Kol. Yos sudarso KM.7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli8, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara), diberi tanda ..... bukti T II - 2 ;

Foto copy " Akta Djual-Beli " No. 46/1964 tertanggal 30 Desember 1964 antara Tengku Chairul-bariah, Tengku Amir Asmajuddin, Tengku Aida, Tengku Naziah, dan Tengku Sjaifuddin selaku Penjual dengan Muda Simatupang ( Kepala Administrasi Urusan Perbekalan Pers dan Grafika) selaku Pembeli yang bertindak untuk dan atas nama BPU Pertjetakan Negara Departemen Penerangan Republik Indonesia atas sebidang tanah seluas lebih kurang 8.921 M2 (delapan ribu sembilan ratus dua puluh satu meter persegi) dahulu terletak di Desa/kampung Tanjung Mulia, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang (sekarang di Jalan Medan Belawan atau Kol. Yos sudarso KM.7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara), diberi tanda ..... bukti T II -3 ;

4. Foto copy " Surat PN. NINDYA KARYA (Perusahaan Bangunan Negara) Tjabang Medan No.120/EA/Pr/65 tertanggal 12 Desember 1965 perihal " Rekening Pekerjaan Pendahuluan Proyek Pertjetakan Negara Medan ", diberi tanda ..... bukti T II - 4.;

5. Foto copy " Surat PN. NINDYA KARYA Medan No.120A/EA/Pr/65 tertanggal 12 Desember 1965 tentang Perintjian Biaja untuk Pekerdjaan Pendahuluan Proyek Pertjetakan Negara Km. 7,9 Medan ", lampiran " Surat PN. NINDYA KARYA Tjabang Medan " No.120/EA/Pr/65 tertanggal 12 Desember 1965, diberi tanda ..... bukti T II - 5.;

6. Foto copy " Surat PN. NINDYA KARYA Medan tertanggal 12 Desember 1965 tentang " URAIAN dari Perintjian Biaya " yang merupakan lampiran Surat dari PN. NINDYA KARYA Tjabang Medan " No.120/EA/Pr/65 tertanggal 12 Desember 1965, diberi tanda ..... bukti T II - 5.;
7. Foto copy " Surat Departemen Penerangan Badan Pembangunan Proyek-proyek Pertjetakan dengan perihal Pengawasan Tanah Baproper Deppen, KM.7,9 Medan Belawan " No.119/X/proper/68 tertanggal 16 Oktober 1968 yang ditujukan kepada PN. NINDYA KARYA Cabang Medan, diberi tanda ..... bukti T II - 7.;
8. Foto copy " MEMO Kepala P.T. Nindya Karya Cabang. IV Sumut-DI. Aceh " tertanggal 25 Oktober 1988 yang ditujukan kepada Drs. A. Fauzie Nasution ( Tergugat I ) untuk mengawasi tanah yang terletak di Jalan Medan Belawan KM. 7,9, diberi tanda .....bukti T II - 8 ;
9. Foto copy " Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional " tertanggal 11 Nopember 1991 No.22-VIII-1991 tentang " Pencabutan/Pembatalan SK Mendagri Dirjen Agraria tanggal 8 Maret 1988 No.47/HM/DA/1988 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 8030 M2 terletak di KM. 7,9 Jalan dari Medan ke Belawan, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara atas nama Drs. Ahmad Fauzie Nasution, diberi tanda .....bukti T II - 9 ;
10. Foto copy " Berita Acara Serah Terima Tanah " tertanggal 05 Agustus 1992 tentang Penyerahan Tanah Terperkara oleh Drs. Ahmad Fauzie Nasution (in casu Tergugat I ) kepada Kanwil Departemen Penerangan Propinsi Sumatera Utara (sekarang Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia), diberi tanda.....bukti T II - 10 ;
11. Foto copy " Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan " tertanggal 15 Januari 1994 No.60/G/1993/PTUN.MDN. antara Drs. Lahmuddin Sumatupang dkk dengan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Medan, Menteri Penerangan Republik Indonesia, diberi tanda.....bukti T II - 11 ;
12. Foto copy Surat Keputusan Menteri Penerangan Republik Indonesia No.208/KEP/MENPEN/1994 tertanggal 12 Oktober 1994 tentang Penunjukan Perum Percetakan Negara Republik Indonesia untuk memanfaatkan Tanah Milik Departemen Penerangan di Jl. Medan Belawan Km.7,9 (Jl. Yos Sudarso) Medan dan di Duren Tiga RT. 001/07 Kelurahan Duren Tiga (Jl. Pasar Minggu) Jakarta Selatan, diberi tanda.....bukti T II - 12 ;

