

P U T U S A N
Nomor 100/Pdt.G/2024/PN Lbp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Yusnita Fauziah, NIK : 1207265212690027, Tempat/Tanggal Lahir : Medan, 12-12-1969, Umur 55 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat PSR VII Tengah Dusun XI GG Dahlia, Desa Tembung, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Ismayani, S.H., S.Pd., M.H., C.NSP., C.HTc.CTL., Adil Solihin Putera, S.H., M.H., Budi Suryadi Putera, S.H., Agus Salim, S.H., dan Yahya Ziqra, S.H., M.H., Advokat & Legal Consultan yang berkantor pada Law Office Ismayani & Rekan yang beralamat di jalan STM Ujung Suka Tirta No. 82A Kelurahan Suka Maju Kecamatan Medan Johor Sumut – 20146, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Februari 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A dibawah register Nomor W2.U4/631/HKM.00/IV/2024, tanggal 23 April 2024, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Gubernur Sumatera Utara**, beralamat di Jl. Pangeran Diponegoro No.30, Madras Hulu, Kec. Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara 20152, sebagai **Tergugat I**;
2. **Dinas Pemuda Dan Olahraga Provinsi Sumatera Utara**, beralamat di Jl. Williem Iskandar No. 9, Kenangan Baru, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kota Medan, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat II**;
3. **PT. Perkebunan Nusantara I**, beralamat di Jl. Tanjung Morawa Km. 16.5, Limau Manis, Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 1 April 2024 dalam Register Nomor 100/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. TENTANG LEGAL STANDING PENGGUGAT

1. Bahwa berdasarkan **Grant Sulthan Nomor 126** tertanggal 03 Pebruari 1895 **Datuk Djantan Serunai** memperoleh tanah/kebun yang termaktub pada tanggal **12 Juni 1920** seluas \pm 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Jalan Batang Kuis-Lubuk Pakam.
 - Sebelah Selatan : Pilar Perbatasan Batang Kuis – Tanjung Morawa.
 - Sebelah Barat : Rel Kereta Api Medan – Tebing Tinggi, Sungai Batang Kuis.
 - Sebelah Timur : benteng, Jalan Kampung.
2. Bahwa pada Tahun 1925 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai beralih kepada Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai;
3. Bahwa pada tanggal 19 Januari 1933 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai beralih dari Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok;
4. Bahwa pada tanggal 16 Juli 1940 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Datuk Ilyas Bin Datuk Apok beralih dari haknya Kepada DT. Nahari;
5. Bahwa pada Tahun 1965 telah didaftarkan tanah yang terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang atas nama Halimatussakdiah Binti jantan Serunai berdasarkan Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 di Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran

Tanah Medan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor **142/II/SKPT/SDA/1965**;

6. Bahwa pada tanggal 10 Januari 1996 Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas menghibahkan tanah diatas Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai tertanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub 14 Juni 1920 seluas \pm 679 Ha terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang kepada anak kandungnya yang bernama Yusnita Fauziah Binti Datuk Nahari;
7. Bahwa, tanah milik PENGUGAT tersebut saat ini di kuasai, ditempati dan/atau tinggal serta tanah dikelola oleh TERGUGAT tanpa pernah mendapatkan izin dan/atau persetujuan dari PENGGUGAT, oleh karena TERGUGAT menguasai, menempati dan/atau tinggal serta mengelola tanah di tanah milik PENGGUGAT tanpa pernah mendapatkan izin dan atau persetujuan dari PENGGUGAT, maka sah dan tidak terbantahkan secara hukum bahwasanya PENGGUGAT memiliki KAPASITAS dan atau LEGAL STANDING untuk mengajukan Gugatan Perbutan Melawan Hukum ini kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas 1-A;

B. TENTANG DUDUK PERKARA

1. Bahwa ahli waris dari Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai mengakui bahwa Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 tertanggal 03 Pebruari 1895 atas nama Djantan Serunai yang termaktub 14 Juni 1920 seluas \pm 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang telah beralih kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok;
2. Bahwa sejak Tahun 2022 sampai dimasukkannya gugatan ini Pihak Tergugat II telah mendirikan beberapa bangunan berupa Stadion Utama SUMUT Sport Center di tanah milik Penggugat;
3. Bahwa, Pembangunan Stadion Utama SUMUT Sport Center di Kawasan Desa Sena, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara diduga tidak memiliki Sertifikat Tanah seperti Sertipikat Hak Milik, Sertivikat Hak Pakai, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sehingga tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan/atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Sertifikat Laik Fungsi (SLF);

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mendatangi Penggugat dan atau meminta izin baik secara lisan maupun tertulis untuk mendirikan bangunan berupa Stadion Utama SUMUT Sport Center di atas tanah Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 milik Penggugat, sehingga tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*) ;
5. Bahwa pada Tahun 2015 telah terbit peta bidang yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara di tanah Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 milik Penggugat;
6. Bahwa pada tanggal 08 Juni 2023 Penggugat melalui kuasanya telah mengirim surat kepada Tergugat I, tetapi sampai hari ini tidak ada balasan dan atau tanggapan;
7. Bahwa pada tanggal 28 September 2023 Penggugat melalui kuasanya telah mengirim surat kepada Badan Pertanahan Kota Medan, tetapi sampai hari ini tidak ada balasan dan atau tanggapan;
8. Bahwa pada Tahun 2023 Penggugat melalui kuasanya telah menyurati Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, tetapi sampai hari ini tidak ada balasan;
9. Bahwa Tergugat III tidak memiliki alas hak terhadap tanah *aquo* sehingga proses pelepasan hak yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (cacat hukum);
10. Bahwa pada Tahun 2008 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara telah membuat sebuah peta bidang tanah di atas Grant Sultan 126 tertanggal 03 Februari 1895 **Datuk Djantan Serunai** dengan Nomor Peta: 45/04/2008;
11. Bahwa pada Tahun 1924 telah dibuat peta *Tabak Sondernemingen Op De Oostkust Van Sumatera Uit Gave Drukkerij En Uitgeverij J.H. De Bussy*;
12. Bahwa untuk menghindari kerugian yang akan diderita lebih lanjut oleh Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam cq. Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** atas tanah/lahan milik Penggugat berdasarkan **Grant Sulthan Nomor 126** tertanggal 03 Februari 1895 **Datuk Djantan Serunai** yang termaktub **12 Juni 1920** yang luasnya \pm 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis sekarang di Desa

Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatas Jalan Batang Kuis – Lubuk Pakam.
- Sebelah Selatan : berbatas Pilar Perbatasan Batang Kuis – Tanjung Morawa
- Sebelah Timur : berbatas benteng, Jalan Kampung
- Sebelah Barat : berbatas Rel Kereta Api Medan–Tebing Tinggi, Sungai Batang Kuis.

13. Bahwa karena Surat **Grant Sulthan Nomor 126** tertanggal 03 Februari 1895 **Datuk Djantan Serunai** yang termaktub **12 Juni 1920** yang luasnya ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka segala surat lain yang ada diatas tanah objek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
14. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nantinya oleh Para TERGUGAT, Maka PENGGUGAT mohon agar Para TERGUGAT dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
15. Bahwa, untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan PENGGUGAT tersebut, yakni diserahkannya kembali tanah sengketa dalam keadaan kosong berikut GANTI KERUGIAN, maka PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A berkenan meletakkan SITA JAMINAN terhadap tanah terperkara dan seluruh harta benda milik TERGUGAT baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang akan PENGGUGAT ajukan kemudian;
16. Bahwa Gugatan PENGGUGAT didasari atas bukti-bukti yang cukup Eksepsionil adanya sehingga sah dan beralasan kiranya menurut hukum dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi (*Uit Voerbaar bik Voorraad*);
17. Bahwa, oleh karena PENGGUGAT telah mengalami kerugian inmateril sebesar Rp.100.000.000.000,-(seratus miliar rupiah), maka sah dan beralasan kiranya menurut hukum apabila TERGUGAT dihukum untuk

membayar kerugian immaterial kepada PENGGUGAT sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu miliar rupiah);

Berdasarkan dalil-dalil dan argumentasi hukum yang PENGGUGAT sampaikan diatas, di Mohonkan kehadiran yang Terhormat, Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas-I A Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa, Menyidangkan, dan Memutus perkara *aquo* agar kiranya memerintahkan Kepanitraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas 1-A untuk memanggil Pihak-pihak yang sedang berperkara untuk hadir pada suatu hari persidangan yang telah ditetapkan untuk itu, serta mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

----- M E N G A D I L I-----

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;**
- 2. Menyatakan sah menurut hukum Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 tertanggal 12 Juni 1920 atas nama Datuk Djantan Serunai;**
- 3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Hibah tanggal 10 Januari 1996;**
- 4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang mendirikan bangunan berupa sport center serta menguasai tanah/lahan milik Penggugat tanpa izin adalah Perbuatan Melawan Hukum;**
- 5. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah terpekara dalam keadaan kosong dan baik;**
- 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah/lahan milik Penggugat berdasarkan Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 tanggal 12 Juni 1920 atas nama Datuk Djantan Serunai;**
- 7. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum segala surat lain yang ada diatas tanah objek sengketa;**
- 8. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;**
- 9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK) (*uitvoerbar vij vorrad*);**
- 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immaterial Penggugat sebesar Rp 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah);**
- 11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini;**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk **Penggugat** hadir Kuasanya sebagaimana disebutkan diatas, untuk **Tergugat I** hadir Kuasanya Dwi Aries Sardarto, SH.,MH., Fredy,SH.,M.Hum., Bambang Harianto, SH., Henry Ram Krismas Keloko, SH.,M.Si, Sebastian Marpaung, S.H., dan Muhammad Ibrahim Siregar,SH Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Sekretariat Daerah Provinsi Sumatera Utara yaitu Biro Hukum Setdaprovsu yang beralamat di jalan Pangeran Diponegoro No. 30 Medan, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 100.3/3668 tanggal 23 April 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A dibawah register Nomor W2.U4/638/HKM.00/IV/2024, tanggal 23 April 2024, **Tergugat II** hadir Kuasanya Dwi Aries Sardarto, SH.,MH., Fredy,SH.,M.Hum., Bambang Harianto, SH., Henry Ram Krismas Keloko, SH.,M.Si, Sebastian Marpaung, S.H., dan Muhammad Ibrahim Siregar,SH Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Sekretariat Daerah Provinsi Sumatera Utara yaitu Biro Hukum Setdaprovsu yang beralamat di Jalan Pangeran Diponegoro No. 30 Medan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 100.3/1372/Dis Pora/IV/2024 tanggal 30 April 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A dibawah register Nomor W2.U4/1130/HKM.00/VI/2024, tanggal 04 Juni 2024, **Tergugat III** hadir Kuasanya Hasrul Benny Harahap,SH, M.Hum, Yusmanizar,SH, Akhmad Johari Damanik,SH.,MH, Julisman,SH.,MH, Jefri M. Sipahutar,SH., M.Kn, Ragil Muhammad Siregar,SH, Yusuf Ridha,SH, Alif Fadillah Oemry, S.H.,M.H., dan Rizky,S.H Advokat/Konsultan Hukum Regional 1 PT. Perkebunan Nusantara I yang beralamat di jalan Raya Medan Tanjung Morawa Km. 16 Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara 20632, berdasarkan surat kuasa khusus nomor HQ-DIRUT/SKK/2024.04.18-3 tanggal 18 April 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas I-A dibawah register Nomor W2.U4/768/HKM.00/V/2024, tanggal 15 Mei 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Abdul Wahab, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Juni 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan atas gugatan yang dibacakan tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan ada perubahan gugatan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasanya memberikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 24 Juli 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. TENTANG EKSEPSI

1. Tentang Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Tidak Berwenang Mengadili (Eksepsi Absolut)

- Bahwa berdasarkan uraian dalil posita yang dikemukakan secara berulang-ulang dan kemudian dipertegas kembali dalam petitum angka 4, Penggugat sesungguhnya telah mengakui dan membenarkan tentang kualifikasi gugatan dalam perkara aquo adalah berupa peristiwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II dalam kedudukan dan jabatan masing-masing selaku pejabat pemerintahan dan atau Penyelenggara Negara berkaitan dengan penguasaan dan pengusahaan tanah dengan luas, letak dan batas-batas yang diuraikan dalam gugatan yang diketahui Penggugat peruntukannya adalah sebagai lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan Kawasan Olah Raga Sport Center yang diduga Penggugat tidak memiliki Sertifikat Tanah;
- Bahwa kedudukan Tergugat I dan Tergugat II dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Kawasan Olah Raga Sport Center tersebut adalah dalam rangka melaksanakan tugas dan kewenangannya selaku pejabat pemerintahan, sehingga jikapun *quod noon* Penggugat kelak dapat membuktikan tuduhan perbuatan melawan hukum, maka perbuatan melawan hukum dimaksud haruslah dipahami sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
- Bahwa berdasarkan kaidah hukum yang diatur dalam pasal 87 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan ditegaskan Kembali secara khusus pada pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan hukum Oleh Badan

dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagai tindak lanjut ketentuan yang diatur dalam Perma Nomor 4 Tahun 2016 telah diatur tentang kompetensi absolut perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, yang selengkapnya dikutip sebagai berikut: *“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”*;

- Bahwa oleh karena dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah berkaitan dengan keberatan Penggugat terhadap tindakan Tergugat I dan Tergugat II selaku pejabat pemerintahan atau penyelenggara Negara terhadap penguasaan dan pengusahaan tanah yang diperoleh secara sah dari Tergugat III selaku pemilik asal tanah serta tahapan pengadaan tanahnya telah dilakukan melalui tahapan yang ditentukan dalam undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah menetapkan Tergugat III selaku pihak yang berhak mendapatkan ganti kerugian bukan Penggugat, maka berdasarkan kaidah hukum diatas kewenangan mengadili perkaranya **adalah mutlak merupakan kewenangan Pengadilan Administrasi yakni Pengadilan Tata Usaha Negara bukan kewenangan Peradilan Umum** sebagaimana upaya hukum yang dilakukan secara keliru oleh Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa oleh karena kewenangan mengadili sengketa yang diuraikan diatas adalah mutlak merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri Lubuk Pakam haruslah menyatakan tidak berwenang mengadili perkara aquo;
- Bahwa karena Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berdasarkan kewenangan absolut mengadili perkara telah terbukti tidak memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili gugatan dalam perkara aquo, maka berdasarkan kaidah hukum yang diatur dalam pasal 134 HIR/160 Rbg sebelum memeriksa pokok perkara seharusnya Majelis Hakim terlebih dahulu membuat putusan pendahuluan (sela) yang amarnya berbunyi sebagai berikut: *“Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berdasarkan kewenangan absolut mengadili perkara tidak berwenang mengadili perkara ini”*.

2. Tentang Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa)

- Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat yang diuraikan secara berulang-ulang dalam gugatan pada intinya dapat diketahui tentang asal usul perolehan tanah dengan luas, letak dan batas-batas yang diuraikan dalam gugatan adalah didasarkan kepada Grant Sultan Nomor 126 tertanggal 03 Februari 1895 namun kemudian dijelaskan Datuk Djantan Serunai baru memperoleh tanah pada tanggal 12 Juni 1920 dengan Grant Sultan Nomor 126 Tahun 1920 dan selanjutnya telah beberapa kali dilakukan peralihan hak hingga pada akhirnya Penggugat mengaku memperoleh hak berdasarkan Hibah dari ayah kandungnya Bernama Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas pada tanggal 10 Januari 1996 tanpa menjelaskan secara rinci Nomor Akta Hibahnya serta apakah pelaksanaan hibah tersebut diikuti dengan penyerahan tanah yang dihibahkan maupun penguasaan fisiknya;
- Bahwa terlepas dari benar tidaknya dalil gugatan dan atau dapat tidaknya Penggugat membuktikan keadaan-keadaan yang diuraikan diatas serta benar tidaknya lokasi tanah aquo sama dengan letak tanah pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum guna Pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center tersebut, ternyata berdasarkan kaidah hukum pertanahan yang ditentukan dalam pasal 1963 KUH Perdata, tenggang waktu mengajukan gugatan aquo telah lewat waktu dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa jikapun Penggugat kelak dapat membuktikan dihadapan persidangan tentang tanah dengan letak, luas dan batas-batas yang diuraikan dalam gugatan adalah miliknya yang diperoleh secara hibah dari ayah kandungnya pada tanggal 10 Januari 1996, sedangkan baru mengajukan gugatan pada tahun 2024 yakni setelah 28 tahun kemudian, maka berdasarkan ketentuan pasal 1963 KUH Perdata, secara tegas disebutkan *“Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 (dua puluh tahun). Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”*;

- Bahwa bahkan berdasarkan kaidah hukum yang diuraikan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 329.K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958 juga secara tegas disebutkan : *“orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 Tahun dikuasai oleh orang lain, dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (Rechtsverwerking)”* ;
- Bahwa berdasarkan fakta pengakuan Penggugat dihubungkan dengan kaidah hukum yang mengatur tentang daluwarsa mengajukan gugatan terhadap penguasaan dan pengusahaan tanah sebagaimana diuraikan diatas jelaslah telah lebih dari 20 tahun, sehingga oleh karenanya gugatan aquo haruslah dipandang sebagai telah lewat waktu (daluwarsa) berdasarkan ketentuan pasal 1963 KUH Perdata maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tersebut diatas dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa berhubung gugatan para Penggugat dalam perkara aquo telah lampau waktu (daluwarsa), maka demi tegaknya hukum dan terciptanya kepastian hukum dalam perkara ini, maka terhadap gugatan para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya;

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

- Bahwa berdasarkan fakta gugatan dapat diketahui tentang tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya seluas lebih kurang 679 Hektar yang disebutkan diperoleh berdasarkan Hibah pada tanggal 10 Januari 1996 dari orangtuanya Bernama Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas tersebut dari sudut pandang batas-batasnya saja adalah merupakan hamparan tanah yang sangat luas dan hampir dapat dipastikan tidak hanya sekedar Lokasi tanah untuk pembangunan Kawasan Olah Raga Sport Center atas nama Tergugat I yang dikelola Tergugat II semata, melainkan juga berdampak pada perumahan penduduk, tempat ibadah, perkuburan, sekolah maupun bentuk penguasaan lainnya yang berada dilokasi tanah yang dihunjak Penggugat tersebut;
- Bahwa disamping adanya perumahan penduduk dan fasillitas lain yang berada diatas tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya tersebut, diatas tanah yang berdampak pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum untuk Lokasi Pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center tersebut juga terdapat

nama-nama yang juga mengklaim sebagai pemilik tanah dan bahkan hingga mengajukan gugatan terhadap Pengadilan yang sama, diantaranya Bernama Zulkarnain Nasution, Zulfikar Nasution, Wahyu Prabo Yulianto, Muhammad Rahimsyah, Llistiyawati, Yan Rosa Lubis, Santo Sumono dan banyak perorangan lainnya yang juga mengaku sebagai pemilik tanah yang lokasinya diyakini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dari tanah yang disebutkan Penggugat sebagai miliknya tersebut;

- Bahwa disisi lain dasar perolehan Tergugat I atas tanah yang terdampak pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum yang dikelola Tergugat II tersebut adalah didasarkan kepada tahapan pengadaan yang dilakukan oleh Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara selaku Ketua Tim Pengadaan Tanah yang telah melakukan kegiatan inventarisasi dan identifikasi terhadap bidang tanah dimaksud yang kemudian dituangkan dalam Peta Bidang Tanah Nomor: 2798/2019 dan Nomor 2799/2019 masing-masing tanggal 2 Desember 2019 maupun Daftar Nominatif Nomor : 03/PPTDS/XI/2020 tanggal 23 Nopember 2020 dan diantaranya telah menetapkan tentang **pihak yang berhak menerima ganti kerugian atas tanah lokasi pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center Sumatera Utara adalah PT. Perkebunan Nusantara II selaku Pemegang Hag Guna Usaha berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Tanah terletak di Kabupaten Deliserdang Provinsi Sumatera Utara**, sedangkan Penggugat sama sekali tiak termasuk dalam daftar Nominatif yang berhak menerima ganti kerugian atas tanah maupun ganti kerugian atas tanaman dan bangunan serta segala benda yang melekat diatasnya;
- Bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh tim pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum guna Pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center setelah melakukan kegiatan identifikasi dan inventarisasi terhadap objek pengadaan tanah dimaksud sama sekali tidak ditemukan fakta maupun bukti tentang Penggugat dan atau setidak-tidaknya orang-orang yang tersebut dari perolehan hak atas tanah dalam gugatan dimaksud sebagai pihak yang berhak menerima ganti kerugian atas tanah,

sehingga dalil gugatan Penggugat sebagai pemilik tanah menjadi sangat tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum dengan segala akibat hukumnya;

- Bahwa **ternyata dalam uraian dalil gugatan aquo Penggugat sama sekali tidak menyertakan pihak-pihak lainnya yang diuraikan diatas yang juga mengklaim sebagai pemilik tanah diatas hamparan tanah seluas lebih kurang 679 Hektar** maupun para penduduk serta pengelola lahan lainnya untuk kegiatan Pendidikan dan keagamaan yang diuraikan diatas serta tidak pula menyertakan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara selaku Ketua Tim Pengadaan tanah bagi Pembangunan Kawasan Olah Raga Sport Center yang menetapkan pihak yang berhak mendapatkan ganti kerugian atas tanah maupun pihak yang termasuk dalam Daftar Nominatif yang berhak mendapatkan ganti kerugian atas tanah, tanaman dan bangunan serta benda-benda lain diatasnya tersebut yang kesemuanya telah berakibat gugatan aquo menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa apalagi berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan halaman 4 huruf B Rumusan Hukum Perdata point 1 tentang Gugatan Kurang Pihak dalam perkara tanah, telah ditegaskan jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak karena Penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka Eksepsi tersebut dapat diterima;
- Bahwa dalam perkara aquo sebagaimana pengakuan Penggugat dalam fakta gugatan diatas terbukti tentang tanah objek perkara seluas lebih kurang 697 Hektar tersebut adalah diperolehnya berdasarkan hibah dari orangtuanya Bernama Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas yang juga ternyata tidak turut disertakan sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa oleh karena terbukti para pihak dalam perkara aquo tidak lengkap yang berakibat penyelesaian perkara menjadi tidak tuntas, maka tepat dan cukup alasan untuk menyatakan gugatan aquo tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya (*lihat Yurisprudensi*

Mahkamah Agung R.I Nomor : 621.K/Sip/1975 serta pahami pendapat M.Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan ke-13 Tahun 2013, halaman 439);

- Bahwa oleh karena dalil Eksepsi Tergugat I dan II diatas telah didasarkan kepada fakta, bukti dan argumentasi hukum yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan, maka tepat dan cukup alasan bagi Yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan Eksepsi tersebut seluruhnya.

