



PUTUSAN
Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Tan Jan Tjai Alias A Bi, berkedudukan di Jalan Penghulu Tarip Lingkungan V, RT/RW 5, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Solaiman Siringoringo, S.H., dan Sabam Parsaoran Sinaga, S.H., Advokat pada Kantor Advokat Solaiman Siringoringo, S.H dan Rekan, beralamat di Jalan Baja, Kelurahan Damar Sari, Kota Tebing Tinggi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Mei 2020, dalam hal ini disebut sebagai **Pembanding dahulu Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi**;

Lawan:

1. **Rikardi Banjarnahor**, bertempat tinggal di Jalan Baja Lingkungan III Kelurahan Tambangan Kecamatan Padang Hilir Kota Tebing Tinggi, dalam hal ini disebut sebagai **Terbanding I dahulu Tergugat I Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi** ;
2. **Rosok Tjendana**, bertempat tinggal di Jalan Kartini No. 49 Lingkungan 02, Kota Tebing Tinggi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Asrowa, S.H., Advokat/Penasihat Hukum/Lawyer pada Kantor Hukum Andi Asrowa, S.H dan Partner's, beralamat di Jalan Huta Usang, Blok F, No. 27, Kelurahan Bulian, Kecamatan Bajenis, Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2020 dalam hal ini disebut sebagai **Terbanding**

Halaman 1 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



**II dahulu Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat
Dalam Rekonvensi;**

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 15 September 2020 Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN, dan tanggal 18 November 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt., ditingkat banding;
2. Pengunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 15 September 2020 Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tentang hari Sidang Perkara ini tanggal 16 September 2020 Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt, tanggal 27 Juli 2020 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Dalam Rekonvensi dengan Surat Gugatannya tertanggal 11 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 13 Mei 2020 dibawah register perkara Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt telah mengajukan gugatan terhadap Terbanding I semula Tergugat I Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat bernama Tan Jan Tjai, namun dilingkungan tempat tinggalnya dan pergaulannya, Penggugat lebih dikenal dengan nama Abi;
2. Bahwa Penggugat ada memiliki hak atas dua bidang tanah yang masing-masing bidang tanah luasnya 6140 m² dan 1290 m², dengan total luas keseluruhannya 7430 m², yang mana kedua bidang tanah tersebut terletak bersebelahan, dipisah oleh sebuah ruas jalan, yang terletak di Jl. Penghulu Tarip LK V,RT/RW 5, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling/Sektor IV B , Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli dan sebelum ada jalan Penghulu Tarip keadaan tanah tersebut masih utuh satu bidang tanah), dengan batas-batas tanahnya yakni sebagai berikut;
 - Untuk bidang tanah seluas 6140 m² batas-batasnya yakni:

Halaman 2 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan-----46,2 m
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan H.Munir-----84.2 m
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip-----105.76 m
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Pairan-----89.2 m
- Untuk bidang tanah seluas 1290 m² batas-batasnya yakni:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Sabaruddin-----25.92 m
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Tan Jan Tjai-----5.35 m
 - c. Sebelah barat berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip-----93.7 m
 - d. Sebelah timur berbatasan dengan A Chai/Lai Hiang/Chandra/Tan Jan Tjai-----87.85 m

Untuk selanjutnya kedua bidang tanah tersebut diatas disebut sebagai objek perkara;

3. Bahwa Penggugat memperoleh kepemilikan hak atas objek perkara tersebut dari Datok Usman Damanik (alias Datok Suman), yang mana objek perkara seluas ± 19 rante/ ± 7430 m² ditawarkan oleh Alm.Datok Usman Damanik kepada Penggugat dengan nilai ganti rugi objek perkara sebesar Rp 150.000.00.-(seratus limapuluh ribu rupiah) dengan pembelian secara diangsur/bertahap, yang selanjutnya disetujui oleh Penggugat;
4. Bahwa atas kesepakatan pembelian dengan ganti rugi atas objek perkara tersebut terjadi dan dimulai pembayaran dengan cicilan/angsuran pada tahun 1970, yang mana uang pembayaran pertama dan kedua diterima oleh Alm.Datok Usman Damanik pada tahun 1970 sebesar Rp 35.000.00.-(tigapuluhlima ribu rupiah), pada tahun 1971 sebesar Rp 30.000.00.-(tigapuluh ribu rupiah), sedangkan uang untuk pembayaran ketiga dan keempat diterima oleh anak-anak Alm. Datok Usman Damanik dikarenakan pada saat itu Alm. Datok Usman Damanik telah mulai sakit-sakitan, yakni pada tahun 1972 dibayar sebesar Rp 30.000.00-, yang diterima oleh Adnan Damanik, selanjutnya pada tahun 1973 dibayar sebesar Rp 25.000.00.-(duapuluh lima ribu rupiah) diterima oleh Azlina Damanik, sehingga sampai saat meninggal dunia pada tahun 1974, Penggugat telah melakukan empat kali pembayaran cicilan/angsuran atas objek perkara, yang total keseluruhannya sebesar Rp 120.000.00.-(seratus duapuluh ribu rupiah);
5. Bahwa kemudian pembayaran untuk pelunasan pembelian dengan ganti rugi atas tanah objek perkara dilanjutkan pembayarannya kepada anak dari Alm.Datok Usman Damanik yakni pembayaran sebesar Rp 30.000.00.-(tigapuluh ribu rupiah) dilakukan pada tanggal 5 Juli 1976 di Tebing

Halaman 3 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi, yang diterima oleh Adnan Damanik, dengan saksi atas nama O.K Idris Hood Damanik;

6. Bahwa walaupun pembayaran ganti rugi atas objek perkara telah selesai dilakukan pada tanggal 5 Juli 1976, Penggugat melalui perantara abang kandungnya (anak pertama orangtua Penggugat) yang bernama Go Kim Yam alias Kok Yam melakukan pembayaran ganti rugi lagi atas objek perkara kepada anak kandung Alm. Datok Usman lainnya yang bernama Azlina Damanik sebesar Rp 30.000.00.- (tigapuluh ribu rupiah) dilakukan pada tanggal 16 Januari 1977 di Tebing Tinggi, tambahan pembayaran ini terpaksa dilakukan Penggugat oleh karena permohonan dari Azlina Damanik yang meminta pembayaran dengan jumlah yang sama sebagaimana yang diterima oleh Adnan Damanik, yang mana untuk mengantisipasi agar tidak terjadi lagi hal yang sama dikemudian hari, maka tambahan pembayaran ini dilakukan dihadapan dan diketahui oleh Ngadikun dalam kapasitasnya sebagai Kepala Kampung Tebing Tinggi tempat wilayah tanah objek perkara berada;
7. Bahwa setelah pembayaran penyelesaian/pelunasan angsuran ganti rugi objek perkara, Penggugat beberapa kali telah meminta pembuatan surat tanah objek perkara pada Adnan Damanik yang olehnya dijanjikan akan diurus, namun tidak pernah terwujud;
8. Bahwa sejak tahun 1970 bersamaan dengan dimulainya tahapan/angsuran I pembayaran ganti rugi atas tanah objek perkara, Penggugat langsung menguasai objek perkara dan mengelola objek perkara dengan mulai membersihkannya, selanjutnya mendirikan rumah tempat tinggal semi permanen diatas objek perkara yang bidang luasnya 6140 m², kemudian selebihnya menanam seluruh objek perkara dengan tanaman ubi kayu serta tanaman palawija lainnya, juga ada menanam tanaman keras antara lain pohon durian, nangka dan cempedak, selanjutnya dikarenakan Penggugat membuka usaha kilang penggilingan sagu maka sebagian lahan objek perkara dipergunakan juga sebagai tempat penjemuran tepung sagu;
9. Bahwa dalam masa penguasaan dan pengusahaan Penggugat, tanah objek perkara telah menjadi objek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB), yang mana karena pembayaran penyelesaian pembelian objek perkara yang paling akhir yang dibuat dihadapan kepala kampung tertulis nama Go Kim Yan alias Kok Yam, maka nama Kok Yam lah yang dipakai sebagai nama wajib pajaknya dalam administrasi kantor pajak, Penggugat secara kontinu

Halaman 4 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pembayaran PPB atas objek perkara, dan sampai saat inipun nama Kok Yam masih tersebut sebagai wajib pajak dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB dari objek perkara;

10. Bahwa pada tahun 1977 abang kandung Penggugat yang lainnya (anak kedua orangtua Penggugat) yang bernama A Kaw, menawarkan supaya Penggugat menyimpan surat-surat pembelian objek perkara kepadanya, dengan alasan agar tidak hilang ataupun rusak berhubung karena rumah tempat tinggal Penggugat pada saat itu sedang rusak tertimpa pohon, yang kemudian Penggugat menyerahkan surat-surat tersebut kepada A Kaw karena percaya kepada niat baik abang kandungnya tersebut;
11. Bahwa pada tahun 1979 Penggugat menutup usaha kilang penggilingan sagu, sekaligus Penggugat memindahkan rumah tempat tinggalnya keluar dari objek perkara ketanah yang letaknya disamping/disebelah tanah objek perkara (tanah milik Kok Yam), yang mana untuk selanjutnya seluruh lahan objek perkara dipergunakan Penggugat menjadi lahan tanaman ubi kayu, pemindahan rumah dikarenakan sebelumnya telah beberapa kali tertimpa pohon tumbang;
12. Bahwa pada tahun 1995 anak tertua dari Alm. Datok Usman yang bernama Anwar Damanik ada meminta lagi uang pembayaran penjualan objek perkara, permintaan ini disampaikannya pada Penggugat melalui Alm. A Kaw, yang oleh Penggugat menolak untuk membayarnya lagi karena sudah diselesaikan pelunasannya pada Adnan Damanik, bahkan telah membayar lagi lebih dari harga sebenarnya, yang tambahannya diterima oleh Azlina Damanik;
13. Bahwa pada tahun 1997 Anwar Damanik bersama-sama dengan oknum pegawai Kelurahan Tebing Tinggi yang bernama Ibrahim mendatangi Penggugat dengan tujuan mengusir Penggugat dari objek perkara dan melarang Penggugat menguasai objek perkara, yang kemudian oleh Penggugat bersikeras menolak dan melawannya, selanjutnya Penggugat menyuruh Anwar Damanik dkk untuk pergi meninggalkan objek perkara;
14. Bahwa beberapa bulan kemudian Anwar Damanik datang lagi ketempat objek perkara ditemani Ibrahim dan seorang oknum tentara/TNI, melakukan pemasangan patok-patok pada tanah objek perkara;
15. Bahwa atas tindakan tersebut Penggugat keberatan lalu memprotes dan melarangnya, namun Penggugat justru mendapat bentakan dan ancaman hingga ditendang oknum tentara/TNI tersebut, sehingga terjadi perdebatan

Halaman 5 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sengit yang selanjutnya oknum tentara/TNI tersebut menanyakan mana bukti-bukti kepemilikan tanah objek perkara kepada Penggugat;

16. Bahwa Penggugat menyatakan bukti-bukti kepemilikannya ada, selanjutnya Penggugat langsung menjumpai A Kaw (abang Penggugat) untuk meminta surat-surat pembelian yang pernah disimpan pada tahun 1977, namun A Kaw justru menjawab bahwa surat-surat tersebut katanya telah dikembalikan pada keluarga Datok Usman Damanik, sehingga sejak itu Penggugat bermusuhan dengan A Kaw;
17. Bahwa dikarenakan pada saat itu Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikannya atas objek perkara, maka oknum tentara/TNI tersebut mengusir Penggugat agar keluar meninggalkan objek perkara, sambil mengancam Penggugat apabila mencoba mengganggu objek perkara akan ditangkap dan dipenjarakan, sehingga pada saat itu Penggugat tidak dapat lagi mempertahankan tanah objek perkara;
18. Bahwa Penggugat selanjutnya dalam beberapa tahun kemudian mengetahui Tergugat II telah menguasai objek perkara dengan cara menanaminya dengan tanaman ubi kayu;
19. Bahwa walaupun Penggugat telah terusir dari objek perkara, namun Penggugat tetap melakukan pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atas objek perkara karena tanah objek perkara tersebut merupakan hak Penggugat;
20. Bahwa pada bulan Januari tahun 2019, A Kaw (abang kandung Penggugat) meninggal dunia, Penggugat menyuruh anaknya yang bernama Poniman untuk mencari dan menanyakan pada anak-anak Alm. A Kaw tentang surat tanah milik Alm. Kok Yam (yang telah lebih dulu meninggal dunia) yang juga dahulu disimpan oleh Alm. A Kaw;
21. Bahwa Penggugat mempunyai kepentingan atas surat tanah Alm. Kok Yam, sebab sebagian dari tanah milik Alm. Kok Yam yang tersebut pada surat itu yakni seluas 2000 m² dari 10.000 m² yang tersebut sebagai luas keseluruhan tanah pada surat tanah Kok Yam, adalah tanah tempat rumah Penggugat berdiri saat ini yang telah Penggugat beli dahulu dari Alm. Kok Yam, sehingga Penggugat memerlukan surat tanah tersebut untuk kepentingan pemecahan dan balik nama surat tanahnya;
22. Bahwa pada saat Poniman bersama-sama anak-anak Alm. A Kaw membongkar berkas-berkas milik Alm. A Kaw, selain menemukan surat tanah milik Alm. Kok Yam, juga menemukan surat-surat bukti pembelian

Halaman 6 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek perkara (yang pada tahun 1977 disimpanan Penggugat) beserta sebagian surat pembayaran PBB objek perkara;

23. Bahwa kemudian pada bulan Oktober 2019 Penggugat membuat pengaduan ke Kantor Kelurahan Tebing Tinggi, yang mana Penggugat meminta pada Lurah Tebing Tinggi untuk menggelar pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat II guna memperjelas status penguasaan tanah objek perkara yang dilakukannya;
24. Bahwa pada pertemuan yang telah diadakan Kantor Kelurahan tersebut terungkap bahwa Tergugat II menyatakan objek perkara adalah tanah yang sejak tahun 1999 telah menjadi miliknya dan dikuasai serta diusahainya;
25. Bahwa karena Tergugat II tetap mempertahankan penguasaannya serta klaimnya yang menyatakan objek perkara adalah tanah miliknya, sedangkan Penggugat telah memilikinya dan menguasai lebih dahulu yakni sejak tahun 1970, maka perbuatan Tergugat II yang menguasai dan mengklaim sebagai pemilik atas objek perkara harus dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
26. Bahwa pada bulan Desember tahun 2019 antara Penggugat dengan Tergugat II akhirnya terjadi kesepakatan damai tentang pengosongan hak penguasaan atas objek perkara sehubungan dengan ditempuhnya penyelesaian sengketa objek perkara melalui jalur hukum oleh kedua pihak, dalam kesepakatan ini Penggugat diwakili oleh anaknya yang bernama Poniman, sedang Tergugat I juga terlibat dalam kesepakatan ini yakni sebagai saksi dari Tergugat II;
27. Bahwa namun pada bulan Januari tahun 2020 diketahui Tergugat II telah menjual tanah objek perkara kepada Tergugat I secara diam-diam dan dengan memberikan keterangan palsu/tidak benar mengenai status bebas silang sengketa atas tanah objek perkara kepada Lurah setempat, perbuatan mana dengan sangat jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebab Tergugat II menjual tanah objek perkara yang merupakan tanah milik Penggugat;
28. Bahwa kemudian Tergugat I mengklaim dan menyatakan tanah objek perkara a quo adalah miliknya karena telah diperoleh dari Tergugat II;
29. Bahwa klaim kepemilikan atas tanah objek perkara dari Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan Tergugat I memperoleh hak tanah tersebut diperoleh dari hasil Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 7 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



30. Bahwa pengalihan kepemilikan objek perkara dari Tergugat II kepada Tergugat I telah bertentangan dengan kesepakatan damai tentang pengosongan penguasaan objek perkara yang pada bulan Desember 2020 telah ditandatangani bukan hanya Tergugat II saja bahkan Tergugat I juga, oleh karenanya semakin bertambah dasar hukumnya bahwa perbuatan pengalihan objek perkara dari Tergugat II pada Tergugat I adalah jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
31. Bahwa penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat II sejak tahun 1999 yang merupakan perbuatan melawan hukum telah mengakibatkan kerugian materil bagi Penggugat yakni sebesar Rp 380.000.000.00.-(tiga ratus delapan puluh juta rupiah), perkiraan besaran kerugian materil ini didapat dari hasil panen tanaman ubi kayu yang seharusnya diperoleh Penggugat sejak tahun 1999 hingga 2019 dari objek perkara, angka kerugian materil tersebut didapat dengan perkiraan harga per kilogram ubi kayu yang dirata-ratakan dari setiap tahunnya sebesar Rp 500.00-(lima ratus rupiah), dikali dengan 38.000 Kg untuk hasil panen yang seyogyanya dapat diperoleh sesuai luas objek perkara untuk setiap satu kali panen (sekali setahun), lalu dikalikan ke jumlah tahun penguasaan objek perkara oleh Tergugat II yakni selama 20 tahun, jumlah kerugian materil ini harus diganti rugi oleh Tergugat II kepada Penggugat, serta kerugian immateril sebesar Rp 1.000.000.000.00.-(satu milyar rupiah) yang keseluruhannya harus diganti rugi para Tergugat kepada Penggugat secara tanggung renteng;
32. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat khusus mengenai ganti rugi materil dan immateril, serta karena adanya kekhawatiran Penggugat atas adanya etika tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan harta kekayaannya, kiranya beralasan menurut hukum, agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta kekayaan para Tergugat yaitu :
- Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl. Baja, Lingkungan III, Kelurahan Tambangan, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi milik Tergugat I ;
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kartini No: 49-c, Kota Tebing Tinggi, milik Tergugat II;
- Dan atau bidang tanah yang akan diajukan melalui permohonan sendiri oleh Penggugat;

Halaman 8 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



33. Bahwa Penggugat merasa khawatir jika tanah objek perkara tersebut dipindahtangankan ke pihak lain, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek perkara;

Bahwa berdasarkan pada seluruh uraian kami tersebut diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menentukan suatu waktu persidangan dan memanggil para pihak untuk hadir dalam persidangan dan berkenan memutuskan :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan pembelian dengan ganti rugi atas tanah objek perkara yang terletak di Jl. Penghulu Tarip LK V, RT/RW 5, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi, antara Penggugat dengan Alm. Datok Usman Damanik adalah sah menurut hukum, yang berakibat hak atas objek perkara telah beralih pada Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan penguasaan Tergugat II atas tanah objek perkara yang terletak di Jl. Penghulu Tarip LK V, RT/RW 5, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrehtmatige daad*);
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang mengalihkan objek perkara pada Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrehtmatige daad*);
5. Menyatakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II telah menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat;
6. Menyatakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian immateril bagi Penggugat;
7. Menyatakan segala surat-surat yang dijadikan dasar klaim kepemilikan dan penguasaan Tergugat II atas objek perkara tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan segala surat-surat yang dijadikan dasar pengalihan kepemilikan objek perkara dari Tergugat II kepada Tergugat I tidak berkekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, sebesar Rp 380.000.000.00.-(tiga ratus delapan puluh juta rupiah) untuk kerugian materil;



10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp 1.000.000.000.00.-(satu milyar rupiah) untuk kerugian immateril;

11. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat objek perkara sebagai berikut :

Dua bidang tanah yang terletak di Jl. Penghulu Tarip LK V,RT/RW 5,Kelurahan Tebing Tinggi,Kecamatan Padang Hilir,Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling/Sektor IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi,Tebing Tinggi Deli), dengan batas-batas tanahnya yakni sebagai berikut:

- Untuk bidang tanah seluas 6140 m² batas-batasnya yakni:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan-----46,2 m
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan H.Munir-----84.2 m
 - c. Sebelah timur berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip-----105.76 m
 - d. Sebelah barat berbatasan dengan Pairan-----89.2 m
- Untuk bidang tanah seluas 1290 m² batas-batasnya yakni:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Sabaruddin-----25.92 m
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Tan Jan Tjai-----5.35 m
 - c. Sebelah barat berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip-----93.7 m
 - d. Sebelah timur berbatasan dengan A Chai/Lai Hiang/Chandra/Tan Jan Tjai-----87.85 m

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini;

13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya Putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding dahulu Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi telah memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI.

1. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM



Tidak diikutsertakannya pihak-pihak yang terlibat dalam persengketaan perkara.