13. Foto copy " Surat Pernyataan atas nama Rius Joni " tertanggal 14 Februari 1995, diberi tanda.....bukti T II - 13 ;
14. Foto copy " Sertifikat Hak Pakai No.1/Desa Tanjung Mulia Hilir " penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia atas sebidang tanah seluas lebih kurang 17.320 M2 (tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) terletak di Jalan Medan Belawan, desa Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, diberi tanda.....bukti T II - 14 ;
15. Foto copy " Putusan Pengadilan Negeri Medan " No.227/Pid.B/1995/PN.Mdn, tertanggal 24 Juli 1995 dengan terdakwa Drs. Ahmad Fauzie Nasution (Tergugat I), diberi tanda.....bukti T II - 15 ;
16. Foto copy " Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 12 Mei 1997 No. 1046 K/Pid/1996 dengan terdakwa Drs. Ahmad Fauzie Nasution, diberi tanda.....bukti T II - 16 ;
17. Foto copy Surat Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia tertanggal 26 April 1996 Nomor TN.03.01.SJ/388 tentang " Koordinasi Menyelamatkan Kekayaan Negara ", diberi tanda.....bukti T II - 17 ;
18. Foto copy " Putusan Pengadilan Negeri Medan " tertanggal 18 Mei 1999 No.239/Pdt.G/1997/PN.MDN. antara Drs. Ahmad Fauzie Nasution (Tergugat I) melawan Emir H. Mangaweang dkk, diberi tanda.....bukti T II - 18 ;
19. Foto copy " Putusan Pengadilan Tinggi Medan " tertanggal 19 Mei 2000 No.58/PDT/2000/PT.MDN. antara Drs. Ahmad Fauzie Nasution (Tergugat I) melawan Emir H. Mangaweang dkk diberi tanda.....bukti T II - 19 ;
20. Foto copy " Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia " tertanggal 28 April 2005 No. 2182 K/Pdt/2003 antara Drs. Ahmad Fauzie Nasution ( Tergugat I) melawan Emir. H. Mangaweang dan Departemen Penerangan Republik Indonesia, diberi tanda.....bukti T II - 20 ;
21. Foto copy " Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan " tertanggal 09 Januari 2008 No.53/G/2007/PTUN.MDN. antara Drs. Ahmad Fauzie Nasution ( Tergugat I ) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dan Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia, diberi tanda.....bukti T II - 21 ;
22. Foto copy " Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan " tertanggal 8 Mei 2008 No.29/BDG/2008/PT.TUN.MDN. antara Drs. Ahmad Fauzie Nasution (Tergugat I) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dan Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia, diberi tanda.....bukti T II - 22 ;

23. Foto copy " Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia " No.260 K/TUN2008 tertanggal 3 Desember 2008 antara Drs. Ahmad Fauzie Nasution (Tergugat I) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dan Kementerian Komunikasi dan Informatika Republik Indonesia, diberi tanda.....bukti T II - 23 ;

Menimbang, bahwa bukti T.II-1 sampai dengan T-II-23 diatas telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan telah pula diberi materai secukupnya.

Menimbang, bahwa Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Tergugat III telah mengajukan bukti tertulis berupa :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Pakai No.1/Desa Tanjung Mulia Hilir ( bukti T-III-1)

Menimbang, bahwa bukti T.III-1 diatas telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan telah pula diberi materai secukupnya.