B. TENTANG POKOK PERKARA

- Bahwa segala apa yang diuraikan dalam dalil Jawaban tentang Eksepsi diatas secara *mutatis mutandis* mohon dianggap telah dimasukkan dalam dalil jawaban terhadap Pokok Perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
- Bahwa setelah mencermati keseluruhan uraian dalil gugatan, secara jujur Tergugat I dan II menilai dan diyakini Majelis Hakim Yang Muliapun akan sependapat bahwa gugatan aquo sangat sulit dicerna secara akal sehat, sebab berdasarkan fakta di lapangan untuk kondisi saat ini sangat jarang dan sangat tidak mungkin ada perorangan yang memiliki tanah hingga mencapai seluas 679 Hektar apalagi letaknya berdekatan dengan pusat pemerintahan Kota Medan maupun Deliserdang serta berdekatan lagi dengan Bandara Internasional Kuala Namu, yang pada akhirnya Tergugat I dan Tergugat II berkeyakinan dan berkesimpulan tentang gugatan Penggugat aquo hanyalah didasarkan kepada halusinasi belaka;
- Bahwa sebelum Tergugat I dan Tergugat II menanggapi lebih lanjut uraian dalil gugatan Penggugat terutama yang ditujukan kepada Tergugat I dan II aquo, maka untuk dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum guna menolak gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya, maka dapatlah disampaikan terlebih dahulu tentang perolehan Tergugat I atas tanah seluas lebih kurang 300 Hektar tersebut adalah didasarkan kepada hasil Panitia Pengadaan Tanah yang telah melaksanakan proses verifikasi dan identifikasi termasuk didalamnya pemeriksaan fisik atas tanah yang terdampak pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut, dan berdasarkan Peta Bidang Tanah Nomor : 2798/2019 dan Nomor 2799/2019 masing-masing tanggal 2 Desember 2019 maupun Daftar Nominatif Nomor : 03/PPTDS/XI/2020

tanggal 23 November 2020 telah menetapkan pihak yang berhak menerima ganti kerugian atas tanah lokasi pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center Sumatera Utara adalah PT. Perkebunan Nusantara II selaku Pemegang Hak Guna Usaha berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Tanah terletak di Kabupaten Deliserdang Provinsi Sumatera Utara, dan selanjutnya Tergugat I selaku pihak yang menggunakan tanah dan pengelolaannya diserahkan kepada Tergugat II tersebut melakukan pembayaran harga tanah kepada Tergugat III;

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan fisik atas tanah yang terdampak pengadaan tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum tersebut sama sekali tidak ditemukan data fisik maupun data juridis yang membuktikan tentang adanya pihak lain selain Tergugat III selaku pihak yang berhak menerima ganti kerugian atas tanah dimaksud, hingga setelah Tergugat I melakukan pembayaran ganti kerugiannya dilanjutkan dengan penguasaan fisik dan pengurusan data juridis berupa permohonan diterbitkannya bukti hak berupa Sertifikat kepada Badan Pertanahan Nasional sebagaimana kemudian telah diterbitkan bukti hak atas bidang tanah seluas 300 Hektar tersebut berupa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 346 dan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 347 terdaftar atas nama Tergugat I selaku Pemegang Hak;
- Bahwa dengan demikian inti pokok tuduhan-tuduhan Penggugat dalam uraian dalil gugatannya tentang Pembangunan Sport Center di Desa Sena, Kabupaten Deliserdang, Provinsi Sumatera Utara tidak memiliki Sertifikat tanda Bukti Hak telah terbantahkan, dan tuduhan lanjutan tentang Pembangunan Stadion Utama Sport Center tersebut tidak memiliki IMB, Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi tidak perlu ditanggapi karena tidak ada kaitannya dengan kepemilikan hak atas tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa oleh karena Tergugat I jelas memperoleh hak atas tanah yang terdampak pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut adalah didasarkan kepada perolehan yang sah dari pemilik yang sah yakni dari Tergugat III, maka tidaklah terdapat kewajiban hukum Tergugat I maupun Tergugat II untuk mendatangi dan atau meminta izin baik lisan maupun tertulis untuk mendirikan bangunan diatas tanahnya tersebut;

- Bahwa berhubung perolehan Tergugat I atas tanah yang dijadikan Lokasi Pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center tersebut adalah didasarkan kepada perolehan yang sah secara hukum, maka tindakan Tergugat II mengelola tanah dengan mendirikan bangunan di atasnya adalah perbuatan yang dibenarkan oleh hukum bukan merupakan perbuatan melanggar hukum sebagaimana dipahami secara keliru oleh Penggugat dalam uraian dalil gugatannya, dari dan dengan demikian gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya tersebut haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa terhadap **dalil gugatan angka 2, 3, 4 dan 5** yang intinya menyebutkan sejak tahun 2022 sampai dengan dimasukkannya gugatan pihak Tergugat II telah mendirikan beberapa bangunan di atas tanah milik Penggugat yang diduga tidak memiliki Sertifikat Tanda Bukti Hak sehingga tidak memiliki IMB dan Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah mendatangi dan atau meminta izin dari Penggugat untuk mendirikan bangunan tersebut sesungguhnya telah terjawab dan terbantahkan dengan sempurna dalam uraian awal dari jawaban di atas, dengan penegasan tentang bangunan yang didirikan Tergugat II berupa Gedung Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center yang disebutkan dimulai pada tahun 2022 tersebut adalah di atas tanah yang terdaftar atas nama Tergugat I yang pengelolaan Pembangunan diserahkan kepada Tergugat II bukan di atas tanah Penggugat dan penguasaan dan pengusahaan tanah dimaksud tentulah didasarkan kepada bukti kepemilikan yang sah menurut hukum berupa Sertifikat yang nantinya akan dibuktikan dihadapan persidangan dan dalam mendirikan bangunan tersebut tentulah didukung oleh izin-izin tertentu baik IMB maupun dokumen perizinan lainnya, dan dengan demikian tidaklah terdapat aturan hukum yang mewajibkan Tergugat I dan II untuk mendatangi apalagi meminta izin dari Penggugat untuk mendirikan bangunan di atas tanah milik Tergugat I tersebut, dan tindakan Tergugat I dan II tersebut adalah dibenarkan oleh hukum dan bukan merupakan perbuatan hukum sebagaimana dipahami secara sempit oleh Penggugat dalam gugatannya;
- Bahwa dengan demikian terhadap dalil gugatan angka 2, 3, 4 dan 5 tersebut telah terbantahkan dengan sempurna dengan segala akibat hukumnya;

- Bahwa selanjutnya terhadap **dalil gugatan angka 6 , 7, 8 dan 9** berisi penjelasan tentang korespondensi surat menyurat termasuk terhadap Tergugat I yang disebutkan tidak mendapatkan balasan atau tanggapan juga tidaklah perlu ditanggapi, namun diyakini surat Penggugat tersebut tidak dibalas oleh Tergugat I maupun Badan Pertanahan Nasional (tidak turut digugat) adalah karena surat Penggugat dimaksud tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum sehingga harus diabaikan;
- Bahwa sedangkan terhadap **dalil gugatan angka 10** yang intinya menyebutkan Tergugat III tidak memiliki alas hak terhadap tanah aquo sehingga pelepasan hak yang dilakukannya kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (cacat hukum) adalah dalil yang sangat emosional dan sangat tendensius dan seolah kehilangan akal sehat karena tidak menghargai kedudukan dan kewenangan pejabat pemerintahan dan atau penyelenggara Negara yang membidangi pertanahan yakni Badan Pertanahan Nasional yang telah mengeluarkan Surat Keputusann pemberian HGU kepada Tergugat III berdasarkan berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 10/HGU/BPN/2004 Tentang Pemberian Hak Guna Usaha Atas Tanah terletak di Kabupaten Deliserdang Provinsi Sumatera Utara yang kemudian dialihkan haknya kepada Tergugat I yang fisiknya dikelola Tergugat II serta tidak pula menghormati hasil tim I yang telah melaksanakan proses verifikasi termasuk didalamnya pemeriksaan fisik atas tanah yang terdampak pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut yang kesimpulannya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah Nomor: 2798/2019 dan Nomor 2799/2019 masing-masing tanggal 2 Desember 2019 maupun Daftar Nomonatif Nomor : 03/PPTDS/XI/2020 tanggal 23 November 2020 dengan menetapkan pihak yang berhak menerima ganti kerugian diatas tanah lokasi pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center Sumatera Utara adalah PT. Perkebunan Nusantara II Tergugat III) yang berakibat Penggugat menjadi keliru dalam menyusun rangkaian dalil gugatannya;
- Bahwa dengan demikian terhadap dalil gugatan angka 10 tersebut tidaklah dapat dibenarkan dan haruslah ditolak seluruhnya;
- Bahwa terhadap **dalil gugatan angka 11** yang lagi-lagi mengkaitkan Badan Pertanahan Nasional dalam perkara aquo namun tidak turut disertakan sebagai pihak yang berakibat penyelesaian perkara menjadi tidak tuntas dengan menyebutkan pada tahun 2008 telah membuat Peta

Bidang tanah diatas tanah Grant Sultan Nomor 126 tanggal 03 Pebruari 1895 tanpa jelas maksud dan tujuan serta kaitannya dengan pokok gugatan juga tidaklah perlu ditanggapi, namun jika fakta tersebut benar dan dapat dibuktikan dihadapan persidangan dan kemudian peta dimaksud dianggap Penggugat sebagai bukti hak namun tidak dapat menguasai fisik tanah yang tersebut dalam Peta tersebut, maka tentulah tidak ada kaitannya dengan Tergugat I, II dan III melainkan adalah permasalahan antara Penggugat dengan Badan Pertanahan Nasional yang harus diselesaikan secara tersendiri melalui badan Peradilan;

- Bahwa demikian juga dengan **dalil gugatan angka 12** oleh karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat I dan II dan juga tidak jelas kaitannya dengan pokok gugatan maka tentulah harus diabaikan dan tidak perlu ditanggapi serta tidak perlu dipertimbangkan dalam perkara ini;
- Bahwa dari keseluruhan fakta tersebut diatas sesungguhnya telah dapat disimpulkan tentang dalil gugatan aquo tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum dan sebaliknya Tergugat I maupun Tergugat II telah sempurna membuktikan tentang penguasaan dan pengusahaan Tergugat I dan II atas bidang tanah yang terdampak Pembangunan untuk kepentingan umum untuk Lokasi Pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center tersebut adalah didasarkan kepada asal usul perolehan hak yang sah dan dibenarkan oleh hukum serta telah mendapatkan pengakuan hak dari Negara berupa diterbitkannya Sertifikat Tanda Bukti Hak yang nantinya akan dibuktikan dihadapan persidangan sehingga untuk melakukan penguasaan fisik dengan mendirikan bangunan diatasnya tentulah tidak memerlukan tahapan harus menghadap apalagi meminta izin baik lisan maupun tertulis dari Penggugat dan perbuatan Tergugat I dan II memang dibenarkan oleh hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dipahami secara keliru oleh Penggugat dalam uraian dalil gugatannya;
- Bahwa dengan mencermati fakta yang kebenarannya tidak dapat dibantahkan diatas, maka terhadap **dalil gugatan angka 13** yang berisi permohonan agar terhadap tanah milik Penggugat seluas lebih kurang 679 Ha dengan letak dan batas-batas yang diuraikan dalam gugatan diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), jika dimaknai didalamnya termasuk tanah milik Tergugat I yang telah bersertifikat dan pengelolaannya diberikan kepada Tergugat II yang nyata-nyata telah terdaftar sebagai Barang Milik Negara/Daerah tersebut tidaklah dapat

dibenarkan dan haruslah ditolak, sebab disamping bertentangan dengan kaidah hukum yang diatur dalam Bab VIII pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara juga permohonan dimaksud sama sekali tidak didukung oleh dasar dan alasan yang cukup menurut hukum dengan segala akibat hukumnya;

- Bahwa demikian juga dengan **dalil gugatan angka 14** oleh karena diyakini hanya didasarkan kepada halusinasi Penggugat belaka dan apalagi penguasaan dan pengusahaan Tergugat I dan II atas bidang tanah yang terdampak pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum tersebut telah didasarkan kepada bukti hak yang sah menurut hukum maka untuk menyatakan sah atau tidak sahnya bukti hak dimaksud adalah merupakan kewenangan peradilan administrasi bukan kewenangan peradilan umum, dengan demikian dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;
- Bahwa terhadap **dalil gugatan berikutnya angka 15** berkaitan dengan tuntutan pembayaran yang paksa (*dwangsoom*), oleh karena gugatan bukan berkaitan dengan pemenuhan hak berupa tindakan karena tidak melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi melainkan gugatan adalah berkaitan dengan perbuatan melawan hukum, maka terhadap permohonan Penggugat tersebut juga haruslah ditolak, sedangkan terhadap **dalil gugatan angka 16** yang merupakan pengulangan dari dalil gugatan angka 14 juga haruslah ditolak, sedangkan jika permohonan Sita dikaitkan dengan harta benda milik Tergugat (walaupun tidak jelas Tergugat yang mana), namun oleh karena dalam perkara aquo Tergugat bukan digugat selaku pribadi dan penguasaan serta pengusahaan tanah aquo juga bukan atas nama pribadi melainkan dalam jabatan serta kewenangan masing-masing selaku pejabat pemerintahan atau Penyelenggara Negara, maka tuntutan Penggugat tersebut juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa demikian juga dengan **dalil gugatan angka 17** berkaitan dengan permohonan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) oleh karena ternyata tidak memenuhi syarat yang ditentukan pasal 180 ayat 1 HIR/pasal 191 Rbg serta **Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 3 Tahun 2000**, maka tuntutan Penggugat tersebut juga haruslah ditolak seluruhnya;

- Bahwa sedangkan terhadap **dalil gugatan angka 18** berkaitan dengan tuntutan ganti kerugian immateril oleh karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan sebagaimana telah diterapkan dalam berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, diantaranya Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 550.K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 yang menyebutkan: "*petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut*", serta Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983 yang intinya "*menyebutkan "karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh judex factie, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"*", maka terhadap posita gugatan Penggugat tersebut tidaklah dapat dibenarkan dan haruslah ditolak;
- Bahwa berhubung *pundamentum petendi* gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara aquo tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, maka **petitum gugatan angka 1 sampai dengan angka 11 haruslah ditolak seluruhnya** atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya.

Bahwa berdasarkan uraian dalil Jawaban tentang Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara diatas dapatlah disimpulkan bahwasanya gugatan Penggugat aquo tidak beralasan menurut hukum, dengan demikian Tergugat I dan II melalui kuasa dengan hormat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini ini pada tingkat pertama agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi:

MENGADILI:

A. Dalam Eksepsi:

- *Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan II tersebut seluruhnya;*
- *Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berdasarkan kewenangan absolute mengadili perkara tidak berwenang mengadili perkara aquo;*
- *Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).*

B. Dalam Pokok Perkara:

- *Menolak gugatan Penggugat Yusnita Fauzia tersebut untuk seluruhnya;*
- *Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.*

Atau :

Bilamana Majelis Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III melalui Kuasanya memberikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis pada persidangan secara elektronik tanggal 24 Juli 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat dengan ini Tergugat III mengajukan bantahan berupa eksepsi yaitu sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plirium Litis Consortium*)

Bahwa setelah membaca dan meneliti gugatan Penggugat, telah disimpulkan bahwasanya gugatan Penggugat *a quo* telah diajukan dengan Kurang Pihak yang harus ikut ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, padahal pihak tersebut seharusnya ditarik/diikutsertakan dalam perkara *a quo*, agar perkara *a quo* dapat selesai dengan terang dan tuntas;

Bahwa adapun pihak yang harus ditarik/diikutsertakan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah :

1.1. Tidak Mengikutsertakan N.V. Senembah Mij sebagai Pihak Yang Pertama Kali Menguasai dan Mengusahai Tanah Objek Perkara *A quo*

Bahwa Penggugat mengklaim dalam Gugatannya bahwasanya tanggal 10 Januari 1996 Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas menghibahkan tanah diatas Grant Sulthan Nomor 126 tertanggal 03 Pebruari 1895 atas nama Djantan Serunai yang termaktub 14 Juni 1920 yaitu atas tanah seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) terletak di Kampung Sena, Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang ;

Bahwa tanah objek perkara dahulunya diperoleh oleh Tergugat III berdasarkan nasionalisasi perusahaan-perusahaan perkebunan milik Belanda oleh Negara Republik Indonesia sesuai dengan Undang-Undang No. 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda ;

Bahwa nasionalisasi atas tanah objek perkara dahulu dilakukan terhadap Perusahaan Belanda bernama N.V. Senembah Mij sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 4 Tahun 1959 tentang Penentuan Perusahaan Pertanian/Perkebunan Tembakau Milik Belanda ;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, dapat diketahui sebebelum dilakukannya nasionalisasi oleh Negara Republik Indonesia, dahulu tanah objek perkara di kuasai dan diusahai oleh Perusahaan Belanda bernama N.V. Senembah Mij dengan menanam tembakau ;

Bahwa dikarenakan Penggugat dalam Gugatannya mengklaim bahwasanya diatas tanah objek perkara terdapat Grant Sulthan Nomor 126 tertanggal 03 Pebruari 1895 atas nama Djantan Serunai yang termaktub 14 Juni 1920 sedangkan sebelum nasionalisasi oleh Negara Republik Indonesia, tanah objek perkara di kuasai dan diusahai oleh Perusahaan Belanda bernama N.V. Senembah Mij dengan menanam tembakau maka seharusnya Perusahaan Belanda bernama N.V. Senembah Mij ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara *a quo* tidak menarik Perusahaan Belanda bernama N.V. Senembah Mij yang dahulu menguasai tanah objek perkara sebelum dilakukannya nasionalisasi oleh Negara Republik Indonesia sebagai Tergugat maupun Turut tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

1.2. Tidak Mengikutsertakan Kesultanan Selaku Pihak Yang mengeluarkan Grant Sultan Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo

Bahwa yang menjadi pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan adanya Grant Sulthan Nomor 126 tertanggal 03 Pebruari 1895 atas nama Djantan Serunai yang termaktub 14 Juni 1920 yaitu atas tanah seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) terletak di Kampung Sena, Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Batang Kuis-Lubuk Pakam.

Sebelah Selatan : Pilar Perbatasan Batang Kuis-Tanjung Morawa.

Sebelah Barat : Rel Kereta Api Medan-Tebing Tinggi, Sungai Batang Batang Kuis.

Sebelah Timur : Benteng, Jalan Kampung.

Bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat menyebutkan bahwasanya pada tahun 1925, Grant Sulthan Nomor 126 tertanggal 03 Pebruari 1895 atas nama Djantan Serunai yang termaktub 14 Juni 1920 telah beralih kepada Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai kemudian pada tanggal 19 Januari 1933 Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai mengalihkan haknya kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok selanjutnya pada tanggal 16 Juli 1940 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 beralih haknya kepada DT. Nahari dan pada tanggal 10 Januari 1996, Yusnita Fauziah (ic. Penggugat) memperoleh hibah tanah dari Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) berdasarkan Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920;

Bahwa selanjutnya Penggugat dalam dalil Posita Gugatannya pada halaman 3 angka 7 menyatakan "*bahwa, tanah milik Penggugat tersebut saat ini dikuasai, ditempati dan/atau tinggal serta tanah dikelola oleh Tergugat tanpa pernah mendapatkan izin dan/atau persetujuan dari Penggugat, dst..*".

Bahwa melihat dari dalil gugatan Penggugat tersebut diatas jelas asal usul tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya adalah bersumber dari adanya Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai tertanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub 14 Juni 1920 sehingga untuk menentukan eksistensi/keberadaan apakah Grant Sulthan tersebut benar diterbitkan atau tidak oleh pihak Kesultanan, yang tujuannya agar perkara *a quo* menjadi terang dan jelas untuk penyelesaiannya dapat dilakukan secara tuntas dan menyeluruh, maka selayaknya pihak yang mengeluarkan Grant Sulthan dimaksud haruslah diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* ; Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara *a quo* tidak menarik Kesultanan yang mengeluarkan Grant Sultan sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara

a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

1.3. Tidak Mengikutsertakan Pemilik Asal Tanah Objek Perkara Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo

Bahwa apabila dicermati dalil posita Gugatan Penggugat bahwasanya Penggugat memperoleh tanah objek perkara a quo adalah berdasarkan Hibah tanggal 10 Januari 1996 dari Dt. Nahari, kemudian dahulu Dt. Nahari pada tanggal 16 Juli 1940 memperoleh tanah objek perkara a quo dari Datuk Ilyas Bin Datuk Apok, kemudian dahulu pada tanggal 19 Januari 1933 Datuk Ilyas Bin Datuk Apok memperoleh tanah objek perkara a quo dari Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai, dan dahulu pada tahun 1925 tanah objek perkara diperoleh Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai dari Djantan Serunai ;

Bahwa melihat dari posita gugatan Penggugat diatas, jelas perolehan Penggugat atas tanah objek perkara adalah berdasarkan hibah dan peralihan hak dari Pihak lain yang mengaku sebagai pemilik objek tanah dalam perkara a quo ;

Bahwa untuk lebih terang dan jelasnya serta memudahkan Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara a quo, maka pihak-pihak lain yang dahulu telah mengalihkan Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 seharusnya ditarik sebagai pihak Tergugat, hal mana sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2752K/Pdt/1983 jo. PT Medan No. 30/1983 jo. PN Medan, No. 115/1982 yang pada intinya menyatakan secara formil pihak ketiga harus ikut digugat dari siapa tanah terperkara diperoleh ;

Bahwa oleh karena Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara hibah dari orang tua Penggugat dan orang tua Penggugat memperoleh tanah tersebut dari pihak lain dan sebagaimana yang terdapat di dalam Posita gugatan Penggugat (dari halaman 2 hingga halaman 3). Sehingga seharusnya Penggugat juga turut menyertakan pihak lain tersebut sebagai Tergugat ;

Bahwa apabila Penggugat tidak mengikutsertakan pihak yang mengalihkan hak tanah objek perkara a quo atau ahli warisnya sebagai pihak, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Bahwa karena Penggugat tidak mengikutsertakan pihak yang mengalihkan hak tanah objek perkara a quo atau ahli warisnya yang melakukan perikatan perpindahan hak tersebut diatas sebagai pihak

dalam gugatannya, maka gugatan Penggugat tersebut menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga cacat formil oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

1.4. Tidak Mengikutsertakan Kepala Badan Pertanahan Nasional Sebagai Pihak Yang Telah Memberikan Hak Guna Usaha Tergugat III Dalam Perkara A quo

Bahwa tanah objek perkara sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam surat gugatan a quo, adalah bagian aset milik Tergugat III yang merupakan bagian tanah dari Kebun Bandar Klippa dahulu Kebun Batang Kuis yaitu seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) yang diberikan oleh Kepala badan Pertanahan Nasional berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 jo. Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965;

Bahwa dari uraian diatas jelas kepemilikan Tergugat III atas sebagian tanah objek perkara a quo adalah merupakan pemberian dari Kepala badan Pertanahan Nasional sehingga apabila Penggugat keberatan atas kepemilikan Tergugat III atas sebagian tanah objek perkara a quo, maka seharusnya Penggugat mengikutsertakan Kepala badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Bahwa dengan diikutsertakannya Kepala Badan pertanahan Nasional sebagai pihak Tergugat maka akan menjadi terang dan jelas apa dan bagaimana sehingga Kepala Badan pertanahan Nasional memberikan hak kepada Tergugat III, dengan adanya hal tersebut maka penyelesaian perkara a quo dapat dilakukan secara tuntas dan menyeluruh;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara a quo tidak menarik Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai *pihak baik itu sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);*

1.5. Tidak Mengikutsertakan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo

Bahwa Penggugat dalam menyatakan pada tahun 2015 telah terbit peta bidang yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara diatas tanah objek perkara a quo, yang menurut klaim penggugat terdapat Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 milik Penggugat;

Bahwa selanjutnya sehubungan dengan adanya program Pemerintah Provinsi Sumatera Utara untuk pembangunan sarana dan prasarana olah raga terpadu di Sumatera Utara, Pemerintah Provinsi Sumatera Utara (ic. Tergugat I) bersama dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara telah melaksanakan rapat untuk penentuan lokasi pembangunan Kawasan Olahraga Deli (KOD) Provinsi Sumatera Utara tersebut, sehingga dari rapat tersebut telah disepakati letaknya berada di Kebun Bandar Klippa Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang (tanah objek perkara), yang merupakan areal hak guna usaha milik Tergugat III ;