- 1.1 Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna dan tidak lengkap dimana Penggugat Tidak mengikut sertakan pihak-pihak yang terlibat dalam persengketaan (perkara).
- 1.2 Bahwa Penggugat yang dalam Posita gugatannya pada point angka 2 (dua) halaman 1 (satu) mengaku ada memiliki hak atas 2 (dua) bidang tanah luasnya 6140 m² dan 1290 m², dengan total keseluruhannya 7430 m², yang mana kedua bidang tanah tersebut terletak bersebelahan, dipisah oleh sebuah ruas jalan, yang terletak di Jl.Penghulu Tarip LK V, RT/RW 5, keseluruhan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli dan sebelum ada jalan penghulu Tarip keadaan tanah tersebut masih utuh sata bidang tanah) dengan batas-batas tanahnya yakni sebagai berikut:
Untuk bidang tanah seluas 6.140 M² batas batas:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan-----46.2 m
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan H.Munir-----84.2 m
 - c. Sebelah timur berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip-----105.76 m
 - d. Sebelah barat berbatasan dengan Pairan -----89.2 mUntuk bidang tanah seluas 1290 M² batas-batasnya yakni :
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Sabaruddin-----25.92 m
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Tan Jan Tjai-----5.35 m
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Jl Penghulu Tarip --93.7 m
 - d. sebelah timur berbatas dengan A Chai/Lai Hiang/Chandra /Tan Jan Tjai-----87.85 m
- 1.3 Untuk selanjutnya kedua bidang tanah tersebut diatas disebut sebagai objek perkara menurut penggugat;
- 1.4 Bahwa didalam posita pada gugatan penggugat didalam point angka 2 (dua) s.d point angka 7 (tujuh) pada halaman 1 (satu) bersambung s.d ke halaman 3 (tiga) dimana pada point angka 2 (dua) telah menguraikan baik tentang dimana letak objek tanah, luas, ukuran dan batas-batasnya yang dianggap objek sengketa bagi penggugat sebagaimana tersebut dan diuraikan diatas;

Halaman 11 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



- 1.5 Bahwa kemudian penggugat sebagaimana pada positanya yang terdapat pada point angka 3 (tiga) telah pula menerangkan tentang bagaimana penggugat melakukan pembayaran terhadap orang-orang yang disebutkan oleh penggugat namanya satu persatu mulai dari Datok Usman Damanik (alias Datok Suman), yang mana objek perkara seluas + 19 rante + 7430 m² ditawarkan oleh Alm.Datok Usman Damanik kepada penggugat dengan nilai ganti rugi objek perkara sebesar Rp. 150.000.00.- (seratus lima puluh ribu rupiah) dengan pembelian secara diangsur / bertahap, yang selanjutnya disetujui oleh penggugat;
- 1.6 Bahwa sebagaimana didalam uraian posita penggugat pada point angka 4 (empat) halaman 2 (dua) yaitu bahwa atas kesepakatan pembelian dengan ganti rugi atas ojek perkara tersebut terjadi dan dimulai pembayaran dengan cicilan/angsuran pada tahun 1970, yang mana uang pembayaran pertama dan kedua diterima oleh Alm.Datok Usman Damanik pada tahun 1970 sebesar Rp. 35.000.00.-(tiga puluh lima ribu rupiah), pada tahun 1971 sebesar Rp 30.000.00.-(tiga puluh ribu rupiah), sedangkan uang untuk pembayaran ketiga dan keempat diterima oleh anak-anak Alm.Datok Usman Damanik dikarenakan pada saat itu Alm. Datok Usman Damanik telah mulai sakit-sakitan, yakni pada tahun 1972 dibayar sebesar Rp 30.000.00.- yang diterima oleh Adnan Damanik, selanjutnya pada tahun 1973 dibayar sebesar Rp 25.000.00.-(dua puluh lima ribu rupiah) diterima oleh Azlina Damanik, sehingga sampai saat meninggal dunia pada tahun 1974, penggugat telah melakukan empat kali pembayaran cicilan/angsuran atas objek perkara, yang total keseluruhannya sebesar Rp 120.000.00.-(seratus dua puluh ribu rupiah);
- 1.7 Bahwa selanjutnya sebagaimana didalam uraian posita penggugat pada point angka 5 (lima) halaman 3 (tiga) yaitu kemudian pembayaran untuk pelunasan pembelian dengan ganti rugi atas tanah objek perkara dilanjutkan pembayarannya kepada anak dari Alm.Datok Usman Damanik yakni pembayaran sebesar Rp 30.000.00.-(tiga puluh ribu rupiah) dilakukan pada tanggal 5 Juli 1976 di Tebing Tinggi, yang diterima oleh Adnan Damanik, dengan saksi atas nama O.K Idris Hood Damanik;

Halaman 12 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



- 1.8 Bahwa selanjutnya sebagaimana didalam uraian posita penggugat pada point angka 6 (enam) halaman 3 (tiga) yaitu walaupun pembayaran ganti rugi atas objek perkara telah selesai dilakukan pada tanggal 5 Juli 1976, Penggugat melalui perantaran abang kandungnya (anak pertama orang tua penggugat) yang bernama Go Kim Yam alias Kok Yam melakukan pembayaran ganti rugi atas objek perkara kepada anak kandung almarhum Datok Usman lainnya yang bernama Azlina Damanik sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) dilakukan pada tanggal 16 Januari 1977 di Tebing Tinggi, tambahan pembayaran ini terpaksa dilakukan Penggugat oleh karena permohonan dari Azlina Damanik yang meminta pembayaran dengan jumlah yang sama sebagaimana yang diterima oleh Adnan Damanik, yang mana untuk mengantisipasi hal yang sama dikemudian hari, maka tambahan pembayaran ini dilakukan dihadapan dan diketahui oleh Ngadikun dalam kapasitasnya sebagai Kepala Kampung Tebing Tinggi tempat wilayah tanah objek perkara berada;
- 1.9 Bahwa, selanjutnya sebagaimana didalam uraian posita penggugat pada point angka 7 (tujuh) halaman 3 (tiga) yaitu bahwa setelah pembayaran penyelesaian / pelunasan angsuran ganti rugi objek perkara, penggugat beberapa kali telah meminta pembuatan surat tanah objek perkara pada Adnan Damanik yang olehnya dijanjikan akan diurus, namun tidak pernah terwujud;
- 1.10 Bahwa berdasarkan uraian-uraian didalam gugatan penggugat bertanggal 11 Mei 2020 mengenai posita dari gugatan penggugat mulai dari point angka 2 (dua) s.d point angka 7 (tujuh) tersebut sebagaimana dimaksud tersebut diatas, telah dapat pula diketahui tentang asal-usul tanah yang di kalim oleh penggugat yaitu berasal dari Alm. Datok Usman Damanik (alias Datok Suman);
- 1.11 Bahwa selain menguraikan tentang asal-usul tanah yang diklaim penggugat merupakan objek sengketa, penggugat juga telah menguraikan cara-cara pembayarannya yang dilakukan dengan cara beberapa kali dan juga penyerahannya kepada orang yang berbeda-beda yang dimaksud didalam pembayaran ganti rugi

Halaman 13 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



atas objek perkara dan menurut Tergugat I penggugatlah yang lebih mengetahui kepada siapa penggugat melakukan pembayaran tersebut dan untuk apa dilakukan pembayaran tersebut terhadap orang yang nama-namanya penggugat sebutkan;

1.12 Bahwa sebagai pihak yang mengakui sebagai pemilik hak atas 2 (dua) bidang tanah luasnya 6140 m² dan 1290 m², dengan total keseluruhannya 7430 m², yang mana kedua bidang tanah tersebut terletak bersebelahan, dipisah oleh sebuah ruas jalan, yang terletak di Jl.Penghulu Tarip LK V,RT/RW 5, keseluruhan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli, yang menurut Tergugat I tanpa dasar hukum, namun tambahan pembayaran dilakukan dan diketahui oleh Ngadikun dalam kapasitasnya sebagai Kepala Kampung Tebing Tinggi tempat wilayah tanah objek perkara berada, pada waktu itu dimana seharusnya Pihak-Pihak yang terlibat dalam asal usul tanah terperkara a quo tersebut yakni Alm. Datok Usman Damanik (alias Datok Suman), Ngadikun dalam kapasitasnya sebagai Kepala Kampung Tebing Tinggi, Adnan Damanik, Azlina Damanik, ditarik sebagai pihak Tergugat dan turut Tergugat oleh Penggugat;

1.13 Bahwa adapun didalam uraian posita penggugat pada point angka 6 (enam) halaman 3 (tiga) yaitu walaupun pembayaran ganti rugi atas objek perkara telah selesai dilakukan pada tanggal 5 Juli 1976, Penggugat melalui perantaran abang kandungnya (anak pertama orang tua penggugat) yang bernama Go Kim Yam alias Kok Yam melakukan pembayaran ganti rugi atas objek perkara kepada anak kandung almarhum Datok Usman lainnya yang bernama Azlina Damanik sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) dilakukan pada tanggal 16 Januari 1977 di Tebing Tinggi, Tergugat-I sangat perlu dan demi hukum mempertanyakan apakah dasar hukum hubungan Penggugat dengan Go Kim Yam alias Kok Yam sehingga bilamana harus penggugat uraikan, dan demi hukum harus penggugat buktikan korelasinya ?;

Halaman 14 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



1.14 Bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak mengikut sertakan pihak-pihak yang ada kaitan serta hubungan hukumnya terhadap tanah terperkara a quo tersebut dimana pada saat peristiwa hubungan hukum yang menurut penggugat tentang pembayaran ganti rugi, secara hukum haruslah dilibatkan dalam perkara Perdata disamping untuk memenuhi syarat-syarat formal dari suatu gugatan, dan yang lebih penting lagi dalam rangka untuk mencari dan menemukan kebenaran formal (*Formeel Waarheid*) maupun kebenaran materiil (*Matereel Waarheid*) didalam suatu perkara, yang menurut hukum semua pihak yang ada hubungannya dengan perkara itu haruslah ditarik sebagai pihak (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977), (*vide* Yurisprudensi Putusan Mahkamah agung R.I No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan : “agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (*Plurium litis consortium*) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai tergugat”;

- Bahwa gugatan Penggugat yang tidak mengikutsertakan pihak-pihak dalam suatu perkara mengakibatkan gugatan Penggugat kurang sempurna (*Relatif Ondeugdelijk Middel*).
- Bahwa gugatan yang tidak sempurna haruslah Ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ont Vankeljik Verklaard*).

2. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

2.1 Bahwa penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, karena tidak ada hubungan hukumnya baik secara yuridis dan fisik terhadap objek tanah yang disengketakan, dimana tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat-I berdasarkan Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 108 tanggal 30 Januari 2020, dihadapan Notaris Denilah Shofa Nasution, S.H, Mkn. Berikut lampiran tentang surat-surat alas hak dan kepemilikan yang memiliki hubungan hukum mulai dari pemilik pertama yang mempunyai alas hak dasar kepemilikan dan juga peralihannya sehingga menjadi hak dan kepemilikan dari Tergugat-I;

Halaman 15 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



- 2.2 Bahwa hal lain yang sangat penting dipertimbangkan didalam gugatan penggugat bertanggal 11 Mei 2020 di mana di dalam posita gugatan penggugat tersebut pada point angka 7 (tujuh) halaman 3 (tiga) yaitu “ Bahwa setelah pembayaran penyelesaian / pelunasan angsuran ganti rugi objek perkara, penggugat beberapa kali telah meminta pembuatan Surat Tanah objek perkara pada Adnan Damanik yang olehnya dijanjikan akan diurus, namun tidak pernah terwujud;
- 2.3 Bahwa berdasarkan alasan ataupun posita dari penggugat tersebut pada point angka 7 (tujuh) halaman 3 (tiga) telah jelas dan nyata, penggugat sendiri mengakui kalau penggugat meminta pembuatan Surat Tanah Objek perkara;
- 2.4 Bahwa karenanya segala hal-hal sepanjang yang menyangkut pembayaran yang telah di lakukan oleh penggugat kepada orang-orang yang namanya disebutkan oleh penggugat sebagaimana telah penggugat uraikan didalam gugatannya pada point angka 2 (dua) s.d point angka 6 (enam) dan dapat tergugat-I pastikan bukanlah bukti yang kuat untuk mengklaim tanah terperkara adalah tanah milik penggugat karena telah diakui oleh penggugat sendiri dimana atas pembayaran yang dilakukannya tersebut ternyata penggugat belum ada menerima Surat Tanah atas objek perkara yang dapat memastikan kalau segala hal-hal yang berhubungan dengan bukti pembayaran yang dilakukan oleh penggugat terhadap si penerima adalah suatu bukti yang jelas dan nyata tidak ada hubungan hukumnya atas objek tanah terperkara yang di klaim penggugat;
- 2.5 Bahwa karenanya dapat tergugat-I pastikan secara jelas dan nyata pula kalau penggugat hanya mengada-ada dan mengakui seakan-akan telah dilakukan suatu kesepakatan ganti rugi antara pihak penjual dan penggugat sebagai pembeli didalam konteks gugatan penggugat sendiri yang diajukannya;
- 2.6 Bahwa dapat juga tergugat-I pastikan dengan jelas dan nyata pula segala sesuatu perbuatan yang dilakukan antara penggugat dengan penjual yaitu Alm. Datok Usman Damanik (alias datok Suman) dengan kesepakatan ganti rugi (tidak ada dasar alas hak mengenai hak dan juga kepemilikannya) atas objek tanah yang di

Halaman 16 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



klaim serta disengketakan oleh penggugat terhadap Tergugat-I dimana dasar hukum perolehan hak dan kepemilikan yang diperoleh penggugat dari Alm. Datok Usman Damanik (alias datuk Suman) terhadap objek tanah perkara adalah tidak ada dasar alas hak dan dasar hukumnya, namun penggugat berusaha ingin mendapatkan hak dan kepemilikan tanah objek perkara yang di klaimnya dari tergugat-I yang telah memiliki dasar hak dan kepemilikan yang jelas secara yuridis dan secara fisik terhadap tanah milik Tergugat-I yang di peroleh berdasarkan Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 108 tanggal 30 Januari 2020 di hadapan Notaris Denilah Shofa, S.H, Mkn, dimana tidak ada hubungan hukumnya dengan penggugat;

- 2.7 Bahwa, apabila lebih di cermati dan di teliti didalam gugatan penggugat bertanggal 11 Mei 2020, yang diuraikan di dalam posita/dali-dalilnya dapat Tergugat-I pastikan dengan jelas dan terang dalam peristiwa hukum ganti rugi yang terjadi antara Penggugat dengan Alm. Datok Usman Damanik (alias datuk Suman) terhadap objek tanah perkara tidak sempurna karena menurut penggugat yang telah melakukan pembayaran dengan Alm. Datok Usman Damanik (alias datuk Suman) terhadap objek tanah perkara tidak ada dilakukan penyerahan ataupun laving;
- 2.8 Bahwa, bahkan Alm. Datok Usman Damanik (alias datuk Suman) juga tidak ada surat-surat yang dapat di jadikan alas hak kepemilikan atas bidang tanahnya;

- Bahwa karenanya gugatan Penggugat tersebut tidak ada dasar hukum yang mengikat baik datanya secara yuridis dan datanya secara fisik terhadap tanah objek sengketa dalam perkara a quo yang mengakibatkan gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang jelas dengan kata lain penggugat menggugat orang yang memiliki dasar alas hak kepemilikan secara hukum yaitu Tergugat I, namun tidak menggugat orang yang bertanggung jawab yang telah menerima atas segala pembayaran yang dilakukannya dan juga menuntut hak-hak yang harus diterimanya dan ataupun prestasi atas kesepakatan yang dilakukan oleh pengugat dengan Alm. Datok Usman Damanik (alias datuk Suman) bilamana hal tersebut sah menurut

Halaman 17 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



ketentuan hukum, karenanya gugatan yang dilakukan oleh penggugat terhadap tergugat-I adalah Error In Persona.

- Bahwa terhadap gugatan yang salah pihak dan tidak ada relevansi hukumnya menarik Tergugat I sebagai pihak didalam gugatannya, maka haruslah Ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ont Vankelijk Verklaard*).

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (EKSEPSI OBSCUUR LIBEL).

- 3.1 Bahwa berdasarkan alasan-alasan dari seluruh alasan-alasan dari eksepsi Tergugat-I diatas tersebut dengan memperhatikan elemen-elemen tentang eksepsi Obscuur Libel telah terpenuhi diantaranya : tidak jelasnya dasar hukum gugatan yang diajukan penggugat., tidak jelasnya objek yang disengketakan oleh Penggugat karena dasar-dasar peralihan dan terhadap peralihan tersebut tidak ada dengan jelas dan pasti keadaan situasi tanah yang diganti rugikan oleh Alm. Datok Usman Damanik (alias datuk Suman) terhadap objek tanah perkara kepada penggugat sebagaimana dasar dan alasan di dalam posita ataupun dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat;
- 3.2 Bahwa demikian juga didalam isi uraian posita dari penggugat sama sekali di dalam petitum yang terdapat didalam gugatan penggugat bertanggal 11 Mei 2020 tidak ada menyatakan berupa bentuk surat-surat yang mengikat secara hukum baik jenis surat maupun isi surat yang dijadikan dasar hukum yang mengakibatkan adanya hak dan kepemilikan dari Penggugat atas objek tanah perkara, karenanya mengakibatkan tidak jelasnya Petitum Gugatan atau Petitum Gugatan tidak rinci serta Posita dan Petitum Gugatan Penggugat tidak relevan dan atau saling bertentangan;
- 3.3 Bahwa didalam petitum gugatan penggugat pada point angka 2 (dua) atau petitum kedua sama sekali tidak ada uraian berupa bentuk ataupun jenis surat-surat yang diminta oleh penggugat untuk disahkan menurut hukum hanya menyatakan pembelian dengan ganti rugi antara penggugat dengan Alm. Datok Usman Damanik adalah sah menurut hukum;

Halaman 18 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



3.4 Bahwa setiap gugatan yang diajukan haruslah jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut di atas, maka gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas yang mengakibatkan gugatan Penggugat secara keseluruhan harus dinyatakan gugur demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN OBJEKTO

4.1 Bahwa Penggugat yang dalam Posita gugatannya pada point angka 2 (dua) halaman 1 (satu) mengaku ada memiliki hak atas 2 (dua) bidang tanah luasnya 6140 m² dan 1290 m², dengan total keseluruhannya 7430 m², yang mana kedua bidang tanah tersebut terletak bersebelahan, dipisah oleh sebuah ruas jalan, yang terletak di Jl. Penghulu Tarip LK V, RT/RW 5, keseluruhan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli dan sebelum ada jalan penghulu Tarip keadaan tanah tersebut masih utuh satu bidang tanah), dengan batas-batas tanahnya yakni sebagai berikut :

Untuk bidang tanah seluas 6.140 M² batas batas:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan-----46.2 m
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan H.Munir-----84.2 m
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Jl. Penghulu Tarip 105.76 m
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Pairan -----89.2 m

Untuk bidang tanah seluas 1290 M² batas-batasnya yakni :

- a. sebelah utara berbatasan dengan Sabaruddin-----25.92 m
- b. sebelah selatan berbatasan dengan Tan Jan Tjai-----5.35 m
- c. sebelah barat berbatasan dengan Jl Penghulu Tarip ----93.7 m
- d. sebelah timur berbatasan dengan A Chai/Lai Hiang/Chandra/
Tan Jan Tjai-----87.85 m

Untuk selanjutnya kedua bidang tanah tersebut diatas disebut sebagai objek perkara menurut penggugat;

4.2 Bahwa terhadap posita dari gugatan penggugat bertanggal 11 Mei 2020 dalam Posita gugatannya pada point angka 2 (dua) halaman
Halaman 19 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



1 (satu) mengaku ada memiliki hak atas 2 (dua) bidang tanah luasnya 6140 m² dan 1290 m², dengan total keseluruhannya 7430 m², yang mana kedua bidang tanah tersebut terletak bersebelahan, dipisah oleh sebuah ruas jalan, yang terletak di Jl.Penghulu Tarip LK V,RT/RW 5, keseluruhan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli dan sebelum ada jalan penghulu Tarip keadaan tanah tersebut masih utuh satu bidang tanah) hanyalah mengada-ada karena dapat diketahui dan dipastikan tidak ada dasar hukum serta surat-surat yang mendukungnya karena sebagaimana didalam uraian posita penggugat pada point angka 7 (tujuh) halaman 3 (tiga) yaitu bahwa setelah pembayaran penyelesaian / pelunasan angsuran ganti rugi objek perkara, penggugat beberapa kali telah meminta pembuatan surat tanah objek perkara pada Adnan Damanik yang olehnya dijanjikan akan diurus, namun tidak pernah terwujud;

- 4.3 Bahwa dalam penjelasan posita pada point angka 7 (tujuh) halaman 3 (tiga) tersebut, dalam penguraianya penggugat telah ada melakukan pembayaran penyelesaian / pelunasan angsuran ganti rugi objek perkara, namun penggugat juga telah mengetahui kalau surat-surat atas penjualan dengan ganti rugi dimaksud adalah sama sekali tidak ada surat alas hak dan kepemilikannya sehingga karenanya penggugat beberapa kali meminta pembuatan surat tanah objek perkara pada Adnan Damanik (padahal penggugat mengakui melakukan hubungan ganti rugi objek tanah terhadap Alm. Datok Usman Damanik (alias datok Suman), bukan terhadap Adnan Damanik (pembuktian penggugat harus menurut ketentuan hukum dapat membuktikannya relevansinya serta hubungan kausitas hukumnya) mengapa meminta surat dari orang yang lainnya (sementara pembayaran ganti rugi awalnya kepada Alm. Datok Usman Damanik (alias datuk Suman), kemudian dilanjutkan lagi kepada yang kata penggugat diserahkan kepada Adnan Damanik, Azlina Damanik dan juga melalui perantara Go Kim Yam alias Kok Yam hal haruslah penggugat buktikan formalitas hukumnya secara sempurna;

Halaman 20 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



- 4.4 Bahwa sehingga dengan demikian dapat dipastikan bagaimana penggugat dapat mengetahui letak tanah, luas tanah, ukuran dan batas-batasnya sedangkan surat-suratnya yang berhubungan dengan tanah perkara tidak ada dasar tentang hak dan kepemilikannya dari yang memperolehnya dengan kata lain penjual tidak ada memiliki dasar alas hak dan kepemilikannya terhadap tanah yang dikalim oleh Penggugat yang menjadi objek sengketa yang sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan Penggugat bertanggal 11 Mei 2020 dalam Posita gugatannya pada point angka 2 (dua) halaman 1 (satu) mengaku ada memiliki ada memiliki hak atas 2 (dua) bidang tanah luasnya 6140 m² dan 1290 m², dengan total keseluruhannya 7430 m², yang mana kedua bidang tanah tersebut terletak bersebelahan, dipisah oleh sebuah ruas jalan, yang terletak di Jl. Penghulu Tarip LK V, RT/RW 5, keseluruhan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli dan sebelum ada jalan penghulu Tarip keadaan tanah tersebut masih utuh satu bidang tanah).
- 4.5 Bahwa segala hal dimaksud penggugat adalah mustahil adanya dapat di buktikan karena pernyataan tentang letak, luas, ukuran dan batas-batas tanah tidak ada termaktub dan ataupun tercantum didalam surat, bahkan surat yang dapat dijadikan alas hak yang mendukung penggugat atas klaim tanah perkara pun tidak ada (vide sebagaimana dalam gugatan penggugat point angka 7 (tujuh) halaman 3 (tiga) bertanggal 11 Mei 2020;
- 4.6 Bahwa dalam hal ini Penggugat dapat di pastikan tidak mengetahui dengan persis baik tentang letak, luas, ukuran dan batas-batas tanah miliknya, karena surat-suratnya juga tidak ada hal ini menggambarkan bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar dan terkesan mengada-ada (Helemaal Op Gemaakt) hanya berdasarkan rekaan dan asal-asalan saja/perkiraan karena tanpa di dukung oleh surat alas hak dan kepemilikan yang sah, tetapi mengklaim tanah milik Tergugat-I yang sudah jelas baik asal-usul alas hak dan kepemilikannya mapun peralihannya berdasarkan Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : **Halaman 21 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

108 tanggal 30 Januari 2020 di hadapan Notaris Denilah Shofa, S.H, Mkn, berikut lampirannya.