Menimbang, bahwa Tergugat III menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 26 Nopember 2010, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa dalam perkara aquo, dari pemeriksaan setempat mana telah diperoleh hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana yang telah terurai dalam Berita Acara Persidangan pada tanggal tersebut, dan untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu dengan putusan

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan Kesimpulan masing-masing secara tertulis tanggal 2 Desember 2010 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan, sebagaimana termuat didalam Berita Acara Persidangan, dianggap termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak dalam perkara ini, mohon putusan ;

### TENTANG HUKUMNYA

#### DALAM KONPENSI :

#### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban pertama, Tergugat II telah mengajukan eksepsi selain tentang kompetensi absolut yang sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan dalam Putusan Sela tanggal 28 Juli 2010 (tidak perlu dipertimbangkan lagi), tergugat II telah mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Penggugat tidak mempunyai kewenangan untuk mengajukan Gugatan, karena Penggugat dalam perkara ini tidak berhak atas tanah yang termaktub dalam Sertifkta Hak Pakai No.1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia, maka cukup alasan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur libel) ;  
Bahwa dalil-dalil dalam Posita dan Petitum gugatan adalah gugatan yang kabur/tidak jelas, sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Oncankelijke verklaard) ;
3. Gugatan Penggugat mengada-ada ;  
Bahwa Penggugat telah mengetahui dari Tergugat I bahwa Sertifikat Hak Pakai No.1 tanggal 24 Desember 1995, telah diajukan Tergugat I upaya hukum pembatalan di Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan menggugat Tergugat II, dan hasil Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI. gugatan Tergugat I tidak dapat diterima atau Sertifikat Hak Pakai No.1 adalah sah milik Tergugat II dan mengingat Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat I karena ternyata tanah yang dibelinya adalah milik Tergugat II, maka Penggugat melakukan kerjasama dan kolaborasi dengan Tergugat I dengan cara menggugat Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara aquo, dengan demikian gugatan Penggugat hanyalah mengada-ada tanpa

dasar yang jelas, mengingat Tergugat II yang Notabene tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat ;

Menimbang, bahwa demikian pula bersamaan dengan jawaban pertama, selain eksepsi mengenai kompetensi absolut, Tergugat III juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat yang ditungkan dalam surat gugatannya tidak berdasar dan harus ditolak karena bertentangan dengan fakta-fakta hukum ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II pada point 1, 2 dan 3, maupun eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III pada huruf a), Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

1, 2 & 3, dan a).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari isi dan maksud eksepsi Tergugat II dan Tergugat III diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut ternyata telah menyangkut tentang pokok perkara, oleh karena itu akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

### ALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana urai di atas ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim yang menjadi pokok gugatan adalah : bahwa Penggugat ada menguasai dan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 100 M2 yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso Km. 7,9, di Desa Tanjung Mulia Kecamatan Medan Deli, Kota Medan dengan batas-batas :

- a. Sebelah Utara berbatas dengan PLN ;
- b. Sebelah Selatan berbatas dengan Gang Tape ;
- c. Sebelah Barat berbatas dengan Gang Tape ;
- d. Sebelah Timur berbatas dengan Drs. Ahmad Fauzi Nasution/PT. Roda Mas,

tanah mana dibeli dari Tergugat I dengan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46 dan Nomor : 47 masing-masing tertanggal 26 Mei 2005 kepada Vincentius Setara