Bahwa oleh karena menurut Penggugat, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara telah menerbitkan peta bidang diatas tanah objek perkara dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara bersama-sama dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara (ic. Tergugat I) telah melaksanakan rapat penentuan lokasi pembangunan Kawasan Olahraga Deli (KOD) Provinsi Sumatera Utara yang terletak diatas tanah hak guna usaha milik Tergugat III maka seharusnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo agar jelas penerbitan peta bidang diatas tanah objek perkara diperuntukkan untuk/dalam hal apa serta menjelaskan kenapa lokasi pembangunan Kawasan Olah Raga Deli Provinsi Sumatera Utara berada diatas tanah dari Tergugat III;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara a quo tidak menarik Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara sebagai pihak baik itu sebagai Tergugat maupun Tururt Tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena

itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

1.6. Tidak Mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kota Medan Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo

Bahwa Penggugat mengklaim dalam gugatannya mengklaim bahwasanya pada tahun 1965 telah didaftarkan tanah yang terletak di Kampung Sena, Desa Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang atas nama Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai berdasarkan Grant Sulthan Nomor : 126 Tahun 1920 di Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Medan (sekarang Kantor Pertanahan Kota Medan) berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : **142/II/SKPT/SDA/1965;**

Bahwa Pendaftaran tanah Grant Sultan dikelola oleh Kantor Pertanahan Kota Medan karena Kantor Pertanahan Kota Medan adalah lembaga Pemerintahan di bawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang bertugas melaksanakan pendaftaran tanah secara sektoral di wilayah Administrasi Kota Medan. Salah satu jenis kegiatan pendaftaran tanah yang dimaksud adalah pendaftaran tanah pertama kali konversi pengakuan dan penegasan hak. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Kantor Pertanahan Kota Medan seharusnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo agar jelas kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah atas pendaftaran tanah objek perkara a quo berdasarkan Grant Sulthan Nomor : 126 Tahun 1920;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara a quo tidak menarik Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai pihak baik itu sebagai Tergugat maupun Tururt Tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

1.7. Tidak Mengikutsertakan Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum

dalam rangka Pembangunan jalan arteri Kualanamu, dan Masyarakat Penggarap Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo

Bahwa apabila mencermati dalil gugatan Penggugat yang mendasari kepemilikannya atas tanah objek perkara a quo berdasarkan Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai tertanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub 14 Juni 1920 yaitu atas tanah seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh hektar) yang dari total tanah tersebut seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) telah diberikan hak guna usaha oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 ;

Bahwa terhadap hak guna usaha milik Tergugat III seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) telah dilakukan divestasi oleh Tergugat III, masing-masing :

- a. seluas 6,56 ha untuk Jalan Arteri Kualanamu
- b. seluas 300 ha untuk Kawasan Olahraga Deli (KOD) Sumatera Utara
- c. seluas 97,14 ha untuk UINSU

Bahwa dengan adanya divestasi tersebut diatas maka pada saat ini hak guna usaha Tergugat III hanya tersisa seluas ± 87,19 Ha (delapan puluh tujuh koma Sembilan belas hektar) dan itupun pada saat sekarang ini telah digarap oleh Masyarakat;

Bahwa apabila Penggugat mengklaim tanah seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) masuk kedalam tanah objek perkara a quo maka seharusnya Universitas Islam negeri Sumatera Utara, penitia pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka Pembangunan jalan arteri Kualanamu, dan Masyarakat Penggarap harus diikutsertakan sebagai pihak Tergugat ;

Bahwa apabila Universitas Islam negeri Sumatera Utara, penitia pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka Pembangunan jalan arteri Kualanamu, dan Masyarakat Penggarap tidak diikutsertakan sebagai pihak Tergugat maka penyelesaian perkara a quo tidak dapat diselesaikan secara terang dan tuntas ;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara a quo tidak menarik Universitas Islam negeri Sumatera Utara, penitia pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka Pembangunan jalan arteri

Kualanamu, dan Masyarakat Penggarap sebagai *pihak baik itu sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard):*

1.8. Tidak Mengikutsertakan Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Cq. Dinas Cipta Karya Kabupaten Deli Serdang dan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang dalam Perkara A quo

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 3 angka 3 pada pokoknya menyatakan Pembangunan Stadion Utama SUMUT Sport Center di Kawasan Desa Sena, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara diduga tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan/atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) serta Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ;

Bahwa setelah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung maka Izin Mendirikan Bangunan (IMB) telah digantikan dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yaitu perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung **yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas Cipta Karya ;**

Bahwa apabila Penggugat menduga dalam pembangunan Stadion Utama SUMUT Sport Center tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) **maka seharusnya Pengugat mengikutsertakan Dinas Cipta Karya Kabupaten Deli Serdang** sebagai institusi pemerintah yang berwenang dalam menerbitkan perizinan bangunan tersebut ;

Bahwa begitu juga apabila Penggugat menduga dalam pembangunan Stadion Utama SUMUT Sport Center tidak memiliki Sertifikat Laik fungsi (SLF) maka seharusnya Penggugat mengikutsertakan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang sebagai pihak Tergugat ;

Bahwa dengan diikutsertakannya Dinas Cipta Karya Kabupaten Deli Serdang dan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang sebagai pihak Tergugat bertujuan agar terang benderang gugatan perkara a quo mengenai apakah pendirian Stadion Utama SUMUT Sport Center sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau tidak, apakah sudah memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ;

Bahwa oleh karena Pengugat dalam gugatan perkara a quo tidak mengikutsertakan Dinas Cipta Karya Kabupaten Deli Serdang dan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang sebagai pihak maka gugatan Penggugat tersebut menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga cacat formil oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

2. Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa Dalam Pengajuannya (Exceptio Temporis)

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwasanya selaku penerima hibah atas tanah Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai tertanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub 14 Juni 1920 yaitu atas tanah seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) terletak di Kampung Sena, Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang;

Bahwa adapun sebelum Penggugat menerima hibah atas tanah objek perkara a quo, terhadap proses kepemilikannya berawal dari Datuk Djantan Serunai kemudian beralih kepada Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai pada tahun 1925 kemudian pada tanggal 19 Januari 1933 Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai mengalihkan haknya kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok selanjutnya pada tanggal 16 Juli 1940 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 beralih haknya kepada DT. Nahari dan pada tanggal 10 Januari 1996, Yusnita Fauziah (ic. Penggugat) memperoleh hibah tanah dari Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas (orang tua dari Penggugat) ;

Bahwa jauh hari sebelum Penggugat menerima hibah atas tanah objek perkara a quo, diatas tanah objek perkara a quo telah diberikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Nasionalisasi pada tahun 1958 atas perusahaan-perusahaan Perkebunan Belanda kepada Tergugat III kemudian ditindaklanjuti dengan pemberian Hak Guna Usaha oleh Pemerintah Republik Indonesia pada tahun 1965 sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965 dan kemudian hak guna usaha tersebut diperpanjang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 atas nama Tergugat III ;

Bahwa dengan demikian Kepala Badan Pertanahan Nasional telah memberikan hak guna usaha kepada Tergugat III selama lebih kurang 59 (lima puluh sembilan tahun) semanjak tahun 1965 hingga tahun 2024; Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata bahwasanya segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak ;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pengugat dalam perkara a quo telah hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sebab apabila dihitung dari tahun terbitnya alas hak Tergugat III pada tahun 1958, maka masa daluwarsa gugatan Penggugat adalah 30 tahun setelahnya yakni pada tahun 1988 ;

Bahwa melihat dari jangka waktu pengajuan keberatan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo telah melampui batas waktu (daluarsa) yang ditentukan oleh kitab undang-undang hukum perdata sehingga Penggugat tidak berdasar hukum lagi untuk mengajukan keberatan atas kepemilikan tanah objek perkara oleh Tergugat III hal ini telah bersesuaian dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 408 K/Sip/1973 yang menyatakan : *“bahwa tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak, yang dijadikan patokan, apakah telah dilampai tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan undang-undang”*; Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan Tergugat III diatas, gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan yang daluwarsa dalam penuntutannya, maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dalam memutus perkara aquo menyatakan

gugatan Penggugat telah daluwarsa dan untuk selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa jika diteliti dengan seksama surat gugatan Penggugat dalam perkara ini, maka secara jelas dapat dilihat bahwa gugatan Penggugat merupakan suatu gugatan yang *obscuur libel* (kabur), sehingga sangat beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke Verklaard*);

Bahwa fakta ketidakjelasan (kekaburan) gugatan Penggugat dalam perkara a quo secara jelas dapat Tergugat III uraikan sebagai berikut:

3.1 Tidak jelas Peralihan Hak Atas Tanah Objek Perkara Dari Pemilik Asal Hingga Sampai Penggugat

Bahwa Pengugat dalam gugatannya pada poin A tentang Legal Standing Penggugat, halaman 2 angka 1 s/d angka 5 dan halaman 3 angka 7 dan angka 8 pada pokoknya menyebutkan tentang asal usul klaim Penggugat atas tanah objek perkara a quo yang didasari atas Grand Sultan No. 126 tanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub pada tanggal 12 Juni 1920 atas nama Datuk Djantan Serunai, kemudian pada tanggal 12 Juni 1920 telah beralih kepada Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai, kemudian pada tanggal 19 Januari 1933 Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai mengalihkan haknya kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok, selanjutnya pada tanggal 16 Juli 1940 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 beralih haknya kepada DT. Nahari, dan pada tanggal 10 Januari 1996, Yusnita Fauziah (ic. Penggugat) memperoleh hibah tanah dari Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) ;

Bahwa dari uraian gugatan Penggugat tentang legal standing diatas jelas terlihat bahwasanya adanya kekaburan (*obscuur libel*) tentang proses peralihan hak tanah objek perkara mulai dari pemilik awal Datuk Djantan Serunai hingga sampai ke tangan Penggugat ;

Bahwa didalam uraian-uraian gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dan menguraikan apa bentuk dari peralihan hak tersebut mulai dari peralihan kepada Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai, kemudian pada tanggal 19 Januari 1933 Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai mengalihkan haknya kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok, selanjutnya pada tanggal 16 Juli 1940 Grant Sulthan Nomor 126

Tahun 1920 beralih haknya kepada DT. Nahari, apakah melalui pewarisan, hibah, wasiat, hadiah, jual-beli ataupun perbuatan hukum lainnya ;

Bahwa dikarenakan didalam posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan terang tentang proses peralihan Grant Sultan No. 126 mulai dari Datuk Djantan Serunai, beralih ke Halimatusakdiah, kemudian beralih kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok, kemudian beralih kepada DT. Nahari mengakibatkan gugatan penggugat tersebut tidak jelas dan kabur (obscuur libel) ;

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan Tergugat III diatas, menunjukkan gugatan Penggugat adalah Kabur (Obscuur Libel), maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dalam memutus perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

3.2 Tidak Jelas Petitum Penggugat Tentang Berapa Luas Tanah Objek Perkara Yang Harus Diserahkan Oleh Para Tergugat

Bahwa Pengugat dalam dalil Posita Gugatannya pada halaman 3 angka 2 dan angka 4 yang menyatakan semenjak tahun 2022, Tergugat I dan Tergugat II menguasai lahan seluas ± 300 Ha (tiga ratus hektar) dan telah mendirikan beberapa bangunan berupa Stadion Utama SUMUT Sport Center di tanah milik Penggugat tersebut ;

Bahwa dari dalil posita gugatan Penggugat tersebut hanya menjelaskan bahwasanya Tergugat I dan Tergugat II ada menguasai lahan seluas ± 300 Ha (tiga ratus hektar) yang diatasnya dibangun Stadion Utama SUMUT Sport Center terletak di Kampung Sena, Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang. Akan tetapi Penggugat dalam gugatannya tidak ada menjelaskan sisa tanah objek perkara dari total ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) atau sekitar ± 379 Ha (tiga ratus tujuh puluh Sembilan hektar) dikuasai oleh pihak mana? Apakah dikuasai oleh Tergugat III ataupun apakah ada dikuasai oleh pihak-pihak lainnya;

Bahwa dari total tanah objek perkara seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) yang terletak di Kampung Sena, Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang didalamnya terdapat banyak pihak yang menguasai tanah tersebut, tidak hanya Para Tergugat saja namun ada Masyarakat

Penggarap dan Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UINSU) yang turut menguasai sebagian dari tanah objek perkara a quo;

Bahwa perlu Tergugat III jelaskan kembali bahwasanya tanah objek perkara seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) sebagiannya adalah aset milik Tergugat III yang merupakan bagian dari Kebun Bandar Klippa dahulu Kebun Batang Kuis seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) dengan alas hak berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 jo. Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965, yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Bahwa terhadap sebahagian areal HGU Kebun Batangkuis seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 telah dilakukan divestasi (pengurangan sejumlah aset) yang diberikan untuk jalan Arteri Kualanamu, Kawasan Olahraga Deli (KOD) Sumatera Utara dan untuk Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UINSU) sehingga saat ini hanya bersisa ± 87,19 Ha (delapan puluh tujuh koma Sembilan belas hektar) saja yang menjadi hak milik Tergugat III ;

Bahwa kemudian Penggugat dalam Petitumnya pada halaman 6 angka 5 meminta agar menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah berperkara dalam keadaan kosong dan baik, akan tetapi dalam petitumnya tersebut tidak menjelaskan secara rinci berapa luasan tanah objek perkara yang dimintakan kepada Para Tergugat untuk diserahkan kepada Penggugat ;

Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak menguasai keseluruhan tanah objek perkara a quo seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) dan terdapat pihak-pihak lain yang menguasai tanah objek perkara maka seharusnya Penggugat menjelaskan berapa luasan tanah yang harus diserahkan oleh masing-masing Tergugat kepada Penggugat;

Bahwa jelas tampak ketidakjelasan dari gugatan Penggugat tentang berapa luasan tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat dan juga terdapat pihak lain yang tidak turut serta digugat oleh Penggugat tetapi menguasai dan mengusahai tanah objek perkara;

Bahwa dari penjelasan diatas maka dapat dinyatakan bahwasanya Petitum gugatan Penggugat hanya berbentuk kompositur atau *ex aequo et bono* padahal berdasarkan teori dan praktek sebagaimana di jelaskan oleh Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata” Petitum Gugatan harus :

- *Pada Prinsipnya petitum primair harus rinci;*
- *Apabila petitum primair ada secara terinci, baru boleh dibarengi dengan petitum subsidair secara rinci atau berbentuk kompositur (ex aequo et bono);*

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan Tergugat III diatas, menunjukkan gugatan Penggugat adalah Kabur (Obscuur Libel), maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dalam memutus perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

3.3 Tidak Jelas Posita dan Petitum Gugatan Penggugat Tentang Perbuatan Melawan Hukum Apa Yang Telah Dilakukan Oleh Tergugat III Serta Tidak Jelas Posita Dan Petitum Gugatan Penggugat

Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya halaman 4 Angka 10 mendalilkan bahwasanya Tergugat III tidak memiliki alas hak atas tanah objek perkara sehingga proses pelepasan hak yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara rinci tentang perbuatan melawan hukum tentang proses pelepasan hak yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat I, apakah itu jual beli, hibah, pengadaan tanah untuk kepentingan umum ataupun perbuatan hukum lainnya ;

Bahwa akan tetapi didalam posita gugatan Penggugat Halaman 4 Angka 10 Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat III tidak memiliki alas hak atas tanah objek perkara sehingga proses pelepasan hak yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum dan selanjutnya didalam Petitum Gugatan Penggugat sama sekali tidak meminta ataupun menyatakan Tergugat III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa didalam Petitem Gugatan Penggugat tidak menyatakan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi Petitem lainnya Penggugat memintakan agar Para Tergugat (Termasuk Tergugat III) di hukum untuk menyerahkan tanah objek perkara a quo dan di hukum juga membayar uang paksa (dwangsom) ;

Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, menjelaskan bahwasanya suatu gugatan dapat dinyatakan kabur apabila Petitem gugatan tidak rinci dan pelanggaran terhadap hal tersebut mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas sehingga memberikan kesempatan bagi tergugat untuk mengajukan eksepsi ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti bahwa gugatan Pengugat tidak jelas (Obscuur Libel) karena Posita dan Petitem Gugatan Penggugat Tentang Perbuatan Melawan Hukum Apa Yang Telah Dilakukan Oleh Tergugat III Serta Tidak Jelas Posita Dan Petitem Gugatan Penggugat, untuk itu dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Net Ontvankelijk Verklaard) ;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa-apa yang telah Tergugat III uraikan dalam dalil Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam dalil-dalil pada pokok perkara ini karenanya secara mutatis mutandis mohon dimasukkan dalam dalil pada pokok perkara ini dan karenanya penulisannya tidak akan Tergugat III ulangi lagi;

Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas terhadap dalil-dalil jawaban Tergugat III berikut ini;

1. Bahwa Tergugat III adalah bagian dari perusahaan negara yang modalnya berasal dari kekayaan Negara Republik Indonesia yang dipisahkan sesuai dengan yang diamanahkan dalam peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 19 tahun 1960 tentang Perusahaan Negara, yang mana dalam Pasal 6 ayat 1 disebutkan : “Modal perusahaan negara terdiri dari kekayaan negara yang dipisahkan”, kemudian didalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang No. 19 tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara menyebutkan : “*Badan Usaha Milik Negara, yang selanjutnya disebut BUMN, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari*

kekayaan negara yang dipisahkan”, sehingga dengan demikian keuangan dari Tergugat III adalah bagian dari keuangan negara yang dipisahkan pengelolaannya sesuai dengan Undang-Undang No. 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara;

2. Bahwa Tergugat III didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 7 tahun 1996 tentang Peleburan Perusahaan perseroan (Persero) PT Perkebunan II dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan IX menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara II yang kemudian disahkan dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman No. C2-8330.HT.01.01TH.96 tanggal 8 Agustus 1996 dengan Akta Pendirian Perusahaan No. 35 tanggal 11 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Harun Kamil, SH., Notaris di Jakarta, anggaran dasar mana telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 08 tanggal 25 Juli 2019 dibuat dihadapan Notaris Nanda Fauz Iwan, SH., M.Kn., yang mana telah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Nomor : AHU-AH. 01.03-0316505 tanggal 20 Agustus 2019 Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Perkebunan Nusantara II, oleh karenanya Tergugat III adalah suatu perseroan yang bergerak dalam bidang usaha perkebunan yang mempunyai Kebun-Kebun di wilayah Sumatera Utara yang salah satunya adalah Kebun Bandar Klippa dahulu Kebun **Kebun Batangkuis** atau ditulis **Batang Kwis** yang terletak di Desa Sena, Kecamatan Batangkuis, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
3. Bahwa PT. Perkebunan Nusantara II telah menggabungkan diri menjadi PT. PERKEBUNAN NUSANTARA I sebagaimana Akta Penggabungan Nomor 09 tanggal 1 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Nanda Fauz Iwan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan dan berdasarkan ketentuan Pasal 2 akta penggabungan tersebut pada pokoknya menyebutkan ” *Perusahaan yang menggabungkan diri dengan ini menyatakan setuju dan sepakat untuk menggabungkan diri ke dalam dengan Perusahaan Penerima Penggabungan pada tanggal efektif Penggabungan, dan Perusahaan Penerima Penggabungan dengan ini menyatakan setuju dan sepakat untuk menerima Penggabungan dari Perusahaan yang menggabungkan diri, sesuai dengan Persyaratan dan ketentuan yang termaktub dalam akat*

Penggabungan ini yang telah disusun dengan mengacu pada Rancangan Penggabungan dengan mengindahkan ketentuan anggaran dasar masing-masing Perusahaan Peserta Penggabungan dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan pada tanggal efektif Penggabungan, dimana sejak Tanggal Efektif Penggabungan semua kegiatan perusahaan, operasional usaha, Kekayaan, tagihan-tagihan, aktiva, pasiva, hak, kewajiban dan pekerja dari perusahaan yang menggabungkan diri beralih karena hukum kepada Perusahaan Penerima Penggabungan”;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Akta Penggabungan Nomor 09 tanggal 1 Desember 2023 tersebut diatas telah membuktikan seluruh hak dan kewajiban PT. Perkebunan Nusantara II beralih dan menjadi wewenang sepenuhnya PT. PERKEBUNAN NUSANTARA I selaku Perusahaan Penerima Penggabungan sehingga PT. Perkebunan Nusantara I berhak untuk mengelola dan mempertahankan seluruh Asset milik PT. Perkebunan Nusantara II termasuk diantaranya objek sengketa perkara *a quo*;
5. Bahwa tanah objek perkara seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam surat gugatan *a quo*, dahulu sebagiannya adalah aset Tergugat III yang merupakan bagian dari Kebun Bandar Klippa dahulu Kebun Batang Kuis seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) dengan alas hak berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 jo. Surat Keputusan Menteri Agraria No. Sk.24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965 yang diberikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, dengan demikian sah secara hukum lahan seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) adalah milik Tergugat III dan karenanya tidak ada alasan hukum bagi Penggugat menyatakan sebagian tanah objek perkara *a quo* sebagai miliknya;
6. Bahwa adapun sejarah kepemilikan lahan perkebunan Tergugat III termasuk Kebun Bandar Klippa dahulu Kebun Batang Kuis adalah diperoleh Negara Republik Indonesia dari pelaksanaan nasionalisasi perusahaan-perusahaan perkebunan milik Belanda sesuai dengan Undang-Undang No. 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda ;

7. Bahwa sebagai pelaksanaan dari Undang-Undang No. 86 tahun 1958 dibuat Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1959 tentang Penentuan Perusahaan Pertanian/Perkebunan Tembakau Milik Belanda yang pada Pasal 1 dan Pasal 2 menyebutkan :

Pasal 1 :

Perusahaan pertanian/perkebunan tembakau milik Belanda yang ada diwilayah Republik Indonesia, sebagaimana terperinci dalam Pasal 2, dikenakan nasionalisasi;

Pasal 2 :

Perusahaan - perusahaan pertanian / perkebunan termaksud dalam Pasal 1 diatas ini adalah :

- 1) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Bandar Klippa” di Deli Serdang.
- 2) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Bulu Tjina” di Deli Serdang.
- 3) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Helvetia” di Deli Serdang.
- 4) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Klambir Lima” di Deli Serdang.
- 5) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Kloempang” di Deli Serdang.
- 6) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Kwala Begomit” di Deli Serdang.
- 7) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Kwala Bingei” di Langkat.
- 8) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Meriendal” di Deli Serdang.
- 9) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Medan Estate” di Deli Serdang.
- 10) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Padang Brahrang” di Langkat.
- 11) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Rotterdam AB” di Deli Serdang.
- 12) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Saentis” di Deli Serdang.
- 13) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Sampali” di Deli Serdang.
- 14) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Tandem” di Deli Serdang.
- 15) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Tandem Ilir” di Deli Serdang.

- 16) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Tanjoeng Djati” di Langkat.
- 17) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Timbang Langkat” di Deli Serdang milik N.V. Senembah Mij.
- 18) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Batang Kwis” di Deli Serdang.**
- 19) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Kwala Namoe” di Deli Serdang.
- 20) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Pagar Marbau” di Deli Serdang.
- 21) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Patoembah” di Deli Serdang.
- 22) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Tanjong Morawa” di Deli Serdang, milik N.V. Vereenigde Klatensche Cult Mij.
- 23) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Bangak” di Bojolali.
- 24) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Wedi Birit/Gantiwarno” di Klaten, milik N.V. Landb. 14ij Oud Djember.
- 25) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Adiong” di Jember.
- 26) Perusahaan Perkebunan Tembakau “gambirono” di Jember.
- 27) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Kertosari” di Jember.
- 28) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Nangkaan” di Bon Dowoso.
- 29) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Oost Diembee” di Jember.
- 30) Perusahaan Perkebunan Tembakau “West Jember” di Jember, milik N.V. Besoeki Tabak Mij.
- 31) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Modjo” di Jember.
- 32) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Soember Djeroek” di Bondowoso.
- 33) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Tamansari” di Bondowoso, milik N.V. Mij “Djelboek”.
- 34) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Djelboek” di Jember.
- 35) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Soekokerto/Adjong” di Jember, milik N.V. Cult Mij Bogokidoel.
- 36) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Bataan” di Kediri, milik N.V. Javasche Cult Mij.
- 37) Perusahaan Perkebunan Tembakau “Perning” di Mojokerto, milik N.V. Landb Mij “Soekowono”.