- Bahwa, karenanya atas gugatan penguat tersebut, haruslah DITOLAK atau setidaknya dinyatakan gugatan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat-I, menolak dengan tegas dan tidak mengakui dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang tidak diakui kebenarannya disini;
2. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat-I, uraikan dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap termasuk dalam bagian pokok perkara ini yang secara mutatis-mutandis mohon dianggap menjadi satu kesatuan meskipun tidak diulangi lagi penulisannya;
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar sama sekali;
4. Bahwa benar Tergugat-I menguasai dan mengusahai sebidang tanah dengan itikat baik yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Jalan Pengulu Tarip/Lingkungan III-b dan/ataupun III-a, seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$, dengan batas-batasnya sebagai berikut :
 - Utara dengan Jalan dan Pers. A Long terukur 47 m dan 26 m, Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam terukur 130 m, selatan dengan pers. H. Munir Sir terukur 84,50 m, barat dengan pers. Pairan terukur 92 m atau dengan kata lain Tergugat menguasai dan mengusahai sebidang tanah yang merupakan milik Tergugat-I sendiri bukan milik Penggugat;
5. Bahwa Tergugat-I memperoleh tanah a quo tersebut dari Tergugat-II dengan cara membeli dihadapan Notaris sebagaimana Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 108 tanggal 30 Januari 2020 di hadapan Notaris Denilah Shofa, S.H, Mkn, berikut lampirannya;
6. Bahwa sepengetahuan Tergugat-I dahulunya tanah yang dikuasai serta diusahai Tergugat-I dengan itikad baik tersebut adalah milik Tergugat-II, karena Tergugat-II dahulunya menguasai dan mengusahai tanah a quo dengan cara bercocok tanam, tanaman ubi, dan juga tanah a quo dimiliki oleh Tergugat-II dengan cara membeli yang sah dari orang yang bernama Ester Mult, dan Ester Mult sendiri membeli dari Anwar

Halaman 22 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Damanik, dimana Anwar Damanik telah mempunyai Surat Keterangan atas tanah dari Kepala Kelurahan Tebing Tinggi Kecamatan Padang Hilir;

7. Dalam posita gugatan Penggugat pada halaman 2 dan 3, Penggugat membeli sejak tahun 1970 dan selanjutnya mengusahai dan menguasai objek a quo, kemudian pada tahun 1997 penggugat diusir oleh Anwar Damanik, dkk sebagaimana posita gugatan pada halaman 4 dan 5, dan menurut Tergugat-I hal tersebut tidak Tergugat-I ketahui, namun hal tersebut bisa saja terjadi dan mengapa penggugat di usir oleh Anwar Damanik, mungkin pada waktu itu penggugat tidak jelas mengenai status penguasaan fisik terhadap tanahnya (kalaulah jelas mengapa tidak menggugat para penjual yang telah menerima ganti ruginya dari penggugat);
8. Bahwa sepengetahuan Tergugat-I, Penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah a quo tersebut sebagaimana dalam posita gugatan sejak tahun 1970 sampai dengan sekarang;
9. Bahwa sepengetahuan Tergugat-I, penggugat pernah berusaha mengaku-ngaku atau mengklaim tanah objek perkara kepada Tergugat-II, sehingga persoalannya tersebut sampai ke Kantor Kelurahan Tebing Tinggi dan juga hingga bulan Desember tahun 2019 penggugat dengan Tergugat-II dan pada saat itu pula Tergugat-II memperlihatkan surat-surat dasar alas hak dan surat-surat berupa akta peralihan hak yang sah dan kuat serta diauki secara hukum karena ada kejelasan terhadap surat-surat yang ada pada tergugat-II yang asal-usulnya baik dari Lurah setempat serta peralihan haknya, namun sepanjang pengetahuan Tergugat-I, penggugat tidak ada memiliki surat keterangan tanah dan surat-surat yang diperlihatkan oleh penggugat juga tidak pernah ada di buatkan surat penguasaan dan surat-surat lainnya dari Kepala Kelurahan setempat yang dapat membuktikan kekuatan surat yang memiliki hubungan hukum atas objek tanah sengketa yang di klaim penggugat, bahkan Tergugat-I merasa heran apakah surat-surat dari penggugat dapat di pertanggung jawabkan secara hukum sebagai bukti hak dan kepemilikan kepada instansi pemerintah;
10. Bahwa Tergugat menolak dengan keras adanya tuntutan ganti rugi yang tidak mendasar dan menolak adanya sita jaminan (conserveitoir beslaag) terhadap objek sengketa, karena objek sengketaupun tidak jelas

Halaman 23 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



kepemilikannya terhadap diri penggugat. Permohonan ini harap dikesampingkan serta permohonan sita jaminan tersebut tidak berdasarkan hukum.

C. DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa Penggugat d.r/Tergugat-I d.k menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Tergugat d.r/Penggugat sepanjang tidak diakui kebenarannya disini;
2. Bahwa apa yang telah diuraikan didalam Eksepsi dan Pokok perkara mohon dianggap merupakan bagian yang tidak dipisahkan secara mutatis-mutandis didalam bagian Rekonsensi ini, meskipun tidak diulangi lagi penulisannya;
3. Bahwa Penggugat d.r/Tergugat-I d.k sangat merasa dirugikan sekali dan merasa dipermalukan oleh Tergugat d.r/Penggugat dengan adanya gugatan Tergugat d.r/Penggugat d.k dimana waktu dan materi yang telah dikeluarkan oleh Penggugat d.r/Tergugat-I d.k tidaklah sedikit;
4. Bahwa perbuatan Tergugat d.r/Penggugat d.k yang menyatakan bahwa tanah perkara a quo berupa dua bidang tanah yang terletak di Jalan Penghulu Tarip Lingk. V RT/RW 5, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling/Sektor IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli) dengan batas – batas tanahnya yakni sebagai berikut :

Untuk bidang tanah seluas 6.140 M² batas-batas yakni :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan-----46.2 m
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan H.Munir-----84.2 m
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip-----105.76 m
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Pairan -----89.2 m

Untuk bidang tanah seluas 1.290 M² batas-batasnya yakni :

- a. sebelah utara berbatasan dengan Sabaruddin-----25.92 m
- b. sebelah selatan berbatasan dengan Tan Jan Tjai-----5.35 m
- c. sebelah barat berbatasan dengan Jl. Penghulu Tarip-----93.7 m
- d. sebelah timur berbatasan dengan A Chai/Lai Hiang/Chandra/Tan Jan Tjai-----87.85 m

yang diklaim Milik Tergugat d.r/Penggugat d.k adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) yang mendatangkan kerugian yang tidak sedikit bagi Penggugat d.r/Tergugat-I d.k yang jelas-jelas tanah tersebut diperoleh dengan

Halaman 24 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



itikat baik yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Jalan Pengulu Tarip/Lingkungan III-b dan/ataupun III-a, seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m, Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m, selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m, barat dengan pers. Pairan terukur 92 m, atau dengan kata lain Penggugat d.r/Tergugat-I d.k menguasai dan mengusahai sebidang tanah yang merupakan milik Penggugat d.r/Tergugat-I d.k sendiri bukan milik Tergugat d.r/Penggugat d.k, dengan cara membeli dihadapan Notaris sebagaimana Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 108 tanggal 30 Januari 2020 di hadapan Notaris Denilah Shofa, S.H, Mkn, berikut lampirannya;

5. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat d.r/Tergugat-I d.k diperinci sbb:

- **Kerugian Material**

1. Biaya konsultasi hukum ----- Rp. 15.000.000.-
2. Biaya kehilangan mencari nafkah----- Rp. 20.000.000.-
3. Biaya operasional ----- Rp. 10.000.000.-

- **Kerugian Moril**

kehilangan harkat dan martabat di kampung----- Rp. 100.000.000.-
Jumlah -----Rp. 145.000.000.-

(Terbilang: Seratus Empat Puluh Lima Juta rupiah)

6. Bahwa untuk tidak hampunya gugatan Penggugat d.r/Tergugat-I d.k ini, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap harta benda Tergugat d.r/Penggugat d.k baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang jumlahnya dikira cukup untuk membayar ganti kerugian tersebut.

7. Bahwa apabila Tergugat d.r/Penggugat d.k lalai untuk melaksanakan keputusan ini, maka Tergugat.d.r/Penggugat d.k dikenakan uang paksa (*dwang soom*) setiap hari Rp.100.000.- (Seratus ribu rupiah) yang dibayarkan secara tunai kepada Penggugat d.r/Tergugat-I d.k sejak keputusan ini menjadi tetap (*in kracht van gewisjde*).



Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini untuk berkenan mengambil suatu keputusan hukum yang amarnya berbunyi sbb:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat-I;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap pihak-pihak yang ikut digugat (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat *Error In Persona*;
4. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*);
5. Menyatakan gugatan Penggugat *Error In Objekto*;
6. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijk Verklaard*);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap tanah terperkara a quo tersebut tidak sah dan tidak berharga serta tidak berkekuatan hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah terperkara a quo dua bidang tanah yang terletak di Jalan Penghulu Tarip Lingk. V RT/RW 5, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling/Sektor IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli) dengan batas – batas tanahnya yakni sebagai berikut :

Untuk bidang tanah seluas 6.140 M² batas-batas yakni :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan-----46.2 m
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan H.Munir-----84.2 m
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip-----105.76 m
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Pairan -----89.2 m

Untuk bidang tanah seluas 1.290 M² batas-batasnya yakni :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Sabaruddin-----25.92 m
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Tan Jan Tjai-----5.35 m
- c. Sebelah barat berbatasan dengan Jl. Penghulu Tarip -----93.7 m



d. Sebelah timur berbatasan dengan A Chai/Lai Hiang/Chandra/Tan Jan Tjai-----87.85 m

bukan milik Penggugat;

4. Menyatakan bahwa tanah terperkara a quo tersebut diperoleh dengan itikat baik yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Jalan Pengulu Tarip/Lingkungan III-b dan/ataupun III-a, seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
- Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
- Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
- Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;

Berdasarkan Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 108 tanggal 30 Januari 2020 di hadapan Notaris Denilah Shofa, S.H, Mkn, berikut lampirannya adalah sah dan berkekuatan hukum yang mengikat sebagai dasar hukum kepemilikan Tergugat-I;

5. Menyatakan bahwa perbuatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah terperkara a quo tersebut adalah milik dari Penggugat adalah suatu perbuatan yang melawan hukum (*Onrecht matige daad*);
6. Menghukum Penggugat atau sekalian orang yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Tergugat-I dalam keadaan baik dan kosong untuk selanjutnya dapat dikuasai dengan bebas oleh Tergugat-I;
7. Menyatakan perbuatan Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan atas tanah objek terperkara hak dan milik Tergugat-I dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*);
8. Menyatakan batal demi hukum segala surat-surat yang terbit/timbul diatas tanah perkara sepanjang sifatnya merugikan Tergugat-I;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada keputusan ini;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsensi dari Penggugat d.r/Tergugat-I d.k untuk seluruhnya;



2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap harta benda baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak milik dari Tergugat d.r/Penggugat d.k;

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat d.r/Penggugat d.k yang menyatakan bahwa tanah terperkara a quo dua bidang tanah yang terletak di Jalan Penghulu Tarip Ling. V RT/RW 5, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling/Sektor IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli) dengan batas – batas tanahnya yakni sebagai berikut :

Untuk bidang tanah seluas 6.140 M² batas-batas yakni :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan-----46.2 m
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan H.Munir-----84.2 m
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip-----105.76 m
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Pairan -----89.2 m

Untuk bidang tanah seluas 1.290 M² batas-batasnya yakni :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Sabaruddin-----25.92 m
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Tan Jan Tjai-----5.35 m
- c. Sebelah barat berbatasan dengan Jl. Penghulu Tarip -----93.7 m
- d. Sebelah timur berbatasan dengan A Chai/Lai Hiang/Chandra/Tan Jan Tjai-----87.85 m

adalah milik dari Tergugat d.r/Penggugat d.k adalah suatu perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*);

4. Menyatakan bahwa tanah terperkara a quo tersebut diperoleh dengan itikat baik yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Jalan Pengulu Tarip/Lingkungan III-b dan/ataupun III-a, seluas \pm 7.600 M², dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
- Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
- Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
- Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;

Berdasarkan Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 108 tanggal 30 Januari 2020 di hadapan Notaris Denilah Shofa, S.H, Mkn, berikut lampirannya adalah sah dan berkekuatan hukum yang



mengikat sebagai dasar hukum kepemilikan Penggugat d.r/Tergugat-I d.k;

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat d.r/Penggugat d.k yang menyatakan bahwa tanah perkara a quo tersebut adalah milik dari Tergugat d.r/Penggugat d.k adalah suatu perbuatan yang melawan hukum (Onrecht matige daad);
6. Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k atau sekalian orang yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat d.r/Tergugat-I d.k dalam keadaan baik dan kosong untuk selanjutnya dapat dikuasai dengan bebas oleh Penggugat d.r/Tergugat-I d.k;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat d.r/Penggugat d.k mengajukan permohonan sita jaminan atas tanah objek perkara hak dan milik Penggugat d.r/Tergugat-I d.k dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigdaad);
8. Menyatakan batal demi hukum segala surat-surat yang terbit/timbul diatas tanah perkara sepanjang sifatnya merugikan Penggugat d.r/Tergugat-I d.k;
9. Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat d.r/Tergugat d.k sejumlah Rp.145.000.000.- (Seratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah) secara tunai;
10. Memerintahkan kepada Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk tunduk pada keputusan ini;
11. Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) kepada Penggugat d.r/Tergugat d.k setiap harinya sebesar Rp.100.000 (Seratus ribu rupiah) apabila lalai dalam menjalankan keputusan ini terhitung sejak keputusan ini menjadi tetap (*Inkrach van gewisjde*);
12. Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
13. Menyatakan bahwa keputusan ini segera dapat untuk dilaksanakan (*Uit voerbaar bij voorraad*) kendati adanya verzet, banding maupun kasasi.

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding dahulu Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut, Terbanding II semula
Halaman 29 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi telah memberikan jawaban sebagai berikut:

Bahwa sebelum mengacu kepada hal-hal yang akan Tergugat –II ajukan baik JAWABAN DALAM POKOK PERKARA, dan GUGATAN REKONPENSI, Tergugat – II terlebih dahulu juga menguraikan:

Penjelasan : mengenai beberapa hal yang perlu diketahui oleh Penggugat dan juga Majelis Hakim yang menerima dan memeriksa serta memutus perkara a quo sebagai dasar hukum dari Tergugat-II;

Bahwa Tergugat-II, sebelum memiliki, menguasai dan mengusahai tanah dengan itikat baik atas dasar jual-beli yang sah dan juga Surat Keterangan Tanah yang jelas;

Bahwa sebelum membeli tanah yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Lingkungan III-b atau lingkungan III-a, seluas $\pm 7.600 M^2$ dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
- Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
- Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
- Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;

Tanah dimaksud tersebut telah memiliki Surat Keterangan Nomor : 592.2/39/TT/KTT/1997 bertanggal 3 September 1997 a.n Anwar Damanik yang di perbuat oleh Buyung Damanik selaku Kepala Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir Kodya Dati-II Tebing Tinggi;

Bahwa selanjutnya tanah yang merupakan hak dan kepemilikannya a.n Anwar Damanik berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 592.2/39/TT/KTT/1997 bertanggal 3 September 1997 tersebut telah beralih Hak dan Kepemilikannya dari Anwar Damanik kepada Ester Mult berdasarkan Akta Peralihan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 592.2/151/PHR/1997;

Bahwa sejak Tahun 1997 tanah tersebut dimaksud di kuasai dan di usahi oleh Ester Mult dengan itikat baik dan Tergugat II juga mengetahui kalau Ester Mult yang mengelola tanah miliknya dengan cara bercocok tanaman ubi kayu dan segala yang berhubungan dengan asal-usul tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan maupun peralihannya sudah sangat jelas karena Tergugat – II sangat mengetahui situasi dan keadaan tanah tersebut sebelum di beli oleh Tergugat – II;

Halaman 30 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya setelah tanah dan surat tanah tersebut beralih kepada Ester Mult sebagaimana Akta Peralihan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 592.2/151/PHR/1997, Ester Mult juga telah membalik namakan Surat Keterangan atas Tanah yang semula Surat Keterangan Nomor : 592.2/39/TT/KTT/1997 bertanggal 3 September 1997 a.n Anwar Damanik yang di perbuat oleh Buyung Damanik selaku Kepala Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir Kodya Dati-II Tebing Tinggi menjadi atas nama Ester Mult Sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 592.2/II/KTT/1999, bertanggal 24 Maret 1999 yang diperbuat oleh Sangkot Simbolon selaku Kepala Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir atas tanah yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Lingkungan III-b atau lingkungan III-a, seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$ dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
- Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
- Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
- Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 592..2/II/KTT/1999, bertanggal 24 Maret 1999 yang diperbuat oleh Sangkot Simbolon selaku Kepala Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir atas tanah tersebut dimaksud juga telah diketahui apabila Ester Mult telah menguasai dan mengusahai objek tanah miliknya tersebut sejak Tahun 1997 serta juga telah dapat di ketahui tidak ada silang sengketa kepada pihak manapun/pihak lain;

Bahwa selanjutnya mengenai asal-usul terhadap tanah yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Lingkungan III-b atau lingkungan III-a, seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$ dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
- Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
- Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
- Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;

Telah sangat dengan jelas Tergugat-II ketahui dan pahami baik surat-suratnya hingga peralihannya dan juga penguasaan serta pengusaannya terhadap lahan/objek tanah tersebut dari sejak Tahun 1997 hingga Tahun 2019, karena pada Tahun 1999 Tergugat-II membeli tanah tersebut dari Ester Mult sebagaimana Akta Peralihan Hak Ganti Rugi Nomor :592.2/24/PHR/1999

Halaman 31 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bertanggal 24 Maret 1999, dihadapan Drs. Hasan Sazili selaku Camat Padang Hilir Kodya Dati II Tebing Tinggi, maka tanah dan surat tanah baik hak maupun milik Ester Mult telah beralih kepada Tergugat-II;

