



P U T U S A N
No. 1143 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

Memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

YAYASAN PERKUMPULAN RENANG MEDAN C.Q KETUA

YAYASAN PERKUMPULAN RENANG MEDAN, beralamat di Jalan Sisingamangaraja No.6 Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. H.M. Kamaluddin Lubis, SH., 2. Rudi Alfahri Rangkuti, SH., 3. M. Darmawan Siagian, SH., 4. Ibeng Syafruddin Rani, SH. Advokat berkantor di Jl. Airlangga No. 16-B Medan ;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN, beralamat

di Jalan Karya Jasa, Pangkalan Mansyur Medan dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Yuhartono, SH., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan, 2. Oloan Pasaribu, SH., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Medan, 3. Ismei Sarjono, SH., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan, 4. Erlina, SH., Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Medan. Beralamat di Jalan Jend. Besar Abdul Haris Nasution Pangkalan Masyhur Medan;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat I dan III/ Terbanding I dan III ;

m e l a w a n

T. HUSNY O DELIKHAN, bertempat tinggal di Jalan Brigjen Katamso Nomor 66 (Istana Maimoon) Medan ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;



dan

PIMPINAN PERUSAHAAN MEDANESCHE Z, dahulu beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 6 Medan, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya di seluruh Indonesia ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Terbanding II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi sebagai Tergugat I,II dan III di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil- dalil :

Bahwa Penggugat adalah salah seorang Ahliwaris T. Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah yaitu pemilik bidang tanah Grant Sulthan No.174 tanggal 2 Mei 1927, yang saat ini setempat dikenal sebagai Jalan Sisingamangaraja No. 6 Medan dengan luas + 6.683 M2 dengan batas - batas:

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sisingamangaraja Medan ;
- Sebelah Utara berbatas dengan ruko – ruko ;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan Mahkamah Medan ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan jalan Sorik Merapi ;

Bahwa semasa hidupnya pada tahun 1938 Almarhum T. Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah ada menyewakan bidang tanah tersebut kepada perusahaan Medanesche Z (Tergugat II) yaitu perusahaan Belanda yang pada saat itu beralamat di Medan, untuk jangka waktu 67 tahun lamanya ;

Bahwa setahun bagaimana ternyata saat ini bidang tanah tersebut telah dikuasai oleh Yayasan Perkumpulan Renang Medan (Tergugat I) dimana seharusnya setelah habis masa sewa 67 tahun bidang tanah tersebut kembali kepada T. Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah ataupun Ahli Warisnya dan bahkan oleh Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 496 tanggal 6 Nopember 2001 (yang berasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Hak Pakai No 289 yang berasal dari Hak Pakai No.185) atas nama Yayasan Perkumpulan Renang Medan (Tergugat I) ;

Bahwa baik Almarhum T. Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah ataupun Ahli warisnya sampai saat ini tidak pernah mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada siapapun ;

Bahwa perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III yang telah menguasai dan menerbitkan surat-surat di atas tanah milik T. Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah secara tanpa hak jelas merupakan satu rangkaian perbuatan melanggar hukum (onrecht matigedaad) yang sangat merugikan Penggugat ;

Bahwa oleh karena Almarhum T. Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah sampai saat ini adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut, maka sangat beralasan hukum apabila bidang tanah tersebut dinyatakan sebagai milik T. Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah yang saat ini milik Ahli Warisnya ;

Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum apabila Tergugat I, II dan Tergugat III ataupun orang lain yang mendapatkan hak daripadanya dihukum untuk segera mengosongkan bidang tanah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat secara baik dan kosong terlepas dari segala beban yang ada di atasnya ;

Bahwa selanjutnya sangat beralasan hukum apabila Sertifikat HGB No 496 tanggal 6 Nopember 2001 (yang berasal dari Hak Pakai No 289 yang berasal dari Hak Pakai No. 185) atas nama Yayasan Perkumpulan Renang Medan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa oleh karena bukti-bukti yang disampaikan kuat dan otentik adanya maka sangat beralasan hukum apabila dalam perkara ini dapat dinyatakan serta merta (uit voorbaarbij voorraad) meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi ;

Bahwa oleh karena Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat maka sangat beralasan apabila para Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar kerugian yang telah Penggugat alami yaitu kerugian material sebesar

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp.12.000.000.000 (dua belas milyar rupiah) secara tunai ;

Bahwa untuk mencegah bidang tanah tersebut beralih ataupun dialihkan nantinya selama proses perkara maka sangat berlawanan hukum apabila bidang tanah terperkara diletakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) ;

Bahwa selanjutnya sangat berlawanan apabila Para Tergugat dihukum secara Tanggung Renteng membayar uang dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) per hari setiap lambatan memenuhi putusan dalam perkara ini nantinya ;

Bahwa dengan demikian sangat berlawanan apabila Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini nantinya ;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka dimohon dengan segala hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan agar dapat menerima gugatan ini, menentukan suatu hari persidangan, memanggil pihak-pihak yang berperkara, memeriksa dan mengadili serta mengambil putusan sebagai berikut:

Primair :

Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;

Menyatakan bidang tanah terperkara adalah milik Almarhum T. Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah yang kini jatuh pada Ahli Warisnya ;

Menghukum Tergugat I, II dan III ataupun orang lain yang mendapatkan hak, dari padanya mengosongkan bidang tanah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat secara baik dan kosong terlepas dari segala beban yang ada di atasnya ;