38) Perusahaan Perkebunan Tembakau "Sokowono" di Sukowono/Jember.

8. Bahwa selanjutnya Negara RI dalam melakukan Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda dilakukan dengan pembayaran ganti rugi, hal ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 2 Tahun 1959 tentang Pokok-Pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda, sedangkan besarnya nilai ganti rugi yang dibayarkan oleh Negara RI kepada perusahaan-perusahaan Belanda yang di nasionalisasi ditetapkan oleh Badan Nasionalisasi Perusahaan Belanda yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 3 tahun 1959 tentang Pembentukan Badan Nasionalisasi Perusahaan Belanda, sehingga dapat dipastikan Negara RI tidak mungkin melakukan pembayaran ganti rugi atas pelaksanaan Nasionalisasi atas lahan yang dikuasai atau dikelola oleh masyarakat, atau dengan kata lain dapat dipastikan juga bahwa Tergugat III tidak mungkin menguasai dan mengusahai lahan/tanah milik masyarakat diluar dari lahan yang diperoleh Negara RI sebagaimana diterangkan diatas;
9. Bahwa Kebun Bandar Klippa dahulu Kebun Batang Kwis atau ditulis Batang Kwis yang sebagian menjadi objek perkara a quo yang dikuasai oleh Negara sejak Nasionalisasi berdasarkan Undang-Undang No. 86 tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda yang dikelompokkan lagi berdasarkan Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1959 tentang Penentuan Perusahaan Pertanian/Perkebunan Tembakau Milik Belanda, kemudian diberi hak kepada Tergugat III berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 143 tahun 1961 tentang Pendirian Perusahaan Perkebunan Nusantara Kesatuan yang wilayahnya meliputi Perkebunan Tembakau antara lain : Bandarklipa, Bulu Cina, Helvetia, Kwala Begumi, Kwala Bingai, Klumpang, Kelambir Lima, Medan Estate, Padang Brahrang, Rotterdam A & B, Sampali, Saentis, Mariendal, Tanjong Jati, Tandem Hilir, Tandem, Timbang Langkat, **Batang Kwis**, Kuala Namu, Padang Marbau, Patumbuh dan Tanjung Morawa;
10. Bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 30 tahun 1963 tentang Pendirian Perusahaan-Perusahaan Perkebunan Tembakau Negara, Perusahaan Perkebunan Nusantara Kesatuan

- yang meliputi Perkebunan Tembakau sebagaimana yang disebutkan pada **angka 7** diatas berubah nama menjadi Perusahaan Perkebunan Tembakau Negara, dan kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 14 tahun 1968 tentang Pendirian Perusahaan Negara Perkebunan berubah nama menjadi Perusahaan Negara Perkebunan IX (PNP IX);
11. Bahwa dari nama Perusahaan Negara Perkebunan IX (PNP IX) kemudian melakukan pengalihan bentuk menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 44 tahun 1973 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara Perkebunan IX Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), kemudian dilakukan peleburan Perusahaan Persero PT Perkebunan II dan Perusahaan Persero PT Perkebunan IX menjadi Perusahaan Persero PT Perkebunan Nusantara II sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 7 tahun 1996 dan akhirnya pada tanggal 01 Desember 2023 dilakukan Penggabungan antara PT. Perkebunan Nusantara II kedalam PT. Perkebunan Nusantara I berdasarkan Akta Penggabungan No. 09 tanggal 1 Desember 2023 hingga saat ini Tergugat III bernama PT. Perkebunan Nusantara I dan seluruh asset-asset dari Tergugat III yang sebelumnya PT. Perkebunan Nusantara II menjadi asset dari PT. Perkebunan Nusantara I ;
 12. Bahwa setelah Negara RI melakukan Nasionalisasi terhadap Kebun Bandar Klippa dahulu Kebun Batang Kuis atau ditulis Batang Kwis sesuai dengan UU No. 86 tahun 1958 jo. Peraturan Pemerintah No. 4 tahun 1959, maka sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan Nasionalisasi tahun 1958 tersebut, Negara RI melalui Menteri Agraria telah memberi hak guna usaha kepada Tergugat III atas Kebun Batang Kuis dahulu ditulis Batang Kwis berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965 ;
 13. Bahwa selanjutnya pada tahun 1997, Tergugat III telah mengajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha terhadap kebun-kebun Tergugat III yang salah satunya adalah Kebun Batang Kuis dan sekarang masuk dalam wilayah Kebun Bandar Klippa, sehingga dari permohonan yang diajukan Tergugat III tersebut telah diproses oleh Badan Pertanahan Nasional RI dan akhirnya pada tahun 2004 diberikan Hak Guna Usaha selama 25 (dua puluh lima tahun) sesuai dengan Surat Keputusan Pertanahan Nasional Nomor :

10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 sebagaimana terlihat dalam Daftar Lampiran angka 4 dibawah ini :

No	Nama Kebun	Tanggal dan Nomor Sertifikat serta tanggal berakhirnya HGU	Luas Dalam Sertifikat (ha)	Terletak di Kecamatan	Luas Hasil Pengukuran Kembali (ha) Tanggal dan Nomor Peta Pendaftaran	Tanah yang telah diberikan HGU - Luas (ha) - Tanggal SK - No. SK	Luas yang diberikan Hak Guna Usaha (ha)	Luas tanah yang dikeluarkan	Tercatat atas nama
1	Butu Bedimbar	-	-	Tanjung Morawa	10,2900 24 Nopember 1997 63/1997	0	0	10,2900	Belum Sertifikat
2	Bandar Klippa 3	-	-	Percut Sei Tuan	29,0800 24 Nopember 1997 51/1997	0	15,5400	13,5400	Belum Sertifikat
3	Bekala	-	-	Pancur Batu	1.204,2600 24 Nopember 1997 66 dan 67/1997	0	854,2600	350,0000	Belum Sertifikat
4	Batangkuis/ Sena	-	-	Batang Kuis	1.169,8700 24 Nopember 1997 42/1997	0	490,8900	678,9700 4,3200	Belum Sertifikat
5	Limau Manis	-	-	-	Tidak ada Peta	-	-	-	Belum Sertifikat

14. Bahwa dari Daftar Lampiran Surat Keputusan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 diatas terlihat dengan jelas sebagaimana tabel angka 4 bahwasanya berdasarkan pengukuran yang dilakukan terhadap Kebun Batang Kuis adalah seluas 1.169,8700 ha (seribu seratus enam puluh sembilan koma delapan tujuh nol nol hektar) sebagaimana Peta Pendaftaran Nomor 42/1997 tanggal 24 Nopember 1997, akan tetapi lahan Tergugat III atas Kebun Batang Kuis tersebut yang diberi Hak Guna Usaha untuk jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun adalah hanya terhadap lahan seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan sembilan nol nol hektar) sedangkan sisanya dikeluarkan dari HGU ;
15. Bahwa Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah objek perkara berdasarkan surat hibah tanah dari Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas tertanggal 10 Januari 1996 atas sebidang tanah seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) berdasarkan Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai tertanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub 14 Juni 1920 seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) yang terletak di Kampung Sena, Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang yang sebagiannya adalah aset Tergugat III yang termasuk dalam bagian dari HGU Tergugat III sebagaimana Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 dalam Daftar Lampiran No. 4 ;
16. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat bahwasanya dasar klaim Penggugat terhadap tanah objek perkara a quo pada awalnya

berasal dari Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai tertanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub pada 14 Juni 1920 yang beralih kepada Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai kemudian pada tanggal 19 Januari 1933 Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai mengalihkan haknya kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok selanjutnya pada tanggal 16 Juli 1940 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 beralih haknya kepada DT. Nahari dan pada tanggal 10 Januari 1996, Yusnita Fauziah (ic. Penggugat) memperoleh hibah tanah dari Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) ;

17. Bahwa Tergugat III membantah dengan tegas klaim dari Penggugat yang menyatakan tanah objek perkara a quo adalah tanah sebagaimana dimaksud dalam Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai tertanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub 14 Juni 1920 karena tanah objek perkara a quo merupakan Perkebunan tembakau milik perusahaan Belanda N.V. Senembah Mij yang kemudian dikuasai oleh negara melalui nasionalisasi dan selanjutnya dikuasai dan diusahai oleh Tergugat III sebelum dialihkan kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

18. Bahwa tidak mungkin di atas lahan perkebunan terbit Grant Sulthan, hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Bagian KEDUA KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI, Pasal III ayat (1) yang berbunyi :

(1) Hak erfpacht untuk perusahaan kebun besar, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna-usaha tersebut dalam pasal 28 ayat (1) yang akan berlangsung selama sisa waktu hak erfpacht tersebut, tetapi selama lamanya 20 tahun.” ;

19. Bahwa KESULTANAN sebagai pimpinan daerah swapraja tidak mempunyai kewenangan mengatur dan/atau menerbitkan hak terkait dengan bumi dan air hal ini sesuai dengan ketentuan Bagian KEEMPAT huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi :

“A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu

mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.” ;

20. Bahwa selanjutnya dikarenakan tanah Tergugat III berasal dari Perusahaan Perkebunan Belanda yang di nasionalisasi, maka diatas tanah objek perkara a quo tersebut tidak mungkin terbit Grant Sulthan, karena pada saat itu telah ada pemisahan antara tanah-tanah yang diperuntukkan untuk Perusahaan Belanda melalui *Acta Van Consessie* dengan tanah-tanah keluarga Kesultanan dalam bentuk Grant Sulthan sehingga mustahil adanya diatas tanah konsesi terbit Grant Sulthan ;
21. Bahwa Tergugat III membantah secara tegas dalil Posita Gugatan Penggugat pada halaman 2 poin 5 dan halaman 3 Poin 6 yang pada intinya menyatakan “*pada tahun 1965 telah didaftarkan tanah yang terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang atas nama Halimatussakdiah Binti Jantan Serunai berdasarkan Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 di Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Medan berdasarkan Surat Pendaftaran Tanah Nomor : 142/III/SKPT/SDA/1965*” ;
22. Bahwa tidak mungkin pada tahun 1965, tanah objek perkara diterima pendaftarannya oleh Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Medan terhadap Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920, karena terhadap tanah objek perkara telah dilakukan nasionalisasi perusahaan-perusahaan perkebunan milik Belanda sesuai dengan Undang-Undang No. 86 Tahun 1958 jo. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1959, yang kemudian Negara RI melalui Menteri Agraria telah memberi alas hak kepada Tergugat III atas tanah objek perkara yaitu Kebun Batang Kuis dahulu ditulis Batang Kwis berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965 ;
23. Bahwa berdasarkan uraian diatas, dengan demikian Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai tertanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub 14 Juni 1920 yang menjadi dasar Penggugat dalam mengajukan Gugatan dalam perkara a quo tidak sah sehingga patut dan beralasan hukum Majelis Hakim perkara a quo untuk menyatakan alas hak Penggugat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum ;

24. Bahwa apabila memang benar (*quod non*) tanah objek perkara telah diterima pendaftarannya oleh Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Medan berdasarkan Surat Pendaftaran Tanah Nomor : **142/II/SKPT/SDA/1965** maka seharusnya Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai tertanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub 14 Juni 1920 telah dikonversi menjadi Hak Milik dari pemohon pendaftaran tanah dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut sehingga tidak mungkin Negara melalui Menteri Agraria telah memberikan hak kepada Tergugat III berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK.24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965 yang didalamnya termasuk tanah objek perkara seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) ;
25. Bahwa selanjutnya pada tahun 1997 Tergugat III telah mengajukan permohonan perpanjangan Hak Guna Usaha terhadap kebun Batang Kuis dan sekarang masuk dalam wilayah Kebun Bandar Klippa dan pada tahun 2004 telah diberikan Hak Guna Usaha selama 25 (dua puluh lima tahun) kepada Tergugat III sesuai dengan Surat Keputusan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 yang diberikan atas dasar pertimbangan :
- 1) Usul dari Panitia B Plus Provinsi Sumatera Utara sesuai suratnya tanggal 28 Januari 2002 Nomor 01/PPT/BP/2002; dan
 - 2) Rekomendasi Gubernur Sumatera Utara tanggal 25 Juli 2002 Nomor 593/6302;
26. Bahwa sebelum diberikan hak guna usaha berdasarkan Surat Keputusan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 oleh Badan Pertanahan Nasiona RI, terlebih dahulu telah dilakukan *clear and clean* atas lahan yang tertuang dalam Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 tersebut, tujuannya adalah untuk memastikan lahan yang dimohonkan hak guna usaha tersebut benar-benar dalam penguasaan dan pengusahaan Tergugat III, sehingga dengan adanya penerbitan Surat Keputusan tersebut tidak ada lagi hak-hak pihak lain diatas tanah yang diterbitkan Hak Guna Usaha termasuk tanah objek perkara yang diklaim milik Penggugat tersebut ;
27. Bahwa kemudian terdapat kerancuan/keanehan dari pendaftaran tanah objek perkara pada tahun 1965 di Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Medan terhadap tanah yang terletak

di Kampung Sena Desa, Desa Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, yang didaftarkan atas nama Halimatussakdiah Binti Jantan Serunai berdasarkan Grant Sulthan Nomor : 126 Tahun 1920 di Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Medan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah **Nomor : 142/II/SKPT/SDA/1965** ;

28. Bahwa kerancuan/keanehan nya adalah tanah objek perkara a quo didaftarkan atas nama Halimatussakdiah Binti Jantan Serunai, padahal Penggugat dalam Positanya menjelaskan bahwasanya pada tanggal 16 Juli 1940, Grant Sulthan Nomor : 126 Tahun 1920 telah beralih hak nya kepada Dt. Nahari, sehingga seharusnya pendaftaran tanah objek perkara di Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Medan di daftarkan atas nama Dt. Nahari bukan atas nama Halimatussakdiah Binti Jantan Serunai yang mana hal ini juga menimbulkan pertanyaan apakah Grant Sulthan Nomor : 126 Tahun 1920 benar-benar sudah dialihkan kepada Dt. Nahari dan selanjutnya di hibahkan kepada Penggugat ;

29. Bahwa selanjutnya tidak mungkin di atas lahan perkebunan terbit Grant Sulthan hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Bagian KEDUA KETENTUAN-KETENTUAN KONVERSI, Pasal III ayat (1) yang berbunyi :

“(1) Hak erfpacht untuk perusahaan kebun besar, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, sejak saat tersebut menjadi hak guna-usaha tersebut dalam pasal 28 ayat (1) yang akan berlangsung selama sisa waktu hak erfpacht tersebut, tetapi selama lamanya 20 tahun.”

30. Bahwa Kesultanan sebagai pimpinan daerah swapraja tidak mempunyai kewenangan mengatur dan/atau menerbitkan hak terkait dengan bumi dan air hal ini sesuai dengan ketentuan Bagian KEEMPAT huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi :

“A. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.”

31. Bahwa oleh karena sebagian tanah objek perkara adalah sah milik dari Tergugat III berdasarkan Surat Keputusan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 maka penguasaan dan pengelolaan yang dilakukan Tergugat III atas tanah objek perkara tidak memerlukan izin atau persetujuan dari Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya pada halaman 3 angka 7 ;
32. Bahwa Tergugat III membantah dengan tegas dalil Posita Gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 4 dan angka 5 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai lahan milik Penggugat seluas \pm 300 Ha (tiga ratus hektar) untuk Pembangunan Stadion Utama Sumut Sport Center tanpa meminta izin kepada Penggugat ;
33. Bahwa tanah milik Tergugat I dan Tergugat II seluas \pm 300 Ha (tiga ratus hektar) untuk Pembangunan Stadion Utama Sumut Sport Center dahulunya merupakan bagian dari areal HGU Kebun Batangkuis/Sena milik Tergugat III berdasarkan Surat Keputusan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) yang diberikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional ;
34. Bahwa terhadap hak guna usaha milik Tergugat III seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) telah dilakukan divestasi oleh Tergugat III, masing-masing :
 - a. seluas 6,56 ha untuk Jalan Arteri Kualanamu.
 - b. Seluas 300 ha untuk Kawasan Olahraga Deli (KOD) Sumatera Utara.**
 - c. seluas 97,14 ha untuk UINSU.
35. Bahwa dari penjelasan tersebut diatas, Penguasaan tanah seluas \pm 300 Ha (tiga ratus hektar) untuk Pembangunan Stadion Utama Sumut Sport Center oleh Tergugat I dan Tergugat II di dapatkan melalui proses divestasi dari Tergugat III, sehingga dalam Pembangunan Stadion Utama Sumut Sport Center oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak memerlukan izin dari Penggugat ;
36. Bahwa Tergugat III membantah secara tegas dalil Posita Gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 10 yang pada pokoknya menyatakan "*Tergugat III tidak memiliki alas hak terhadap tanah a quo sehingga proses pelepasan hak yang dilakukan Tergugat III kepada*

Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (cacat hukum) karena sebagaimana yang telah diuraikan diatas bahwasanya sebagian tanah objek perkara a quo adalah merupakan hak dari tergugat III yang diperoleh berdasarkan nasionalisasi Perusahaan Perkebunan Belanda oleh Pemerintah RI kemudian ditingkatkan menjadi hak guna usaha dan telah beberapa kali dilakukan perpanjangan dan terakhir berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 untuk jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun ;

37. Bahwa berkaitan dengan tanah yang pada saat sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang diperuntukkan untuk Pembangunan Stadion Utama Sumut, *Sport Center* adalah bukanlah suatu perbuatan melawan hukum karena Pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku termasuk juga tentang proses pelepasan tanahnya dari Tergugat III kepada Tergugat I ;
38. Bahwa tanah seluas \pm 300 ha (lebih kurang tiga ratus hektar) tersebut dilepaskan oleh Tergugat III kepada Tergugat I adalah berkaitan dengan program Pemerintah Provinsi Sumatera Utara untuk pembangunan sarana dan prasarana olah raga terpadu di Sumatera Utara. Pemerintah Provinsi Sumatera Utara bersama dengan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara telah melaksanakan rapat untuk penentuan lokasi pembangunan Kawasan Olahraga Deli (KOD) Provinsi Sumatera Utara tersebut, sehingga dari rapat tersebut telah disepakati letaknya berada di Kebun Bandar Klippa Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang dengan lahan seluas \pm 300 ha (lebih kurang tiga ratus hektar) yang merupakan areal Hak Guna Usaha (HGU) dari Tergugat III sesuai dengan lampiran No. 4 Surat Keputusan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 ;
39. Bahwa berdasarkan adanya penentuan lokasi pembangunan Kawasan Olahraga Deli (KOD) Provinsi Sumatera Utara tersebut, maka selanjutnya Gubernur Sumatera Utara mengajukan permohonan kepada Tergugat III (ic. PT. Perkebunan Nusantara I dahulu PT. Perkebunan Nusantara II) selaku pemilik lahan untuk menghapusbukan dan pemindahtanganan areal HGU Tergugat III di Kebun Bandar Klippa Desa Sena, Kecamatan Batang Kuis,

Kabupaten Deli Serdang melalui Surat No. 593/2028 tanggal 26 Februari 2019 dengan Hal : Mohon Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Areal HGU PTPN II di Kebun Bandar Klippa Desa Sena, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang Untuk Keperluan Rencana Pembangunan Kawasan Olah Raga Deli (KOD) Sumatera Utara;

40. Bahwa penetapan ganti kerugian tanah yang dijadikan rencana Pembangunan Kawasan Olahraga Terpadu Sport Center yang dibayarkan kepada pihak yang berhak selaku pemegang hak atas tanah yaitu Tergugat III sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) huruf a Peraturan Presiden RI Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ;
41. Bahwa sesuai dengan Peraturan Presiden RI Nomor 71 tahun 2012 di atas yang dihubungkan dengan tindakan dari Pemerintah Provinsi Sumatera Utara (ic. Tergugat I) yang melakukan pembayaran ganti kerugian atas tanah diberikan kepada Tergugat III selaku pemilik tanah telah sesuai dan tidak bertentangan dengan Peraturan Presiden RI Nomor 71 tahun 2012 dimaksud ;
42. Bahwa proses penghapusbukuan dan pemindahtanganan aset Tergugat III sebagaimana diuraikan diatas telah sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku termasuk didalamnya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri BUMN No. PER-02/MBU/2010 tentang Tata Cara Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap BUMN dan Anggaran Dasar Tergugat III (ic. PT Perkebunan Nusantara II), yang menegaskan bahwa setiap pelepasan aktiva tetap dengan penghapusbukuan dan pemindahtanganan aktiva tetap harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, sehingga penghapusbukuan dan pemindahtanganan yang dilakukan Tergugat III tersebut sah secara hukum, untuk itu sangat tidak berdasar hukum Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan Pembangunan Kawasan Olahraga Terpadu Sport Center sepanjang atas tanah yang dikuasai dan diusahai Penggugat, maka dalil gugatan Penggugat tersebut patut dan layak untuk ditolak ;

43. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas maka tidak terbukti dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwasanya Tergugat III tidak memiliki alas hak atas tanah objek perkara dan proses pelepasan hak yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat I adalah sah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak terbukti Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) ;
44. Bahwa tanah objek perkara yang digugat oleh Penggugat seluas seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) yang terletak di Kampung Sena, Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang sebahagiannya seluas 490,8900 ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan sembilan nol nol hektar) adalah milik Tergugat III, sedangkan sisanya pada saat ini dikuasai oleh pihak-pihak lain ;
45. Bahwa dari penjelasan diatas maka tanah objek perkara seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) saat ini tidak hanya dikuasai dan diusahai oleh Tergugat I (ic. Gubernur Sumatera Utara) dan Tergugat III (ic. PT. Perkebunan Nusantara I dahulu PT. Perkebunan Nusantara II) saja, namun diatas tanah objek perkara juga terdapat pihak-pihak lain yang menguasainya yaitu Universitas Islam Negeri Sumatera Utara dan Masyarakat Penggarap ;
46. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas tanah milik Tergugat III seluas 490,8900 ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan sembilan nol nol hektar) telah dilakukan divestasi kepada Tergugat I seluas 300 Ha (tiga ratus hektar) dan sisanya Seluas 6,56 Ha (enam koma lima enam hektar) untuk Jalan Arteri Kualanamu serta Seluas 97,14 Ha (sembilan puluh tujuh koma satu empat) untuk Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UINSU), sehingga tanah hak guna usaha Tergugat III pada saat ini hanya bersisa seluas ± 87,19 Ha (delapan puluh tujuh koma Sembilan belas hektar) ;
47. Bahwa Tergugat III membantah dengan tegas dalil gugatan Penggugat tentang dasar klaim kepemilikan Penggugat atas tanah objek perkara a quo didasarkan kepada Hibah dari Dt. Nahari karena hibah tersebut pastinya tidak memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur :

“supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 4 syarat :