(Penggugat I) dan oleh Vincentius Setara Go dialihkan satu tapak (persil) kembali kepada Sumady Ngadia (Penggugat II), dengan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No.28 tanggal 20 September 2005 dan Sumady Ngadia (Penggugat II) juga memperoleh sebidang tanah langsung dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution (Tergugat I) berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No.27 tanggal 20 September 2005 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada saat Penggugat (Vincentius Setara Go) membeli sebidang tanah tersebut dari Tergugat I, luasnya hanya sekitar 1800 M2, yang merupakan bagian dari tanah seluas 17.320 M2, yang menurut Tergugat I adalah miliknya, dan menurut Tergugat I tanah seluas 17.320 M2 tersebut diperoleh dari ahli waris pemilik tanah sebelumnya yaitu ahli waris Alm. Djalaluddin berdasarkan penyelesaian hukum atau adanya perdamaian antara ahli waris Alm. T. Djalaluddin dengan Tergugat I pada tanggal 10 Desember 1985 dan sekitar pertengahan tahun 2006 Penggugat mengajukan Surat Permohonan penerbitan Sertifikat atas tanah berukuran seluas 1800 M2 kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan (Tergugat III) dengan dasar-dasar kepemilikan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No.46 tanggal 26 Mei 2000, akan tetapi ditolak oleh Tergugat III dengan alasan bahwa di atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Desa Tanjung Mulia Hilir tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II, oleh karena mana Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat II tersebut cacat hukum ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat diatas, Tergugat I dalam jawabannya, telah mengakui bahwa Tergugat I ada mengganti rugikan sebidang tanah secara bertahap, sehingga mencapai luas  $\pm$  6.100 M2, yang terletak di Jalan Yos Sudarso Km.7,9 Kelurahan Tanjung Mulia, Kec. Medan Deli, Kota Medan, yang batas-batasnya sebagaimana disebutkan didalam gugatan Penggugat yang merupakan sebagian dari tanah milik Tergugat I dari tanah seluas seluruhnya 17.320 M2 dan benar pada tanggal 15 Mei 2007 melalui Surat No.600 – 873 Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan (Tergugat III) menolak Permohonan Penggugat dengan alasan bahwa diatas tanah yang dimohonkan Penggugat Sertifikatnya tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No.1 Desa Tanjung Mulia Hilir tanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II, akan tetapi Tergugat I telah menyangkal keabsahan Sertifikat Hak Pakai No.1 Desa Tanjung Mulia Hilir tanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II tersebut dengan sangkalan bahwa tanah seluas 17.320 M2 tersebut adalah milik Tergugat I yang telah

Tergugat I kuasai dan ushahi secara terus menerus dari tahun 1967 sampai saat ini tanpa ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun sudah 43 tahun lamanya ;

Menimbang, bahwa demikian pula atas gugatan Penggugat tersebut, telah ditolak oleh Tergugat II yang pada intinya bahwa akta-akta pelepasan hak dengan ganti rugi yang dilakukan dihadapan Notaris Pitta Emma Sitompul, SH tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, seharusnya setiap transaksi jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT atau Notaris yang merangkap sebagai PPAT ;

Menimbang, bahwa begitu juga, atas gugatan Penggugat diatas, Tergugat III menolaknya dengan sangkalan bahwa benar Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.1 / Tanjung Mulia Hilir, terdaftar atas nama Departemen Penerangan RI berkedudukan di Jakarta seluas 17.320 M2 pada tanggal 18-12-1995, dan Tergugat III telah melakukan penolakan permohonan hak yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan tidak mungkin. Tergugat III mengabulkan permohonan tersebut, sedangkan atas tanah yang dimohonkan tersebut berada diatas tanah milik Departemen Penerangan RI. berkedudukan di Jakarta dan penerbitan Sertifikat aquo telah menempuh prosedur sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang, karena telah melakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis, oleh karena mana Tergugat III menuntut agar gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah ditolak oleh Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III, oleh karena mana kepada Penggugat terlebih dahulu dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, kecuali sepanjang yang telah diakui oleh para Tergugat diatas, tidak perlu dibuktikan lagi karena " Pengakuan " adalah bukti yang sempurna dan bersifat mengikat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa P-1 sampai dengan bukti P-11 ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-1, P-2, P-3, P-4 dan P-5, bukti-bukti mana karena ternyata menyangkut hal-hal yang telah diakui oleh Tergugat I sebagaimana urai diatas, bahwa benar Tergugat I telah melepaskan tanah dengan Ganti Rugi kepada Penggugat seluas  $\pm$  6.100 M2 yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso Km.7,9