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diletakan dalam perkara ini ;

Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian material yang telah Penggugat alami sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp.12.000.000.000 (dua belas milyar rupiah) kepada Penggugat secara tunai ;

Menyatakan tidak berkuatan hukum sertifikat HGB No. 496 tanggal 6 November 2001 (yang berasal dari hak pakai No. 289 yang berasal dari hak pakai No. 185) atas nama Yayasan Perkumpulan Renang Medan ;

Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi;

Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan memenuhi putusan ini nantinya ;

Menghukum para Tergugat secara Tanggung Renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini nantinya ;

Subsidaire :

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (exaequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI TERGUGAT I :

Tentang Gugatan Penggugat Tidak Menyebutkan Secara Terperinci Ukuran Dan Batas Tanah Serta Bangunan Yang menjadi Objek Terperkara ;

Bahwa Penggugat didalam Gugatannya, dimana Penggugat memperoleh tanah tanah terperkara berdasarkan Grant Sulthan No. 174 tanggal 2 Mei 1927, seluas ± 6.683 M2, yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 6 Medan,

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat pada halaman 1 point 1 ;

Bahwa akan tetapi Penggugat hanya menyebutkan batas - batas secara umum, namun tidak secara terperinci mengungkapkan berapa yang sebenarnya ukuran panjang, lebar dan luas dari masing-masing batas tanah yang menjadi objek perkara, baik batas sebelah Timur, sebelah Utara, sebelah Barat dan sebelah Selatan, sehingga menyebabkan peristiwa hukum yang sebenarnya menjadi objek perkara menjadi tidak jelas ;

Bahwa oleh karena objek perkara tidak jelas, maka Tergugat I ingin mengemukakan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, antara lain:

3.1. Putusan Mahkamah Agung RI No. : 1149 K/PDT/1975 tanggal 17 April 1976, yang menyatakan :

“ Karena suatu gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak batas - batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima “.

3.2. Putusan Mahkamah Agung RI No. : 228 K/PDT/1986 tanggal 22 Desember 1987, yang menyatakan :

”Surat kausa khusus yang tidak menyebutkan atau keliru menyebutkan objek gugatan menyebabkan surat kuasa tidak sah, tidak jelas objek yang disengketakan, yaitu :

Tidak menyebutkan lokasi ;

Tidak jelas batas, ukuran dan luas ;

Tidak ditemukan objek perkara.

Bahwa berdasarkan kedua Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut diatas, telah jelaslah bahwasanya yang dimaksud dengan letak batas - batas tanah sengketa meliputi letak lokasi, batas, ukuran dan luas serta objek sengketa, sehingga apabila salah satu bagian tersebut tidak jelas maka dapat dikatakan objek gugatan kabur ;

Bahwa oleh karena itu dapat dipahami bahwasanya gugatan

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan jelas tidak menyebutkan secara terperinci ukuran batas - batas tanah, baik Sebelah Timur, Sebelah Utara, Sebelah Barat dan Sebelah Selatan;

Bahwa berdasarkan uraian - uraian hukum tersebut diatas, maka dapat dikategorikan Gugatan Penggugat tertanggal 25 Mei 2007 tidak memenuhi syarat formil dan materil, sehingga kiranya sangat beralasan bagi Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan menyatakan Gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidak - tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

Tentang Kapasitas Penggugat Tidak Layak Mengajukan Gugatan ;

Bahwa Penggugat mengajukan perkara a quo kepada Tergugat I, II, dan III adalah karena Tergugat I dan II adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang telah disertifikatkan oleh Tergugat III sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 496 tanggal 6 Nopember 2001 yang berasal dari Hak Pakai Nomor 289 dan Hak Pakai Nomor 185 atas nama Yayasan Perkumpulan Kolam Renang (ic. Tergugat - I) ;

Bahwa namun, setelah hampir 50 tahun Yayasan Perkumpulan Kolam Renang yang dahulu bernama Medansche Zweemvereniging (ic. Tergugat II) berdiri, ternyata Penggugat mengajukan Gugatan Perdata diatas tanah dan bangunan milik Tergugat - I. dengan mengatasnamakan Ahli Waris Sultan Deli ;

Bahwa Pengakuan tersebut merupakan suatu kewajiban apabila mampu membuktikan bahwasanya Penggugat adalah pihak yang mewakili ahli waris Sultan Deli ;

Bahwa hal tersebut kami tegaskan karena saat sekarang ini banyak ahli waris Sultan Deli mengaku sebagai ahli waris yang sah dan memiliki harta warisan dengan berpedoman surat Grant Sulthan ;

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa disamping itu, Penggugat juga tidak menegaskan siapa dan apa kepentingan Penggugat serta kapasitas Penggugat sebagai Penggugat yang memenuhi syarat materil dan formil ;

Bahwa oleh karena ketidakjelasan kapasitas Penggugat sebagai pihak yang mengajukan gugatan, maka semakin jelas kehampaan isi dari gugatan tersebut sehingga patut dan layak bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat ;

DALAM EKSEPSI TERGUGAT III :

Tentang Kompetensi Absolut :

Bahwa dalil gugatan Penggugat baik diktum maupun petitum gugatan secara jelas dan terang memohon kepada Majelis Hakim aquo untuk menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.496 tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.496 objek sengketa adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat III sebagai Pejabat Tata Usaha Negara ;