- 1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;*

2. *Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;*
 3. *Suatu hal tertentu;*
 4. *Suatu sebab (causa) yang halal;”*
48. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tersebut, hibah tanah objek perkara a quo dari Dt. Nahari kepada Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata sebab :
- a) *Dt. Nahari tidak mempunyai kewenangan (cakap hukum) menandatangani dan membuat hibah dikarenakan sebagian tanah objek perkara bukanlah hak dari Dt. Nahari, akan tetapi milik yang sah dari Tergugat III dan Tergugat III tidak memberikan kuasa kepada Dt. Nahari untuk mengalihkan tanah objek perkara kepada Penggugat (tidak memenuhi syarat subjektif);*
 - b) *Sebagian tanah objek perkara pada saat hibah berlangsung pada tanggal 10 Januari 1996, statusnya masih merupakan aset Negara yang dikelola oleh Tergugat III berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965. Sehingga dengan demikian Hibah yang dilakukan pada tanggal 10 Januari 1996 yang dilakukan antara Dt. Nahari dengan Penggugat tidak memenuhi syarat objek yang halal (tidak memenuhi syarat objektif).*
49. Bahwa sesuai ketentuan KUHPerdata, perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif dapat dibatalkan, sedangkan perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya adalah perjanjian batal, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan (null and void). Dengan demikian Hibah yang dilakukan pada tanggal 10 Januari 1996 yang dilakukan antara Dt. Nahari dengan Penggugat secara jelas dan terang tidak memenuhi syarat subjektif dan objektif, maka *Hibah yang dilakukan pada tanggal 10 Januari 1996 yang dilakukan antara Dt. Nahari dengan Penggugat dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan ;*
50. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah menerima hibah tanah objek perkara a quo dari Dt. Nahari tidaklah dapat dikategorikan sebagai penerima hibah yang beritikad baik, karena pada tahun 1996 diatas tanah objek perkara masih dikuasai dan diusahai oleh Tergugat

III, seharusnya Penggugat sebelum menerima hibah terlebih dahulu meneliti asal-usul objek yang akan dihibahkan baik itu melalui Kepala Desa Sena, Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan Tergugat III terkait status tanah objek perkara. Dengan tidak dilakukannya permintaan informasi terkait status tanah objek perkara tersebut, maka perlu dipertanyakan motivasi Penggugat dalam menerima tanah objek perkara a quo sebagai hibah, pada hal secara nyata dan diketahui pada saat itu adalah milik Tergugat III ;

51. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan bahwasanya diatas tanah objek perkara a quo, semenjak Tergugat III melakukan pelepasan asset seluas ± 300 Ha (tiga ratus hektar) kepada Tergugat I, banyak bermunculan pihak-pihak yang mengaku-ngaku sebagai pemilik sah dari tanah hak guna usaha berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari milik Tergugat III ;
52. Bahwa pihak-pihak yang mengaku-ngaku sebagai pemilik sah atas tanah hak milik Tergugat III telah mengajukan gugatan ke pengadilan, dan kesemua gugatan tersebut di menangkan oleh Tergugat III sebagai pemilik yang sah atas sebagian tanah objek perkara a quo ;
53. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas dan nyata Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka segala dalil-dalil dan permohonan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selain dan selebihnya menjadi tidak beralasan hukum, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus ditolak dan dikesampingkan untuk seluruhnya ;
54. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah diajukan dengan tidak berdasarkan hukum, maka tuntutan ganti kerugian baik materil maupun moril dan dwangsom yang diajukan Penggugat dalam perkara aquo juga haruslah ditolak ;
55. Bahwa oleh karena Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar hukum dan tidak dapat dibuktikan, maka sudah seharusnya dan sepantasnya permohonan Sita Jaminan baik yang diajukan melalui Gugatan perkara a quo maupun melalui surat permohonan tersendiri untuk itu haruslah ditolak untuk seluruhnya ;
56. Bahwa begitu juga terhadap permintaan Penggugat yang lain berupa putusan serta merta (*uit veorbaar bij voorraadd*), uang paksa

(Dwangsoom), maupun ganti kerugian Immateriil yang diajukan oleh Penggugat menjadi tidak beralasan hukum sama sekali, sehingga harus ditolak untuk seluruhnya ;

57. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka Penggugat selaku pihak yang dikalahkan dalam perkara a quo pantas dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian juridis tersebut diatas jelas dan nyata Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatigedaad**) yang mendatangkan kerugian pada Penggugat, maka oleh karenanya sangat berdasar hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**) ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian juridis yang disampaikan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo berkenan dapat memutus dengan amarnya putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verlaard*);
- Membebaskan pada Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Kuasa Tergugat III tersebut, selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan secara elektronik tanggal 29 Juli 2024, yang pada pokoknya sama dengan dalil-dalil gugatan semula disertai dengan bantahan atas eksepsi Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Kuasa Tergugat III telah mengajukan duplik secara tertulis

pada persidangan secara elektronik tanggal 05 Agustus 2024, yang pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil eksepsi dan jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-1);
2. Fotocopy Surat Keterangan Hak Kebun Sri Paduka Tuanku Sultan Serdang Grand 126 tanggal 14 Oktober 1925, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-2);
3. Fotocopy Surat yang dikeluarkan oleh Van Serdang Soelthan Negeri, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-3);
4. Fotocopy Surat Keterangan, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-4);
5. Fotocopy Soerat Keterangan tanggal 20 April 1965, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-5);
6. Fotocopy Surat Hibah tanggal 10 Januari 1996, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-6);
7. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 10 Agustus 1965 yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Medan, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-7);
8. Fotocopy Surat Keterangan Hak Kebun Sri Paduka Tuanku Sultan Serdang yang dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia Kota Medan tanggal 14 April 2019, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-8);
9. Fotocopy berita online yang dikeluarkan oleh Aktual Online tanggal 25 Mei 2023, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-9);
10. *Flashdisk* yang berisi rekaman video, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-10);
11. Fotocopy printout peta, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-11);
12. Fotocopy surat Nomor TD;127/III/A.64 tanggal 23 Djuli 1964 hal Permohonan Agar PPN.TD Membajar sewa tanah seluas 7.500.000 tapak dan pekarangan bangsal asap tembakau Perkebunan Kwala Namu L. Pakam yang dikeluarkan oleh Perusahaan Perkebunan Negara Tembakau Deli, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-13);
13. Fotocopy surat tanggal 08 Juni 2023 perihal Tanah di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang berdasarkan Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-14);

14. Fotocopy Surat Keterangan tanggal 24 Juni 2009, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-15);

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5 dan P-8 sesuai dengan leges, bukti P-6, P-7 dan P-13 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti P-9 dan P-11 sesuai dengan print out;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I dan Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotocopy Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/695/KPTS/2019 tentang Tim Persiapan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center Sumatera Utara di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara tanggal 06 November 2019, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-1);
2. Fotocopy Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/597/KPTS/2019 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara tanggal 11 November 2019, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-2);
3. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 332/KEP-12/XI/2019 tentang Susunan Keanggotaan dan Sekretariat Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center Sumatera Utara yang terletak di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara tanggal 18 November 2019, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-3);
4. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 351/KEP-12/XII/2019 tentang Penetapan Jasa Penilai atau Penilai Publik KJPP Yanuar Bey dan Rekan Cabang Medan yang diadakan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pengadaan Jasa Konsultasi, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-4);
5. Fotocopy Validasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Nomor 01/BA-PT-12/III/2020 tanggal 30 Maret 2020 hal Validasi yang dikeluarkan

- oleh Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-5);
6. Fotocopy Surat Permintaan Pembayaran Nomor 20/X/389/IV/2020 tanggal 01 April 2020 Perihal Surat Permintaan Pembayaran yang dikeluarkan oleh PT. Perkebunan Nusantara II, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-6);
 7. Fotocopy Berita Acara Pembayaran Nomor 027/001/KPA-BAP/SP&K/DISFORASU/2019 tanggal 03 April 2020 yang dikeluarkan oleh Dinas Pemuda dan Olahraga, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-7);
 8. Fotocopy Tanda Pembayaran sebesar Rp. 152.951.975.472,- (seratus lima puluh dua milyar sembilan ratus lima puluh satu juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus tujuh puluh dua rupiah) tanggal 03 April 2020 untuk pembayaran lunas 100 % untuk pekerjaan pengadaan tanah Pembangunan Kawasan Olahraga Terpadu Sport Center Sumatera Utara, Surat Validasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Nomor: 01/BA-PT-12/III/2020 tanggal 30 Maret 2020, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-8);
 9. Fotocopy Keputusan Para Pemegang Saham PT. Perkebunan Nusantara II Nomor S-653/MBU/09/2019 Nomor DSPN/KPPS/52/IX/2019 perihal Persetujuan Penghapusanbukuan dan Pemindahtanganan Aset Tetap untuk Lokasi Pembangunan Kawasan Olahraga Deli (KOD) Sumatera Utara tanggal 27 September 2019, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-9);
 10. Fotocopy Surat Keputusan Direksi PT. Perkebunan Nusantara II Nomor 2.5/Kpts/136/IV/2020 tanggal 07 April 2020 tentang Persetujuan Penghapusan Aset HGU di Kebun/Unit Bandar Klippa yang dikeluarkan oleh PT. Perkebunan Nusantara II, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-10);
 11. Fotocopy Sertifikat Hak Pengelolaan No. 347 tanggal 31 May 2023 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-11);
 12. Fotocopy Sertifikat Hak Pengelolaan No. 346 tanggal 31 May 2023 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.I,II-12);

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I,II-1, bukti T.I,II-2,

bukti T.I,II-3, bukti T.I,II-4, bukti T.I,II-5, bukti T.I,II-6, bukti T.I,II-7, bukti T.I,II-8, bukti T.I,II-9 dan bukti T.I,II-10 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotocopy Akta Penggabungan Nomor 09 yang dikeluarkan oleh Notaris Nanda Fauz Iwan tanggal 01 Desember 2023, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-1);
2. Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-2);
3. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1959 tentang Pokok-Pokok Pelaksanaan Undang-Undang Nasionalisasi Perusahaan Belanda (Undang-Undang No. 86 Tahun 1958), telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-3);
4. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1959 tentang Pembentukan Badan Nasionalisasi Perusahaan Belanda, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-4);
5. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1959 tentang Penentuan Perusahaan Pertanian/Perkebunan Tembakau Milik Belanda, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-5);
6. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 143 Tahun 1961 tentang Pendirian Perusahaan Perkebunan Negara Kesatuan Sumatera Utara I, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-6);
7. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1963 tentang Pendirian Perusahaan-Perusahaan Perkebunan Tembakau Negara, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-7);
8. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1968 tentang Pendirian Perusahaan Negara Perkebunan (Aneka Tanaman Negara), telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-8);
9. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1973 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara Perkebunan IX Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-9);
10. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1996 tentang Peleburan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan II dan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perkebunan IX menjadi Perusahaan

- Perseroan (Persero) PT Perkebunan Nusantara II, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-10);
11. Fotocopy Keputusan Menteri Agraria Tentang Pemberian Hak Guna Usaha Kepada P.P.N. Tembakau Deli Sumatera Timur tanggal 10 Juni 1965, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-11);
 12. Fotocopy Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 10/HGU/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara tanggal 06 Februari 2004, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-12);
 13. Fotocopy Salinan Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-02/MBU/2010 tentang Tata Cara Penghapusbukuan dan Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara tanggal 23 Juli 2010, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-13);
 14. Peta pendaftaran Nomor 42/1977 tanggal 24 November 1997, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-14);
 15. Fotocopy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah B Plus Nomor 01/PPT/BP/2002 tanggal 28 Januari 2002 yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Utara, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-15);
 16. Fotocopy Permintaan Pembayaran (PP) Nomor II.11/PP/46/II/2004 tanggal 11 Pebruari 2004, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-16);
 17. Fotocopy Bukti Pengeluaran Nomor 040201374 tanggal 20 Februari 2004, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-17);
 18. Fotocopy Surat Perintah Setor (SPS) Nomor 113/2004 tanggal 01 Maret 2004, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-18);
 19. Fotocopy Surat Tanda Setoran Uang tanggal 01 Maret 2004 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Deli Serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-19);
 20. Fotocopy Tindak Lanjut Penerbitan Sertipikat tanah yang sudah terbit SK HGU Nomor 527/14.3-300/II/2010 tanggal 16 Pebruari 2010, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-20);
 21. Fotocopy Putusan Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Lbp tanggal 03 Agustus 2020 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-21);
 22. Fotocopy Putusan Nomor 586/Pdt/2020/PT MDN tanggal 24 Februari 2021 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Medan, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-22);

23. Fotocopy Keterangan Perkara Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Lbp jo Nomor 586/Pdt/2020/PT MDN tanggal 06 Agustus 2024 Nomor W2.U4/7402/HK.00/VIII/2024 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-23);
24. Fotocopy Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Nomor 01/BA-PT-12/IV/2020, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-24);
25. Fotocopy Berita Acara Pelepasan Hak Nomor 01/BA-PT-12/IV/2020, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-25);
26. Fotocopy Mohon Penjelasan Tentang Keberadaan Grant Sultan Serdang Nomor 126 Tahun 1920 dan surat-surat lainnya Nomor RA1E-RA/X/2024.10.01-10M tanggal 01 Oktober 2024, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-26);
27. Fotocopy Penjelasan Tentang Keberadaan Grant Sultan Serdang Nomor 126 Tahun 1920 dan Surat-Surat Lainnya tanggal 03 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh Kesultanan Serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-27);
28. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor: STTLP/B/1394/X/2024/SPKT/POLDA SUMATERA UTARA tanggal 07 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (T.III-28);

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.III-1 sesuai dengan leges sedangkan bukti T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-5, T.III-6, T.III-7, T.III-8, T.III-9, T.III-10, T.III-13, T.III-15, bukti T.III-16, bukti T.III-17, bukti T.III-18, bukti T.III-19, bukti T.III-20, bukti T.III-24, bukti T.III-25 dan bukti T.III-26 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Andy Hendra, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan karena ada masalah tanah yang berada di Deli Serdang tepatnya yang ada bangunan *Sport Center* namun saksi lupa alamat lengkap tentang nama jalan atau nama desa namun tanah tersebut berada di pinggir jalan besar;

- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas objek perkara;
 - Bahwa saksi tidak ikut saat pelaksanaan pemeriksaan setempat;
 - Bahwa rumah saksi beralamat di daerah Sunggal dan jauh dari objek perkara;
 - Bahwa sepengetahuan saksi sebelumnya objek perkara milik Datuk tetapi saksi tidak tahu pasti nama Datuknya;
 - Bahwa Datuk itu adalah gelar;
 - Bahwa Datuk adalah orangtua Penggugat;
 - Bahwa Datuk memiliki 5 (lima) orang anak dan Penggugat merupakan anak ke empat;
 - Bahwa Datuk saat ini sudah meninggal dunia;
 - Bahwa saksi mengetahui dari cerita Penggugat bahwa Datuk adalah pemilik objek perkara sebelumnya;
 - Bahwa saksi tidak tahu alas hak objek perkara;
 - Bahwa saksi pernah ditunjukkan objek perkara oleh Penggugat;
 - Bahwa saat itu tidak dalam rangka apa-apa Penggugat menunjukkan objek perkara, hanya saat jalan-jalan dan bercerita terkait objek perkara;
 - Bahwa saat itu tidak ada ditunjukkan surat kepemilikan objek perkara;
 - Bahwa tidak pernah ditunjukkan batas-batas objek perkara;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah mengusahai objek perkara;
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu tentang Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1);
 - Bahwa saksi tidak pernah tahu tentang Surat Keterangan Hak Kebun Sri Paduka Tuanku Sultan Serdang Grand 126 tanggal 14 Oktober 1925 / Terjemahan Grant Sultan (bukti P-2) karena saksi hanya mengetahui tentang permasalahan objek perkara dari cerita saja namun sepengetahuan saksi kalau orang Melayu yang punya tanah tersebut pasti benar karena memang hanya orang Melayu yang punya tanah di Deli Serdang khususnya daerah yang saat ini sedang dibangun *Sport Center*;
 - Bahwa saksi tidak tahu bagaimana Datuk memperoleh objek perkara;
 - Bahwa pada saat saksi dibawa jalan-jalan melihat objek perkara kondisi objek perkara dulu hutan dan belum ada bangunan *Sport Center*;
2. T. Syaida Fitry, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat;

- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat mengajukan gugatan karena ada masalah tanah yang terletak di Desa Sena dan letaknya dekat dengan bandara Kuala Namo dan Gedung Olah Raga yang baru;
- Bahwa saat ini diatas objek perkara ada dibangun Gedung Olah Raga maksudnya *Sport Center* yang digunakan untuk Pekan Olah Raga Nasional saat ini;
- Bahwa saksi tidak tahu bagas-batas objek perkara tetapi sepengetahuan saksi luas objek perkara sebesar ± 670 hektar;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang berada di atas objek perkara selain bangunan Gedung Olah Raga atau *Sport Center* adalah tanah kosong;
- Bahwa pemilik objek perkara adalah Datuk Nahari;
- Bahwa Datuk itu seperti marga;
- Bahwa saksi tahu dari cerita Penggugat bahwa objek perkara milik Datuk Nahari;
- Bahwa Penggugat menceritakan tentang objek perkara kepada karena saksi selalu datang ke rumah Penggugat sehingga Penggugat sering bercerita;
- Bahwa saksi pernah dibawa ke objek perkara oleh Penggugat;
- Bahwa saat saksi ditunjukkan objek perkara belum ada bangunan Gedung Olah Raga bahkan jalan saja masih jelek;
- Bahwa saksi ke objek perkara kira-kira tahun 2019 atau tahun 2020;
- Bahwa saat itu ada ditunjukkan satu surat kepemilikan objek perkara berupa peta;
- Bahwa saksi tidak ada membaca Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1) tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Datuk Nahari karena sudah lama meninggal dunia akan tetapi saksi pernah bertemu dengan istri dari Datuk Nahari;
- Bahwa Istri dari Datuk Nahari tidak pernah bercerita tentang objek perkara kepada saksi;
- Bahwa Datuk Nahari memiliki 5 (lima) orang anak dan Penggugat merupakan anak ke empat namun dua orang anak laki-laki dari Datuk Nahari sudah meninggal dunia;
- Bahwa Penggugat yang mengajukan gugatan karena saudara-saudara Penggugat yang lain tidak mengerti;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah mengusahai objek perkara atau tidak;

- Bahwa objek perkara tidak pernah dijual atau disewakan;
- Bahwa sepengetahuan saksi Datuk itu seperti nama marga bukan jabatan sehingga saudara-saudara Datuk Nahari juga menggunakan nama Datuk;
- Bahwa dari cerita Penggugat Datuk Nahari menghibahkan objek perkara kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah ada ditunjukkan surat hibahnya namun dari cerita Penggugat bahwa objek perkara dihibahkan oleh Datuk Nahari kepada Penggugat karena Penggugat yang selalu diajak pergi oleh Datuk Nahari ke objek perkara dan yang mau peduli terkait urusan objek perkara;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita objek perkara pernah mau didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai objek perkara saat ini namun yang saksi ketahui dari media sosial diatas objek perkara ada dibangun Gedung Olah Raga dan setelah itu saksi juga pernah menanyakan langsung kepada Penggugat terkait berita tersebut dan diiyakan oleh Penggugat;
- Bahwa nama lengkap Datuk Nahari adalah Datuk Nahari bin Datuk Ilyas sedangkan istrinya dan juga ibu Penggugat bernama Wan Nur Wuhabah keturunan Datuk Songgal;
- Bahwa Penggugat tidak pernah bercerita terkait objek perkara pernah disewakan atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari cerita Penggugat saat saksi dibawa jalan-jalan ke objek perkara luas objek perkara adalah 670 hektar;
- Bahwa saksi datang ke objek perkara sekitar tahun 2019 atau tahun 2020;
- Bahwa saat itu kami pergi ke objek perkara dari arah Batang Kuis dan jalan masih jelek;
- Bahwa saksi ada melihat pohon-pohon sawit tua saat datang ke objek perkara;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik atau yang menanam dari pohon-pohon sawit tua;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat ada mengusahai objek perkara;
- Bahwa ada ditunjukkan surat grant sultan yang menggunakan bahasa Arab gundul;

3. Syawaluddin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena kami bertetangga;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan karena ada masalah tanah milik keluarga Penggugat yang terletak di jalan arah ke bandara;
- Bahwa saksi kurang tahu nama desa tetapi alamat objek perkara terletak di Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas objek perkara;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang ada diatas objek perkara saat ini ada dua atau tiga bangunan Gedung Olah Raga;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun Gedung Olah Raga;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemilik objek perkara adalah ayah dari Penggugat yang bernama Datuk Nahari;
- Bahwa saksi tahu objek perkara milik Datuk Nahari karena saksi ada melihat bukti kepemilikan yang ditunjukkan oleh Penggugat dan dari cerita Penggugat;
- Bahwa bukti kepemilikan yang ditunjukkan kepada saksi adalah surat tanah berupa grant sultan;
- Bahwa Penggugat yang mengatakan Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1) adalah surat tanah;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek perkara jauh tetapi saksi sering melewati objek perkara;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Penggugat pernah mengusahai objek perkara atau tidak;
- Bahwa saksi mengetahui objek perkara milik dari ayah Penggugat dari cerita Penggugat;
- Bahwa Penggugat adalah anak keempat dari lima bersaudara;
- Bahwa Ayah Penggugat dahulu tinggal bersama dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak pernah cerita memperoleh objek perkara karena warisan atau hibah;
- Bahwa saksi kenal dengan Datuk Nahari namun beliau sudah meninggal tahun 2004;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah objek perkara pernah didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional atau tidak;

- Bahwa saksi pernah datang ke objek perkara karena dibawa oleh Penggugat sekitar tahun 2021 akan tetapi saat itu belum ada bangunan di objek perkara;
 - Bahwa saksi tidak tahu Datuk Nahari pernah mengusahai objek perkara atau tidak;
 - Bahwa yang membawa saksi mengunjungi objek perkara adalah Penggugat dan saat itu kami masuk dari simpang Batang Kuis;
 - Bahwa saksi ada melihat pohon-pohon sawit tua;
 - Bahwa saksi tidak ada bertanya siapa yang menanam pohon-pohon sawit tua tersebut;
 - Bahwa tujuan Penggugat membawa saksi mengunjungi objek perkara hanya untuk menunjukkan kalau objek perkara adalah milik Penggugat;
4. Muklis Nasution, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa yang ingin saksi terangkan dalam perkara ini yaitu saksi mengenal nenek Halimah Tusakdiah yang merupakan tetangga saksi yang memiliki keterkaitan dengan perkara ini;
 - Bahwa Nenek Halimah Tusakdiah tidak memiliki keterkaitan dengan Penggugat;
 - Bahwa nenek Halimah Tusakdiah pernah bercerita kepada saksi pada tahun 1989 kalau nenek Halimah Tusakdiah ada memiliki tanah yang sangat luas sekali;
 - Bahwa saat nenek Halimah Tusakdiah bercerita tentang tanah tersebut selain saksi ada anaknya yang bernama Jatihad dan cucu-cucunya;
 - Bahwa tanah nenek Halimah Tusakdiah terletak di kecamatan Batang Kuis desa Sena namun saksi lupa nama dusunnya;
 - Bahwa karena tanah itu jauh dari tempat tinggal saksi sehingga tidak ada ditunjukkan lokasinya;
 - Bahwa saksi tidak tidak tahu letak tanah yang diceritakan nenek Halimah Tusakdiah tersebut;
 - Bahwa saat itu nenek Halimah Tusakdiah tidak ada menyebutkan batas-batas tanah tetapi ada mengatakan objek tersebut ditanami orang pohon sawit;
 - Bahwa saat itu ada ditunjukkan 4 (empat) surat-surat kepemilikan tanah dalam tulisan arab semua oleh nenek Halimah Tusakdiah;