kelurahan Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan, tanah mana merupakan bagian dari tanah seluas 17.320 M2 milik Tergugat I, oleh karena mana bukti P-1 sampai dengan P-5 tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P-6 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.594-4014/2/1986 tanggal 10 Maret 1986, bukti mana tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, oleh karena mana diragukan kebenarannya dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai bukti P-7, P-8 dan P-9, bukti-bukti mana hanya berupa Fotocopy yang tidak bisa ditunjukkan aslinya dipersidangan, oleh karenanya haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, selanjutnya bukti P-10, berupa surat tanda terima setoran pajak atas nama Vincentius Setara Go, tertanggal 9 Desember 2009, dan bukti P-11 berupa Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Vincentius Setara Go tanggal 5 Januari 2009, bukti-bukti mana bukanlah sebagai bukti kepemilikan atas tanah, melainkan bukti yang menyangkut pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, oleh karenanya haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya, Majelis Hakim akan mempertimbangkan Tegenberij (kontra bukti) dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-1 berupa Surat Pernyataan dari para Ahli Waris Almarhum T. Djalaluddin tertanggal 10 Desember 1985, bukti mana hanya merupakan pernyataan sepihak dan tidak dinyatakan dipersidangan dibawah sumpah, oleh karenanya tidak mempunyai nilai pembuktian dalam perkara ini dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa demikian pula bukti T.I-2, karena hanya berupa fotocopy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, sehingga diragukan kebenarannya dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T.I-3, berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, karena bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah, oleh karena mana

haruslah dikesampingkan, demikian pula bukti T.I-4 berupa surat permohonan dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution tertanggal 18 Maret 1986 kepada Walikota KDH. Tk.II Medan, karena tidak relevan dengan pokok persengketaan dalam perkara ini, oleh karenanya bukti T.I-4 inipun haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T.I-5, karena tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, oleh karenanya diragukan kebenarannya dan haruslah dikesampingkan, demikian pula mengenai bukti T.I-6 harus pula dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T.I-7 berupa surat dari Kepala Direktorat Agraria Sumatera Utara yang ditujukan kepada Bapak Menteri Dalam Negeri perihal permohonan sdr. Drs. Ahmad Fauzie Nasution tertanggal 31 Oktober 1987, karena tidak ada relevansinya dengan pokok persengketaan dalam perkara ini, karenanya harus pula dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai bukti T.I-8, karena hanya berupa Fotocopy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, oleh karena mana diragukan kebenarannya dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T.I-9 berupa salinan putusan perkara Perdata Nomor : 258/Pdt.G/1997/PN.Mdn. tanggal 9 Agustus 1997 antara Tengku Haris melawan Drs. Ahmad Fauzie Nasution (Tergugat I) berupa Akte Perdamaian, karena tidak ada relevansinya dalam perkara ini, oleh karenanya bukti T.I-9 inipun harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa bukti T.I-10, berupa Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani Tengku Haris Zulfikar tertanggal 20 Agustus 1997, karena tidak ternyata diterangkan dipersidangan dibawah sumpah, oleh karena mana haruslah dikesampingkan, demikian pula mengenai bukti T.I-11 harus pula dikesampingkan ;

Menimbang, selanjutnya mengenai bukti T.I-12, berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Achmad Fauzie Nasution, masing-masing tahun 2009 dan tahun 2010, bukti mana bukanlah sebagai bukti kepemilikan atas tanah melainkan sebagai bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, oleh karenanya bukti tersebut harus pula dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai bukti yang diajukan oleh Tergugat II, sepanjang bukti tersebut relevan dengan perkara ini ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II-9 berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nomor : 22-VIII-1991 tanggal 11 Nopember 1991, telah diperoleh fakta bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat III), mencabut/membatalkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri cq. Direktorat Jenderal Agraria tanggal 8 Maret 1988 Nomor : 47/HM/DA/1988 tentang Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 8030 M2 (delapan ribu tiga puluh meter persegi) terletak di KM. 7,9 Jalan dari Medan ke Belawan, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir Kec. Medan Deli, Kota Medan. Propinsi Sumatera Utara atas nama Drs. Ahmad Fauzie Nasution, dan menyatakan tanahnya dalam status semula, bukti mana telah disampaikan pula (tembusannya) kepada Tergugat I, dan kemudian atas tanah mana telah diserahkan oleh Drs. Ahmad Fauzie Nasution (tergugat II) kepada Drs. H. Djamaluddin Syarif Ka. Kanwil Departemen Penerangan Propinsi Sumatera Utara (Tergugat II) pada tanggal 5 Agustus 1992 (bukti T.II-10) ;