Bahwa untuk menyatakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya, karena berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo Pasal 77 ayat (1) UU No.5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara Tata Usaha Negara berada pada Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu adalah beralasan hukum jika Majelis Hakim aquo berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 227/Pdt.G/2007/PN.Mdn tanggal 18 Desember 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini tidak sah dan tidak berharga ;

Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp. 843.000,- (delapan ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan putusannya No. 261/PDT/2007/PT- MDN tanggal 14 Oktober 2008 yang amarnya sebagai berikut :

Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding ;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 18 Desember 2007 No. 227/Pdt.G/2007/PN.Mdn. ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I, III tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA:

Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebahagian ;

Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menyatakan tanah sengketa ini adalah milik T. Amaluddin Sani Perkasa Alamsyah yang kini menjadi milik ahli warisnya ;

Menghukum Tergugat I, II dan III ataupun orang lain yang mendapatkan hak daripadanya mengosongkan tanah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat/Pembanding secara baik dan kosong terlepas dari segala beban;

Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas tanah sengketa (Berita Acara Sita tanggal 22 Juni 2007 No.227/Pdt.G.2007/PN-Mdn.) ;

Menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat HGB No. 496 tanggal 6 Nopember 2001 (yang berasal dari Hak Pakai No.

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

289 yang berasal dari Hak

Pakai No. 185) ;

Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari setiap keterlambatan memenuhi putusan ini, setelah putusan berkekuatan pasti/tetap ;

Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah);

Menolak gugatan selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 19 Januari 2009 dan kepada Tergugat III/Terbanding III pada tanggal 12 Pebruari 2009 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Januari 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 11/Pdt/Kasasi/2009/PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Pebruari 2009 dan oleh Tergugat III/Terbanding III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Pebruari 2009 diajukan permohonan kasasi No. 21/Pdt/Kasasi/2009/PN.Mdn yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Maret 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang pada tanggal 01 April 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I,III/ Pemohon Kasasi I, II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 8 April 2009 ;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan Tidak Cermat Dalam Mengklasifikasi Pokok Permasalahan.

Bahwa apabila dibaca dengan seksama pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan No. 261/PDT/2007/PT- MDN., tanggal 14 Oktober 2008, sama sekali tidak mengklasifikasi pokok permasalahan yang sebenarnya antara Tergugat - I/Terbanding - I/Pemohon Kasasi dengan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi - I baik secara faktual maupun yuridis ;

Bahwa dari fakta hukum yang telah terungkap, bahwasanya penguasaan lahan yang disengketakan oleh Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi I tersebut sebenarnya adalah lahan yang telah dikuasai Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi selama lebih dari 70 (tujuh puluh) tahun dan Bahkan Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi, telah mendirikan Bangunan - bangunan dan Fasilitas olah raga untuk kepentingan sosial bagi masyarakat kota Medan ;

Bahwa hal tersebut menunjukkan adanya pengakuan yang konkrit baik dari Pemerintah maupun dari masyarakat Kota Medan bahwasanya Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi sebagai pemilik atas lahan yang mana saat ini digunakan untuk kepentingan sosial dan fasilitas olah raga tersebut ;

Bahwa disamping itu juga, secara yuridis Tergugat I/Terbanding I/ Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan kepada negara melalui Pengadilan Negeri

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Medan dan juga selanjutnya kepada Badan Pertanahan Nasional menyangkut hak - hak kepemilikan, seperti Hak Guna Bangunan maupun Hak Milik dan semua itu telah sesuai dengan prosedur hukum yang dikehendaki oleh Negara ;

Bahwa permohonan diajukan diatas lahan tersebut pada dasarnya adalah terdaftar atas nama Yayasan milik Medansche Zweenvereniging (ic. Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II) dan sekarang menjadi milik Yayasan Kolam Renang (ic. Tergugat I/ Terbanding I/ Pemohon Kasasi) yang mana lahan tersebut dipergunakan untuk kepentingan sosial dan fasilitas olah raga bagi masyarakat Kota Medan ;

Bahwa namun dari semua argumentasi hukum di atas, maka bila baca dengan teliti pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 261/PDT/2007/PT- Mdn., tertanggal 14 Oktober 2008, maka tidak ada mengklasifikasi pokok permasalahan yang harus di putusan, apakah tentang Hak Kepemilikan keperdataan atau Pencabutan Surat Kepemilikan melalui Tata Usaha Negara ;

Bahwa menurut Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan terlebih dahulu membagi kepada 3 (tiga) hal untuk diselesaikan yaitu :

Tentang siapa yang berwenang menyatakan berhak atas tanah objek perkara ;

Tentang siapa yang berwenang membatalkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. : 993/Pen/Pdt/1979/PN- Mdn., tertanggal 31 Maret 1980 ;

Tentang siapa yang berwenang membatalkan Surat yang dikeluarkan oleh Negara yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 496 tertanggal 6 Nopember 2001 ;

Bahwa namun dari ketiga point diatas tersebut, ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusannya Nomor: 261/PDT/2007/PT- Mdn., tertanggal 14 Oktober 2008, tidak memisahkan permasalahan yang sebenarnya, dan cenderung menggabungkan semua permasalahan sehingga sangat membingungkan banyak pihak yang pada akhirnya tidak jelas siapa sebenarnya yang berwenang dalam menentukan Suatu Surat Keputusan dan Hak Kepemilikan dan siapa sebenarnya pemilik yang sah terhadap lahan tersebut ;