Bahwa tanah tersebut dimaksud sejak Tahun 1997 hingga Tahun 2019 tidak pernah bersengketa kepada siapapun serta tidak pernah beralih kepada siapapun serta tidak pernah ada orang lain yang keberatan hingga di Tanami tanaman ubi kayu oleh Tergugat-II meskipun melalui orang yang mengerjakannya dan ataupun terkadang Tergugat-II sewakan kepada orang lain, terkadang juga dengan cara bagi hasil panen ubi kayu;

Bahwa selanjutnya karena keadaan Tergugat-II yang sangat membutuhkan uang, dimana keadaan keuangan Tergugat-II yang sedang tidak stabil dan juga kondisi kesehatan yang mulai lemah sedang mengalami sakit serta membutuhkan uang, sehingga Tergugat-II menjual tanah yang dahulunya tergugat-II beli dan kuasai serta ushai tersebut kepada Tergugat-I sehingga hak dan kepemilikan atas tanah tersebut dimaksud telah pula beralih kepada Tergugat-I dengan itikad baik dimana ganti rugi tersebut Tergugat –II dan Tergugat-I laksanakan di hadapan Notaris/PPAT Denilah Shofa, SH.,M.Kn sebagaimana Surat Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 108 bertanggal 30 Januari 2020 antara Tn. Rikardi B Nahor (Tergugat-I) dengan Tn. Rosok Tjendana (Tergugat-II), namun Surat Keterangan terhadap tanah tersebut masih atas nama Ester Mult;

Bahwa atas dasar penguraian dari Tergugat – II tersebut diatas secara singkat, maka Tergugat-II menyampaikan bantahan atas gugatan dari penggugat bertanggal 11 Mei 2020 yaitu sebagai berikut :

A. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat-II, menolak dengan tegas dan tidak mengakui dalil-dalil gugatan Penggugat sepanjang tidak diakui kebenarannya disini;
2. Bahwa atas segala hal-hal yang telah Tergugat-II uraikan mengenai Penjelasan sebelum masuk kepada Jawaban dan gugatan rekonsensi dari Tergugat-II, mohon atas segala **Penjelasan** uraian tersebut diatas dianggap termasuk merupakan bagian dari jawaban dalam pokok perkara ini yang secara mutatis-mutandis mohon dianggap menjadi satu kesatuan meskipun tidak diulangi lagi penulisannya;
3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar sama sekali, namun Tergugat-II hanya membantah dalil – dalil yang terdapat pada gugatan penggugat sepanjang terhadap apa-apa yang menurut

Halaman 32 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Tergugat-II anggap hal yang sangat penting, serta mengacu kepada peristiwa hukum yang dapat dijadikan dasar dan sumber hukum yang mengikat dalam perkara a quo;

4. Bahwa benar dahulu sejak Tahun 1999 hingga Tahun 2019 Tergugat-II pernah ada menguasai dan mengusahi sebidang tanah dengan itikat baik yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Jalan Pengulu Tarip/Lingkungan III-b dan/ataupun III-a, seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
- Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
- Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
- Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;

Yang merupakan milik Tergugat-II, bukan milik Penggugat ;

5. Bahwa Tergugat-II tidak mengetahui kalau Penggugat ada memiliki dua bidang tanah yang terletak di Jalan Penghulu Tarip Lingk. V RT/RW 5, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling/Sektor IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli) dengan batas – batas tanahnya yakni sebagai berikut :

Untuk bidang tanah seluas 6.140 M^2 batas-batas yakni :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan-----46.2 m
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan H.Munir-----84.2 m
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip 105.76 m
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Pairan -----89.2 m

Untuk bidang tanah seluas 1.290 M^2 batas-batasnya yakni :

- a. sebelah utara berbatasan dengan Sabaruddin-----25.92 m
- b. sebelah selatan berbatasan dengan Tan Jan Tjai-----5.35 m
- c. sebelah barat berbatasan dengan Jl. Penghulu Tarip --93.7 m
- d. sebelah timur berbatasan dengan A Chai/Lai Hiang/Chandra/Tan Jan Tjai-----87.85 m

Sebagaimana dimaksud oleh penggugat sebagai objek perkara;

6. Bahwa penggugat mendalilkan di dalam gugatannya pada point angka 3 di halaman 2 memperoleh kepemilikan atas tanah yang dianggap oleh Penggugat sebagai objek perkara tersebut dari Datok Usman Damanik (alias Datok Suman) dengan luas $\pm 19 \text{ rante} / \pm 7.430 \text{ M}^2$ (padahal
Halaman 33 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



sepengetahuan Tergugat-II tanah 19 rante ukuran meternya adalah \pm 7.600 M) bahkan dengan jelas pula penggugat mendalilkan batas-batas tanah yang di klaimnya sebagaimana diuraikan pada point angka 2 di halaman 2 pada gugatan penggugat bertanggal 11 Mei 2020, tetapi penggugat tidak ada mendalilkan di dalam posita gugatannya tersebut mengenai cara-cara peralihan dan/ ataupun perolehannya atas dua bidang tanah yang menjadi dasar atas asal-usul tanah objek perkara;

7. Bahwa penggugat hanya menguraikan tentang luas, bidang, batas-batas atas tanah dan penawaran dari Datok Usman Damanik (alias Datok Suman);
8. Bahwa penggugat tidak pernah ada mendalilkan Surat-Surat pendukung apapun pada posita gugatannya yang dapat dijadikan dasar hukum terhadap objek perkara yang berhubungan dengan nilai uang yang dibayarkannya, serta tentang luas, bidang, batas-batas atas tanah yang di klaimnya;
9. Bahwa mengenai posita didalam gugatan penggugat point angka 3, 4 dan 5 hanya menguraikan tentang kesepakatan harga dan juga cara-cara penyerahannya kepada si penerima uang mulai dari Datok Usman Damanik (alias Datok Suman), Adnan Damanik, Azlina Damanik, dan yang membingungkan tergugat-II pada point angka 4 penggugat menguraikan dimana "Bahwa atas kesepakatan pembelian dengan ganti rugi atas objek perkara tersebut terjadi dan dimulai pembayaran dengan cicilan/angsuran pada tahun 1970 yang mana uang pembayaran pertama dan kedua di terima oleh Alm. (almarhum) Datok Usman Damanik (alias Datok Suman) ... dst. Bila di cermati penggugat tidak pernah ada mengatakan semasa hidup Datok Usman Damanik (alias Datok Suman) tetapi menyampaikan didalam positanya yaitu orang yang sudah almarhum, bagaimana orang yang sudah almahum atau meninggal dunia bisa melakukan ganti rugi, kesepakatan ataupun menerima sejumlah pembayaran uang, lantas dilanjutkan lagi pembayarannya dengan anak kandungnya;
10. Bahwa hal tersebut adalah suatu hal yang sangat tidak mungkin dengan kata lain suatu hal yang mustahil didalam hukum / peristiwa hukumnya terjadi;



11. Bahwa didalam hal uraian dari posita penggugat tersebut, tergugat – II sudah sangat tentunya keberatan dan juga menolak dalil-dalil dari posita didalam gugatan penggugat bertanggal 11 Mei 2020;
12. Bahwa Tergugat-II juga meminta untuk dapat meyakinkan para pihak yang berperkara serta Majelis Hakim yang menerima, memeriksa serta memutus perkara ini nantinya untuk dapat meperhatikan sepanjang penggugat tidak dapat membuktikan kapan segala surat-surat yang dapat mendukung posita dari gugatannya tersebut haruslah di tolak gugatan penggugat bertanggal 11 Mei 2020;
13. Bahwa adapun surat-surat yang harus dan jelas dimiliki oleh penggugat tentunya mengenai surat-surat yang berhubungan dengan peralihan, jual-beli dan/ataupun ganti rugi dan juga isi daripada surat tersebut adakah menjelaskan mengenai dua persil tanah yang dimaksud / diklaim oleh penggugat;
14. Bahwa selanjutnya mengenai point angka 6 dari gugatan penggugat ada lagi tambahan pembayaran dari penggugat, namun melalui perantaraan abang kandung pengugat yang merupakan anak pertama dari orang tua penggugat bernama Go Kim Yam alias Kok Yam, karena pengugat mendalilkan di dalam gugatannya tersebut maka kewajiban penggugatlah yang harus membuktikan dali-dalilnya, dimana pengugat harus membuktikan apa dasar hukum Go Kim Yam alias Kok Yam menjadi perantara dari pengugat, dan apakah ada bukti penyerahan uang dari penggugat kepada Go Kim Yam alias Kok Yam untuk pembayaran atas objek tanah, bahwa demikian juga halnya semula pengugat mendalilkan telah ada kesepakatan harga tanah yang dibayarkan kemudian diselesaikan lantas ada lagi penambahan tetapi pembayaran penambahan uang tersebut melalui orang lain dan juga di ketahui oleh Ngadikun selaku Kepala Kampung Tebing Tinggi tempat wilayah objek tanah sengketa;
15. Bahwa setahu Tergugat – II apabila ada peristiwa hukum mengenai jual-beli, ganti rugi, dan ataupun peralihan hak atas tanah apabila dihadapan Kepala Kampung wilayah setempat tentunya akan dibuat surat-suratnya, bahwa karenanya Tergugat-II menolak posita dari gugatan penggugat pada point angka 6 ;
16. Bahwa pada point angka 7 posita dari gugatan penggugat yaitu “bahwa setelah pembayaran penyelesaian / pelunasan angsuran ganti rugi objek

Halaman 35 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



perkara, penggugat beberapa kali telah meminta pembuatan surat tanah objek perkara pada Adnan Damanik yang olehnya dijanjikan akan diurus, namun tidak pernah terwujud”, dimana penggugat sendiri dengan jelas dan nyata mengakui meminta surat atas tanah terperkara kepada Adnan Damanik sementara penggugat mendalilkan membeli tanah dari Datok Usman Damanik (alias Datok Suman) mengapa meminta surat tanah dari orang yang bukan pemiliknya dan dapat dipahami pula kalau Datok Usman Damanik (alias Datok Suman) sudah tentu tidak ada memiliki surat tanah sebagai dasar hukum kepemilikan atas tanah objek sengketa yang dimiliki dari si penjual, lantas apa dasar penggugat sebagai pembeli mengklaim tanah terperkara a quo;

17. Bahwa selanjutnya sebagaimana didalam posita dari gugatan penggugat pada point angka 23 yaitu : “bahwa kemudian pada bulan Oktober 2019 Penggugat membuat pengaduan ke Kantor Kelurahan Tebing Tinggi, yang mana Penggugat meminta pada Lurah Tebing Tinggi untuk menggelar pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat-II guna memperjelas status penguasaan tanah objek perkara yang dilakukannya;
18. Bahwa mengenai hal yang disampaikan oleh penggugat pada point angka 23 dan 24 tersebut adalah benar dan juga telah sebagaimana tergugat-II uraikan diatas sebelum masuk kepada jawaban dalam pokok perkara dan gugatan rekonsensi dari tergugat-II sebagai dasar hukum;
19. Bahwa sebagaimana didalam posita dari gugatan penggugat pada point angka 25 yaitu : “bahwa karena Tergugat II tetap mempertahankan penguasaannyadst... dikwalifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum”, bahwa mengenai alasan penggugat tersebut adalah salah dan keliru, bagaimana mungkin orang yang memiliki dasar alas hak dan kepemilikan dalam penguasaan dan pengusahaan atas tanah di katakan melakukan suatu perbuatan melawan hukum, justeru sebaliknya penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melalaikan terhadap hukum itu sendiri bahkan terhadap tanah yang diklaimnya tidak ada dapat membuktikan suatu bukti ataupun fakta konkrit yang kuat baik berupa data fisik maupun data yuridis terhadap tanah terperkara yang di klaimnya tersebut;
20. Bahwa sebagai himbauan mengenai posita gugatan Penggugat pada halaman 2 dan 3, Penggugat membeli sejak tahun 1970 dan selanjutnya mengusahai dan menguasai objek a quo, kemudian pada tahun 1997

Halaman 36 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



penggugat diusir oleh Anwar Damanik, dkk sebagaimana posita gugatan pada halaman 4 dan 5, dan menurut Tergugat-I hal tersebut tidak Tergugat-II ketahui, namun hal tersebut bisa saja terjadi dan mengapa penggugat di usir oleh Anwar Damanik, mungkin pada waktu itu penggugat tidak jelas mengenai status penguasaan fisik serta warkah terhadap tanahnya (kalaulah jelas mengapa tidak menggugat para penjual yang telah menerima ganti ruginya dari penggugat);

21. Bahwa sepengetahuan Tergugat-II, Penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahi tanah a quo tersebut sebagaimana dalam posita gugatan sejak tahun 1970 sampai dengan sekarang;
22. Bahwa karena penggugat pernah berusaha mengaku-ngaku atau mengklaim tanah objek perkara kepada Tergugat-II, sehingga persoalannya tersebut sampai ke Kantor Kelurahan Tebing Tinggi dan juga hingga bulan Desember tahun 2019 penggugat dengan Tergugat-II dan pada saat itu pula Tergugat-II memperlihatkan surat-surat dasar alas hak dan surat-surat berupa akta peralihan hak yang sah dan kuat serta diauki secara hukum karena ada kejelasan terhadap surat-surat yang ada pada tergugat-II yang asal-usulnya baik dari Lurah setempat serta peralihan haknya, namun sepanjang pengetahuan Tergugat-II, penggugat tidak ada memiliki surat keterangan tanah, baik warkah dan/ataupun surat-surat yang diperlihatkan oleh penggugat juga tidak pernah ada di buatkan surat penguasaan dan surat-surat lainnya dari Kepala Kelurahan setempat yang dapat membuktikan kekuatan surat yang memiliki hubungan hukum atas objek tanah sengketa yang di klaim penggugat, bahkan Tergugat-II merasa heran apakah surat-surat dari penggugat dapat di pertanggung jawabkan secara hukum sebagai bukti hak dan kepemilikan kepada instansi pemerintah;
23. Bahwa Tergugat-II menolak dengan keras adanya tuntutan ganti rugi yang tidak mendasar dan menolak adanya sita jaminan (conserveitoir beslaag) terhadap objek sengketa, karena objek sengketaupun tidak jelas kepemilikannya terhadap diri penggugat. Permohonan ini harap dikesampingkan serta permohonan sita jaminan tersebut tidak berdasarkan hukum.

B. DALAM REKONPENSIL



1. Bahwa Penggugat d.r/Tergugat-I d.k menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Tergugat d.r/Penggugat sepanjang tidak diakui kebenarannya disini;
2. Bahwa segala hal-hal yang telah diuraikan baik dalam hal uraian penjelasan tentang surat-surat keterangan atas tanah, peralihan, dan Jawaban Dalam Pokok perkara mohon dianggap merupakan bagian yang tidak dipisahkan secara mutatis-mutandis adalah bagian dari Rekonpensi ini, meskipun tidak diulangi lagi penulisannya;
3. Bahwa Penggugat d.r/Tergugat-I d.k sangat merasa dirugikan sekali dan merasa dipermalukan oleh Tergugat d.r/Penggugat dengan adanya gugatan Tergugat d.r/Penggugat d.k dimana waktu dan materi yang telah dikeluarkan oleh Penggugat d.r/Tergugat-I d.k tidaklah sedikit;
4. Bahwa perbuatan Tergugat d.r/Penggugat d.k yang menyatakan bahwa tanah terperkara a quo berupa dua bidang tanah yang terletak di Jalan Penghulu Tarip Lingk. V RT/RW 5, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling/Sektor IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli) dengan batas – batas tanahnya yakni sebagai berikut :

Untuk bidang tanah seluas 6.140 M² batas-batas yakni :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan-----46.2 m
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan H.Munir-----84.2 m
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip 105.76 m
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Pairan -----89.2 m

Untuk bidang tanah seluas 1.290 M² batas-batasnya yakni :

- a. sebelah utara berbatasan dengan Sabaruddin-----25.92 m
- b. sebelah selatan berbatasan dengan Tan Jan Tjai-----5.35 m
- c. sebelah barat berbatasan dengan Jl. Penghulu Tarip ----93.7 m
- d. sebelah timur berbatasan dengan A Chai/Lai Hiang/Chandra/Tan Jan Tjai-----87.85 m

yang diklaim Milik Tergugat d.r/Penggugat d.k adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) yang mendatangkan kerugian yang tidak sedikit bagi Penggugat d.r/Tergugat-II d.k;

5. Bahwa Penggugat d.r / Tergugat-II d.k adalah pemilik tanah yang menguasai dan mengusahai dengan itikad baik dimana pada Tahun 1999 Penggugat d.r / Tergugat-II d.k membeli tanah

Halaman 38 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



tersebut dari Ester Mult sebagaimana Akta Peralihan Hak Ganti Rugi Nomor : 592.2/24/PHR/1999 bertanggal 24 Maret 1999, maka tanah dan surat tanah baik hak mapun milik Ester Mult telah beralih kepada Penggugat d.r / Tergugat-II d.k yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Jalan Pengulu Tarip/Lingkungan III-b dan/ataupun III-a, seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
- Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
- Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
- Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;

6. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat d.r/Tergugat-II d.k diperinci sbb:

- Kerugian Material

1.	Biaya	Jasa	Pengacara
	-----Rp. 20.000.000.-		
2.	Biaya kehilangan mencari nafkah-----		
	Rp. 20.000.000.-		
3.	Biaya operasional ----- Rp. 10.000.000.-		

- Kerugian Moril

Kehilangan harkat dan martabat di kampung-----Rp.150.000.000.-
Jumlah -----Rp. 200.000.000.-

(Terbilang: Dua Ratus Juta rupiah).

7. Bahwa untuk tidak hampanya gugatan Penggugat d.r/Tergugat-II d.k ini, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap harta benda Tergugat d.r/Penggugat d.k baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang jumlahnya dikira cukup untuk membayar ganti kerugian tersebut.

8. Bahwa apabila Tergugat d.r/Penggugat d.k lalai untuk melaksanakan keputusan ini, maka Tergugat.d.r/Penggugat d.k dikenakan uang paksa (*dwang soom*) setiap hari Rp.100.000.- (Seratus ribu rupiah) yang dibayarkan secara tunai kepada Penggugat d.r/Tergugat-II d.k sejak keputusan ini menjadi tetap (*in kracht van gewisjde*).



Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini untuk berkenan mengambil suatu keputusan hukum yang amarnya berbunyi sbb:

PRIMAIR

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap tanah terperkara a quo tersebut tidak sah dan tidak berharga;
3. Menyatakan bahwa tanah terperkara a quo dua bidang tanah yang terletak di Jalan Penghulu Tarip Lingk. V RT/RW 5, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling/Sektor IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli) dengan batas – batas tanahnya yakni sebagai berikut :

Untuk bidang tanah seluas 6.140 M² batas-batas yakni :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan-----46.2 m;
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan H.Munir-----84.2 m;
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip-----105.76 m;
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Pairan -----89.2 m;

Untuk bidang tanah seluas 1.290 M² batas-batasnya yakni :

- a. sebelah utara berbatasan dengan Sabaruddin-----25.92 m;
- b. sebelah selatan berbatasan dengan Tan Jan Tjai-----5.35 m;
- c. sebelah barat berbatasan dengan Jl. Penghulu Tarip -----93.7 m;
- d. sebelah timur berbatasan dengan A Chai/Lai Hiang/Chandra/Tan Jan Tjai-----87.85 m;

bukan hak dan milik Penggugat;

4. Menyatakan bahwa Surat Akta Peralihan Hak Ganti Rugi Nomor : 592.2/24/PHR/1999 bertanggal 24 Maret 1999, dihadapan Drs. Hasan Sazili selaku Camat Padang Hilir Kodya Dati II Tebing Tinggi dari Ester Mult kepada Tergugat –II atas tanah yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Jalan Pengulu Tarip/Lingkungan III-b dan/ataupun III-a, seluas \pm 7.600 M², dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
 - Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
 - Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
 - Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;

Halaman 40 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adalah sah dan berkekuatan hukum;

5. Menyatakan Surat Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 108 bertanggal 30 Januari 2020 di hadapan Notaris/PPAT Denilah Shofa, SH.,M.Kn antara Tn. Rikardi B Nahor (Tergugat-I) dengan Tn. Rosok Tjendana (Tergugat-II), adalah sah dan berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Surat Keterangan Nomor : 592.2/39/TT/KTT/1997 bertanggal 3 September 1997 a.n Anwar Damanik yang di perbuat oleh Buyung Damanik selaku Kepala Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir Kodya Dati-II Tebing Tinggi adalah sah dan berkekuatan hukum;
7. Menyatakan Surat Keterangan Nomor : 592.2/II/KTT/1999, bertanggal 24 Maret 1999 yang diperbuat oleh Sangkot Simbolon selaku Kepala Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir atas tanah yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Lingkungan III-b atau lingkungan III-a, seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$ dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :
 - Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
 - Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
 - Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
 - Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;

Adalah sah dan berkekuatan hukum.