Menimbang, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Penerangan RI. Nomor : 208/KEP/MENPEN/1994 tanggal 12 Oktober 1994, Menteri Penerangan telah menunjuk Perum Percetakan Negara RI. untuk memanfaatkan tanah milik Departemen Penerangan di Jln. Medan Belawan KM.7,9 (Jl. Yos Sudarso) Medan seluas 17.683 M2 (bukti T.II-12) ;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 14 Desember 1995, terbitlah Sertifikat Hak Pakai No.1/Desa Tanjung Mulia Hilir atas tanah seluas 17.320 M2 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta (Tergugat III), terletak di Jalan Medan Belawan, Desa Tanjung Mulia Hilir, Kec. Medan Deli, Kota Medan (bukti T.II-14) ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II-15 dan T.II-16, telah ternyata Drs. Ahmad Fauzie Nasution (Tergugat I) telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana :

- i. Memakai surat palsu ;
- ii. Menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam Akta otentik yang penggunaannya dapat mendatangkan kerugian ;

- III. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri dengan melawan hukum telah menjual hak atas tanah Indonesia, sedang ia tahu orang lain yang berhak atas tanah tersebut ;
- IV. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri dengan melawan hukum telah menyatakan hak tanah Indonesia, sedang ia tahu orang lain berhak atas tanah tersebut ;

Dan menghukum terdakwa dengan pidana penjara selama 11 (sebelas) bulan, putusan mana diucapkan pada tanggal 12 Mei 1997 oleh Hakim Agung R.I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-21, T.II-22 dan T.II-23, masing-masing berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tanggal 9 Januari 2008, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan tanggal 8 Mei 2008 dan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 260 K/TUN/2008 tanggal 3 Desember 2008, dalam perkara antara Drs. Ahmad Fauzie Nasution sebagai Penggugat (Tergugat I) melawan 1. Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai Tergugat I (Tergugat III), 2. Menteri Komunikasi dan Informatika RI. sebagai Tergugat II (Tergugat II), ternyata gugatan Penggugat (Drs. Ahmad Fauzie Nasution) dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, selanjutnya dari bukti T.III-1 yang diajukan oleh Tergugat III, berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 1 / Tanjung Mulia Hilir, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan pada tanggal 14 Desember 1995, bukti mana sama dengan bukti T.II-14 yang diajukan oleh Tergugat II, oleh karena mana tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terurai diatas, ternyata bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah seluas kurang lebih 6.100 M2 yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM. 7,9, Desa Tanjung Mulia, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan (yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah membeli dari Tergugat I secara bertahap berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45, Nomor : 46 dan Nomor : 47, masing-masing pada tanggal 26 Mei 2005, selanjutnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28 dan Nomor : 27, masing-masing tanggal 20 September 2005, tanah mana merupakan bagian dari tanah seluas 17.320 M2 ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata tanah sengketa yang dibeli oleh para Penggugat dari Tergugat I tersebut adalah tanpa alas hak, dan ternyata dalam perkara pidana sampai Putusan Kasasi oleh Mahkamah Agung RI. pada tanggal 12 Mei 1997, bahwa Drs. Ahmad Fauzie Nasution (Tergugat I), telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " Memakai surat palsu " dan menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam Akta Otentik yang penggunaannya dapat mendatangkan kerugian dan seterusnya ", dan ternyata pula atas tanah sengketa telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor ; 1/Desa Tanjung Mulia Hilir pada tanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan RI. seluas 17.320 M2, sehingga para Penggugat sebagai pembeli tanpa alas hak yang jelas, sudah sepatutnyalah tidak didukung oleh Hukum dan tidak dapat dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kenyataan-kenyataan diatas, oleh karena Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dali-dalil gugatannya, oleh karena mana gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