Bahwa oleh karena itu bila dibaca dengan cermat, maka di satu sisi Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 261/PDT/2007/PT- Mdn., tertanggal 14 Oktober 2008, memberikan Hak Kepemilikan kepada Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi – I , disisi lain Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan memberikan Keputusan membatalkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. : 993/Pen/Pdt/1979/PN- Mdn., tertanggal 31 Maret 1980 serta membatalkan Surat yang dikeluarkan oleh Negara yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 496 tertanggal 6 Nopember 2001 ;

Bahwa padahal isi gugatan Penggugat semula, pada kenyatannya

Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi I sendiri tidak pernah

memperkarakan tentang pembatalan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Medan No. : 993/Pen/Pdt/1979/PN- Mdn., tertanggal 31 Maret 1980 dan pembatalan Surat yang dikeluarkan oleh Negara yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 496 tertanggal 6 Nopember 2001 ;

Bahwa oleh karena Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan tidak mengklasifikasi pokok permasalahan, maka atas dasar hal tersebut Tergugat – I/Terbanding – I/Pemohon Kasasi memohon kepada Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI, kiranya

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan memeriksa dan mengoreksi kembali permasalahan hukum yang sebenarnya sehingga tidak menjadi kerancuan hukum dalam menentukan suatu putusan terhadap perkara aquo ini.

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan Tidak Cermat Dan Lebih Bersifat Teoritis Yuridis Daripada Faktual Yuridis.

Bahwa sebagaimana diutarakan diatas, pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusannya Nomor : 261/PDT/2007/PT-Mdn tertanggal 14 Nopember 2008 cenderung lebih bersifat Teoritis yuridis daripada melihat faktual yuridis terhadap tanah/objek yang disengketakan ;

Bahwa hal tersebut dapat dibaca dari isi Putusan Nomor : 261/PDT/2007/PT-Mdn. tertanggal 14 Nopember 2008 pada halaman 4 point 1 s/d 9 yang pada dasarnya adalah:

Bahwa isi Putusan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan lebih menekankan pada konsep-konsep teoritis tanpa melihat asal usul pemberian hak atas tanah dari Kesultanan kepada Yayasan Kolam Renang ;

Bahwa isi Putusan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan tidak menginstruksikan untuk dilakukan peninjauan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa (tidak ada Pemeriksaan Setempat) apakah masih relevan dengan Gugatannya atau tidak ;

Bahwa isi Putusan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan tidak ada memfokuskan secara terperinci maksud dari Gugatan Penggugat semula, apakah tentang Grant Sultan atau Pembatalan Sertifikat HGB No. 496 tanggal 6 Nopember 2001 atau juga tentang pembatalan Penetapan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 993/Pen/Pdt/1979/PN-Mdn., tertanggal 31 Maret 1980

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



;

Bahwa isi Putusan Mejlis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sama sekali tidak menjelaskan pembenaran dari sebuah proses tentang keluarnya Sertifikat HGB No. 496 tertanggal 6 Nopember 2001 atas nama Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi yang telah sesuai prosedur hukum atau juga tentang adanya Penetapan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 993/Pen/Pdt/1979/ PN-Mdn., tertanggal 31 Maret 1980 yang pada pokoknya menyatakan harta yayasan milik Medansche Zweenvereniging (ic. Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II) yang sekarang ini adalah milik Yayasan Kolam Renang (ic. Tergugat I/Terbanding I/ Pemohon Kasasi) ;

Bahwa selain itu, isi Putusan Mejlis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sama sekali tidak menjelaskan tentang keberadaan Grant Sultan milik Penggugat/ Pemanding/Termohon Kasasi I yang sangat diragukan Keaslian dan keabsahannya karena Grant Sultan tersebut hanya Penggugat/Pemanding/Termohon Kasasi I sendirilah yang mengeluarkan/menerbitkannya demi untuk kepentingan pribadi ;

Bahwa demikian juga dengan status hukum Grant Sultan milik Penggugat/Pemanding/Termohon Kasasi I yang mana sampai saat ini tidak pernah terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan (ic. Tergugat III/Terbanding III/ Termohon Kasasi III) ;

Bahwa oleh karena itu Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi, tetap mempertahankan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Medan Nomor : 227/Pdt. G/2007/PN-Mdn tertanggal 18 Desember 2007 yang mana pada prinsipnya mengupas tentang "Apakah Penggugat semula / Termohon Kasasi I masih memiliki

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah objek perkara" ;

Bahwa dari fakta hukum (Judex Factie) yang telah diperlihatkan dipersidangan, berawal dari sebuah Surat Keputusan Kerajaan Negeri Deli (Vide P-5) yang telah memberikan hak pakai atas tanah kepada Medansches Zweemveereniging (ic. Tergugat II/Terbanding II/ Termohon Kasasi II) yang mana saat ini telah berubah menjadi Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi adalah merupakan sebuah perkumpulan kolam renang milik orang Belanda, Cina dan Pribumi sebagai fasilitas olah raga untuk Kepentingan Sosial bagi masyarakat Kota Medan;

Bahwa pemberian hak pakai oleh Kerajaan Negeri Deli tersebut, bukanlah atas nama pribadi Kesultanan Deli melainkan atas nama Pemerintah Kerajaan Kesultanan Negeri Deli sebagai unsur pemerintahan Negeri Deli yang mana kewenangan setelah penyerahan kekuasaan beralih kepada Pemerintah Republik Indonesia ;