- Bahwa sebenarnya nenek Halimah Tusakdiah bercerita tentang tanah miliknya kepada anak dan cucu-cucunya namun kebetulan saat itu saksi juga ada disana;
- Bahwa saksi tidak mengerti membaca Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1);
- Bahwa saksi tidak pernah dibawa melihat tanah milik nenek Halimah Tusakdiah;
- Bahwa nenek Halimah Tusakdiah sudah meninggal tahun 1996;
- Bahwa saksi tidak tahu kaitan antara nenek Halimah Tusakdiah dengan Penggugat;
- Bahwa alamat rumah nenek Halimah Tusakdiah dulu di Lubuk Pakam;
- Bahwa bentuk surat kepemilikan tanah milik nenek Halimah Tusakdiah yang ditunjukkan saat itu mirip seperti Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1);
- Bahwa saksi pernah bertanya “nenek siapa? Kok bisa memiliki banyak tanah?” lalu dijawab “kalau nenek anak pejabat lalu disebutkan Panglima Jantan Serunai nama ayahnya”;
- Bahwa Nenek Halimah Tusakdiah tidak pernah cerita kalau tanah tersebut pernah diberikan kepada anak datuk yang lain tetapi ada disampaikan kalau ditanami orang pohon sawit tetapi tidak diketahui siapa yang tanam;
- Bahwa saat itu tidak disebutkan alamat detail tanah nenek Halimah Tusakdiah hanya disebutkan desa Sena kecamatan Batang Kuis;
- Bahwa 4 (empat) surat kepemilikan tanah yang ditunjukkan saat itu untuk tanah yang terletak di desa Sena;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan lokasi tanah milik nenek Halimah Tusakdiah;
- Bahwa saat itu nenek hanya mengatakan ada memiliki tanah di Desa Sena saja dan tidak pernah bercerita kalau tanah tersebut pernah diusahain atau tidak;
- Bahwa saat nenek Halimah Tusakdiah bercerita tentang tanah miliknya kira-kira berusia 70 (tujuh puluh) tahun;
- Bahwa Panglima Jantan Serunai (ayah nenek Halimah Tusakdiah) sudah meninggal dunia saat nenek Halimah Tusakdiah bercerita tentang tanah miliknya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah dahulunya ada Panglima yang tinggal di Lubuk Pakam;

- Bahwa Nenek Halimah Tusakdiah bercerita memperoleh tanah karena pemberian dari ayahnya;
 - Bahwa semua yang saksi terangkan saksi ketahui dari cerita;
 - Bahwa saksi tidak tahu darimana Panglima Jantan Serunai memperoleh tanah;
 - Bahwa saat nenek Halimah Tusakdiah bercerita tentang tanah miliknya selain saksi ada anak dan cucu-cucunya;
 - Bahwa sepengetahuan saksi anak dari nenek Halimah Tusakdiah tidak pernah mengajukan gugatan terkait tanah milik nenek Halimah Tusakdiah;
 - Bahwa saksi tidak pernah mendengar cerita tanah milik nenek Halimah Tusakdiah dialihkan ke orang lain;
5. Hasan Basri, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi ingin menerangkan bahwa saksi mengetahui tentang penanaman tembakau di Kampung Sena di Batang Kuis tepatnya jalan ke arah bandara Kualanamo;
 - Bahwa dahulu objek perkara ditanami tembakau sejak saksi masih Sekolah Dasar (SD) tetapi saksi lupa tahun berapa oleh Perusahaan Negara Perkebunan IX;
 - Bahwa saksi tidak tahu sampai kapan ditanami tembakau namun setelah itu pernah juga ditanam pohon sawit namun saksi lupa tahun berapa oleh PT. Persero dan saat pohon sawit sedang produksi yang mana menurut jaman itu sedang masa buah penuh tetapi dibabat oleh kepala desa Sena yang bernama Bantu dengan nilai per pohon sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan setelah itu diobjek perkara mulai dimasuki oleh penggarap sampai dengan sekarang yang mana sebagian ada digunakan untuk berkebun dan ada juga yang membangun rumah;
 - Bahwa saksi mengetahui yang menanam tembakau adalah Perusahaan Negara Perkebunan IX karena di tembok ada tulisan Perusahaan Negara Perkebunan IX;
 - Bahwa saksi tidak ada memiliki lahan di objek perkara;
 - Bahwa sepengetahuan saksi pemilik objek perkara adalah Perusahaan Negara Perkebunan IX;
 - Bahwa saksi tidak tahu darimana Perusahaan Negara Perkebunan IX memperoleh objek perkara;

- Bahwa saksi lupa nama perusahaan yang menanam pohon sawit yang saksi ingat hanya PT. Persero bukan pribadi;
- Bahwa yang menguasai objek perkara saat ini adalah penggarap dan ada juga bangunan *Sport Center*;
- Bahwa dahulu oleh Perusahaan Negara Perkebunan IX penanaman tembakau menggunakan era yang mana setelah ditanami lalu dipanen lahan akan dikosongkan bisa sampai 5 (lima) tahun dan sampai tumbuh kayu-kayu besar;
- Bahwa dahulu ada dari Jakarta untuk membuat kota namun saksi lupa tahun berapa lalu dibuatlah Desa Sena dan ada yang mengatakan dibuat Grant Sultan tetapi saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa nama perancang yang mau membangun kota adalah Pak Napitupulu kemudian dicari tanah seluas 600 hektar untuk dibangun kota sehingga beragam surat disebut ada yang grant sultan, RPT dan SK tahun 1985 tetapi yang saksi pernah lihat hanya SK tahun 1985;
- Bahwa dari 600 hektar tanah saksi tidak tahu yang mana yang menggunakan grant sultan;
- Bahwa saat perancangan membangun kota bandara Kualanamo sudah dibangun tetapi saksi lupa pasti tahun berapa itulah mengapa desa Sena saat itu mau diperuntukkan untuk perkotaan;
- Bahwa saat itu tim belum melangkah ke arah atau membahas tentang permohonan ke PT. Perkebunan Nusantara karena banyak sekali surat tanah antara lain grant sultan, RPT dan SK tahun 1985;
- Bahwa ada seseorang yang panggilannya Pak Guru yang menyebutkan di objek ada grant sultan tetapi tidak pernah ditunjukkan kepada saksi sehingga kami mundur waktu itu;
- Bahwa saksi tidak tahu nama asli Pak Guru, hanya mengetahui nama panggilannya saja;
- Bahwa saksi tinggal di Dusun IV Jl. Pancasila Kelurahan Batang Kuis Pekan Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang sejak tahun 1965;
- Bahwa sepengetahuan saksi kedatangan ada yang tinggal di objek perkara namun kalau sultan saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada keturunan sultan yang menguasai objek perkara tetapi hanya penggarap;

- Bahwa dahulu di objek perkara ada 3 (tiga) bangunan bangsal di sebelah kanan dan 3 (tiga) di sebelah kiri lalu saat musim panen tembakau digantung di bangsal tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan peralihan tanaman dari tembakau ke pohon sawit tetapi penebangan pohon sawit tersebut dilakukan pada jaman Pak Susilo Bambang Yudhoyono;
- Bahwa saksi tidak tahu kepala desa Sena yang bernama Pak Bantu menebang pohon sawit atas perintah siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Pak Bantu salah satu penggarap atau kepala penggarap;
- Bahwa saksi masih melihat siklus penanaman tembakau dimana setelah dipanen lahan akan dihutankan terlebih dahulu;
- Bahwa tidak ada disebutkan saat itu grant sultan diperoleh dari Sultan Deli atau Sultan Serdang;
- Bahwa Area yang memiliki surat RPT adalah area jalan ke bandara Kualanamo ke daerah Penara bukan tanah yang saat ini dibangun *Sport Center*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Kuasa Tergugat III telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Nur Kamal, S.Sos, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di PT. Perkebunan Nusantara I dari tahun 2000 sampai dengan September 2024;
- Bahwa jabatan terakhir saksi di PT. Perkebunan Nusantara I sebagai kepala sub bagian pertanahan yang tupoksinya mendata areal dari PT. Perkebunan Nusantara I yang mana yang merupakan hak guna usaha dan garapan;
- Bahwa objek perkara yang berada di desa Sena yang disengketakan saat ini dibangun *Sport Center* yang digunakan untuk PON sepengetahuan saksi merupakan objek HGU 10 tahun 2004 dan berlaku 25 tahun;
- Bahwa sepengetahuan saksi latar belakang terbitnya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 10/HGU/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara tanggal 06 Februari 2004 (bukti T.III-12) terkait tanah-tanah dari Tergugat III yang sudah habis masa berlakunya sehingga Tergugat III mengajukan perpanjangan;

- Bahwa pada tahun 2021 atau tahun 2022 pernah ada gugatan yang diajukan terkait objek perkara tetapi saat itu Tergugat III tidak ada digugat;
- Bahwa luas objek perkara terbagi dua yaitu untuk HGU sekitar 140 hektar dan ex HGU sekitar 678,9 hektar;
- Bahwa objek yang di atasnya saat ini ada bangunan *Sport Center* merupakan HGU dari Tergugat III;
- Bahwa batas-batas objek perkara antara lain : Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Medan – Lubuk Pakam tepatnya Aras Kabu, Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Tumpatan Nibung, Sebelah Timur berbatasan dengan benteng dan Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Batang Kuis dan rel kereta api;
- Bahwa saat ini status objek perkara masih HGU dan yang menjadi dasarnya adalah Keputusan Menteri Agraria Tentang Pemberian Hak Guna Usaha Kepada P.P.N. Tembakau Deli Sumatera Timur tanggal 10 Juni 1965;
- Bahwa saksi pernah melihat Keputusan Menteri Agraria Tentang Pemberian Hak Guna Usaha Kepada P.P.N. Tembakau Deli Sumatera Timur tanggal 10 Juni 1965 (bukti T.III-11);
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Penggugat mengaku sebagai pemilik objek perkara;
- Bahwa saksi baru mendengar nama Datuk Nahari hari ini;
- Bahwa tidak pernah ada yang mengaku sebagai pemilik objek perkara dengan dasar grant sultan;
- Bahwa kalau ada yang mengaku memiliki objek perkara biasanya berurusan ke kantor direksi;
- Bahwa dahulu objek perkara masuk ke kebun Batang Kuis tetapi kalau sekarang menjadi kebun Bandar Khalifah Dimana dahulu ditanam tembakau sampai dengan tahun 1990 an awal lalu pernah diganti dengan tanaman tebu namun karena tidak bagus sehingga ditanam pohon sawit di akhir tahun 1980 an;
- Bahwa ada pelepasan dua kali atas objek perkara yaitu untuk *Sport Center* dan untuk Universitas Islam Negeri dari Tergugat III atas permohonan dari Pemprov Sumatera Utara;
- Bahwa saksi sempat mengikuti proses peralihan sampai dengan tahun 2018 akan tetapi saat itu belum selesai;

- Bahwa proses peralihan objek perkara untuk *Sport Center* dan Universitas Islam Negeri sesuai dengan SOP;
- Bahwa selama saksi bertugas di PT. Perkebunan Nusantara objek perkara pernah digarap orang yang bernama Sipayung dan Ketaren;
- Bahwa ada penggarap di areal ex HGU yang memohon agar diberikan tanah ke Pemprov Sumatera Utara dengan membayar surat perintah setor;
- Bahwa Tergugat III memiliki data tentang penggarap lahan HGU atau lahan ex HGU;
- Bahwa nama Penggugat tidak ada masuk ke dalam data penggarap atas objek perkara;
- Bahwa perbedaan areal HGU dengan ex HGU hanya surat-surat saja ada yang diperpanjang HGU nya dan ada yang tidak diperpanjang;
- Bahwa luas HGU yang diperpanjang sekitar 400 hektar sedangkan untuk ex HGU sekitar 679 hektar;
- Bahwa bangunan *Sport Center* masuk ke dalam HGU dari Tergugat III;
- Bahwa sejak tahun 2000 penggarap mulai masuk ke objek perkara;
- Bahwa saat diajukan perpanjangan objek perkara masih dikuasai oleh Tergugat III;
- Bahwa dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 10/HGU/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara tanggal 06 Februari 2004 (bukti T.III-12) tidak dipecah itu untuk keseluruhan lalu untuk masing-masing kebun terbitlah SK sendiri dan dalam lampirannya ada disebutkan untuk lima kebun;
- Bahwa ada Peta pendaftaran Nomor 42/1977 tanggal 24 November 1997 (bukti T.III-14) yang terkait objek perkara;
- Bahwa setiap kebun ada memiliki surat ukur masing-masing;
- Bahwa dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 10/HGU/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara tanggal 06 Februari 2004 (bukti T.III-12) ada 5 kebun jadi bukan khusus untuk desa Sena saja;
- Bahwa luas tanah dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 10/HGU/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara tanggal 06 Februari 2004 (bukti T.III-12) adalah 1.100 hektar;

- Bahwa ada pelepasan lahan ke Pemprov Sumatera Utara untuk Sport Center dan Universitas Islam Negeri;
- Bahwa sepengetahuan saksi semua peralihan ada dibayar dari Pemprov Sumatera Utara ke Tergugat III tetapi saksi tidak tahu jumlahnya karena saat itu saksi sudah keluar;
- Bahwa untuk HGU desa Sena hanya berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 10/HGU/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara tanggal 06 Februari 2004 (bukti T.III-12) saja karena belum keluar/terbit nomor HGU nya;
- Bahwa sepengetahuan saksi nomor HGU desa Sena belum keluar/terbit karena tidak ada duitnya sehingga tidak keluar-keluar nomor HGU nya sehingga statusnya tidak *clear*;
- Bahwa ada pelepasan jalan khusus ke Kualanamo di areal HGU dan biayanya diterima Tergugat III akan tetapi untuk yang di areal ex HGU tidak ada menerima biaya;

2. Jonner Silitonga, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di PT. Perkebunan Nusantara I dari tahun 1966 sebagai juru ukur yang tupoksinya melakukan pengukuran aset-aset PT. Perkebunan Nusantara I dan menuangkannya dalam surat ukur untuk selanjutnya diserahkan ke tukang gambar;
- Bahwa saksi pernah mengukur aset Tergugat III yang berada di desa Sena tahun 2018;
- Bahwa saksi pernah melihat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 10/HGU/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara tanggal 06 Februari 2004 (bukti T.III-12) karena untuk melakukan pengukuran di desa Sena dan koordinasi dengan kepala desa serta masyarakat;
- Bahwa saksi pernah melihat Peta pendaftaran Nomor 42/1977 tanggal 24 November 1997 (bukti T.III-14);
- Bahwa bukan saksi yang melakukan pengukuran untuk Peta pendaftaran Nomor 42/1977 tanggal 24 November 1997 (bukti T.III-14) tersebut namun untuk yang pelepasan lahan *Sport Center* ke Pemprov Sumatera Utara saksi yang melakukan pengukuran atas perintah atasan;

- Bahwa batas-batas lahan untuk bangunan Sport Center antara lain :
Sebelah utara berbatas dengan jalan Medan – Lubuk Pakam, Sebelah Selatan berbatas dengan parit, Sebelah Timur berbatas dengan benteng dan Sebelah Barat berbatas dengan jalan besar mau ke Batang Kuis;
- Bahwa luas lahan yang dilakukan pelepasan untuk pembangunan *Sport Center* sekitar 300 hektar dan untuk Universitas Islam Negeri sekitar 97 hektar dan selebihnya masih tetap merupakan milik Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak tahu sisa lahan yang masih milik Tergugat III berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 10/HGU/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara tanggal 06 Februari 2004 (bukti T.III-12);
- Bahwa ada areal yang dilakukan pelepasan untuk kepentingan jalan arteri Kualanamo namun saksi lupa berapa luasnya;
- Bahwa sebelumnya pernah ada lebih dari dua gugatan terkait *Sport Center* yang ada bangunan Ayam Penyet Jakarta dan Tergugat III ada juga digugat;
- Bahwa saksi tidak tahu ada putusan pengadilan terkait perkara tersebut namun saksi pernah menjadi saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa saksi bertugas di kebun Batang Kuis sejak tahun 2008;
- Bahwa tidak pernah ada gugatan yang dasar haknya grant sultan sejak tahun 2008;
- Bahwa lahan di desa Sena masih termasuk ke dalam kebun Batang Kuis;
- Bahwa luas kebun Batang Kuis sekitar 460,89 hektar;
- Bahwa adapun batas-batas kebun Batang Kuis antara lain : Sebelah Timur berbatasan dengan benteng, Sebelah Selatan berbatasan dengan pringgau, Sebelah Utara berbatasan dengan jalan batang kuis ke lubuk pakam dan Sebelah Barat berbatasan dengan sungai Batang Kuis;
- Bahwa pada tahun 2000 areal *Sport Center* masih ada panen sawit tetapi sudah digarap oleh masyarakat dan pohon sawit yang masih ada saat ini itu adalah bekas tanaman Tergugat III;
- Bahwa pada saat melakukan pengukuran lahan saksi mendengar lahan untuk Pemprov Sumatera Utara namun saksi tidak tahu tentang ada pembayaran atau sukarela karena saksi hanya melakukan pengukuran saja;

- Bahwa yang menjadi dasar saksi melakukan pengukuran karena ada surat perintah untuk melakukan pengukuran;
 - Bahwa luas areal lahan di Desa Sena sekitar 1.679 hektar, untuk areal lahan di Desa Bandar Khalipah sekitar 54,45 hektar dan untuk areal lahan di Desa Bangun Sari sekitar 10,29 hektar;
 - Bahwa sepengetahuan saksi nomor HGU untuk lahan di desa Sena sedang diproses dan saat ini saksi tidak tahu sudah keluar atau tidak;
 - Bahwa karyawan Tergugat III masih ada memanen sawit di tahun 2008; Menimbang, Kuasa Tergugat III telah mengajukan Ahli sebagai berikut:
1. Prof. Dr. Muhammad Yamin, S.H., M.S., C.N., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria dapat diartikan sebagai hak atas permukaan bumi, bukan hak atas benda-benda diatas tanah atau kekayaan alam dibawahnya yang dapat dibagi menjadi dua yaitu hak privat dan hak umum;
 - Bahwa jenis dari hak privat adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
 - Bahwa Hak milik berlaku sejak keluarnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang pengertiannya adalah yang paling kuat dan dapat diwariskan;
 - Bahwa di dalam hak salah satu kewenangan dari si pemilik adalah untuk menggunakan untuk kepentingan apa saja pun asal tidak bertentangan dengan hukum dan memiliki kewenangan untuk mengalihkan;
 - Bahwa dalam hukum agraria hak milik tidak memiliki jangka waktu;
 - Bahwa Hak guna usaha memiliki jangka waktu selama 35 tahun dan dapat diperpanjang;
 - Bahwa Hak guna bangunan memiliki jangka waktu 30 tahun dan dapat diperpanjang;
 - Bahwa Hak pakai memiliki jangka waktu 30 tahun dan dapat diperpanjang;
 - Bahwa sebelum ada Undang-Undang Pokok Agraria jenis-jenis kepemilikan tanah di Indonesia ada yang tunduk kepada hukum adat dan ada yang tunduk kepada hukum perdata;
 - Bahwa khusus Sumatera Timur jenis-jenis kepemilikan tanah ada yang namanya Grant yang terbagi tiga jenis menjadi Grant Sultan, Grant Deli dan Grant C;

- Bahwa Grant Sultan dapat menjadi jenis hak dan dapat sebagai bukti surat yang diberikan oleh Kesultanan Deli pada saat itu lalu adapun Grant Deli yang diberikan oleh Deli pada saat itu lalu adapun Grant C yaitu yang dikeluarkan oleh *Controleur* adalah yang disebut Grant D yang diberikan oleh Deli Maatschappij untuk kereta api;
- Bahwa dapat Ahli sampaikan untuk yang tunduk pada hukum eropa atau *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBG) ada dikeluarkan Keppres Nomor 32 tahun 2009 diberikan sampai 24 September 1980 ada diberikan waktu satu tahun setelah keluarnya Keppres tersebut dan untuk tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat sampai sekarang tidak ada atau belum ada aturan baku yang membatasi untuk melakukan konversi bukan untuk haknya;
- Bahwa yang mengeluarkan surat Grant adalah Gubernur atau Deli Maatschappij pada saat itu namun kalau Grant Sultan yang mengeluarkan Kesultanan;
- Bahwa sepengetahuan Ahli surat Grant terakhir dikeluarkan oleh Kesultanan tahun sebelum Indonesia merdeka;
- Bahwa Ahli tidak pernah melihat asli Grant Sultan;
- Bahwa Grant Sultan ditulis dalam huruf arab gundul;
- Bahwa sepengetahuan Ahli Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1) terlihat seperti Grant Sultan tetapi untuk legalitasnya Ahli tidak tahu asli atau tidak;
- Bahwa menurut Ahli Grant Sultan yang dikeluarkan tahun 1925 bisa saja tetapi untuk tanah-tanah jawuran yang dikeluarkan oleh Datuk-Datuk lalu dilegalisasi oleh Sultan;
- Bahwa ada 5 (lima) datuk namun Ahli lupa daerah mana;
- Bahwa Ahli tidak tahu apakah ada Grant Sultan yang pernah dikonversi ke hak milik tetapi sepengetahuan Ahli Grant Sultan bisa dikonversi ke hak milik ke Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa sepengetahuan Ahli dulu ada diserahkan data-data Grant Sultan yang diserahkan oleh Kesultanan ke Badan Pertanahan Nasional lalu hilang sehingga menjadi permasalahan sekarang ini maka muncullah banyak Grant Sultan saat ini;
- Bahwa dalam hukum agraria ada milik ada pula hak milik dimana milik itu adalah keperdataannya sedangkan hak milik adalah status yang diberikan oleh pemerintah atas milik seseorang sehingga kalau tidak ada miliknya maka tidak bisa didaftarkan dan tidak keluar hak miliknya

namun apabila tidak dimohonkan tidak akan diberikan dan dalam hukum adat kita berlaku asas “sekali elang terbang tinggal ranting” maka ketika tanah itu ditinggalkan maka sudah sudah dianggap meninggalkan miliknya menjadi milik pendatang baru;

- Bahwa tidak ada diatur dalam hukum adat ditinggalkan berapa lama tetapi begitu berangkat ditinggalkan haknya;
- Bahwa hak guna usaha yang belum keluar sertifikatnya tidak bisa diperpanjang tetapi dapat diajukan pembaruan hak sekaligus mengajukan perpanjangan;
- Bahwa biasanya penghitungan jangka waktu hak pada hak guna usaha yang belum keluar sertifikatnya dapat dihitung Surat Keputusan (SK);
- Bahwa dapat Ahli jelaskan dengan adanya nasionalisasi semua kewenangan yang dulunya dikuasai oleh perusahaan-perusahaan asing dijadikan milik negara jadi semua tanah-tanah yang dikuasainya dikembalikan menjadi milik negara lalu oleh negara ditunjuklah badan untuk mengelola tanah itu;
- Bahwa hak guna usaha bisa dialihkan;
- Bahwa dapat Ahli jelaskan tanah negara itu adalah sebuah konsep dalam hukum agraria bahwa tanah itu belum dilengkapi oleh hak sedangkan tanah milik negara berarti perolehannya dengan uang negara baik melalui APBN atau APBD;
- Bahwa dapat Ahli jelaskan bahwa kepemilikan itu tetap melekat walaupun sertifikat hak guna usaha belum terbit itu artinya tinggal proses administrasinya yang belum selesai tetap sehingga kepemilikan tidak bisa diambil dan dengan pendaftaran kepemilikan itu dikokohkan;
- Bahwa untuk pengadaan tanah adalah upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional untuk mengambil tanah orang lain dengan pembayaran ganti rugi untuk tanah kepada pemilik atau penguasa tanah baik yang memiliki surat atau dasar penguasaan tanah dengan itikad baik diperbolehkan lalu pembayaran ganti rugi untuk tanaman dan bangunan sehingga siapa saja yang menanam atau membangun harus dihormati semua dan harus diberikan ganti rugi;
- Bahwa setiap administrasi yang dilakukan harus benar lalu mengapa Tergugat III mengajukan permohonan sertifikat tetapi tidak dikeluarkan karena tidak *clear and clean* karena setiap ada gangguan Masyarakat dianggap tidak *clear and clean* maka prosesnya administrasinya

dihentikan oleh Badan Pertanahan Nasional tetapi tidak menghilangkan miliknya;