**DALAM REKONPENSI:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam rekonsensi / Tergugat II, konpensi adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan rekonsensi Penggugat / Tergugat II konpensi adalah bahwa Penggugat rekonsensi / Tergugat II konpensi adalah pemegang alas hak yang sah atas sebidang tanah sengketa seluas 17.320 M2, oleh karenanya akta-akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi masing-masing No.45, No.46, No.47, No.48, dan No.27 adalah tidak sah, batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonsensi tersebut ditolak oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi, oleh karena mana kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konpensi, terlebih dulu dibebankan untuk membuktikan dali-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam konpensi diatas, bahwa dari bukti T-II-10, berupa Berita Acara Serah Terima tanah, ternyata Tergugat I

kompensi telah menyerahkan tanah perkara kepada Kepala Kanwil Departemen Penerangan Propinsi Sumatera Utara (Penggugat Rekonpensi) yaitu pada tanggal 5 Agustus 1992, kemudian terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor : 1 / Desa Tanjung Mulia Hilir pada tanggal 14 Desember 1995 atas nama Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi (bukti T.II-14) untuk tanah seluas 17.320 M2 / bukti T.III-1 ;

Menimbang, bahwa walaupun pada tanggal 5 Agustus 1992 Tergugat I kompensi telah menyerahkan tanah tersebut, dan kemudian pada tanggal 14 Desember 1995 terbit Sertifikat Hak Pakai No.1 atas nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi, tetapi Tergugat I Kompensi tetap melakukan jual beli dengan para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi pada tanggal 26 Mei 2005 dan tanggal 20 September 2005 ( P-1 sampai dengan P-5 ) ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata tanah perkara telah diserahkan oleh Tergugat I Kompensi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi pada tanggal 5 Agustus 1992 dan Sertifikat Hak Pakai No.1 telah terbit atas nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi pada tanggal 14 Desember 1995, seharusnya Tergugat I Kompensi, tidak bisa lagi menjual tanah sengketa tersebut kepada para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi, namun jual beli kepada Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi tetap dilakukan pada tanggal 26 Mei 2005 dan tanggal 20 September 2005, sehingga berdasarkan kenyataan-kenyataan tersebut jual beli antara Tergugat I Kompensi kepada Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi haruslah dinyatakan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat obyektif sebagaimana pasal 1320 KUHPerdara (suatu sebab yang halal), sehingga berdasarkan kenyataan-kenyataan diatas Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi berhasil membuktikan dalil gugatannya, oleh karena mana beralasan menurut hukum tuntutan Penggugat Rekonpensi pada petitum ke-dua, petitum ke-tiga, petitum ke-empat, petitum ke-lima, petitum ke-enam, petitum ke-tujuh, petitum ke-delapan, sedangkan petitum ke-sembilan dan ke-sepuluh haruslah ditolak ;

#### **DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, oleh karena mana kepada

Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan ;

### MENGADILI

#### I. DALAM KONPENSI :

##### DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

##### DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Para Penggugat Penggugat untuk seluruhnya ;

#### II. DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah milik Tergugat II yang terletak di Jalan dari Medan ke Belawan KM. 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan Propinsi Sumatera Utara ( Jalan Medan – Belawan KM. 6,9 Medan) atau dikenal juga dengan nama Jalan Yos Sudarso KM. 7,9 Medan ;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No.1 tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia di Jakarta ( Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi ) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
4. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi adalah pemegang alas hak yang sah atas tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No.1 Tahun 1995, penerbitan tertanggal 14 Desember 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia ;
5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi ( Penggugat Konpensi ) telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang menguasai sebidang tanah seluas lebih kurang 6.100 M2 (enam



ribu seratus meter persegi) yang merupakan bahagian dari tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No.1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM. 7,9 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut adalah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum (melawan hukum) ;