Bahwa begitu juga dengan si penerima Hak, fakta hukum menunjukkan bahwasanya yang menerima pemberian hak pakai atas tanah tersebut bukan atas nama pribadi melainkan atas nama Yayasan Sosial Kolam Renang yang bernama Medansches Zweem Veereniging (ic. Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II) yang mana saat ini telah berubah menjadi Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi ;

Bahwa oleh karena itu sangat pantas dan wajar Pengurus Yayasan Kolam Renang Medan (ic. Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi) mengajukan permohonan untuk penetapan Harta Kekayaan milik Yayasan termasuk tanah yang disengketakan oleh Penggugat/ Pemanding/Termohon Kasasi I;

Bahwa hal tersebut telah diungkapkan dengan benar dan beralasan oleh Majelis Hakim Tinggi dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 8 alinea ke – 6

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan :

"Bahwa Yayasan Perkumpulan Kolam Renang Medan didirikan tanggal 12 Pebruari 1979 yang sebelumnya perkumpulan tersebut adalah merupakan suatu perkumpulan yang terdiri dari orang-orang Belanda, Cina dan Penduduk Asli Indonesia yang statusnya recht person, bernama Medansche Zweem Vereniging (M.Z.V) yang merupakan kelanjutan dari Yayasan Perkumpulan Kolam Renang Medan, maka dengan sendirinya segala harta kekayaan (invenstasi) dari Medansche Zweem Vereniging (M.Z.V) menjadi hak kekayaan Yayasan Perkumpulan Kolam Renang Medan" ;

Bahwa selanjutnya, Majelis Hakim Tinggi dalam Pertimbangan hukumnya pada halaman 8 s/d 9 alinea terakhir, dengan tegas mengungkapkan :

"Bahwa harta kekayaan tersebut :

Sebidang tanah bekas Hak Opstal Perpording No. 1303 terletak di Desa Masjid Kecamatan Medan Seluas 1772 M2 ;

Sebidang tanah bekas Hak Opstal Perpording No. 750 terletak di Desa Masjid Kecamatan Medan Seluas 4542 M2 ;

Sebidang tanah bekas Hak Opstal Perpording No. 1201 terletak di Desa Masjid Kecamatan Medan Seluas 1485 M2 ; dan ketiga tanah tersebut terdaftar atas nama Medansche Zween Vereniging" ;

Bahwa terhadap hak opstal tersebut, Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 496 yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi - III (ic. BPN Kota Medan) yang mana penerbitan Sertifikat HGB tersebut berasal dari Hak Pakai Nomor : 289 dan Hak Opstal Perpording sebagaimana disebutkan diatas yang merupakan bagian dari harta kekayaan Yayasan Perkumpulan Kolam Renang Medan ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka sebahagian

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi mengalami keaburan argumentasi hukum, sehingga sangat tepat bagi Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI untuk memeriksa kembali berkas perkara dan memberikan pertimbangan hukum yang objektif, rasional dan tidak memihak ;

Bahwa dikarenakan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 261/PDT/2007/PT- MDN. tanggal 14 Oktober 2008 tidak dilandasi dasar- -dasar yuridis yang tegas dan jelas serta tidak tertuju kepada uji materil maupun uji formil dari Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 227/Pdt.G/2007/PN.MDN.- tanggal 18 Desember 2007, maka sudah sepatutnya Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 261/PDT/2007/PT- MDN.- tanggal 14 Oktober 2008 tersebut dibatalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI ;

Bahwa keharusan Mahkamah Agung RI., untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 261/PDT/2007/PT- MDN. tanggal 14 Oktober 2008, adalah didasarkan pada :

Ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., yang berlaku tetap, sebagaimana yang ditentukan dalam keputusannya tanggal 9 Oktober 1975 Nomor : 951 K/Sip/1973, yang menentukan :

"Cara memeriksa dalam tingkat banding yang seolah – olah dalam tingkat kasasi hanya mempertimbangkan keberatan – keberatan yang diajukan oleh Pembanding adalah salah. Seharusnya Hakim banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta ataupun mengenai penerapan hukumnya " ;

Ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., yang berlaku tetap, sebagaimana yang ditentukan dalam keputusannya tanggal 21 Pebruari 1980 Nomor: 951 K/Sip/1973, yang menentukan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum acara oleh karena kesimpulan – kesimpulan yang diambil oleh Pengadilan Tinggi tersebut tidak didasarkan pada pembuktian yang dalam persidangan sebagaimana tertera dalam Berita Acara Persidangan " ;

Ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., Nomor : 638 K/Sip/1961, tanggal 01 Pebruari 1961, yang menyatakan :

"Putusan Pengadilan Tinggi didasarkan atas alasan-alasan yang tidak cukup (onvoeldoende gemotiveerd), maka alasan keberatan dapat dibenarkan dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi" ;

Ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., Nomor : 558 K/Sip/1975, tanggal 13 Juli 1976, yang menyatakan :

"Bahwa Keputusan Pengadilan Tinggi karena kurang lengkap tidak terperinci harus dibatalkan" ;

Ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., Nomor : 1804 K/Sip/1984, tanggal 28 September 1985, yang menyatakan :

"Dalam hal suatu Putusan Pengadilan Tinggi yang ternyata didasari pertimbangan – pertimbangan yang kurang lengkap (onvoeldoende gemotiveerd), maka Mahkamah Agung RI dapat membatalkan putusan itu" ;

Tentang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan Tidak Secara Benar Menempatkan Pertimbangan Hukum Dalam Mengambil Keputusan.