8. Menyatakan bahwa perbuatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah perkara a quo tersebut adalah milik dari Penggugat adalah suatu perbuatan yang melawan hukum (*Onrecht matige daad*);
9. Menyatakan perbuatan Penggugat mengajukan permohonan sita jaminan atas tanah objek perkara hak dan milik Tergugat-I dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigdaad*);
10. Menyatakan batal demi hukum segala surat-surat yang terbit/timbul diatas tanah perkara sepanjang sifatnya merugikan Tergugat-II;
11. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
12. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh pada keputusan ini;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonpensi dari Penggugat d.r/Tergugat-II d.k untuk seluruhnya;

Halaman 41 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap harta benda baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak milik dari Tergugat d.r/Penggugat d.k;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat d.r/Penggugat d.k yang menyatakan bahwa tanah terperkara a quo dua bidang tanah yang terletak di Jalan Penghulu Tarip Lingk. V RT/RW 5, Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi (dahulu Sei Segiling/Sektor IV B, Kampung Tebing Tinggi, Kecamatan Tebing Tinggi, Tebing Tinggi Deli) dengan batas – batas tanahnya yakni sebagai berikut :

Untuk bidang tanah seluas 6.140 M² batas-batas yakni :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan jalan-----46.2 m;
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan H.Munir-----84.2 m;
- c. Sebelah timur berbatasan dengan Jl.Penghulu Tarip-----105.76 m;
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Pairan -----89.2 m;

Untuk bidang tanah seluas 1.290 M² batas-batasnya yakni :

- a. sebelah utara berbatasan dengan Sabaruddin-----25.92 m;
- b. sebelah selatan berbatasan dengan Tan Jan Tjai-----5.35 m;
- c. sebelah barat berbatasan dengan Jl. Penghulu Tarip -----93.7 m;
- d. sebelah timur berbatasan dengan A Chai/Lai Hiang/Chandra/Tan Jan Tjai-----87.85 m;

adalah milik dari Tergugat d.r/Penggugat d.k adalah suatu perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*);

4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum peralihan hak dan milik dari Penggugat d.r / Tergugat-II d.k kepada Tergugat-I d.k dengan ganti rugi sebagaimana Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 108 tanggal 30 Januari 2020 di hadapan Notaris Denilah Shofa, S.H, Mkn atas tanah terperkara a quo yang diperoleh dengan itikat baik, terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Jalan Pengulu Tarip/Lingkungan III-b dan/ataupun III-a, seluas \pm 7.600 M², dengan batas-batasnya sebagai berikut :
- Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
- Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
- Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
- Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;

Halaman 42 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat d.r/Penggugat d.k yang menyatakan bahwa tanah perkara a quo tersebut adalah milik dari Tergugat d.r/Penggugat d.k adalah suatu perbuatan yang melawan hukum (Onrecht matige daad);
6. Menyatakan perbuatan Tergugat d.r/Penggugat d.k mengajukan permohonan sita jaminan atas tanah objek perkara hak dan milik Penggugat d.r/Tergugat-II d.k dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigdaad);
7. Menyatakan batal demi hukum segala surat-surat yang terbit/timbul diatas tanah perkara sepanjang sifatnya merugikan Penggugat d.r/Tergugat-II d.k;
8. Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat d.r/Tergugat d.k sejumlah Rp.200.000.000.- (Dua Ratus Juta Rupiah) secara tunai;
9. Memerintahkan kepada Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk tunduk pada keputusan ini;
10. Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) kepada Penggugat d.r/Tergugat-II d.k setiap harinya sebesar Rp.100.000 (Seratus ribu rupiah) apabila lalai dalam menjalankan keputusan ini terhitung sejak keputusan ini menjadi tetap (*Inkrach van gewisjde*);
11. Menghukum Tergugat d.r/Penggugat d.k untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
12. Menyatakan bahwa keputusan ini segera dapat untuk dilaksanakan (*Uit voerbaar bij voorraad*) kendati adanya verzet, banding maupun kasasi.

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik mohon keputusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti Akta-akta dan Relaas-relaas yang berkaitan dengan permohonan banding dalam perkara ini, yaitu masing-masing :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt yang menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat, pada Jumat, tanggal 7 Agustus 2020 telah mengajukan permohonan banding, agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor

Halaman 43 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19/Pdt.G/2020/PN Tbt tanggal 27 Juli 2020 diperiksa dan di putus dalam peradilan tingkat banding;

2. Relas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada hari Selasa tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
3. Relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding II semula Tergugat II pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
4. Akta tanda terima Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, Rabu tanggal 19 Agustus 2020, Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
5. Relas penyerahan Memori banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada hari Senin tanggal 24 Agustus 2020 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
6. Relas penyerahan Memori banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding II semula Tergugat II pada hari Senin tanggal 24 Agustus 2020 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
7. Akta tanda terima Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, Selasa tanggal 1 September 2020, Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
8. Relas penyerahan Kontra Memori banding dari Terbanding I semula Terbanding I oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada hari Selasa tanggal 1 September 2020 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
9. Relas penyerahan Kontra Memori banding dari Terbanding I semula Terbanding I oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding II semula Tergugat II pada hari Selasa tanggal 1 September 2020 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;

Halaman 44 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Akta tanda terima Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tebing Tinggi, Rabu tanggal 2 September 2020, Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
11. Relas penyerahan Kontra Memori banding dari Terbanding II semula Terbanding II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada hari Rabu tanggal 2 September 2020 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
12. Relas penyerahan Kontra Memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat II pada hari Rabu tanggal 2 September 2020 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
13. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Inzage oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2020 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
14. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Inzage oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada hari Selasa tanggal 11 Agustus 2020 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
15. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Inzage oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding II semula Tergugat II pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang (menurut Pasal 199 ayat (1) Rbg), oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tersebut telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dalam halaman 67 alinea 6 Putusan , Pembanding sependapat dengan Majelis Hakim perkara a quo yang menempatkan penilaian bukti surat yang paling relevan dipertimbangkan untuk membuktikan dalil-dalil

Halaman 45 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Penggugat d.k yang menyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap objek perkara adalah bukti surat P-1 , P-2 dan P-3 , yang dalam hal ini kami perjelas ketiga bukti surat tersebut diatas melalui penyampaian bukti surat pada saat persidangan perkara a quo telah disampaikan fotocopi nya yang keseluruhannya melalui pemeriksaan Majelis Hakim perkara a quo telah dibandingkan dan sesuai dengan surat – surat aslinya ;

2. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan teknis Majelis Hakim perkara a quo atas penilaiannya terhadap bukti surat P-1 , P-2 dan P-3 yang telah dilakukan penilaiannya secara terpisah antara bukti surat yang satu dan yang lainnya , yang mana seharusnya menurut Pembanding penilaian ketiga bukti surat di atas harus dikaitkan satu dengan yang lainnya sebab ketiga bukti surat tersebut diatas saling berhubungan , dengan hubungan sebab akibat antara bukti surat yang satu dengan yang lainnya , ditambah lagi dengan adanya bukti saksi yang mempunyai kualitas dan sah sebagai alat bukti yang juga memenuhi syarat formil dan materil yakni saksi atas nama Tukirin Damanik;

3. Bahwa dalam halaman 70 alinea 2 Putusan , Majelis Hakim berpendapat :

Menimbang, bahwa demikian hal nya terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yakni saksi Zulfikri, Edi Santoso, Taksir Tarigan, Leginem, Ani, Tukirin Damanik, Sutikno, Rudi Hartono, dan saksi Faisal Eduard, Majelis berpendapat oleh karena perkara perdata yang didahulukan adalah bukti formil berupa alat bukti surat sedangkan alat bukti saksi sifatnya hanya mendukung alat bukti surat, in casu sebagaimana dipertimbangkan diatas bukti surat yang diajukan Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan Penggugat atas objek tanah perkara maka keterangan saksi saksi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan haruslah dikesampingkan ;

Bahwa Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim tersebut karena Majelis Hakim telah mengingkari pendapat hukumnya sendiri yakni mengenai: *Majelis berpendapat oleh karena perkara perdata yang didahulukan adalah bukti formil berupa alat bukti surat sedangkan alat bukti saksi sifatnya hanya mendukung alat bukti surat, yang mana diantara saksi saksi yang telah Pembanding majukan pada*

Halaman 46 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Pengadilan tingkat pertama ada beberapa saksi yakni salah satunya yang bernama Tukirin Damanik yang mengetahui langsung proses terjadinya bukti surat P-3, yang mana alat bukti saksi ini merupakan alat bukti yang berkualitas dan sah sebagai alat bukti yang memenuhi syarat formil dan materil yakni:

- Syarat Formil
 - a. Orang yang tidak dilarang sebagai saksi berdasarkan Pasal 1910 KUH Perdata, Pasal 145, jo. Pasal 172 HIR;
 - b. Member keterangan di persidangan sesuai dengan ketentuan Pasal 144 HIR, Pasal 1905 KUH Perdata;
 - c. Mengucapkan sumpah menurut agama atau keyakinan berdasar Pasal 1911 KUH Perdata, Pasal 147 HIR;
 - d. Diperiksa seorang demi seorang berdasar pasal 144 HIR.
- Syarat Materil
 - a. Keterangan yang diberikan didukung oleh alasan dan pengetahuan yang jelas sesuai ketentuan Pasal 1907 KUH Perdata, Pasal 171 HIR;
 - b. Fakta peristiwa yang diterangkan bersumber dari pengalaman, penglihatan dan mendengar sendiri tentang hal yang benar – benar berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan sesuai Pasal 1907 KUH Perdata, Pasal 171 HIR;
 - c. Keterangan yang diberikan saling bersesuaian antara satu dengan yang lain atau dengan alat bukti lain, berdasarkan ketentuan Pasal 1906 KUH Perdata, Pasal 171 HIR.

Yang mana keterangan – keterangan saksi Penggugat atas nama Tukirin Damanik telah dicantumkan oleh Majelis Hakim sendiri dalam putusannya yakni yang terdapat pada halaman 47 poin 6 yakni :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa di persidangan sehubungan masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Sektor IV Sei Segiling di depan rumah Penggugat ;
- Bahwa dahulu tanah dikuasai oleh Penggugat yang ditanami sayur mayor dan ada kilang sagu ;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari Datuk Zakaria tahun 1977;

Halaman 47 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mengantarkan Kok Yam ke rumah Penghulu Dikun dan di rumah Penghulu Dikun bertemu dengan Angelina, katanya Anak Datuk,
- Bahwa Tujuan saksi mengantarkan nya ke tempat tersebut untuk pelunasan pembayaran tanah ;
- Bahwa KOk Yam menyerahkan uang kepada Dikun;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah uang yang diserahkan kemudian dibuatkan kwitansi;
- Bahwa uang yang diberikan oleh Pak Dikun kepada Angelina anak Datuk;
- Bahwa saksi ada melihat kwitansi yang ditandatangani oleh Pak Dikun dan Angelina ;
- Bahwa diserahkan uang terlebih dahulu baru dibuatkan kwitansi ;
- Bahwa uang untuk pembayaran tanah yang terletak di depan rumah Penggugat;
- Bahwa Kok Yam yang pergi membayarkan karena Penggugat sedang sakit;
- Bahwa Kok Yam adalah abangnya penggugat ;
- Bahwa saksi tidak kenal Anwar Damanik;
- Bahwa saksi datang ke tempat Penggugat untuk menawarkan batang sagu kepada Penggugat karena Penggugat punya kilang sagua ;
- Bahwa saksi pertama sekali kenal dengan anaknya Penggugat yang bernama Iwan pada tahun 1975 , anaknya Penggugat paling tua ;
- Bahwa tahun 1980 Saksi sudah pergi merantau sudah tidak tinggal disitu lagi;
- Bahwa Kok Yam menanam sayur dan ubi sampai tahun 1980 ;
- Bahwa saksi tidak tahu Angelina tinggal dimana ;
- Bahwa saksi melihat Kok Yam menyerahkan uang kepada Pak Dikun;
- Bahwa Kok Yam bilang uang untuk pelunasan pembayaran tanah ;
- Bahwa tanah yang dikelola oleh Penggugat yang dibayari;
- Bahwa Angelina adalah anak Datuk ;
- Bahwa yang saksi tahu tanah dikerjakan oleh Kok Yam untuk menanam sayur;

Halaman 48 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang tanah dalam keadaan kosong tidak ditanami;
- Bahwa dahulu ada ditanam ubi di tanah itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang menjadi sengketa;
- Bahwa sekarang Kok Yam sudah meninggal dunia ;

Bahwa saat memberikan keterangannya tersebut diatas telah diperlihatkan oleh Majelis Hakim pada saksi Tukirin Damanik sebuah surat kwitansi yang merupakan alat bukti surat dari Pembanding semula Penggugat d.k/Tergugat d.r yang diberi tanda P-3, yang oleh saksi Tukirin Damanik membenarkan kwitansi bertanda P-3 tersebutlah yang dimaksud sebagai kwitansi pembayaran antara Kok Yam dengan Azlina(Angelina) dihadapan Kepala Kampung sebagaimana telah diterangkan pada keterangan-keterangan kesaksiannya diatas;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka telah terbukti keterangan-keterangan saksi Tukirin Damanik sangat mendukung kebenaran formil dan materil dari bukti surat P-3;

Bahwa berdasarkan Pasal 1905 KUH Perdata dan Pasal 169 HIR yang mengatakan keterangan seorang saksi saja tanpa bantuan alat bukti lain di depan sidang tidak boleh dipercaya, karena tidak mencapai batas minimal pembuktian yang artinya berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas keterangan satu saksi atas nama Tukirin Damanik yang bersesuaian dengan alat bukti surat P-3 tidak boleh dikesampingkan karena kombinasi persesuaian antara alat bukti saksi dan alat bukti surat tersebut telah mencapai / memenuhi batas minimal pembuktian sebagaimana diatur dalam hukum pembuktian ;

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang telah mengenyampingkan alat bukti saksi Tukirin Damanik tersebut diatas merupakan pertimbangan yang sangat keliru sebab telah bertentangan dengan Hukum Acara Perdata dan Hukum Perdata yang berlaku;

4. Bahwa dalam halaman 69 alinea 3 Putusan, Majelis Hakim berpendapat:

Menimbang bahwa terhadap bukti surat P-3 tentang kuitansi pembayaran uang sebesar Rp 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) dari Go Kim Yam kepada Azlina tertanggal 16 Januari 1977, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembayaran uang tersebut tidak menyebutkan

Halaman 49 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai letak dan luas tanah yang dibayar serta siapa yang membeli tanah tersebut dan lagi pula yang membayar adalah Go Kim Yam bukan Abi (penggugat) sehingga Majelis Hakim berkesimpulan kuitansi tersebut tidak ada hubungannya dengan Penggugat oleh karenanya harus dikesampingkan

Bahwa Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim tersebut karena :

- Bahwa ternyata Majelis Hakim telah menilai alat bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat d.k / Tergugat d.r secara terpisah pisah, seolah-olah seluruh alat bukti tersebut hanya berdiri sendiri tanpa terkait satu sama lain, yang mana sesuai dengan ketentuan hukum pembuktian untuk mencapai batas minimal pembuktian dapat dipenuhi dengan kombinasi dua atau lebih dari alat bukti sebagaimana tersebut pada pasal 1905 KUH Perdata dan Pasal 169 HIR yang dalam perkara a quo tentang telah tercapainya pembuktian adanya pengalihan objek perkara a quo dari Datuk Usman kepada Abi in casu Penggugat d.k telah terpenuhi dari kombinasi alat bukti surat P-3, P-1, dan keterangan saksi Tukirin Damanik ;
- Bahwa dari kombinasi bukti surat P-3, P-1 dan keterangan saksi Tukirin Damanik telah terbukti yakni :
 - a. Telah terjadi pembayaran uang sebesar RP 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) dari Go Kim Yan alias Kok Yam kepada Azlina pada tanggal 16 Januari 1977;
 - b. Pembayaran tersebut ditujukan sebagai penyelesaian harga kebun yang dijual Almarhum orang tua Azlina (Datuk Usman) ;
 - c. Letak tanah yang dibayarkan tersebut berada di depan rumah Penggugat d.k, sebagaimana yang telah diterangkan oleh Tukirin Damanik melalui kesaksiannya pada persidangan perkara a quo bahwa letak objek perkara berada di depan rumah Penggugat d.k;
 - d. Luas tanah yang dibayarkan tersebut seluas kurang lebih 19 rante sebagaimana tersebut pada bukti P-1 alinea terakhir, yang mana bidang tanah yang tersebut pada P-1 alinea terakhir adalah bidang tanah yang sama dengan yang tersebut pada uraian huruf

Halaman 50 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



(c) diatas, yang dikuatkan dengan keterangan saksi Tukirin Damanik yang diantara keterangannya menyebutkan tanah objek perkara yang berada di depan rumah Penggugat d.k, yang mana juga berdasarkan hasil persidangan pemeriksaan setempat ditemukan persesuaian luas dari objek perkara a quo adalah kurang lebih 19 rante sebagaimana tersebut sebagai bukti surat P-1 pada alinea terakhirnya ;

e. Bahwa pembayaran yang dilakukan oleh Go Kim Yam alias Kok Yam adalah untuk kepentingan Abi in casu Penggugat d.k , hal ini dibuktikan dengan keterangan kesaksian dari Tukirin Damanik yang menyatakan dikarenakan Abi dalam keadaan sakit, maka untuk menggantikannya pembayaran dilakukan oleh Go Kim Yam, yang juga dapat dikombinasikan dengan keterangan Go Kim Yam yang tertulis pada bukti P-1 alinea terakhir yang isinya menyebutkan “ *Saya terangkan juga adik Nama: Abi ada pakai tanah atok selebar ±19 rante dan atokpun ada ambil uang sebagian dan sampai meninggalnya belum diselesaikan uangnya ataupun surat-surat nya.*”

- Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut di atas maka telah terbukti Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah melakukan kekeliruan dalam pertimbangannya atas Putusan perkara a quo, yang mana Majelis Hakim dalam menilai bukti Surat P-3 secara sendiri / terpisah yang tidak mengkaitkannya dengan bukti saksi atas nama Tukirin Damanik yang juga sama sekali tidak dikaitkan dengan bukti surat P-1 dan P-2, yang berawal dari keterangan saksi Tukirin Damanik terdapat kesesuaian antara bukti surat P-3, P-2 dan P-1 yakni tanah yang tersebut pada bukti-bukti surat tersebut adalah juga objek tanah perkara dalam perkara a quo ;

5. Bahwa dalam halaman 69 alinea 2 putusan, Majelis Hakim berpendapat:

“Menimbang terhadap bukti surat P-2 tersebut , Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut sebatas membuktikan bahwa Adnan Damanik menerima uang sebesar Rp 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) dari A Bie cs untuk pembayaran penyelesaian dari harga kebun di Kp/Sei Segiling , Kec. Tebing Tinggi akan tetapi tidak dapat diketahui menunjuk kepada tanah yang dimana, berapa luasnya, antara siapa

Halaman 51 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



dengan siapa pembeli dan pemiliknya sehingga bukti surat tersebut tidak dapat dipersamakan dengan suatu perjanjian peralihan hak atas tanah”;

Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut, karena :

- Bahwa bukti surat P-2 merupakan latar belakang munculnya bukti surat P-3 sebagaimana telah Pembanding uraikan pada point 2 diatas, yang mana pada kalimat yang tertulis pada bukti surat P-3 membuktikan eksistensi dari bukti surat P-2 yang isinya antara lain menyebutkan “ *untuk pembayaran penyelesaian dengan harga kebun yang dijual almarhum orang tua saya, ditambahkan lagi Rp 30.000,- yang diterima oleh saudara saya nama Adnan pada tanggal 5-7-1976*” , sehingga bukti surat P-2 ini saling terkait dengan bukti surat P-3 yang terlihat pada kalimat “*yang diterima oleh saudara saya nama Adnan pada tanggal 5-7-1976*” , kalimat ini jelas merujuk pada tanggal terjadinya pembuatan bukti surat P-2 yakni pada tanggal 5-7-1976 yang dilakukan oleh Adnan sebagaimana tersebut pada bukti surat P-3 ;
 - Bahwa dengan demikian mengenai pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas yang mempermasalahkan tentang dimana letak tanah , berapa luas tanahnya serta antara siapa dengan siapa pembeli dan pemiliknya sebenarnya telah terjawab dan terbukti apabila Majelis Hakim menilai bukti Surat P-2 ini dengan mengkombinasikannya dengan bukti surat P-3 dan bukti saksi atas nama Tukirin Damanik , sebagaimana yang telah Pembanding uraikan pada poin 1 dan 2 uraian diatas;
 - Bahwa oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim mengenai bukti surat P-2 dalam Putusannya adalah keliru dan salah, karena dari kombinasi bukti saksi atas nama Tukirin Damanik dengan bukti surat P-3 dan P-2 telah terbukti objek tanah perkara a quo telah dimiliki oleh Penggugat d.k sejak tahun 1977 dengan cara pengalihan membeli secara menyicil yang pada akhirnya diselesaikan pembayarannya pada tanggal 16 januari 1977 yang dibayarkan kepada Azlina anak dari Datuk Usman Damanik ;
6. Bahwa dalam halaman 68 alinea 4 Putusan, Majelis Hakim berpendapat:

Halaman 52 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



“menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas khususnya tentang pernyataan Kok Yam yang menyatakan Abi Ada pakai tanah Atok selebar ±19 rante dan Atok ada ambil uang sebagian dan sampai meninggalnya belum diselesaikan uangnya ataupun surat-suratnya , Majelis Hakim berpendapat sekalipun dalam surat pernyataan tersebut tidak dijelaskan dimana letak/posisi tanah selebar ±19 rante dimaksud akan tetapi Majelis berkesimpulan bahwa hubungan hukum yang dimiliki Abi atas tanah selebar ±19 rante tersebut sebatas hak memakai/mengusahai atau dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa Abi hanya menyewa tanah tersebut dari Datuk Usman “

Bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut, karena :

- Tidak benar bahwa Abi hanya menyewa tanah tersebut dari Datuk Usman, sebab secara logika hukum yang benar tidak memungkinkan adanya terjadi pembayaran sebagaimana tersebut pada bukti surat P-3 dan P-2 tanpa adanya suatu sebab yang melatarbelakangi nya, sebagaimana yang tersebut pada bukti surat P-3 yang diantaranya menyatakan “ penyelesaian dengan harga kebun yang dijual almarhum orang tua saya.....dst “ yang secara logika hukum menjadi terhubung dengan bukti surat P-1 atau menjadi sebab dari suatu akibat yang telah terdapat dalam bukti P-1 sebagaimana yang telah tersebut pada pertimbangan Majelis Hakim diatas yakni mengenai kalimat “ Abi ada pakai tanah Atok selebar kurang lebih ±19 rante dan Atok ada ambil uang sebagian dan sampai meninggalnya belum diselesaikan uangnya ataupun surat-suratnya” ,maka apabila diikuti logika hukum dari Majelis Hakim yang mengatakan status Abi adalah sebagai penyewa maka akan sangat bertentangan bila dihubungkan dengan bukti surat P-3 , yang mana melalui bukti surat P-3 justru telah terbukti bahwa Abi in casu Penggugat d.k bukanlah penyewa namun sebagai pihak pembeli atas tanah objek perkara sehingga terjadi pembayaran-pembayaran sebagaimana tersebut pada bukti surat P-3 dan P-2 ;
- Bahwa kekeliruan majelis Hakim dalam mengambil pertimbangannya tersebut diatas terjadi dikarenakan penilaian yang dilakukan Majelis Hakim atas bukti surat P-3 , P-2 dan P-1 dilakukan secara terpisah-

Halaman 53 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



pisah tanpa mengkaitkan atau menghubungkannya satu sama lain sehingga hubungan kesesuaian atau sebab akibat antara bukti surat P-3, P-2 dan P-1 menjadi dikesampingkan, terlebih lagi Majelis Hakim mengesampingkan juga bukti saksi atas nama Tukirin Damanik yang kesaksiannya telah memenuhi kualitas dan sah nya alat bukti serta telah memenuhi syarat formil dan materil, yang mana saksi Tukirin Damanik adalah saksi yang terlibat langsung, mengalami, mendengar dan melihat langsung atas pembuatan dan terjadinya bukti surat P-3 ;

7. Bahwa dalam halaman 74 alinea 2,3,4,dan 5 putusan Hakim Anggota Majelis perkara a quo berpendapat antara lain yakni : “ *menimbang, bahwa peralihan hak atas Objek perkara dari Tergugat II tidak hanya kepada Tergugat I tetapi ada pihak lain dalam hal ini Ny. Bkti Muli Hargi memiliki kedudukan yang sama dengan Tergugat I atas tanah objek perkara tersebut sebagaimana termuat dalam buktisurat TI-12 dan bukti surat TII-6 oleh karenanya Penggugat seharusnya menarik Ny Bkti Muli Hargi sebagai pihak dalam gugatan dengan tidak ditariknya Ny Bkti Muli Hargi sebagai Pihak maka Hakim berpendapat Gugatan Penggugat Kurang Pihak,*

Menimbang, bahwa koleh karena gugatan Penggugat kurang pihak haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)” bahwa Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim tersebut, karena :

- Bahwa Pembanding dalam hal ini sependapat dengan Majelis Hakim lainnya namun atas pertimbangan dari Hakim Anggota perkara a quo di atas yakni atas nama Evalina Barbara Meliala, S.H, M.Kn Pembanding tidak sependapat dengannya karena selain pertimbangan-pertimbangan yang telah disampaikan Majelis Hakim lainnya, Pembanding dapat menambahkan keberatan lainnya yakni :
 - a. Bahwa keberadaaan Ny Bkti Muli Hargi tidak ditimbulkan sama sekali sebagai pihak pembeli dari objek perkara a quo baik oleh Tergugat I d.k dan Tergugat II d.k baik dalam jawabannya maupun dupliknya ;



- b. Bahwa oleh karenanya baik Tergugat I d.k dan Tergugat II d.k tidak menunjukkan keberatan sama sekali sepanjang proses persidangan perkara a quo hingga tahapan putusan atas tidak diikutsertakannya Ny Bkti Muli Hargi sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo ;
- c. Bahwa baik Tergugat I d.k dan Tergugat II d.k dalam penguasaannya atas objek perkara tidak pernah menyebut nama Ny Bkti Muli Hargi adalah sebagai pemilik juga atas objek perkara a quo , bahkan Tergugat I d.k hanya mengklaim pihaknya sajalah sebagai pembeli dari Tergugat II d.k ;
- d. Bahwa saksi dari Tergugat II yang bernama Husin yang merupakan suami dari Ny Bkti Muli Hargi yang pada keterangan-keterangan nya pada persidangan perkara a quo tiada satupun keterangannya yang menyatakan keberatannya atas tidak ditariknya istrinya menjadi Pihak Tergugat dalam perkara a quo ;

Bahwa oleh karenanya pertimbangan Hakim Anggota Evalina Barbara Meliala, S.H, M.Kn tersebut telah melebihi tuntutan dan keberatan dari yang di dalilkan oleh Tergugat I d.k dan Tergugat II d.k sehingga keadaan demikian telah melampaui dari sengketa yang terjadi diantara para pihak dalam perkara a quo ;

- Bahwa kedudukan bukti surat TI-2 dan bukti surat TII-6 sebagaimana tersebut pada pertimbangan Hakim Anggota tersebut diatas tidak memenuhi ketentuan Pasal 301 R.Bg yang isinya menyebutkan:
 - 1. Kekuatan suatu bukti dengan surat ialah terdapat dalam surat akta asli.
 - 2. Jika ada surat akta yang asli maka salinannya dan iktisarnya hanya boleh dipercaya, kalau sesuai dengan surat asli itu, yang selalu boleh diminta supaya diperlihatkan;
- Bahwa pada persidangan perkara a quo dalam acara penyampaian bukti surat , baik Tergugat I d.k maupun Tergugat II d.k dalam menyampaikan bukti surat TI-2 dan bukti surat TII-6 hanya menyampaikan salinannya saja tanpa dapat memperlihatkan surat akta yang asli , sehingga kedua bukti surat tersebut diatas tidak sah karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan pasal 301 R.Bg ;

Halaman 55 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Pembanding tersebut diatas maka telah terbukti objek tanah perkara a quo adalah milik Pembanding yang diperolehnya melalui pembelian dengan cara menyicil hingga terjadinya penyelesaian pembayaran ;
9. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat I d.k yang mengklaim kepemilikan dan menguasai tanah objek perkara harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;
10. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat II d.k yang mengalihkan Hak atas tanah objek perkara kepada Tergugat I d.k harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Berdasarkan hal tersebut diatas , Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan agar berkenan untuk menerima permohonan banding dari Pembanding dan selanjutnya mohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan dari Pengadilan Negeri Tebing Tinggi dalam perkara Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt ;
3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara ;

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya Putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I tersebut telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :
Bahwa sebelum menyampaikan dalil-dalil Kontra Memori Banding ini, saya Terbanding I dahulu Tergugat I d.k/Penggugat I d.r ingin menyampaikan dimana bahwasannya saya ada kepentingan hukum terhadap tanah objek perkara yang menjadi sengketa dalam perkara a quo dan perlu saya sampaikan pula hal ini saya ajukan semata – mata untuk mempertahankan hak dimana mengenai hak atas tanah yang menjadi objek sengketa melekat pula dasar – dasar terhadap kepemilikan tanah baik ditinjau dari kronologis ataupun historis yang mana telah dapat dibuktikan oleh Tergugat I serta didukung oleh Tergugat II dan telah pula di putus oleh Pengadilan Negeri Tebing Tinggi sebagaimana didalam isi putusannya yang mempertimbangkan segala sesuatu yang telah diajukan dipersidangan pada saat pihak Pengadilan Negeri Menerima, mempertimbangkan dan memutus perkara a quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam menanggapi dalil-dalil dari Pembanding semula Penggugat di dalam Memori Bandingnya yang mana tidak lepas dari hasil analisa hukum maupun fakta hukum sebagaimana yang telah saya uraikan didalam Jawaban, Duplik, kesimpulan dan selama proses dipersidangan dimana saya telah pula mengajukan pembuktian untuk memperkuat dan mendukung dalil-dalil jawaban, Duplik, kesimpulan/konklusi yang saya uraikan pada surat Eksepsi, Jawaban Dalam Pokok Perkara dan Gugatan Rekonvensi bertanggal 29 Juni 2020 tentang uraiannya pada point Huruf A. Dalam Eksepsi (berikut uraiannya) s.d Point Huruf C. Dalam Rekonvensi (berikut uraiannya) dan juga mengenai Tuntutan saya serta bukti-bukti surat berupa bukti T I-1 dan T I-2 (telah diberi materai secukupnya kemudian setelah dicocokkan dengan aslinya di depan persidangan, dimana ternyata terkait bukti T I-1 dan T I-2 sesuai dengan bukti aslinya (vide putusan halaman 52 pada paragraph / alinea yang menguraikan tentang bukti dari Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi) tidak dapat dibantah ataupun disangkal oleh Pembanding semula Penggugat d.k/Tergugat d.r;

Demikianlah selanjutnya dengan ini saya Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat I d.r menyampaikan dalil-dalil bantahan saya atas Memori Banding dari Pembanding yang mana Kontra memori Banding ini tidak lepas dari satu kesatuan dengan fakta-fakta, mengenai segala sesuatu yang telah termaktub didalam isi putusan perkara perdata Namor : 19/Pdt.G/2020/PN-Tbt tanggal 27 Juli 2020 yang amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KOVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Konvensi seluruhnya;

DALAM REKOVENSI

- Menyatakan gugatan Rekovensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI

Halaman 57 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.938.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah).

Bahwa Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat I d.r dapat menerima seluruh pertimbangan hukum putusan a quo, karena menurut kajian Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat I d.r Judex Factie tidaklah salah dalam mempertimbangkan Keputusannya terhadap perkara a quo secara keseluruhannya baik di dalam menerapkan hukum dalam memeriksa perkara a quo, baik dari sisi formil maupun materilnya, sehingga semua pertimbangan Judex Factie telah berdasarkan pada fakta-fakta dipersidangan;

Bahwa selanjutnya saya Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat I d.r akan menanggapi dalil-dalil Pembanding semula Penggugat d.k/Tergugat d.r khusus mengenai dalil-dalilnya yang salah serta keliru yang dituangkan pada Memori Bandingnya, yakni sebagai berikut :

- I. Bahwa saya Terbanding I /Tergugat I menanggapi memori banding pada hal. 2 point angka 1 dalam Memori Bandingnya Pembanding menyampaikan Bahwa dalam halaman 67 alinea 6 Putusan, Pembanding sependapat dengan Majelis Hakim perkara a quo yang menempatkan penilaian bukti surat yang paling relevan dipertimbangkan untuk membuktikan dalil-dalil Penggugat d.k yang menyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap objek perkara adalah bukti P-1, P-2 dan P-3, yang dalam hal ini kami perjelas ketiga bukti surat tersebut diatas melalui penyampaian bukti surat pada saat persidangan perkara a quo telah disampaikan fotocopinya yang keseluruhannya melalui pemeriksaan Majelis Hakim perkara a quo telah dibandingkan dan sesuai dengan surat aslinya dengan dalil-dalilnya;

Bahwa dalam hal tersebut diatas yang disampaikan oleh Pembanding dimana tentang bukti yang diajukan oleh Pembanding yaitu bukti P-1, P-2 dan P-3 telah pula dibantah oleh Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat I d.r karena sama sekali tidak ada hubungan / korelasinya terhadap tanah terperkara dan meskipun begitu Pembanding tetap mengedepankan sebagai acuan didalam perkara a quo tentang bukti P-1, P-2 dan P-3, namun kenyataannya Majelis Hakim telah pula meneliti dan membaca serta mempelajari

Halaman 58 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



selanjutnya telah pula memberi pertimbangan tentang bukti P-1, P-2 dan P-3 yaitu :

“ Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari bukti P-1 dapat diketahui bukti surat a quo merupakan pernyataan Kok Yam yang ditulis dan ditandatangani oleh Adnan Damanik yang isinya menjelaskan bahwa sewaktu Atok (maksudnya Alm. Datok Usman Damanik) sakit keras dan lusanya tanggal 27 Pebruari 1974 meninggal, Kok Yam menceritakan bahwa Atok/Alm. Datok Usman Damanik ada menyewakan tanah seluas menurut pancang yang sekarang ini dan Kok Yam ada disuruh Atok dulunya supaya menanam kelapa diatas lahan tersebut dengan perjanjian (sekarang surat-surat itu berada ditangan Lurah) dan seterusnya Atok ada ikrar mau jual dan pakai uang Kok Yam sebanyak Rp. 240.000 tetapi Atok belum bikin surat jual beli pada masa itu sampai matinya dan cara mengambil uang tersebut diatas secara cicil-cicil dan selanjutnya Kok Yam juga menceritakan bahwa adiknya yang bernama A bi ada pakai tanah Atok selebar \pm 19 rante dan Atok pun ada ambil uang sebagian dan sampai meninggalnya belum diselesaikan uangnya ataupun surat-suratnya”; (vide putusan halaman 68 alinea ke-2);

“Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1 tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa isi dari surat keterangan tersebut menceritakan tentang dua bidang tanah yang berbeda milik mendiang Datok Suman, yang mana bidang tanah pertama seluas 1 (satu) pancang disewakan oleh Datuk Suman / almarhum Datok Usman Damanik (Atok) kepada Kok Yam yang selanjutnya dijual kepada Kok Yam sebanyak Rp. 240.000,00 dengan pembayaran mencicil akan tetapi belum dibuat surat jual belinya sampai Atok meninggal dan bidang tanah kedua selebar \pm 19 rante di pakai oleh A Bi dan Atok ada ambil uang sebahagian dan sampai meninggalnya belum diselesaikan uangnya ataupun surat-suratnya”; (vide putusan halaman 68 alinea ke-3);

“Menimbang, bahwa berddasarkan pertimbangan diatas khususnya tentang pernyataan Kok Yam yang menyatakan A Bi ada pakai tanah Atok selebar \pm 19 rante dan Atok ada ambil uang sebahagian dan sampai meninggalnya belum diselesaikan uangnya ataupun surat-suratnya Majelis Hakmberpendapat sekalipun dalam

Halaman 59 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



surat pernyataan tersebut tidak dijelaskan dimana letak / posisi tanah selebar \pm 19 rante dimaksud akan tetapi Majelis Hakim berkesimpulan bahwa hubungan hukum yang dimiliki A Bi atas tanah selebar \pm 19 rante tersebut sebatas hak memakai/mengusahai atau dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa A Bi hanya menyewa tanah tersebut dari Datok Usman"; (vide putusan halaman 68 alinea ke-4);

"Menimbang, bahwa terkait bukti-bukti P-2 tentang fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) yang ditandatangani oleh Adnan Damanik sebagai penerima tertanggal 5 Juni 1976 dapat diketahui isinya bahwa Adnan Damanik menerima uang sebesar Rp. 30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) dari A Bi, cs untuk penyelesaian dari harga kebun di Kampung Sei Segiling Kecamatan Tebing Tinggi"; (vide putusan halaman 69 alinea ke-1);

"Menimbang, terhadap bukti surat P-2 tersebut Majelis berpendapat bahwa bukti surat tersebut sebatas membuktikan bahwa Adnan Damanik menerima uang sebesar Rp. 30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) dari A Bi, cs untuk pembayaran penyelesaian dari harga kebun di Kampung Sei Segiling Kecamatan Tebing Tinggi, akan tetapi tidak dapat diketahui menunjuk kepada tanah yang dimana dan berapa luasnya antara siapa dengan siapa pembeli dan pemiliknya sehingga bukti surat tersebut tidak dapat dipersamakan dengan suatu perjanjian peralihan hak atas tanah"; (vide putusan halaman 69 alinea ke-2);

"Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-3 tentang kuitansi pembayaran uang sebesar Rp. 60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) dari Go Kim Yam kepada Azlina tertanggal 16 Januari 1977 Majelis Hakim berpendapat bahwa pembayaran uang tersebut tidak menyebutkan mengenai letak dan luas tanah yang dibayar serta siapa yang membeli tanah tersebut dan lagi pula yang membayar adalah Go Kim Yam bukan A Bi (Penggugat) sehingga Majelis Hakim berkesimpulan kuitansi tersebut tidak ada hubungannya dengan Penggugat oleh karenanya harus dikesampingkan"; (vide putusan halaman 69 alinea ke-3);

"Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan atas bukti surat P-1, P-2 dan P-3 diatas maka Majelis berkesimpulan bukti-
Halaman 60 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



bukti surat tersebut tidak dapat membuktikan adanya peralihan hak atas objek tanah perkara dari Almarhum Datok Usaman Damanik (alias Datok Suman) atau ahli warisnya kepada A Bi in casu Penggugat Konvensi”; (vide putusan halaman 69 alinea ke-4);

Bahwa selain pertimbangan Majelis Hakim tentang bukti P-1, P-2 dan P-3 tersebut diatas, Terbanding I / Tergugat I juga menanggapi dan membantah tentang bukti-bukti tersebut pertama tentang bukti P-1 (berupa Fotocopi Surat Keterangan Mengenai Tanah Mendiang Dt. (Datok) Suman) bertanggal 17 – 3 – 1976) dari Pembanding / Penggugat yaitu :

1. Adapun bukti Surat bertanda P-1 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Keterangan Mengenai Tanah Mendiang Dt. (Datok) Suman bertanggal 17 – 3 – 1976, menurut Terbanding I telah dapat diketahui pada saat dipersidangan tentang surat tersebut yang isinya menguraikan tentang sewa tanah, namun surat tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Kok Yam., bukan merupakan suatu surat yang membuktikan tentang hak maupun kepemilikan/kepunyaan atas nama seseorang terhadap suatu objek tanah apalagi atas nama Datok Suman karena surat tersebut yang membuat serta menandatangani bukanlah Datok Suman sendiri melainkan suatu surat keterangan yang dibuat oleh orang lain yang bernama Kok Yam dan dia menceritakan tentang sewa menyewa;
2. Bahwa bukti Surat bertanda P-1 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Keterangan Mengenai Tanah Mendiang Dt. (Datok) Suman bertanggal 17 – 3 – 1976 bukanlah suatu bukti yang dapat dijadikan suatu shubungan hukum tentang objek tanah maupun kepemilikannya dengan kata lain tidak adanya hubungan Juridis formil terhadap tanah terperkara, maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangan di dalam perkara a quo;
3. Bahwa selain itu tentang bukti Surat bertanda P-1 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Keterangan Mengenai Tanah Mendiang Dt. (Datok) Suman bertanggal 17 – 3 – 1976 juga bukanlah merupakan surat jual-beli karena didalam



isi surat tersebut tidak ada menguraikan tentang jual beli atas dan/ataupun terhadap suatu objek bidang tanah;

4. Bahwa hal lainnya tentang bukti Surat bertanda P-1 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Keterangan Mengenai Tanah Mendiang Dt. (Datok) Suman bertanggal 17 – 3 – 1976 juga juga tidak ada sama sekali menunjukkan tentang suatu objek tanah baik letak, batas, serta ukurannya;

Bahwa oleh karenanya sepanjang mengenai bukti Surat bertanda P-1 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Keterangan Mengenai Tanah Mendiang Dt. (Datok) Suman bertanggal 17 – 3 – 1976 haruslah dinyatakan suatu bukti yang tidak ada hubungan hukumnya maupun sebab akibat terhadap suatu objek tanah yang menyangkut tanah terperkara maupun terhadap Tergugat I/Terbanding I maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan demikian juga halnya atas segala gugatan maupun Memori Banding dari Pembanding/Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa selanjutnya Terbanding I / Tergugat I juga menanggapi dan membantah tentang bukti P-2 (berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976) dari Pembanding / Penggugat yaitu :