7. Menyatakan Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 45 tertanggal 26 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Vincentius Setara Go, Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 46, tertanggal 26 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Vincentius Setara Go, Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 47, tertanggal 26 Mei 2005 yang dibuat di hadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Vincentius Setara Go, Akte Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 27, tertanggal 20 September 2005 yang dibuat di hadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Drs. Ahmad Fauzie Nasution kepada Sumady Ngadia, Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Nomor : 28, tertanggal 20 September 2005 yang dibuat di hadapan Notaris PITTA EMMA SITOMPUL, SH, Notaris di Deli Serdang, Sumatera Utara, dari Vincentius Setara Go kepada Sumady Ngadia, batal demi hukum dan tidak berkekuatan hukum ;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atau pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah yang termaktub dalam Sertifikat Hak Pakai No.1 Tahun 1995 atas nama Departemen Penerangan Republik Indonesia yang terletak di Jalan Kol. Yos Sudarso KM. 7,9, Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan tersebut kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan kosong dan baik tanpa adanya gangguan dari pihak manapun ;
9. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi untuk selain dan selebihnya ;



### III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.686.000,- (satu juta enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari : SENIN tanggal 13 DESEMBER 2010, oleh kami : YUFERRY F. RANGKA, SH, sebagai Ketua Majelis, A S M U I, SH, dan H. SUTADI WIDAYATO, SH.M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari : R A B U, tanggal 15 DESEMBER 2010 dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dibantu NAHWAN Z. NASUTION, SH, Panitera Pengganti, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, dan Kuasa Hukum Tergugat III, dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat.

HAKIM ANGGOTA I

d.t.o.

A. S M U I, SH.

HAKIM ANGGOTA II

d.t.o.

H. SUTADI WIDAYATO, SH.M.Hum.

HAKIM KETUA

d.t.o.

YUFERRY F. RANGKA, SH.

PANITERA PENGGANTI

d.t.o.

NAHWAN Z. NASUTION, SH.

#### Biaya-biaya :

Ongkos panggil	Rp. 1.175.000,-
Pemeriksaan Setempat	Rp. 500.000,-
Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	<u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah	Rp. 1.686.000,-

CATATAN : Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 20/Pdt.G/2010/PN.Mdn. tertanggal 15 Desember 2007, telah diberitahukan kepada Kuasa penggugat pada tanggal 17 Januari 2011 ;

Bahwa terhadap putusan ini Kuasa Tergugat I sekarang Pembanding telah mengajukan Upaya Hukum Banding pada tanggal 27 Desember 2010 dengan Akte Banding No. 192/2010 dan Kuasa Penggugat juga mengajukan Upaya Hukum Banding pada tanggal 27 Januari 2011 dengan Akte Banding No.15/2011.

Medan, 04 Maret 2011

WAKIL PANITERA

PENGADILAN NEGERI MEDAN

d.t.o

BILLIATER SITEPU, SH.

NIP. 040064006.-

1 (satu) salinan yang sah sesuai dengan bunyi aslinya diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Tergugat-II (MUNAWAR, SH) pada hari ini :

Munawar tanggal : 04 Maret 2011 :

Medan, 04 Maret 2011

WAKIL PANITERA

PENGADILAN NEGERI MEDAN



BILLIATER SITEPU, SH.

TELAH DILAKUKAN PEMETERAIAN KEMENTERIAN KEUANGAN  
SESUAI DENGAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN  
NOMOR 70/PMK.03/2014

Tanggal: 17.2 JUN 2017

Nomor: 51 AEF 1114298/2

Nama: AKDIN SAMOSIR

NIP: NIPPOS 970304995

Tanda Tangan

Nomor : 2965 / LEG / VI / 2017 / Hlm  
Setelah Isi Foto Copy / Salinan diperiksa  
dan dicocokkan dengan surat aslinya foto copy  
Foto Copy / salinan tersebut  
sah dan sesuai dengan aslinya fotocopynya



H. ABU CHURAIRAH, SH. MH  
NIP. 19640310 198503 1011