Bahwa bila diperhatikan secara detail amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan No. 261/PDT/2007/PT- MDN.- tanggal 14 Oktober 2008" sama sekali tidak mempunyai pertimbangan - pertimbangan hukum maupun alasan - alasan hukum yang tegas dan jelas dalam memberikan keputusan terhadap perkara ini ;

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal ini dapat kita cermati sebagaimana yang tertera didalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada halaman 11 alinea 5, 6 dan 7, yang menyatakan :

"Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan

sebahagian, maka Tergugat – I yang menguasai tanah sengketa secara melawan hukum, haruslah diperintahkan untuk mengembalikan tanah sengketa dalam keadaan kosong, terlepas dari segala beban kepada Penggugat"

"Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah disita oleh

Pengadilan Negeri Medan tanggal 27 Juni 2007 Nomor : 227/Pdt.G/2007/ PN.Mdn, maka sita jaminan tersebut haruslah dipertahankan dan dinyatakan berharga"

"Menimbang, bahwa dengan demikian maka Sertifikat HGB Nomor 446 tanggal 6 Nopember 2001 yang berasal dari Hak Pakai No. 185 atas nama Yayasan Perkumpulan Kolam Renang Medan, haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum".

Bahwa begitu juga dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi dalam Putusannya No. 261/PDT/2007/PT- MDN- tanggal 14 Oktober 2008 pada halaman 11 dan 12 alinea 9 terakhir menyatakan :

"Menimbang, bahwa petitum No.9 supaya Tergugat- Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar uang paksa Rp.1.000.000.,(Satu Juta Rupiah) dapat dikabulkan, karena memenuhi syarat- syarat yang ditentukan, yaitu mengenai penyerahan barang, harus dibayar setiap hari keterlambatan memenuhi putusan ini tentunya, (setelah Putusan berkekuatan tetap/pasti)"

"Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dikabulkan sebahagian, maka ongkos perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan dibebankan kepada Tergugat- Tergugat secara tanggung renteng".

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pertimbangan - pertimbangan hukum tersebut diatas, bisa dikatakan nyata - nyata mengandung cacat per in curiam dan atau tidak mengandung ratio reciendi, dan atau tidak mengandung motiveringsplicht atau setidaknya tidaknya mengandung ratio reciendi yang tidak aktual atau tidak mengandung abiter dicta dengan mengabaikan secara terang - terangan prinsip - prinsip hukum perdata materil dan atau hukum perdata formil atau setidaknya tidaknya memperlihatkan kurangnya wawasan kematangan penguasaan hukum Majelis Hakim a quo, sehingga pertimbangan hukumnya tidak argumentatif yuridis, sangat dangkal, keliru dan mengambang ;

Bahwa oleh karenanya menurut pendapat Tergugat - I/Terbanding - I/Pemohon Kasasi, ada beberapa point hukum yang menilai pertimbangan hukum Majelis Hakim tidak objektif, rasional dan cacat hukum, antara lain :

Pertimbangan hukum tersebut tidak memberikan penjelasan secara menyeluruh, argumentatif dan tidak logis dalam memberikan keputusan, terutama tentang Klasifikasi permasalahan, Status. Keabsahan/Keaslian Grant Sultan dan Tidak Terdaftaranya Grant Sultan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan ;

Pertimbangan hukum tersebut terkesan prematur dan memihak, sehingga tidak mencerminkan rasa keadilan bagi Tergugat - I/ Terbanding - I/Pemohon Kasasi yang mana Lahan beserta Bangunan yang berdiri diatasnya merupakan fasilitas olah raga dan untuk kepentingan sosial bagi masyarakat Kota Medan dan bahkan sebagai salah satu Cagar wisata kota Medan peninggalan bersejarah ;

Pertimbangan hukum tersebut memberi kesan keberpihakan kepada Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi - I, tanpa dilandasi nilai- nilai kejujuran dan landasan hukum yang normatif dan sosiologi hukum ;

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian secara hukum telah terbukti adanya kekeliruan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. Putusannya No. 261/PDT/2007/PT-MDN.- tanggal 14 Oktober 2008, oleh karenanya beralasan menurut hukum apabila putusan Pengadilan Tinggi tersebut dinyatakan batal demi hukum.

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat III/ dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Bahwa Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum dan Undang-Undang karena tidak mempertimbangkan eksepsi tentang kewenangan absolut yang dikemukakan oleh Tergugat III/Terbanding III/Pemohon Kasasi tersebut, sehingga telah melanggar ketentuan Pasal 77 ayat 1 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004, terlebih-lebih Judex Factie didalam putusannya telah membuat putusan yang berbunyi :

"Menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat HGB No. 496 tanggal 6 Nopember 2001 (yang berasal dari Hak Pakai No. 289 yang berasal dari Hak Pakai No. 185)" yang diterbitkan oleh Tergugat III/Terbanding III/Pemohon Kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan adalah suatu putusan yang telah melampaui kewenangannya, karena menurut ketentuan peraturan tersebut diatas, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara, namun Judex Factie tidak mempertimbangkan hal tersebut. sehingga adalah beralasan hukum kiranya jika Judex Juris berkenan membatalkan putusan Judex Factie seraya menyatakan menerima eksepsi Tergugat III/Terbanding III/Pemohon Kasasi tersebut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan bukti Tergugat III/Terbanding III/Pemohon Kasasi yang memperlihatkan fotocopy Buku tanah HGB No. 496/Mesjid, terdaftar atas nama Yayasan Perkumpulan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Renang Medan, diterbitkan pada tanggal 6 Nopember 2001 (yang berasal dari Hak Pakai No. 289 yang berasal dari Hak Pakai No. 185), fotocopy Sertipikat Hak Pakai No. 289/Mesjid, terdaftar atas nama Yayasan Perkumpulan Renang Medan, diterbitkan pada tanggal 21 Juni 1990 dan Sertipikat Hak Pakai No. 185/Mesjid, terdaftar atas nama Yayasan Perkumpulan Renang Medan, diterbitkan pada tanggal 17 Nopember 80, terbukti kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 28 (dua puluh delapan) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan pendahulunya, sesuai dengan Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka beralasan hukum kiranya Judex Juris berkenan membatalkan putusan Judex Factie yang menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertipikat HGB No. 496/Mesjid dan menyatakan bahwa Sertipikat HGB No. 496/Mesjid berkekuatan hukum ;

Bahwa SERTIPIKAT HAK PAKAI NO. 185/MESJID tersebut, SELUAS 7.177 M2 diterbitkan berdasarkan SURAT KEPUTUSAN MENTERI DALAM NEGERI NO. SK.231/HP/DA/80 tanggal 28 OKTOBER 1980 yang berasal dari bekas HAK OPSTAL VERPONDING NO. 750, TERDAFTAR ATAS NAMA DE TE MEDAN GEVISTIGDE RECHTSPERSOON LYKHERD BERETTEN VEREENIGING "MEDANSCH E ZWENVEREENIGNG", sedangkan GRANT SULTAN NO. 174 yang menjadi DASAR GUGATAN PENGGUGAT tersebut TIDAK TERDAFTAR PADA BUKU REGISTER KAMI;

Bahwa Sertipikat HGB No. 496/Mesjid, terdaftar atas nama Yayasan Perkumpulan Renang Medan, diterbitkan pada tanggal 6 Nopember 2001, sedangkan gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi I register No. 227/Pdt.G/2007/PN.Mdn terdaftar di Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 25 Mei 2007, dengan demikian berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi I tidak dapat lagi menuntut Pelaksanaan Hak tersebut karena telah melewati

Hal. 23 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas waktu 5 (lima) tahun mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan ataupun gugatan ke Pengadilan sejak diterbitkannya Sertifikat tersebut, dengan demikian beralasan hukum Putusan Judex Juris nantinya memperbaiki pertimbangan hukum Judex Factie ;

Bahwa putusan Judex Factie tidak mencerminkan rasa keadilan dan hukum, karena dalil Tergugat III/Terbanding III/Pemohon Kasasi yang juga diuraikan oleh Judex Aquo dalam pertimbangan hukumnya yang berbunyi : "Bahwa tidak benar Tergugat III/Terbanding III/ Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad) didalam menerbitkan Sertifikat aquo, karena sebelum Sertifikat Hak Guna Bangunan No.496/Mesjid diatas tanah aquo telah terbit Hak Pakai No.289/Mesjid", tidak dipertimbangkan oleh Judex Factie, sehingga dengan demikian adalah beralasan hukum tindakan Tergugat III/Pemohon Kasasi yang telah menerbitkan Sertifikat aquo ke atas nama Tergugat I. ;

Bahwa Judex Factie juga tidak mempertimbangkan bukti Tergugat III/Terbanding III/Pemohon Kasasi bertanda :

- T.III- 1 yang memperlihatkan fotocopy Buku tanah HGB No. 496/Mesjid, diterbitkan atas nama Yayasan Perkumpulan Renang Medan, berkedudukan di Medan pada tanggal 6 Nopember 2001, atas tanah seluas 6.683 M2 ;
- T.III- 2 yang memperlihatkan fotocopy Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Sumut No. 37-550.2- 22-2001 tanggal 8-9-2001 sebagai dasar penerbitan Sertifikat HGB No. 496/Mesjid ;
- T.III- 3 yang memperlihatkan fotocopy Sertifikat Hak Pakai No. 289/Mesjid, diterbitkan atas nama Yayasan Perkumpulan Renang Medan, berkedudukan di Medan ;
- T.III- 4 yang memperlihatkan fotocopy Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 69/HP/BPN/90 tanggal 13 Maret 1990 sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai No. 289/Mesjid ;

T.III- 5 yang memperlihatkan fotocopy Sertipikat Hak Pakai No. 185/Mesjid, diterbitkan atas nama Yayasan Perkumpulan Renang Medan, berkedudukan di Medan ;

Hal ini jelas memperlihatkan bahwa Judex Factie tidak memeriksa berkas perkara aquo, yang nyata- nyata telah bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan ;

Bahwa dasar pertimbangan yuridis sebagaimana Tergugat III/Terbanding III/Pemohon Kasasi telah dikemukakan diatas, dimohonkan kepada Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung R.I., Cq. Majelis Hakim Agung untuk menerima dan meneliti secara seksama dalam perkara ini, baik dari aspek formal maupun dari aspek meterilnya, sehingga Putusan Mahkamah Agung R.I. tersebut nantinya, benar- benar merupakan putusan yang memiliki nilai- nilai keadilan dan kebenaran serta disandarkan landasan yuridis yang jelas dan tegas ;