1. Adapun bukti Surat bertanda P-2 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976, menurut Terbanding I telah dapat diketahui pada saat dipersidangan dimana bukti surat tersebut isinya menguraikan tentang A Bi cs di Kp. Sei Segiling Kecamatan T. Tinggi ada menyerahkan uang banyaknya Rp. 30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) kepada Adnan Damanik, namun pada surat tersebut tidak ada di jelaskan tentang jual beli, maupun tentang objek tanah baik letaknya, batas-batasnya, luasnya serta kebun yang dimaksud kebun milik siapa/objek kepun yang dimaksud tidak diketahuui siapa pemiliknya sudah tentu surat tersebut bukan merupakan suatu surat yang membuktikan tentang hak maupun kepemilikan/kepunyaan terhadap suatu objek tanah apa lagi atas nama Datok Suman;

Halaman 62 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



2. Bahwa bukti Surat bertanda P-2 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976 bukanlah suatu bukti yang dapat dijadikan suatu hubungan hukum tentang objek tanah maupun kepemilikannya dengan kata lain tidak adanya hubungan Juridis formil terhadap tanah terperkara, maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangan di dalam perkara a quo;
3. Bahwa selain itu tentang bukti Surat bertanda P-2 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976 juga bukanlah merupakan surat jual-beli karena didalam isi surat tersebut tidak ada menguraikan tentang jual beli atas dan/ataupun terhadap suatu objek bidang tanah;
4. Bahwa hal lainnya tentang bukti Surat bertanda P-2 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976 juga juga tidak ada sama sekali menunjukkan tentang suatu objek tanah baik letak, batas, serta ukurannya;

Bahwa oleh karenanya sepanjang mengenai bukti Surat bertanda P-2 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976 haruslah dinyatakan suatu bukti yang tidak ada hubungan hukumnya maupun sebab akibat terhadap suatu objek tanah yang menyangkut tanah terperkara maupun terhadap Tergugat I/Terbanding I maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan demikian juga halnya atas segala gugatan maupun Memori Banding dari Pembanding/Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa selanjutnya Terbanding I / Tergugat I juga menanggapi dan membantah tentang bukti P-3 (berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977) dari Pembanding / Penggugat yaitu :

1. Adapun bukti Surat bertanda P-3 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977, menurut Terbanding I telah dapat diketahui pada saat dipersidangan dimana bukti surat tersebut isinya menguraikan

Halaman 63 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



tentang Go Kim Yam yang telah menyerahkan uang banyaknya Rp. 60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) dan diterima oleh Azlina, namun pada surat tersebut tidak ada di jelaskan tentang jual beli, maupun tentang objek tanah baik letaknya, batas-batasnya, luasnya serta milik siapa objek tanah berupa kebun yang dimaksud karena tidak diketahui siapa pemiliknya sudah tentu surat tersebut bukan merupakan suatu surat yang membuktikan tentang hak maupun kepemilikan/kepunyaan seseorang terhadap suatu objek tanah apa lagi atas nama Datok Suman;

2. Bahwa bukti Surat bertanda P-3 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977 bukanlah suatu bukti yang dapat dijadikan suatu hubungan hukum tentang objek tanah maupun kepemilikannya dengan kata lain tidak adanya hubungan Juridis formil terhadap tanah perkara, maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangan di dalam perkara a quo;
3. Bahwa selain itu tentang bukti Surat bertanda P-3 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977 juga bukanlah merupakan surat jual-beli karena didalam isi surat tersebut tidak ada menguraikan tentang jual beli atas dan/ataupun terhadap suatu objek bidang tanah;
4. Bahwa hal lainnya tentang bukti Surat bertanda P-3 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977 juga juga tidak ada sama sekali menunjukkan tentang suatu objek tanah baik letak, batas, serta ukurannya;
5. Bahwa, adapun tentang bukti surat P-3 berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977 tidak ada hubungan hukumnya terhadap diri Penggugat/Pembanding i.c Tan Jan Tjai alias A Bi karena yang menyerahkan uang adalah Go Kim Yam kepada Azlina atau dengan kata lain yang tahu tentang bukti berupa kwitansi tersebut adalah Go Kim Yam dengan Azlina dan untuk apa kwitansi tersebut diperbuat serta kegunaannya, namun mengapa Penggugat/Pembanding i.c

Halaman 64 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Tan Jan Tjai alias A Bi menggunakannya di dalam perkara a quo;

Bahwa oleh karenanya sepanjang mengenai bukti Surat bertanda P-3 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977 haruslah dinyatakan suatu bukti yang tidak ada hubungan hukumnya maupun sebab akibat terhadap suatu objek tanah yang menyangkut tanah terperkara maupun terhadap Tergugat I/Terbanding I maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan demikian juga halnya atas segala gugatan maupun Memori Banding dari Pembanding/Penggugat haruslah ditolak;

Bahwa di dalam perkara a quo mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat mulai dari bukti surat bertanda P-1, P-2 dan P-3 bukanlah suatu bukti yang kuat di dalam perkara perdata karena perkara perdata adalah suatu perkara yang sangat-sangat mempertimbangkan pembuktian tentang Juridis Formil suatu hubungan hukum serta korelasinya;

II. Bahwa selanjutnya mengacu kepada Memori Banding dari Pembanding / Penggugat pada point angka 2, 3 mulai dari halaman 2 s.d halaman 3 tentang alasan Pembanding / Pengugat tersebut telah dapat dipahami dan telah pula terbantahkan oleh Terbanding I/Tergugat I pada uraian tersebut diatas mulai dari tanggapan dan/ataupun bantahan bertanda angka I (satu romawi) secara keseluruhan sebelum masuk kepada point angka II (dua romawi);

III. Bahwa selanjutnya mengenai Memori Banding dari Pembanding / Penggugat pada uraian tentang keterangan saksi dimana Penggugat /Pembanding hanya mencantumkan keterangan 1 (satu) orang saksi pada halaman 3, justeru saksi an. Tukirin Damanik tersebut menyampaikan yaitu :

- Bahwa Penggugat A Bi membeli tanah dari Datuk Zakaria pada tahun 1977;

Bahwa keterangan saksi tersebut sangatlah berbeda dengan pengakuan dari Penggugat i.c A Bi yang mendalilkan didalam gugatannya membeli dari Alm. Datok Suman alias Datok Usman Damanik;

- Bahwa Kok Yam pernah mengantar uang kepada Dikun;

Halaman 65 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Bahwa atas keterangan saksi tersebut dapat diketahui yang menyerahkan uang adalah Kok Yam dan yang menerima adalah Dikun (apa hubungannya dengan Penggugat/Pembanding i.c Tan Jan Tjai alias A Bi);

- IV. Bahwa tentang Memori Banding dari Pembanding/Penggugat bertanggal 19 Agustus 2020 menurut Tergugat I/Terbanding I hanyalah berpedoman kepada Bukti – bukti bertanda P-1, P-2 dan P-3 sementara bukti-bukti tersebut telah Tergugat I/Terbanding I uraikan satu persatu kapasitas dan/ataupun kekuatan hukum dari bukti-bukti surat tersebut karenanya Tergugat I/Terbanding I tidak perlu lagi membantah satu persatu atau point demi point atas Memori Banding tersebut karena yang menjadi dasar atau acuan dari Pembanding/Penggugat dalam perkara a quo bukanlah merupakan suatu bukti surat tentang hak mapun kepemilikan atas suatu objek tanah serta juga bukan merupakan suatu surat yang memiliki kekuatan hukum yang menjelaskan tentang suatu peralihan terhadap hak dimana hak tersebut juga tidak pernah ada melekat kepada seseorang yang jelas sebagai subjek hukum terutama hak atas kepemilikan terhadap objek tanah atas nama alm. Datok Suman alias Datok Usman Damanik maupun atas nama Penggugat i.c Tan Jan Tjai alias A Bi;
- V. Bahwa selama proses persidangan tidak pernah ada suatu surat yang dapat di perlihatkan kepada Majelis Hakim oleh Penggugat / Pembanding i.c Tan Jan Tjai alias A Bi tentang suatu bukti yang merupakan hak maupun kepemilikan yang sah atas objek tanah baik itu atas nama alm. Datok Suman alias Datok Usman Damanik maupun atas nama Penggugat / Pembanding i.c Tan Jan Tjai alias A Bi;
- VI. Bahwa demikian juga halnya selama proses persidangan tidak pernah ada suatu surat yang dapat di perlihatkan kepada Majelis Hakim oleh Penggugat / Pembanding i.c Tan Jan Tjai alias A Bi tentang suatu bukti peralihan terhadap hak maupun kepemilikan yang sah atas objek tanah baik itu atas nama alm. Datok Suman alias Datok Usman Damanik maupun atas nama Penggugat / Pembanding i.c Tan Jan Tjai alias A Bi;



VII. Bahwa perlu Terbanding I/Tergugat I sampaikan suatu peristiwa hukum antara Penggugat / Pembanding i.c Tan Jan Tjai alias A Bi dengan alm. Datok Suman alias Datok Usman Damanik telah diakui bahwa alm. Datok Suman alias Datok Usman Damanik telah meninggal dunia pada tanggal 27 – 2 – 1974 bagaimana orang yang sudah meninggal dunia dapat melakukan jual beli sedangkan surat-surat yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding i.c Tan Jan Tjai alias A Bi mulai dari surat bukti P-1 (tertanggal 7 – 3 – 1976), P-2 (tertanggal 5 Juli 1976) dan P-3 (tertanggal 16 Januari 1977) tidak mungkin orang yang sudah meninggal dunia pada tanggal 27 – 2 – 1974 bertindak melakukan perbuatan hubungan hukum jual-beli, bahwa hal ini yang dijadikan dalil atas gugatan penggugat pada halaman 2 point angka 3 yang uraian isi gugatan tersebut yaitu “Bahwa Penggugat memperoleh kepemilikan hak atas objek perkara tersebut dari Datok Usman Damanik (alias Datok Suman)....dst.... yang selanjutnya disetujui oleh Penggugat;” karenanya dalil tersebut harus dikesampingkan dan ditolak;

VIII. Bahwa dipersidangan berdasarkan keterangan saksi Sutikno sebagai berikut :

- bahwa saksi menerangkan saksi adalah Kepala Lingkungan V dahulu Lingkungan III B;
- bahwa saksi menjadi Kepala Lingkungan sejak Tahun 1992 sampai dengan Tahun 2005;
- bahwa pada Tahun 1992 Kok Yam sudah ada KTP, Penggugat i.c Tan Jan Tjai alias A Bi belum punya KTP;
- bahwa tanah milik Penggugat i.c Tan Jan Tjai alias A Bi di beli dari Datok Suman;
- bahwa Tahun 1992 Penggugat masih berstatus WNA, tahun 1997 baru menjadi WNI dan nama yang tertera di PBB atas nama Kok Yam;

bahwa dari keterangan saksi tersebut dibenarkan oleh Penggugat i.c Tan Jan Tjai alias A Bi, namun dari keterangan saksi tersebut telah pula diketahui yaitu:

1. bagaimana mungkin orang yang belum berstatus sebagai Warga Negara Indonesia dapat melakukan jual beli tanah ?



2. bahwa keterangan saksi Tukirin Damanik dengan keterangan saksi Sutikno tentang Kepemilikan tanah berbeda dimana saksi Tukirin Damanik menerangkan Penggugat i.c Tan Jan Tjai alias A Bi beli tanah dari Datok Zakaria sedangkan saksi Sutikno menerangkan Penggugat i.c Tan Jan Tjai alias A Bi beli tanah dari Datok Suman alias Datok Usman Damanik pada Tahun 1977 sedangkan alm. Datok Suman alias Datok Usman Damanik meninggal dunia pada tanggal 27 – 2 – 1974;

Bahwa selain uraian bantahan dari Terbanding I/Tergugat I tersebut diatas atas Memori Banding dari Pembanding/Penggugat juga dari Tentang Pertimbangan Hukum yang Terbanding I dahulu Tergugat I uraikan diatas adalah lebih jelasnya dan lengkapnya juga terdapat pada isi putusan dalam perkara a quo dimaksud yaitu Perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN Tbt tanggal 27 Juli 2020 yang mana telah jelas dan nyata Bahwa Majelis Hakim tentunya telah pula mempertimbangkan mengenai segala bukti-bukti yang diajukan pada persidangan dalam perkara a quo oleh kedua belah pihak sehingga Majelis Hakim dapat memberikan Pertimbangan Hukumnya dengan dasar fakta hukum, oleh karenanya kami meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi agar terhadap dalil-dalil dari Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat ini harus dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang menerima, memeriksa dan memutus perkara a quo;

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat I d.r dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Medan dengan ini memeriksa pada Tingkat Banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Pembanding semula Penggugat.
2. Mengadili sendiri “menerima dan mengambil alih seluruh putusan Judex Factie menjadi putusan pada tingkat banding”.
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r terlebih dahulu menguraikan Penjelasan mengenai asal usul ataupun kronologis terhadap tanah objek perkara dalam perkara a quo mulai dari alas hak dan

Halaman 68 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



kepemilikan hingga peralihan hak yang kemudian telah beralih hak dan kepemilikan dari Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r kepada Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat d.r sehingga dapat diketahui oleh para pihak yang berperkara serta Majelis Hakim Tinggi yang menerima dan memeriksa serta memutus perkara a quo di Tingkat Banding karena baik asal-usul ataupun kronologis serta historis dari bukti surat yang merupakan alas hak dan kepemilikan serta peralihan haknya telah sesuai dengan hukum dan undang-undang serta surat-surat tersebut tidak pernah dibatalkan demi hukum baik secara sepihak maupun berdasarkan adanya suatu keputusan pengadilan karenanya surat-surat tersebut akan diuraikan dibawah ini nantinya sebagai dasar hukum dari Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r melakukan peralihan hak dan kepemilikan terhadap Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat d.r;

1. Bahwa Tergugat-II, adalah orang yang beritikad baik dimana sebelum hingga kemudian memiliki, menguasai dan mengusahai tanah dengan itikad baik atas dasar jual-beli yang sah dan juga Surat Keterangan Tanah yang jelas akan menguraikan analisis juridis tentang dasar alas hak dan kepemilikan terhadap objek tanah terperkara sebagai berikut ;

1.1. Bahwa tanah yang menjadi objek dalam perkara a quo terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Lingkungan III-b atau lingkungan III-a, seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$ dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
- Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
- Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
- Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;

1.2. Tanah dimaksud tersebut telah memiliki dasar alas hak dan kepemilikan berupa Surat Keterangan Nomor : 592.2/39/TT/KTT/1997 bertanggal 3 September 1997 a.n Anwar Damanik yang di perbuat oleh Buyung Damanik selaku Kepala Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir Kodya Dati-II Tebing Tinggi;

1.3. Bahwa selanjutnya tanah yang merupakan hak dan kepemilikannya a.n Anwar Damanik berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 592.2/39/TT/KTT/1997 bertanggal 3 September 1997 tersebut telah beralih Hak dan Kepemilikannya dari Anwar Damanik kepada Ester

Halaman 69 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mult berdasarkan Akta Peralihan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 592.2/151/PHR/1997 tanggal 3 September 1997;

- 1.4. Bahwa sejak Tahun 1997 tanah tersebut dimaksud di kuasai dan di usahai oleh Ester Mult dengan itikat baik dan Tergugat II juga mengetahui kalau Ester Mult yang mengelola tanah miliknya dengan cara bercocok tanaman ubi kayu dan segala yang berhubungan dengan asal-usul tanah tersebut berdasarkan Surat Keterangan maupun peralihannya sudah sangat jelas karena Tergugat – II sangat mengetahui situasi dan keadaan tanah tersebut sebelum di beli oleh Tergugat – II;
- 1.5. Bahwa selanjutnya setelah tanah dan surat tanah tersebut beralih kepada Ester Mult sebagaimana Akta Peralihan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 592.2/151/PHR/1997, Ester Mult juga telah membalik namakan Surat Keterangan atas Tanah yang semula Surat Keterangan Nomor : 592.2/39/TT/KTT/1997 bertanggal 3 September 1997 a.n Anwar Damanik yang di perbuat oleh Buyung Damanik selaku Kepala Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir Kodya Dati-II Tebing Tinggi menjadi atas nama Ester Mult Sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 592.2/II/KTT/1999, bertanggal 24 Maret 1999 yang diperbuat oleh Sangkot Simbolon selaku Kepala Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir atas tanah yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Lingkungan III-b atau lingkungan III-a, seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$ dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :
 - Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
 - Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
 - Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
 - Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;
- 1.6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 592..2/II/KTT/1999, bertanggal 24 Maret 1999 yang diperbuat oleh Sangkot Simbolon selaku Kepala Kelurahan Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir atas tanah tersebut dimaksud juga telah diketahui apabila Ester Mult telah menguasai dan mengusahai objek tanah miliknya tersebut sejak Tahun 1997 serta juga telah dapat di ketahui tidak ada silang sengketa kepada pihak manapun/pihak lain;

Halaman 70 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 1.7. Bahwa selanjutnya telah jelas mengenai asal-usul terhadap tanah yang terletak di Daerah Tingkat I Sumatera Utara, Daerah Tingkat II Tebing Tinggi, Kecamatan Padang Hilir, Kelurahan Tebing Tinggi, Lingkungan III-b atau lingkungan III-a, seluas $\pm 7.600 \text{ M}^2$ dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :
- Utara dengan Jalan dan Pers. A Long, terukur 47 m dan 26 m;
 - Timur dengan pers. A Kaw/Kok Yam, terukur 130 m;
 - Selatan dengan pers. H. Munir Sir, terukur 84,50 m;
 - Barat dengan pers. Pairan terukur 92 m;
- 1.8. Bahwa telah pula sangat dengan jelas Tergugat-II ketahui dan pahami baik surat-suratnya hingga peralihannya dan juga penguasaan serta pengusaannya terhadap lahan/objek tanah tersebut dari sejak Tahun 1997 hingga Tahun 2019, karena pada Tahun 1999 Tergugat-II membeli tanah tersebut dari Ester Mult sebagaimana Akta Peralihan Hak Ganti Rugi Nomor :592.2/24/PHR/1999 bertanggal 24 Maret 1999, dihadapan Drs. Hasan Sazili selaku Camat Padang Hilir Kodya Dati II Tebing Tinggi, maka tanah dan surat tanah baik hak mapun milik Ester Mult telah beralih kepada Tergugat-II;
- 1.9. Bahwa tanah tersebut dimaksud sejak Tahun 1997 hingga Tahun 2019 tidak pernah ada bersengketa kepada siapapun serta tidak pernah beralih kepada siapapun serta tidak pernah ada orang lain yang keberatan hingga di Tanami tanaman ubi kayu oleh Tergugat-II meskipun melalui orang yang yang mengerjakannya dan ataupun terkadang Tergugat-II sewakan kepada orang lain, terkadang juga dengan cara bagi hasil panen ubi kayu;
- 1.10. Bahwa selanjutnya karena keadaan Tergugat-II yang sangat membutuhkan uang, dimana keadaan keuangan Tergugat-II yang sedang tidak stabil dan juga kondisi kesehatan yang mulai lemah sedang mengalami sakit serta membutuhkan uang, sehingga Tergugat-II menjual tanah yang dahulunya tergugat-II beli dan kuasai serta ushai tersebut kepada Tergugat-I sehingga hak dan kepemilikan atas tanah tersebut dimaksud telah pula beralih kepada Tergugat-I dengan itikad baik dimana ganti rugi tersebut Tergugat –II dan Tergugat-I laksanakan di hadapan Notaris/PPAT Denilah Shofa, SH.,M.Kn sebagaimana Surat Pelepasan Dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor : 108 bertanggal 30 Januari 2020 antara

Halaman 71 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Tn. Rikardi B Nahor (Tergugat-I) dengan Tn. Rosok Tjendana (Tergugat-II), namun Surat Keterangan terhadap tanah tersebut masih atas nama Ester Mult;

Bahwa dari uraian tersebut diatas mulai dari point angka 1 dengan uraian point 1.1 s.d point angka 1.10, adalah dasar status hukum yang dimiliki Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r sebagai pemilik objek tanah dalam perkara a quo hingga beralih kepada Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat d.r dan hal tersebut tidaklah melanggar suatu peraturan maupun ketentuan hukum dan undang-undang yang berlaku bahkan Pembanding/Tergugat tidak pernah dapat membantah dan mematahkan bukti-bukti surat yang ada pada Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r yang saat ini karena telah beralih hak maupun kepemilikannya kepada Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat d.r maka asli surat yang merupakan dasar alas hak dan kepemilikan atas tanah telah berada ditangan Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat d.r sebagai pembeli yang beritikad baik;

2. Bahwa Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r secara tegas menolak dan membantah seluruh dalil-dalil yang di ajukan oleh pembanding/Penggugat baik alasan dan dasar hukum yang diajukan didalam Memori Banding Pembanding secara keseluruhan sebagaimana didalam Memori Bandingnya tertanggal 19 Agustus 2020 dan telah pula diterima di Kepaniteraan di Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada hari Kamis tanggal 9 Januari 2020 dan telah pula diberitahukan serta diterima kepada Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r melalui Kuasa Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r Memori Bandingnya sebagaimana Relas Penyerahan Memori Banding No.19/Pdt.G/2020/PN.TBT pada hari Senin tanggal 24 Agustus 2020.
3. Bahwa adapun alasan yang menjadi dasar hukum bagi Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r menolak atas segala isi dari Risalah Memori Banding adalah sebagai berikut :
 - Bahwa mengenai dasar dan alasan Memori Banding dari Pembanding / Penggugat yang terdapat pada halaman 67 alinea 6 Putusan, Pembanding sependapat dengan Majelis Hakim perkara a quo yang menempatkan penilaian bukti surat yang paling relevan dipertimbangkan



untuk membuktikan dalil-dalil Penggugat d.k yang menyatakan sebagai pemilik yang sah terhadap objek perkara adalah bukti P-1, P-2 dan P-3, yang dalam hal ini kami perjelas ketiga bukti surat tersebut diatas melalui penyampaian bukti surat pada saat persidangan perkara a quo telah disampaikan fotocopinya yang keseluruhannya melalui pemeriksaan Majelis Hakim perkara a quo telah dibandingkan dan sesuai dengan surat aslinya, bahwa mengenai hal tersebut justru menurut Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r telah secara jelas dan nyata pula selama proses dipersidangan baik dari segala bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r mulai dari bukti TII-1 s.d TII-7 sekalipun tidak diperlihatkan aslinya mulai dari bukti TII-2, TII-3, TII-4, TII-5 dan TII-6 (telah pula dapat diketahui oleh Majelis Hakim karena diperlihatkan aslinya melalui Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r i.c Rikardi Banjarnahor karena berada ditangannya pada saat peralihan hak berdasarkan bukti TII-6) dimana Pembanding/Penggugat tidak dapat membantahnya dan juga para saksi-saksi dihadapan persidangan telah pula member keterangan diantaranya saksi 1. Husin, 2. Irwansyah., 3. Jumian dan 4. Irwansyah Putra sama sekali tidak dapat dibantah oleh Pembanding / Penggugat bahkan dalam perkara a quo Pembanding/Penggugat mengajukan saksi-saksi yang sama keterangannya saling berbeda / bertentangan dihadapan Persidangan dalam perkara a quo untuk menguatkan alasan-alasan hukumnya didalam perkara a quo.