- Bahwa biasanya dari Badan Pertanahan Nasional akan diberikan waktu sampai 3 bulan tetapi jika ada masalah khususnya sengketa maka dari Badan Pertanahan Nasional tidak memberikan Batasan waktu;
- Bahwa tanah konsesi adalah tanah yang disewa oleh perusahaan asing kepada Sultan lalu oleh Sultan dibuatkanlah konsesi maka terbitlah hak konsesi;
- Bahwa menurut pengetahuan Ahli yang namanya tanah konsesi artinya sudah aktif dikelola tidak mungkin ada Grant Sultan namun apabila sudah ditinggalkan oleh orang-orang bisa saja dan apabila sudah diduduki oleh masyarakat dan sudah menjadi desa dimungkinkan untuk dikeluarkan dari area konsesi;
- Bahwa hak guna usaha yang sudah lewat waktu tidak dapat diajukan perpanjangan hak guna usaha namun harus mengajukan pembaruan hak;
- Bahwa tidak ada ditemukan luas dalam Grant Sultan namun ada ditunjukkan lokasi disebutkan dengan batas-batasnya;
- Bahwa milik itu isinya untuk menggunakan, mengalihkan dan untuk menjaminkan sehingga boleh dialihkan karena bukti hak yang belum keluar tetapi kepemilikan masih melekat dan selama belum terbit bukti hak baru maka pemiliknya masih milik yang lama;
- Bahwa tanah yang sudah dijual atau dialihkan selanjutnya merupakan kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional yang nantinya akan melihat tata ruang kota yang mana tidak mungkin untuk penerbitan hak baru akan diberikan hak guna usaha lagi namun bisa diterbitkan menjadi hak milik, hak pakai atau hak guna bangunan dengan catatan selama sudah *clear and clean*;
- Bahwa milik negara tidak bisa dijual;
- Bahwa PT. Perkebunan Nusantara I dan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara adalah milik negara;
- Bahwa dapat Ahli jelaskan bahwa untuk pengadaan tanah untuk perusahaan yang tanah itu dikuasai langsung oleh negara harus diberikan ganti rugi;
- Bahwa dapat Ahli jelaskan bahwa ada proses pengadaan tanah dan ketika proses pengadaan tanah tersebut sudah selesai maka ada tahap ketiga yaitu penyerahan tanah kepada si pengguna tanah;

- Bahwa hak privat bisa beralih ke hak publik namun harus dengan ganti kerugian tetapi untuk tanah yang luasnya 5 hektar kebawahnya bisa dilakukan jual beli;
 - Bahwa untuk pengelolaan tidak ada disebutkan luasnya karena itu milik pemerintah kecuali ada dimohonkan luasnya;
 - Bahwa ganti rugi akan diberikan kepada pemilik yang nantinya panitia penafsir akan mempertimbangkan adakah hubungan hukum yang lebih besar disitu seperti SK nya ada, haknya ada, luas bahkan lokasi akan dipertimbangan untuk menetapkan ganti rugi;
 - Bahwa untuk pemegang Grant yang mengajukan ganti rugi harus dilakukan pengecekan terlebih dahulu apakah ada yang keberatan dan harus berdasarkan putusan pengadilan baru bisa diberikan ganti rugi sehingga apabila objek tersebut diganti rugi sebelum ada putusan pengadilan maka pemberian ganti rugi tersebut harus dialihkan berdasarkan putusan pengadilan;
2. Prof. Dr. H. OK Saidin, S.H., M.Hum., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Tanah konsesi adalah kontrak keperdataan bukan hak-hak keperdataan yang diikat karena Kesultanan Deli memiliki perjanjian dengan pemerintah Hindia Belanda yang disebut dengan perjanjian panjang dimana ada daerah yang diberikan kepada pemerintah Hindia Belanda yang kemudian diserahkan kepada Gubernur tetapi ada daerah yang diluar itu yang bernama daerah Swapraja yang diatas tanah-tanah Swapraja itu jika ada yang ingin mendapatkan hak yang sifatnya pribadi maka diterbitkanlah Grant Sultan tetapi apabila hak itu untuk penggunaan yang besar maka diterbitkan yang namanya konsesi;
 - Bahwa Daerah Swapraja di Sumatera Timur mulai dari Vila, Pane, Walo, Kota Pinang, Batu Bara, Asahan, Kerajaan Negeri Padang, Kewajiran Negeri Bedagai, Serdang, Deli dan Langkat;
 - Bahwa objek perkara masuk dalam wilayah Swapraja yang masuk ke dalam wilayah Kesultanan Serdang jadi dapat dikeluarkan Grant Sultan dan boleh juga konsesi;
 - Bahwa dengan keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria eksistensi dari surat Grant Sultan dalam pasal 3 dan pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria itu menegaskan hak-hak atas tanah mengacu pada hukum adat jadi Undang-Undang Pokok Agraria itu mengakui alas hak kepemilikan

hukum adat lalu pada aturan konversi Grant Sultan dapat dikonversi menjadi hak milik dengan catatan Grant Sultannya benar;

- Bahwa Ahli sering melihat Grant Sultan;
- Bahwa tulisan pada Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1) adalah tulisan huruf Jawi atau Arab yang bahasanya adalah Bahasa Melayu namun Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1) tidak lazim karena format yang digunakan adalah format Sultan Deli bukan format Sultan Serdang lalu ada disebutkan 679 bau itu artinya 500 hektar lebih dimana tidak pernah diberikan lebih dari dua rante kepada perorangan sehingga luas tanah 679 bau tidak lazim diberikan kepada perorangan lalu ada tertulis Sultan Serdang Hilir dimana tidak ada Sultan Serdang Hilir yang ada hanya Kesultanan Serdang dan T. Maharaja bukan di Batang Kuis serta kertas surat tersebut terlalu tebal;
- Bahwa Ahli sering melihat surat Grant dari Kesultanan Deli, Langkat, Serdang dan Asahan karena Ahli adalah Pembina dan ketua adat Melayu yang mana setiap kesultanan memiliki format tersendiri (*template*);
- Bahwa Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1) menggunakan format dari Kesultanan Deli tetapi objek berada di Kesultanan Serdang lalu stempel yang ada pada surat tersebut disebutkan Kawasan Ramunia tetapi objek berada di Batang Kuis dan pada Grant ada Riwayat kepemilikannya yang akan dicatat oleh pemilik yang baru;
- Bahwa biasanya seperti di Kota Matsum biasanya untuk perorangan diberikan 2 rante dan yang paling banyak 5 hektar di daerah Deli Tua dan ada yang 200 hektar karena untuk dan atas nama Sultan jadi Sultan itu kalau mau tanah pun ditulisnya juga untuk namanya sendiri;
- Bahwa untuk Sultan Deli ada membuat catatan saat mengeluarkan Grant Sultan tetapi untuk Sultan Serdang Ahli tidak pernah melihat yang disimpang oleh Sekretariat Kesultanan Deli namun pada tahun 1980 an diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Ahli sering diminta oleh Badan Pertanahan Nasional untuk memvalidasi surat-surat kesultanan termasuk Grant Sultan namun bagi pemilik Grant Sultan dapat melakukan validasi ke Badan Pertanahan Nasional;

- Bahwa catatan di Badan Pertanahan Nasional hanya buku saja namun kalau sudah dikonversi baru ada pertinggalnya di Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Grant tidak terdaftar di Badan Pertanahan Nasional tetapi terdaftar di kesultanan tetapi buku pendaftaran itu disimpan di Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa dalam aturan konversi ada disebutkan harus segera melakukan konversi namun yang menjadi persoalan masih ada yang tidak melakukan konversi tetapi masih diakui juga sebagai alas hak keperdataan;
- Bahwa eksistensi Kesultanan Serdang saat ini masih ada;
- Bahwa Grant Sultan pasti bisa dikonfirmasi ke Kesultanan Serdang;
- Bahwa 1 bau itu sekitar 0,7 hektar;
- Bahwa pernah ada surat permintaan kepada Sultan Serdang lalu Sultan Serdang meminta Ahli untuk meneliti surat namun karena banyak sekali Ahli tidak bisa mengingatnya;
- Bahwa catatan Grant Sultan hanya ada di Kesultanan Deli tetapi untuk Kesultanan Serdang tidak ada catatan;
- Bahwa Grant diterbitkan diatas tanah kampung sehingga tidak bisa diterbitkan di atas tanah konsesi yang apabila ada penduduk dalam tanah itu maka Sultan mengeluarkannya jadi dalam konsesi tidak ada lagi tanah perorangan dapat Ahli katakan untuk kondisi saat ini Grant itu seperti hak milik dan konsesi seperti hak guna usaha;
- Bahwa ada daftar tanah konsesi bahkan petanya juga ada yang menuliskan objek perkara ada di Batang Kuis sehingga karena ada konsesinya maka tidak akan terbit Grant diatas daerah konsesi;
- Bahwa dokumen daftar tanah konsesi dan peta daerah konsesi dipelihara oleh Nasional Arsip;
- Bahwa daerah Batang Kuis 1 dan Batang Kuis 2 adalah daerah konsesi Serdang;
- Bahwa Grant Sultan Deli baru ada mulai tahun 1909 sedangkan konsesi tahun 1883 sehingga lebih dulu ada konsesi daripada Grant Sultan;
- Bahwa untuk Kesultanan Serdang tidak ada catatan Grant karena format Grant Sultan Serdang berbeda dengan Grant Sultan Deli bahkan bisa tidak bernomor dan dicetak di Negeri Belanda karena dahulu kita tidak memiliki alat atau mesin sampai dengan saat ini sehingga Grant itu dicetak di Negeri Belanda;

- Bahwa konsesi di daerah Serdang ada tercatat dan pada daftar konsesi contohnya daerah Batang Kuis 1 dan Batang Kuis 2 dimulai pada tanggal 09 Agustus 1886 dan berakhir pada 10 Agustus 1961 namun sebelum tahun 1961 Indonesia Merdeka dan dikatakan pemindahan hak dilaksanakan secara seksama dan dalam tempo sesingkat-singkatnya maka konsesi ini dinasionalisasi dengan segera menjadi Perusahaan Negara Perkebunan yang saat ini menjadi PT. Perkebunan Nusantara I;
- Bahwa Ramunia itu bukan kesultanan tetapi kewajiran yang saat ini disebut dengan camat jadi Ramunia itu seperti stempel Ramunia sehingga apabila Kedatukan Batang Kuis tahu bisa marah karena ada stempel ramunia ada di wilayahnya;
- Bahwa Wajir itu wakil sultan untuk daerah tertentu contohnya Batang Kuis yang tidak otonom seperti Datuk dan harus tunduk pada kesultanan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas serta apa yang ada di atas objek perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 180 RBg, 211 Rv dan SEMA No.7 Tahun 2001 maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah melakukan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) pada hari Jum'at tanggal 30 Agustus 2024, yang dilakukan oleh Majelis Hakim, Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat principal dan Kuasanya Dr. Ismayani, S.H.,S.Pd.,M.H.,C.NSP.,C.HTc.CTL., dan Agus Salim, S.H., Tergugat I dan Tergugat II hadir Muhammad Ibrahim Siregar, S.H., Tergugat III hadir Kuasanya Julisman, S.H.,M.H., untuk selengkapnya hasil pemeriksaan setempat tersebut, sebagaimana yang tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Tergugat III di persidangan telah mengajukan Konklusi (Kesimpulan) pada tanggal 6 November 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Tentang Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Tidak Berwenang Mengadili (Eksepsi Absolut);
2. Tentang Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa);
3. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plirium Litis Consortium*);
2. Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa Dalam Pengajuannya (*Exceptio Temporis*);
3. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengenai Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo karena gugatan penggugat masuk dalam lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 100/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 12 Agustus 2024, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan persidangan perkara perdata Nomor 100/Pdt.G/2024/PN Lbp;
4. Menanggung biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi selanjutnya di atas yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara garis besar adalah merupakan Eksepsi Prosesual di luar Eksepsi Kompetensi;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 162 R.Bg., Pasal 136 HIR., menyatakan tangkisan-tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh diajukan

dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok. Dengan demikian Majelis Hakim menilai selain eksepsi ketidakwenangan tersebut eksepsi tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari persoalan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangannya;

2. Tentang Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa asal usul perolehan tanah dengan luas, letak dan batas-batas yang diuraikan dalam gugatan adalah didasarkan kepada Grant Sultan Nomor 126 tertanggal 03 Februari 1895 namun kemudian dijelaskan Datuk Djantan Serunai baru memperoleh tanah pada tanggal 12 Juni 1920 dengan Grant Sultan Nomor 126 Tahun 1920 dan selanjutnya telah beberapa kali dilakukan peralihan hak hingga pada akhirnya Penggugat mengaku memperoleh hak berdasarkan Hibah dari ayah kandungnya Bernama Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas pada tanggal 10 Januari 1996 tanpa menjelaskan secara rinci Nomor Akta Hibahnya serta apakah pelaksanaan hibah tersebut diikuti dengan penyerahan tanah yang dihibahkan maupun penguasaan fisiknya, terlepas dari benar tidaknya dalil gugatan dan atau dapat tidaknya Penggugat membuktikan keadaan-keadaan yang diuraikan diatas serta benar tidaknya lokasi tanah aquo sama dengan letak tanah pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum guna Pembangunan Kawasan Olah Raga Terpadu Sport Center tersebut, ternyata berdasarkan kaidah hukum pertanahan yang ditentukan dalam pasal 1963 KUH Perdata, tenggang waktu mengajukan gugatan aquo telah lewat waktu dengan segala akibat hukumnya. Bahwa berdasarkan fakta pengakuan Penggugat dihubungkan dengan kaidah hukum yang mengatur tentang daluwarsa mengajukan gugatan terhadap penguasaan dan pengusahaan tanah sebagaimana diuraikan diatas jelaslah telah lebih dari 20 tahun, sehingga oleh karenanya gugatan aquo haruslah dipandang sebagai telah lewat waktu (daluwarsa) berdasarkan ketentuan pasal 1963 KUH Perdata maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tersebut diatas dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 3114K/PDT/1991 1991 dalam salah satu pertimbangannya berpendapat bahwa menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak dan hak itu bisa dipergunakan kapan dikehendaki;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa penyelesaian eksepsi daluwarsa menunjuk pada kalimat terakhir dari pasal 136 HIR, 162 R.Bg, “.... Diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara”, dengan demikian Majelis Hakim menilai eksepsi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara dalam putusan akhir (Final Judgement), oleh karena itu akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tentang *Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo telah lewat waktu (daluwarsa) berdasarkan ketentuan pasal 1963 KUH Perdata maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I* dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

3. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa dalam perkara aquo sebagaimana pengakuan Penggugat dalam fakta gugatan diatas terbukti tentang tanah objek perkara seluas lebih kurang 697 Hektar tersebut adalah diperolehnya berdasarkan hibah dari orangtuanya Bernama Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas yang juga ternyata tidak turut disertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, dengan tidak mengikutsertakan Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak oleh karena pada dasarnya Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dinyatakan sebagai Tergugat sepanjang ada hubungan hukumnya, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 305 K/Sip/ 1971, tanggal 16 Juni 1971 yang memuat kaidah hukum “*kewenangan pada Penggugat untuk menentukan sendiri orang-orang yang hendak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan*;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tentang *kurang pihak* dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangannya;

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plirium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Tergugat III menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan :

1.1 Tidak Mengikutsertakan N.V. Senembah Mij sebagai Pihak Yang Pertama Kali Menguasai dan Mengusahai Tanah Objek Perkara A quo

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara *a quo* tidak menarik Perusahaan Belanda bernama N.V. Senembah Mij yang dahulu menguasai tanah objek perkara sebelum dilakukannya nasionalisasi oleh Negara Republik Indonesia sebagai Tergugat maupun Turut tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

1.2 Tidak Mengikutsertakan Kesultanan Selaku Pihak Yang mengeluarkan Grant Sultan Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo

Bahwa melihat dari dalil gugatan Penggugat tersebut diatas jelas asal usul tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya adalah bersumber dari adanya Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai tertanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub 14 Juni 1920 sehingga untuk menentukan eksistensi/keberadaan apakah Grant Sulthan tersebut benar diterbitkan atau tidak oleh pihak Kesultanan, yang tujuannya agar perkara *a quo* menjadi terang dan jelas untuk penyelesaiannya dapat dilakukan secara tuntas dan menyeluruh, maka selayaknya pihak yang mengeluarkan Grant Sulthan dimaksud haruslah diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara *a quo* tidak menarik Kesultanan yang mengeluarkan Grant Sultan sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

1.3 Tidak Mengikutsertakan Pemilik Asal Tanah Objek Perkara Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo

Bahwa apabila dicermati dalil posita Gugatan Penggugat bahwasanya Penggugat memperoleh tanah objek perkara *a quo* adalah berdasarkan Hibah tanggal 10 Januari 1996 dari Dt. Nahari, kemudian dahulu Dt. Nahari pada tanggal 16 Juli 1940 memperoleh tanah objek perkara *a quo* dari Datuk Ilyas Bin Datuk Apok, kemudian dahulu pada tanggal 19 Januari

1933 Datuk Ilyas Bin Datuk Apok memperoleh tanah objek perkara a quo dari Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai, dan dahulu pada tahun 1925 tanah objek perkara diperoleh Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai dari Djantan Serunai;

Bahwa untuk lebih terang dan jelasnya serta memudahkan Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara a quo, maka pihak-pihak lain yang dahulu telah mengalihkan Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 seharusnya ditarik sebagai pihak Tergugat, hal mana sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2752K/Pdt/1983 jo. PT Medan No. 30/1983 jo. PN Medan, No. 115/1982 yang pada intinya menyatakan secara formil pihak ketiga harus ikut digugat dari siapa tanah terperkara diperoleh ;

Bahwa oleh karena Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara hibah dari orang tua Penggugat dan orang tua Penggugat memperoleh tanah tersebut dari pihak lain dan sebagaimana yang terdapat di dalam Posita gugatan Penggugat (dari halaman 2 hingga halaman 3). Sehingga seharusnya Penggugat juga turut menyertakan pihak lain tersebut sebagai Tergugat ;

Bahwa karena Penggugat tidak mengikutsertakan pihak yang mengalihkan hak tanah objek perkara a quo atau ahli warisnya yang melakukan perikatan perpindahan hak tersebut diatas sebagai pihak dalam gugatannya, maka gugatan Penggugat tersebut menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga cacat formil oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

1.4 Tidak Mengikutsertakan Kepala Badan Pertanahan Nasional Sebagai Pihak Yang Telah Memberikan Hak Guna Usaha Tergugat III Dalam Perkara A quo

Bahwa tanah objek perkara sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam surat gugatan a quo, adalah bagian aset milik Tergugat III yang merupakan bagian tanah dari Kebun Bandar Klippa dahulu Kebun Batang Kuis yaitu seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) yang diberikan oleh Kepala badan Pertanahan Nasional berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 jo. Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965;

Bahwa dari uraian diatas jelas kepemilikan Tergugat III atas sebagian tanah objek perkara a quo adalah merupakan pemberian dari Kepala badan Pertanahan Nasional sehingga apabila Penggugat keberatan atas kepemilikan Tergugat III atas sebagian tanah objek perkara a quo, maka seharusnya Penggugat mengikutsertakan Kepala badan Pertanahan Nasional sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara a quo tidak menarik Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak baik itu sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

1.5 Tidak Mengikutsertakan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo

Bahwa oleh karena menurut Penggugat, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara telah menerbitkan peta bidang diatas tanah objek perkara dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara bersama-sama dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara (ic. Tergugat I) telah melaksanakan rapat penentuan lokasi pembangunan Kawasan Olahraga Deli (KOD) Provinsi Sumatera Utara yang terletak diatas tanah hak guna usaha milik Tergugat III maka seharusnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo agar jelas penerbitan peta bidang diatas tanah objek perkara diperuntukkan untuk/dalam hal apa serta menjelaskan kenapa lokasi pembangunan Kawasan Olah Raga Deli Provinsi Sumatera Utara berada diatas tanah dari Tergugat III;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara a quo tidak menarik Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara sebagai pihak baik itu sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

1.6 Tidak Mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kota Medan Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo

Bahwa Penggugat mengklaim dalam gugatannya mengklaim bahwasanya pada tahun 1965 telah didaftarkan tanah yang terletak di Kampung Sena, Desa Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang atas nama Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai berdasarkan Grant Sulthan Nomor : 126 Tahun 1920 di Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Medan (sekarang Kantor Pertanahan Kota Medan) berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : **142/II/SKPT/SDA/1965**;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Kantor Pertanahan Kota Medan seharusnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo agar jelas kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah atas pendaftaran tanah objek perkara a quo berdasarkan Grant Sulthan Nomor : 126 Tahun 1920;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara a quo tidak menarik Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai *pihak baik itu sebagai Tergugat maupun Tururt Tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)*;

1.7 Tidak Mengikutsertakan Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam rangka Pembangunan jalan arteri Kualanamu, dan Masyarakat Penggarap Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo

Bahwa terhadap hak guna usaha milik Tergugat III seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) telah dilakukan divestasi oleh Tergugat III, masing-masing :

- a. seluas 6,56 ha untuk Jalan Arteri Kualanamu
- b. seluas 300 ha untuk Kawasan Olahraga Deli (KOD) Sumatera Utara
- c. seluas 97,14 ha untuk UINSU

Bahwa dengan adanya divestasi tersebut diatas maka pada saat ini hak guna usaha Tergugat III hanya tersisa seluas ± 87,19 Ha (delapan puluh tujuh koma Sembilan belas hektar) dan itupun pada saat sekarang ini telah digarap oleh Masyarakat;

Bahwa apabila Penggugat mengklaim tanah seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) masuk

kedalam tanah objek perkara a quo maka seharusnya Universitas Islam negeri Sumatera Utara, penitia pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka Pembangunan jalan arteri Kualanamu, dan Masyarakat Penggarap harus diikutsertakan sebagai pihak Tergugat ;

Bahwa apabila Universitas Islam negeri Sumatera Utara, penitia pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka Pembangunan jalan arteri Kualanamu, dan Masyarakat Penggarap tidak diikutsertakan sebagai pihak Tergugat maka penyelesaian perkara a quo tidak dapat diselesaikan secara terang dan tuntas ;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara a quo tidak menarik Universitas Islam negeri Sumatera Utara, penitia pembebasan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka Pembangunan jalan arteri Kualanamu, dan Masyarakat Penggarap sebagai *pihak baik itu sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga gugatan yang demikian mengandung cacat formil, oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)*;

1.8 Tidak Mengikutsertakan Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Cq. Dinas Cipta Karya Kabupaten Deli Serdang dan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang dalam Perkara A quo

Bahwa setelah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung maka Izin Mendirikan Bangunan (IMB) telah digantikan dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yaitu perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung **yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas Cipta Karya ;**

Bahwa apabila Penggugat menduga dalam pembangunan Stadion Utama SUMUT Sport Center tidak memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) **maka seharusnya Pengugat mengikutsertakan Dinas Cipta Karya Kabupaten Deli Serdang** sebagai institusi pemerintah yang berwenang dalam menerbitkan perizinan bangunan tersebut ;

Bahwa begitu juga apabila Penggugat menduga dalam pembangunan Stadion Utama SUMUT Sport Center tidak memiliki Sertifikat Laik fungsi (SLF) maka seharusnya Penggugat mengikutsertakan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang sebagai pihak Tergugat ;

Bahwa dengan diikutsertakannya Dinas Cipta Karya Kabupaten Deli Serdang dan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang sebagai pihak Tergugat bertujuan agar terang benderang gugatan perkara a quo mengenai apakah pendirian Stadion Utama SUMUT Sport Center sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau tidak, apakah sudah memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ;