Bahwa hal tersebut diatas menjadi penting dan harus dilakukan dalam rangka penegakkan hukum (law enforcement) dalam negara yang didasarkan atas hukum (rechtsstaat) ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan- alasan dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan- alasan tersebut dapat dibenarkan, karena Judex Facti / Pengadilan Tinggi Medan telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa Pemberian Hak Pakai oleh Kesultanan Deli kepada masyarakat, bahkan pemberian hak atas nama Pribadi layaknya pemberian oleh seorang Raja, akan tetapi adalah dalam kapasitas sebagai unsur pemerintahan saat itu, sehingga bukti (P- 5) dari Penggugat, tidak dapat ditafsirkan sebagai perjanjian antara 2 pihak secara Pribadi, melainkan Sultan atas nama pemerintahan Negara saat itu ;

Bahwa Kesultanan Deli tidak dapat disamakan dengan Kesultanan Hamengkubuwono di Yogyakarta atau Kasunanan

Hal. 25 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakubuwono di Solo / Surakarta, yang adalah kelanjutan dari Kerajaan Mataram yang statusnya adalah Raja, karena Kesultanan Deli adalah bentukan atau didirikan oleh Pemerintah Hindia Belanda, yang menganggap Karesidenan Siak Indragiri terlalu luas daerah pemerintahannya dan agar perkebunan-perkebunan Belanda di daerah Deli Sumatera Timur lebih jelas pengaturan Hak-haknya, karenanya pemberian Hak kepada masyarakat oleh Kesultanan Deli adalah dalam rangka tugas administratif pemerintahan belaka, bukan memberikan pinjaman tanah secara pribadi Sultan Deli, yang oleh para anggota keluarga Sultan Deli, belakangan banyak Tanah-Tanah digugat dengan Grant Sultan menuntut seolah-olah adalah tanah warisan Sultan Deli, karenanya gugatan-gugatan tersebut tidak dapat dibenarkan, diantaranya dalam kasus in casu ;

Bahwa Grant Sultan No. 174 tanggal 2 Mei 1927 yang memiliki sebidang tanah di Jalan Sisingamangaraja No. 6 Medan dengan luas 6.683 M², yang menurut pengakuan Penggugat adalah milik dari T. Amaludin Sani Perkasa Alamsyah dengan ahli warisnya T. Husny O. Delikhan (Penggugat), tidak dapat dipertanggung jawabkan keabsahannya, karena Grant Sultan tersebut dibuat sendiri oleh Penggugat/Pemanding/ Termohon Kasasi, kemudian mengeluarkan dan menerbitkannya sendiri, untuk kepentingan dirinya sendiri dan sama sekali tidak pernah terdaftar di kantor Pertanahan/ BPN Kota Medan, karenanya harus dinyatakan tidak sah ;

Adalah tidak masuk dalam logika Hukum, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II menyewa tanah obyek sengketa pada tahun 1938, padahal Perkumpulan Renang Medan yang berasal dari Medansce Zweem Verenenging in casu Tergugat II telah berdiri sejak 28 Januari 1923 diatas tanah obyek sengketa, karenanya peristiwa pinjam pakai sesuai gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan ;

Bahwa sertifikat Hak Pakai No. 185/Mesjid, yang luasnya 7.177 M² yang diterbitkan berdasar Surat Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendagri No. 231/HP/DA/1980 tanggal 28 Oktober 1980 yang di daftar dan dikonvensi dari Hak Opstal Verponding No. 75 atas nama Medansche Zweem Vereniging yang kemudian menjadi hak Pakai No. 289 dan terakhir menjadi HGB No. 496/Mesjid atas nama Yayasan Perkumpulan Renang Medan, sedangkan Grant Sultan No. 174, yang menjadi dasar gugatan Penggugat tidak terdaftar di BPN Kota Medan, karenanya gugatan penggugat tidak beralasan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan Permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : YAYASAN PERKUMPULAN RENANG MEDAN C.Q KETUA YAYASAN PERKUMPULAN RENANG MEDAN dan Pemohon Kasasi II : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 261/PDT/2007/PT- MDN. tanggal 14 Oktober 2008 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **YAYASAN PERKUMPULAN RENANG MEDAN C.Q KETUA YAYASAN PERKUMPULAN RENANG MEDAN** dan Pemohon Kasasi II : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 261/PDT/2007/PT- MDN. tanggal 14 Oktober 2008 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan No. 227/Pdt.G/2007/PN.Mdn tanggal 18 Desember 2007 ;

Hal. 27 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id

Telp : 021-384 3348 (ext.318)



MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi

Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini tidak sah dan tidak berharga ;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **1 September 2010** oleh **MOEGIHARDJO, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **TIMUR P. MANURUNG, SH., MM** dan **PROF. DR. H.M. HAKIM NYAK PHA, SH, DEA** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **SOESILO ATMOKO, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.- -

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a

ttd./ Timur P. Manurung, SH.,MM.

ttd./

ttd./ Prof. Dr. Hakim Nyak Pha,SH,DEA.

Moegihardjo, SH

Biaya kasasi

Panitera

Pengganti :

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-

ttd./

2. R e d a k s i.....Rp. 5.000,-

Soesilo

Atmoko, SH



Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG - RI
an. Panitia
Panitera Muda Perdata,
3. Administrasi Kasasi.....Rp.489.000,-
Jumlah Rp.500.000,-

Mahkamah Agung Republik Indonesia

SOEROSO ONO, SH. MH.
NI P. 040. 044. 809

Hal. 29 dari 22 hal. Put. No. 1143
K/Pdt/2010