Bahwa oleh karena Pengugat dalam gugatan perkara a quo tidak mengikutsertakan Dinas Cipta Karya Kabupaten Deli Serdang dan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang sebagai pihak maka gugatan Penggugat tersebut menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga cacat formil oleh karena itu patut dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan memberikan pertimbangannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, dengan tidak mengikutsertakan *N.V. Senembah Mij sebagai Pihak Yang Pertama Kali Menguasai dan Mengusahai Tanah Objek Perkara A quo, Kesultanan Selaku Pihak Yang mengeluarkan Grant Sultan Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo, Pemilik Asal Tanah Objek Perkara Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo, Kepala Badan Pertanahan Nasional Sebagai Pihak Yang Telah Memberikan Hak Guna Usaha Tergugat III Dalam Perkara A quo, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo, Kantor Pertanahan Kota Medan Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Panitia Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam rangka Pembangunan jalan arteri Kualanamu, dan Masyarakat Penggarap Sebagai Pihak Dalam Perkara A quo, Pemerintah Kabupaten Deli Serdang Cq. Dinas Cipta Karya Kabupaten Deli Serdang dan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Deli Serdang dalam Perkara A quo, sebagai Tergugat tidaklah*

mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak oleh karena pada dasarnya Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa yang dinyatakan sebagai Tergugat sepanjang ada hubungan hukumnya, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 305 K/Sip/ 1971, tanggal 16 Juni 1971 yang memuat kaidah hukum *“kewenangan pada Penggugat untuk menentukan sendiri orang-orang yang hendak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan;*

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tentang *kurang pihak* dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

2. Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa Dalam Pengajuannya (Exceptio Temporis);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Tergugat III menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Pengugat dalam perkara a quo telah hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sebab apabila dihitung dari tahun terbitnya alas hak Tergugat III pada tahun 1958, maka masa daluwarsa gugatan Penggugat adalah 30 tahun setelahnya yakni pada tahun 1988 karena melihat dari jangka waktu pengajuan keberatan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo telah melampaui batas waktu (daluarsa) yang ditentukan oleh kitab undang-undang hukum perdata sehingga Penggugat tidak berdasar hukum lagi untuk mengajukan keberatan atas kepemilikan tanah objek perkara oleh Tergugat III hal ini telah bersesuaian dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 408 K/Sip/1973 yang menyatakan : *“bahwa tidak dipersoalkan apakah ada tindakan lain atau tidak, yang dijadikan patokan, apakah telah dilampaui tenggang waktu daluwarsa yang ditentukan undang-undang”;*

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II diatas, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 3114K/PDT/1991 1991 dalam salah satu pertimbangannya berpendapat bahwa menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak dan hak itu bisa dipergunakan kapan dikehendaki.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa penyelesaian eksepsi daluwarsa menunjuk pada kalimat terakhir dari pasal 136 HIR, 162 R.Bg, *“.... Diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara”*, dengan demikian Majelis Hakim menilai eksepsi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara dalam putusan akhir (Final Judgement), oleh karena itu akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tentang *Penggugat Telah Daluwarsa Dalam Pengajuannya (Exceptio Temporis)* dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Tergugat III menyatakan bahwa ketidakjelasan (kekaburan) gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* secara jelas dapat Tergugat III uraikan sebagai berikut :

3.4 Tidak jelas Peralihan Hak Atas Tanah Objek Perkara Dari Pemilik Asal Hingga Sampai Penggugat

Bahwa Pengugat dalam gugatannya pada poin A tentang Legal Standing Penggugat, halaman 2 angka 1 s/d angka 5 dan halaman 3 angka 7 dan angka 8 pada pokoknya menyebutkan tentang asal usul klaim Penggugat atas tanah objek perkara *a quo* yang didasari atas Grand Sultan No. 126 tanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub pada tanggal 12 Juni 1920 atas nama Datuk Djantan Serunai, kemudian pada tanggal 12 Juni 1920 telah beralih kepada Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai, kemudian pada tanggal 19 Januari 1933 Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai mengalihkan haknya kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok, selanjutnya pada tanggal 16 Juli 1940 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 beralih haknya kepada DT. Nahari, dan pada tanggal 10 Januari 1996, Yusnita Fauziah (ic. Penggugat) memperoleh hibah tanah dari Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) ;

Bahwa dari uraian gugatan Penggugat tentang legal standing diatas jelas terlihat bahwasanya adanya kekaburan (obscur libel) tentang proses peralihan hak tanah objek perkara mulai dari pemilik awal Datuk Djantan Serunai hingga sampai ke tangan Penggugat ;

Bahwa didalam uraian-uraian gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dan menguraikan apa bentuk dari peralihan hak tersebut mulai dari peralihan kepada Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai, kemudian pada tanggal 19 Januari 1933 Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai mengalihkan haknya kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok, selanjutnya pada tanggal 16 Juli 1940 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 beralih haknya kepada DT. Nahari, apakah melalui pewarisan, hibah, wasiat, hadiah, jual-beli ataupun perbuatan hukum lainnya ;

Bahwa dikarenakan didalam posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan terang tentang proses peralihan Grant Sultan No. 126

mulai dari Datuk Djantan Serunai, beralih ke Halimatusakdiah, kemudian beralih kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok, kemudian beralih kepada DT. Nahari mengakibatkan gugatan penggugat tersebut tidak jelas dan kabur (obscuur libel) ;

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan Tergugat III diatas, menunjukkan gugatan Penggugat adalah Kabur (Obscuur Libel), maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dalam memutus perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

3.5 Tidak Jelas Petitum Penggugat Tentang Berapa Luas Tanah Objek Perkara Yang Harus Diserahkan Oleh Para Tergugat

Bahwa Pengugat dalam dalil Posita Gugatannya pada halaman 3 angka 2 dan angka 4 yang menyatakan semenjak tahun 2022, Tergugat I dan Tergugat II menguasai lahan seluas \pm 300 Ha (tiga ratus hektar) dan telah mendirikan beberapa bangunan berupa Stadion Utama SUMUT Sport Center di tanah milik Penggugat tersebut ;

Bahwa dari dalil posita gugatan Penggugat tersebut hanya menjelaskan bahwasanya Tergugat I dan Tergugat II ada menguasai lahan seluas \pm 300 Ha (tiga ratus hektar) yang diatasnya dibangun Stadion Utama SUMUT Sport Center terletak di Kampung Sena, Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang. Akan tetapi Penggugat dalam gugatannya tidak ada menjelaskan sisa tanah objek perkara dari total \pm 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) atau sekitar \pm 379 Ha (tiga ratus tujuh puluh Sembilan hektar) dikuasai oleh pihak mana? Apakah dikuasai oleh Tergugat III ataupun apakah ada dikuasai oleh pihak-pihak lainnya;

Bahwa dari total tanah objek perkara seluas \pm 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) yang terletak di Kampung Sena, Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang didalamnya terdapat banyak pihak yang menguasai tanah tersebut, tidak hanya Para Tergugat saja namun ada Masyarakat Penggarap dan Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UINSU) yang turut menguasai sebagian dari tanah objek perkara a quo;

Bahwa perlu Tergugat III jelaskan kembali bahwasanya tanah objek perkara seluas \pm 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) sebagiannya adalah aset milik Tergugat III yang merupakan bagian dari Kebun Bandar Klippa dahulu Kebun Batang Kuis seluas 490,8900 Ha (empat ratus

sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) dengan alas hak berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 jo. Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK/24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965, yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Bahwa terhadap sebahagian areal HGU Kebun Batangkuis seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 telah dilakukan divestasi (pengurangan sejumlah aset) yang diberikan untuk jalan Arteri Kualanamu, Kawasan Olahraga Deli (KOD) Sumatera Utara dan untuk Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UINSU) sehingga saat ini hanya bersisa ± 87,19 Ha (delapan puluh tujuh koma Sembilan belas hektar) saja yang menjadi hak milik Tergugat III ;

Bahwa kemudian Penggugat dalam Petitumnya pada halaman 6 angka 5 meminta agar menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah berperkara dalam keadaan kosong dan baik, akan tetapi dalam petitumnya tersebut tidak menjelaskan secara rinci berapa luasan tanah objek perkara yang dimintakan kepada Para Tergugat untuk diserahkan kepada Penggugat ;

Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak menguasai keseluruhan tanah objek perkara a quo seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) dan terdapat pihak-pihak lain yang menguasai tanah objek perkara maka seharusnya Penggugat menjelaskan berapa luasan tanah yang harus diserahkan oleh masing-masing Tergugat kepada Penggugat;

Bahwa jelas tampak ketidakjelasan dari gugatan Penggugat tentang berapa luasan tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat dan juga terdapat pihak lain yang tidak turut serta digugat oleh Penggugat tetapi menguasai dan mengusahai tanah objek perkara;

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan Tergugat III diatas, menunjukkan gugatan Penggugat adalah Kabur (Obscuur Libel), maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dalam memutus perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);

3.6 Tidak Jelas Posita dan Petitum Gugatan Penggugat Tentang Perbuatan Melawan Hukum Apa Yang Telah Dilakukan Oleh Tergugat III Serta Tidak Jelas Posita Dan Petitum Gugatan Penggugat

Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya halaman 4 Angka 10 mendalilkan bahwasanya Tergugat III tidak memiliki alas hak atas tanah objek perkara sehingga proses pelepasan hak yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara rinci tentang perbuatan melawan hukum tentang proses pelepasan hak yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat I, apakah itu jual beli, hibah, pengadaan tanah untuk kepentingan umum ataupun perbuatan hukum lainnya ;

Bahwa akan tetapi didalam posita gugatan Penggugat Halaman 4 Angka 10 Penggugat mendalilkan bahwasanya Tergugat III tidak memiliki alas hak atas tanah objek perkara sehingga proses pelepasan hak yang dilakukan oleh Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum dan selanjutnya didalam Petitum Gugatan Penggugat sama sekali tidak meminta ataupun menyatakan Tergugat III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa didalam Petitum Gugatan Penggugat tidak menyatakan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi Petitum lainnya Penggugat memintakan agar Para Tergugat (Termasuk Tergugat III) di hukum untuk menyerahkan tanah objek perkara a quo dan di hukum juga membayar uang paksa (dwangsom) ;

Bahwa menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, menjelaskan bahwasanya suatu gugatan dapat dinyatakan kabur apabila Petitum gugatan tidak rinci dan pelanggaran terhadap hal tersebut mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas sehingga memberikan kesempatan bagi tergugat untuk mengajukan eksepsi ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti bahwa gugatan Pengugat tidak jelas (Obscuur Libel) karena Posita dan Petitum Gugatan Penggugat Tentang Perbuatan Melawan Hukum Apa Yang Telah Dilakukan Oleh Tergugat III Serta Tidak Jelas Posita Dan Petitum Gugatan Penggugat, untuk itu dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Net Ontvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan memberikan pertimbangannya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah surat gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas dan agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil maka dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti tentang posita maupun petitum gugatan Penggugat telah diuraikan apa yang menjadi dasar dan alasan Penggugat, yaitu mengenai Tergugat II telah mendirikan beberapa bangunan berupa Stadion Utama SUMUT Sport Center di tanah milik Penggugat, dimana Pembangunan Stadion Utama SUMUT Sport Center di Kawasan Desa Sena, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara diduga tidak memiliki Sertifikat Tanah seperti Sertipikat Hak Milik, Sertivikat Hak Pakai, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sehingga tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan/atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mendatangi Penggugat dan atau meminta izin baik secara lisan maupun tertulis untuk mendirikan bangunan berupa Stadion Utama SUMUT Sport Center di atas tanah Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matige daad*). Bahwa Tergugat III tidak memiliki alas hak terhadap tanah *aquo* sehingga proses pelepasan hak yang dilakukan Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum (cacat hukum);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut tidak sah dan tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak, hal ini dikarenakan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi persyaratan formil maupun materiiil dari sebuah surat gugatan sebagaimana yang ditentukan oleh ketentuan Pasal 8 RV., Pasal 142 ayat (1) R.Bg, Pasal 144 ayat (1) R.Bg;

Menimbang, bahwa dengan demikian menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa berdasarkan Grant Sulthan Nomor 126 tertanggal 03 Pebruari 1895 Datuk Djantan Serunai memperoleh tanah/kebun yang termaktub pada tanggal 12 Juni 1920 seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang

Kuis Kabupaten Deli Serdang yang selanjutnya akan disebut sebagai Objek Sengketa, selanjutnya pada Tahun 1925 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai beralih kepada Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai, kemudian pada tanggal 19 Januari 1933 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai beralih dari Halimatussakdiah Binti Djantan Serunai kepada Datuk Ilyas Bin Datuk Apok, pada tanggal 16 Juli 1940 Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Datuk Ilyas Bin Datuk Apok beralih dari haknya Kepada DT. Nahari. Pada Tahun 1965 telah didaftarkan tanah yang terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang atas nama Halimatussakdiah Binti jantan Serunai berdasarkan Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 di Kantor Pendaftaran Dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Medan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 142/II/SKPT/SDA/1965, dan pada tanggal 10 Januari 1996 Datuk Nahari Bin Datuk Ilyas menghibahkan tanah diatas Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 atas nama Djantan Serunai tertanggal 03 Pebruari 1895 yang termaktub 14 Juni 1920 seluas ± 679 Ha terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang kepada anak kandungnya yang bernama Yusnita Fauziah Binti Datuk Nahari yaitu Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mendirikan bangunan berupa sport center serta menguasai sebahagian tanah/lahan milik Penggugat tanpa izin diatas objek sengketa yaitu sebidang tanah seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi persengketaan antara pihak adalah mengenai kepemilikan yang sah atas objek sengketa yaitu sebidang tanah seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar Penggugat adalah Pemegang Hak Atas Tanah seluas ± 679 Ha (enam ratus tujuh puluh sembilan hektar) terletak di Kampung Sena Desa Batang Kuis sekarang di Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg / 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan demikian setiap yang menyatakan mempunyai hak atau mengemukakan suatu peristiwa untuk menguatkan hak tersebut dibebankan untuk membuktikan hak tersebut, sebaliknya yang membantah hak orang lain maka kepadanya diwajibkan untuk membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-15 dan 5 (lima) orang saksi yaitu saksi 1. Andy Hendra, saksi 2. T. Syaida Fitry, saksi 3. Syawaluddin, saksi 4. Muklis Nasution, saksi 5. Hasan Basri;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I,II-1 sampai dengan T.I,II-12 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T.III-1 sampai dengan T.III-28 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi 1. Nur Kamal, S.Sos dan saksi 2. Jonner Silitonga, serta 2 (dua) orang ahli yaitu Prof. Dr. Muhammad Yamin, S.H., M.S., C.N dan Prof. Dr. H. OK Saidin, S.H., M.Hum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yaitu berupa Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan bersesuaian dengan bukti P-2 berupa Surat Keterangan Hak Kebun Sri Paduka Tuanku Sultan Serdang Grand 126 tanggal 14 Oktober 1925;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III-27 berupa Penjelasan Tentang Keberadaan Grant Sultan Serdang Nomor 126 Tahun 1920 dan Surat-Surat Lainnya tanggal 03 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh Kesultanan Serdang, yang pada pokoknya bahwa Kesultanan Serdang tidak pernah menerbitkan Grant Sultan Serdang Nomor 126 Tahun 1920;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, bahwa tidak ada saksi yang menerangkan bahwa objek sengketa pernah dikuasai atau diusahai oleh Penggugat, justru sebaliknya bahwa berdasarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu saksi Hasan Basri bahwa dahulu objek perkara ditanami tembakau sejak saksi masih Sekolah Dasar (SD) tetapi saksi lupa tahun berapa oleh Perusahaan Negara Perkebunan IX, setelah itu pernah juga ditanam pohon sawit namun saksi lupa tahun berapa oleh PT. Persero dan saat pohon sawit sedang produksi yang mana menurut jaman itu sedang masa buah penuh tetapi dibabat oleh kepala desa Sena yang bernama Bantu dengan nilai per pohon sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan setelah itu diobjek

perkara mulai dimasuki oleh penggarap sampai dengan sekarang yang mana sebagian ada digunakan untuk berkebun dan ada juga yang membangun rumah;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Hasan Basri tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat III yaitu saksi Nur Kamal, S.Sos yang pada pokoknya menerangkan bahwa dahulu objek perkara masuk ke kebun Batang Kuis tetapi kalau sekarang menjadi kebun Bandar Khalipah dimana dahulu ditanam tembakau sampai dengan tahun 1990 an awal lalu pernah diganti dengan tanaman tebu namun karena tidak bagus sehingga ditanam pohon sawit di akhir tahun 1980 an;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah bukti P-1 ditunjukkan kepada Ahli Prof. Dr. H. OK Saidin, S.H., M.Hum, bahwa Ahli Prof. Dr. H. OK Saidin, S.H., M.Hum berpendapat tulisan pada Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1) adalah tulisan huruf Jawi atau Arab yang bahasanya adalah Bahasa Melayu namun Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1) tidak lazim karena format yang digunakan adalah format Sultan Deli bukan format Sultan Serdang lalu ada disebutkan 679 bau itu artinya 500 hektar lebih dimana tidak pernah diberikan lebih dari dua rante kepada perorangan sehingga luas tanah 679 bau tidak lazim diberikan kepada perorangan lalu ada tertulis Sultan Serdang Hilir dimana tidak ada Sultan Serdang Hilir yang ada hanya Kesultanan Serdang dan T. Maharaja bukan di Batang Kuis serta kertas surat tersebut terlalu tebal, bahwa setiap Kesultanan memiliki formatnya sendiri. Bahwa Surat Nomor 126 yang dikeluarkan oleh Van Serdang Hilir Soelthan (bukti P-1) menggunakan format dari Kesultanan Deli tetapi objek berada di Kesultanan Serdang lalu stempel yang ada pada surat tersebut disebutkan Kawasan Ramunia tetapi objek berada di Batang Kuis dan pada Grant ada Riwayat kepemilikannya yang akan dicatat oleh pemilik yang baru. Bahwa Grant tidak terdaftar di Badan Pertanahan Nasional tetapi terdaftar di kesultanan tetapi buku pendaftaran itu disimpan di Badan Pertanahan Nasional. Bahwa Grant diterbitkan diatas tanah kampung sehingga tidak bisa diterbitkan di atas tanah konsesi yang apabila ada penduduk dalam tanah itu maka Sultan mengeluarkannya jadi dalam konsesi tidak ada lagi tanah perorangan dapat Ahli katakan untuk kondisi saat ini Grant itu seperti hak milik dan konsesi seperti hak guna usaha. Bahwa ada daftar tanah konsesi bahkan petanya juga ada yang menuliskan objek perkara ada di Batang Kuis sehingga karena ada konsesinya maka tidak akan terbit Grant

diatas daerah konsesi. Bahwa daerah Batang Kuis 1 dan Batang Kuis 2 adalah daerah konsesi Serdang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas bahwa Kesultanan Serdang tidak pernah mengeluarkan Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 tertanggal 12 Juni 1920 atas nama Datuk Djantan Serunai, bahwa Penggugat tidak pernah menguasai Objek Sengketa, bahwa bukti P-1 berupa Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 tertanggal 12 Juni 1920 berdasarkan pendapat Ahli Prof. Dr. H. OK Saidin, S.H., M.Hum tidak lazim karena format yang digunakan adalah format Sultan Deli bukan format Sultan Serdang, tidak pernah diberikan lebih dari dua rante kepada perorangan sehingga luas tanah 679 bau tidak lazim diberikan kepada perorangan lalu ada tertulis Sultan Serdang Hilir dimana tidak ada Sultan Serdang Hilir yang ada hanya Kesultanan Serdang serta kertas surat pada bukti P-1 tersebut terlalu tebal, bahwa Grant diterbitkan diatas tanah kampung sehingga tidak bisa diterbitkan di atas tanah. Bahwa ada daftar tanah konsesi bahkan petanya juga ada yang menuliskan objek perkara ada di Batang Kuis sehingga karena ada konsesinya maka tidak akan terbit Grant diatas daerah konsesi. Bahwa daerah Batang Kuis 1 dan Batang Kuis 2 adalah daerah konsesi Serdang;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka bukti P-1 berupa Grant Sulthan Nomor 126 Tahun 1920 tertanggal 12 Juni 1920 tidak berdasar sehingga Penggugat telah tidak dapat membuktikan gugatannya;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah dapat membuktikan dalil sangkalannya dengan memberikan bukti T.III-11 berupa Keputusan Menteri Agraria Tentang Pemberian Hak Guna Usaha Kepada P.P.N. Tembakau Deli Sumatera Timur tanggal 10 Juni 1965, bukti T.III-12 berupa Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 10/HGU/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Usaha atas Tanah Terletak di Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara tanggal 06 Februari 2004 atas tanah sengketa, dan bukti T.I,II-9 berupa Keputusan Para Pemegang Saham PT. Perkebunan Nusantara II Nomor S-653/MBU/09/2019 Nomor DSPN/KPPS/52/IX/2019 perihal Persetujuan Penghapusanbuku dan Pemindahtanganan Aset Tetap untuk Lokasi Pembangunan Kawasan Olahraga Deli (KOD) Sumatera Utara tanggal 27 September 2019, bukti T.I,II-10 berupa Surat Keputusan Direksi PT. Perkebunan Nusantara II Nomor 2.5/Kpts/136/IV/2020 tanggal 07 April 2020 tentang Persetujuan Penghapusan Aset HGU di Kebun/Unit Bandar Klippa yang dikeluarkan oleh PT. Perkebunan Nusantara II, bukti T.I,II-11 berupa Sertifikat Hak Pengelolaan No. 347 tanggal

31 May 2023 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, bukti T.I,II-12 berupa Sertifikat Hak Pengelolaan No. 346 tanggal 31 May 2023 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dapat diketahui bahwa objek sengketa adalah aset Tergugat III yang merupakan bagian dari Kebun Bandar Klippa dahulu Kebun Batang Kuis seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) dengan alas hak berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 jo. Surat Keputusan Menteri Agraria No. Sk.24/HGU/65 tanggal 10 Juni 1965 yang diberikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, Bahwa tanah milik Tergugat I dan Tergugat II seluas ± 300 Ha (tiga ratus hektar) untuk Pembangunan Stadion Utama Sumut Sport Center dahulunya merupakan bagian dari areal HGU Kebun Batangkuis/Sena milik Tergugat III berdasarkan Surat Keputusan Pertanahan Nasional Nomor : 10/HGU/BPN/2004 tanggal 6 Februari 2004 seluas 490,8900 Ha (empat ratus sembilan puluh koma delapan Sembilan nol nol hektar) yang diberikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 ditolak maka petitum lainnya harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura Stb No. 1927/227, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.710.000,- (satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Jumat, tanggal 22 November 2024,

oleh kami, Simon Charles Pangihutan Sitorus, S.H, sebagai Hakim Ketua, Marsal Tarigan, S.H., M.H., dan Abdul Wahab, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 100/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 1 Oktober 2024, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 25 November 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sylvia Fransisca Hutabarat, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirimkan secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga kepada Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, serta kepada Kuasa Tergugat III melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Marsal Tarigan, S.H., M.H.

Simon Charles Pangihutan Sitorus, S.H.

Abdul Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sylvia Fransisca Hutabarat, S.H.,M.H

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,-
2. ATK	:	Rp. 100.000,-
3. PNPB Legalisasi Kuasa	:	Rp. 10.000,-
4. Panggilan	:	Rp. 300.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	:	Rp.1.250.000,-
6. Materai	:	Rp. 10.000,-
7. Redaksi	:	Rp. 10.000,-
Jumlah	:	Rp.1.710.000,-

(satu juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah)