4. Bahwa selanjutnya mengenai Memori Banding dari Pembanding / Penggugat pada uraian tentang keterangan saksi dimana Penggugat /Pembanding hanya mencantumkan keterangan 1 (satu) orang saksinya pada halaman 3, justeru saksi an. Tukirin Damanik tersebut menyampaikan yaitu :

- Bahwa Penggugat A Bi membeli tanah dari Datuk Zakaria pada tahun 1977;

Tanggapan dari Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r yaitu :

Bahwa keterangan saksi tersebut sangatlah berbeda dengan pengakuan dari Penggugat i.c A Bi yang mendalilkan didalam gugatannya membeli dari Alm. Datok Suman alias Datok Usman Damanik;

- Bahwa Kok Yam pernah mengantar uang kepada Dikun;

Halaman 73 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Tanggapan dari Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r yaitu :

Bahwa atas keterangan saksi tersebut dapat diketahui yang menyerahkan uang adalah Kok Yam dan yang menerima adalah Dikun (apa hubungannya dengan Penggugat/Pembanding i.c Tan Jan Tjai alias A Bi);

5. Bahwa dipersidangan telah pula didengarkan berdasarkan keterangan saksi Sutikno sebagai berikut :

- bahwa saksi menerangkan saksi adalah Kepala Lingkungan V dahulu Lingkungan III B;
- bahwa saksi menjadi Kepala Lingkungan sejak Tahun 1992 sampai dengan Tahun 2005;
- bahwa pada Tahun 1992 Kok Yam sudah ada KTP, Penggugat i.c Tan Jan Tjai alias A Bi belum punya KTP;
- bahwa tanah milik Penggugat i.c Tan Jan Tjai alias A Bi di beli dari Datok Suman;
- bahwa Tahun 1992 Penggugat masih berstatus WNA, tahun 1997 baru menjadi WNI dan nama yang tertera di PBB atas nama Kok Yam;

Bahwa dari keterangan saksi tersebut dibenarkan oleh Pembanding/ Penggugat i.c Tan Jan Tjai alias A Bi, dari keterangan saksi tersebut terdapat fakta bahwa :

Tanggapan dan pendapat dari Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r yaitu :

1. bagaimana mungkin orang yang belum berstatus sebagai Warga Negara Indonesia dapat melakukan jula beli tanah ???
2. bahwa keterangan saksi Tukirin Damanik dengan keterangan saksi Sutikno tentang Kepemilikan tanah berbeda dimana saksi Tukirin Damanik menerangkan Penggugat i.c Tan Jan Tjai alias A Bi beli tanah dari Datok Zakaria sedangkan saksi Sutikno menerangkan Penggugat i.c Tan Jan Tjai alias A Bi beli tanah dari Datok Suman alias Datok Usman Damanik pada Tahun 1977 sedangkan alm. Datok Suman alias Datok Usman Damanik meninggal dunia pada tanggal 27 – 2 – 1974;



Bahwa selain uraian bantahan dari Terbanding II/Tergugat II tersebut diatas atas Memori Banding dari Pembanding/Penggugat juga dari Tentang Pertimbangan Hukum yang Terbanding I dahulu Tergugat I uraikan diatas adalah lebih jelasnya dan lengkapnya juga terdapat pada isi putusan dalam perkara a quo dimaksud yaitu Perkara perdata Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN Tbt tanggal 27 Juli 2020 yang mana telah jelas dan nyata Bahwa Majelis Hakim tentunya telah pula mempertimbangkan mengenai segala bukti-bukti yang diajukan pada persidangan dalam perkara a quo oleh para pihak yang berperkara sehingga Majelis Hakim dapat memberikan Pertimbangan Hukumnya dengan dasar fakta hukum, oleh karenanya kami meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi agar terhadap dalil-dalil dari Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat ini harus dikesampingkan serta ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang menerima, memeriksa dan memutus perkara a quo;

6. Bahwa selanjutnya untuk menanggapi keberatan pembanding / penggugat sebagaimana terdapat didalam memori bandingnya terhadap pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi No.19/Pdt.G/2020/PN.TBT tanggal 27 Juli 2020 serta dalil-dalil dari gugatan penggugat/pembanding juga mengajukan bukti bukti suratnya (P-1, P-2 dan P-3) dimana bukti-bukti surat tersebut akan Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r uraikan dibawah ini dan sekaligus juga dibantah diantaranya :

7. Tentang bukti P-1, (berupa Fotocopi Surat Keterangan Mengenai Tanah Mendiang Dt. (Datok) Suman) bertanggal 17 – 3 – 1976) dari Pembanding / Penggugat;

7.1. Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r membantah, menurut Terbanding I pada saat dipersidangan tentang surat tersebut yang isinya menguraikan tentang sewa tanah, namun surat tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Kok Yam., bukan merupakan suatu surat yang membuktikan tentang hak maupun kepemilikan/kepunyaan atas nama seseorang terhadap suatu objek tanah apalagi atas nama Datok Suman karena surat tersebut yang membuat serta menandatangani bukanlah Datok Suman sendiri melainkan suatu surat keterangan yang dibuat oleh orang lain yang bernama Kok Yam dan dia menceritakan tentang sewa menyewa;

Halaman 75 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



- 7.2. Bahwa bukti Surat bertanda P-1 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Keterangan Mengenai Tanah Mendiang Dt. (Datok) Suman bertanggal 17 – 3 – 1976 bukanlah suatu bukti yang dapat dijadikan suatu shubungan hukum tentang objek tanah maupun kepemilikannya dengan kata lain tidak adanya hubungan Juridis formil terhadap tanah terperkara, maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangan di dalam perkara a quo;
- 7.3. Bahwa selain itu tentang bukti Surat bertanda P-1 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Keterangan Mengenai Tanah Mendiang Dt. (Datok) Suman bertanggal 17 – 3 – 1976 juga bukanlah merupakan surat jual-beli karena didalam isi surat tersebut tidak ada menguraikan tentang jual beli atas dan/ataupun terhadap suatu objek bidang tanah;
- 7.4. Bahwa hal lainnya tentang bukti Surat bertanda P-1 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Keterangan Mengenai Tanah Mendiang Dt. (Datok) Suman bertanggal 17 – 3 – 1976 juga juga tidak ada sama sekali menunjukkan tentang suatu objek tanah baik letak, batas, serta ukurannya;
- 7.5. Bahwa dari surat bukti P-1 tersebut juga telah dapat diketahui serta dianalisis bagaimana mungkin orang lain bernama Kok Yam membuatkan Surat Keterangan Tanah Mendiang Dt. Suman sedangkan Dt. Suman telah meninggal dunia, hal tersebut tidak dapat diterima dengan logika serta sudut pandang hukum secara juridis formil;
- 7.6. Bahwa menurut Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r terhadap bukti surat tersebut orang yang membuat dan menandatangani lah yang mengetahui serta memahaminya, bukannya Pembanding/Penggugat lantas mengapa penggugat/pembanding tidak memintakan penjelasan, pemahan dari surat tersebut kepada yang membuatnya malah langsung menggunakannya di dalam perkara a quo;
- 7.7. Bahwa oleh karenanya sepanjang mengenai bukti Surat bertanda P-1 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Keterangan Mengenai Tanah Mendiang Dt. (Datok) Suman bertanggal 17 – 3 – 1976 haruslah dinyatakan suatu bukti yang tidak ada hubungan

Halaman 76 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



hukumnya maupun sebab akibat terhadap suatu objek tanah yang menyangkut tanah perkara serta lagi dianggap mempunyai kekuatan hukum baik terhadap tanah objek perkara juga aspek juridis formil nya terhadap bukti-bukti surat hak dan kepemilikan Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r yang telah dialihkan dan/ataupun dipindahtangankan kepada Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat d.r maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan demikian juga halnya atas segala gugatan mapun Memori Banding dari Pembanding/Penggugat haruslah ditolak;

8. Bahwa selanjutnya Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r juga menanggapi dan membantah tentang bukti P-2 (berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976) dari Pembanding / Penggugat yaitu :

8.1. Tentang bukti Surat bertanda P-2 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976, dibantah karena diketahui pada saat dipersidangan dimana bukti surat tersebut isinya menguraikan tentang A Bi cs di Kp. Sei Segiling Kecamatan T. Tinggi ada menyerahkan uang banyaknya Rp. 30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah) kepada Adnan Damanik, namun pada surat tersebut tidak ada di jelaskan tentang jual beli, maupun tentang objek tanah baik letaknya, batas-batasnya, luasnya serta kebun yang dimaksud kebun milik siapa/objek kepun yang dimaksud tidak diketahuui siapa pemiliknya sudah tentu surat tersebut bukan merupakan suatu surat yang membuktikan tentang hak maupun kepemilikan/kepunyaan terhadap suatu objek tanah apa lagi atas nama Datok Suman;

8.2. Bahwa bukti Surat bertanda P-2 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976 bukanlah suatu bukti yang dapat dijadikan suatu hubungan hukum tentang objek tanah maupun kepemilikannya dengan kata lain tidak adanya hubungan Juridis formil terhadap tanah perkara, maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangan di dalam perkara a quo;

8.3. Bahwa tentang bukti Surat bertanda P-2 dari Penggugat/Pembanding berupa berupa Fotocopi Surat Tanda Terima

Halaman 77 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



(Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976 juga bukanlah merupakan surat jual-beli karena didalam isi surat tersebut tidak ada menguraikan tentang jual beli atas dan/ataupun peralihan hak terhadap suatu objek bidang tanah;

8.4. Bahwa tentang bukti Surat bertanda P-2 dari Penggugat/Pembanding berupa berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976 juga juga tidak ada sama sekali menunjukkan tentang suatu objek tanah baik letak, batas, serta ukurannya;

8.5. Bahwa tentang bukti Surat bertanda P-2 dari Penggugat/Pembanding berupa berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976, silahkan pembanding/penggugat tanyakan dan minta kepada orang yang telah menerima sejumlah uang yang pembanding/penggugat berikan di Kp. Sei Segiling Kec. Tebing Tinggi untuk pelunasan dari harga kebun yang mana ? kepada si penerima yaitu Adnan Damanik dan juga saksi yang mengetahuinya sebagai mana pada surat tersebut;

8.6. Bahwa perlu Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r tanyakan serta mohon agar Pembanding/Penggugat perhatikan pada selemba bukti surat Tanda Terima (sementara) tertanggal 5 Juli 1976 tersebut ada tidak pada surat tersebut dapat diketahui apabila surat tersebut isinya tentang jual-beli/peralihan hak dan kepemilikan atas objek tanah (tanah yang letaknya dimana, luasnya, ukurannya batas-batasnya, tanah atau kebun dimaksud pada surat tersebut siapa pemiliknya hal tersebut sama sekali tidak ada didapati dan ditemukan pada bukti surat Tanda Terima (sementara) tertanggal 5 Juli 1976;

8.7. Bahwa berdasarkan uraian pada point angka 2 (2.1 s.d 2.6) tersebut diatas tentang bukti Surat bertanda P-2 dari Penggugat/Pembanding berupa berupa Fotocopi Surat Tanda Terima (Sementara) bertanggal 5 – 7 – 1976 haruslah dinyatakan suatu bukti yang tidak ada hubungan hukumnya maupun sebab akibat terhadap suatu objek tanah yang menyangkut tanah terperkara maupun terhadap Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r serta atas bukti bukti surat baik bukti alas hak dan kepemilikan maupun peralihanya secara hukum dari analisis juridis formil juga kronologis historis

Halaman 78 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



hingga beralih kepada Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat d.r maka bukti P-2 dari pembanding/Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan dan/ataupun ditolak demikian juga halnya atas segala gugatan maupun Memori Banding dari Pembanding/Penggugat haruslah ditolak;

9. Bahwa selanjutnya Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r telah menganalisis juga menanggapi serta membantah tentang bukti P-3 (berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977) dari Pembanding / Penggugat yaitu :

- 9.1. Tentang bukti Surat bertanda P-3 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977, menanggapi sekaligus membantah karena pada saat dipersidangan dimana bukti surat tersebut isinya menguraikan tentang Go Kim Yam yang telah menyerahkan uang banyaknya Rp. 60.000,00 (enam puluh ribu rupiah) dan diterima oleh Azlina, namun pada surat tersebut tidak ada di jelaskan tentang jual beli, maupun tentang objek tanah baik letaknya, batas-batasnya, luasnya serta milik siapa objek tanah berupa kebun yang dimaksud karena tidak diketahui siapa pemiliknya sudah tentu surat tersebut bukan merupakan suatu surat yang membuktikan tentang hak maupun kepemilikan/kepunyaan seseorang terhadap suatu objek tanah apa lagi atas nama Datok Suman;
- 9.2. Bahwa tentang bukti Surat bertanda P-3 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977 bukanlah suatu bukti yang dapat dijadikan suatu hubungan hukum tentang objek tanah yang riil maupun siapa pemiliknya yang sah dengan kata lain tidak adanya hubungan Juridis formil terhadap tanah terperkara, maka bukti tersebut haruslah dikesampingkan dan/ataupun ditolak tidak perlu dipertimbangan di dalam perkara a quo;
- 9.3. Bahwa tentang bukti Surat bertanda P-3 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977 juga bukanlah merupakan surat jual-beli karena didalam isi surat tersebut tidak ada menguraikan tentang jual beli dari siapa kepada siapa sedangkan di kuitansi tersebut ada tercantum nama Go Kim Yam yang memberikan sejumlah uang, yang menerima Azlina, namun mengapa harus Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r dan Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat d.r yang dituntut,

Halaman 79 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



mengapa Pembanding/Penggugat tidak mempertanyakan tentang surat kuitansi tanggal 16 Januari 1977 tersebut kepada Go Kim Yam dan Azlina serta kepada yang mengetahui Ngadikun selaku Kepala Kampung ??? kalau tidak jelas silahkan tuntutlah hak pembanding/penggugat dari nama orang-orang yang ada tercantum pada kuitansi tanggal 16 Januari 1977 tersebut;

- 9.4. Bahwa tentang bukti Surat bertanda P-3 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977 juga tidak ada sama sekali menunjukkan tentang suatu objek tanah yang riil baik letak, batas, serta ukurannya;
- 9.5. Bahwa, tentang bukti surat P-3 berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977 tidak ada hubungan hukumnya terhadap diri Penggugat/Pembanding i.c Tan Jan Tjai alias A Bi karena yang menyerahkan uang adalah Go Kim Yam kepada Azlina atau dengan kata lain yang tahu tentang bukti berupa kwitansi tersebut adalah Go Kim Yam dengan Azlina dan juga Ngadikun selaku Kepala Kampung yang mengetahui, menandatangani, membubuhkan stempel pada kuitansi dimaksud untuk apa kwitansi tersebut diperbuat serta kegunaannya, namun mengapa Penggugat/Pembanding i.c Tan Jan Tjai alias A Bi menggunakannya di dalam perkara a quo untuk menggugat Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r dan Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat d.r yang telah jelas baik alas hak dan kepemilikannya serta peralihannya secara hukum berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan dipersidangan dan bukti tersebut tidak bisa dibantah oleh pembanding/penggugat serta bukti-bukti dari Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r dan Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat d.r tidak pernah dibatalkan demi hukum baik oleh siapapun maupun berdasarkan suatu keputusan dari pengadilan ;
- 9.6. Bahwa karenanya sepanjang mengenai bukti Surat bertanda P-3 dari Penggugat/Pembanding berupa Fotocopi Kwitansi bertanggal 16 – Januari – 1977 haruslah dinyatakan suatu bukti yang tidak ada hubungan hukumnya maupun sebab akibat terhadap suatu objek tanah yang menyangkut tanah perkara maupun terhadap Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r dan Terbanding I semula Tergugat I d.k/Penggugat d.r maka bukti tersebut haruslah
- Halaman 80 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN**



dikesampingkan dan / ataupun ditolak demikian juga halnya atas segala gugatan maupun Memori Banding dari Pembanding/Penggugat haruslah ditolak;

10. Bahwa di dalam perkara a quo mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat mulai dari bukti surat bertanda P-1, P-2 dan P-3 bukanlah suatu bukti yang kuat di dalam perkara perdata karena perkara perdata adalah suatu perkara yang sangat-sangat mempertimbangkan pembuktian tentang Juridis Formil suatu hubungan hukum serta korelasinya maka demi kepentingan hukum didalam perkara a quo bukti-bukti Pembanding/Penggugat mulai dari surat bertanda P-1, P-2 dan P-3 harus dikesampingkan dan/ataupun ditolak didalam perkara a quo;
11. Bahwa karena di dalam perkara a quo yang menjadi acuan atau substansi sebagai dasar hukum tentang hak dan kepemilikan serta peralihan hak dan kepemilikan dari Pembanding/Penggugat bukanlah suatu bukti yang kuat untuk mendukung baik gugatan maupun memori bandingnya di dalam perkara perdata karena perkara perdata adalah suatu perkara yang sangat-sangat mempertimbangkan pembuktian tentang Juridis Formil suatu hubungan hukum serta korelasinya dimana Pembanding/Penggugat yang mengklaim tanah terperkara sebagai miliknya tidak berdasarkan bukti-bukti atas kepemilikan yang sah menurut hukum maka demi kepentingan hukum didalam perkara a quo mohon agar seluruh gugatan penggugat/pembanding serta Memori Bandingnya untuk dikesampingkan dan/ataupun ditolak didalam perkara a quo;

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, Terbanding II semula Tergugat II d.k/Penggugat d.r dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa pada Tingkat Banding berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Pembanding semula Penggugat.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor : 19/Pdt.G/2020/PN Tbt tanggal 27 Juli 2020;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat

Halaman 81 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



ternyata tidak ada memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, melainkan hanya merupakan pengulangan atas hal-hal yang sudah dikemukakan dalam jawab-menjawab atau pada kesimpulan masing-masing pihak, yang satu dan lainnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut, oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi membaca dengan seksama isi Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II adalah tidak ada ditemukan hal hal baru dan hanya merupakan pengulangan atas hal-hal yang sudah dikemukakan dalam jawab-menjawab atau pada kesimpulan masing-masing pihak yang satu dengan lainnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama maka untuk itu kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding, membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt tanggal 27 Juli 2020, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, yang telah mempertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum, dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri, oleh Majelis Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt tanggal 27 Juli 2020 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Pengugat, berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het*

Halaman 82 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg), (S. 1927-227.), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 19/Pdt.G/2020/PN Tbt tanggal 27 Juli 2020 yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Kamis** tanggal **26 November 2020** oleh kami **Linton Sirait S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Wayan Karya S.H., M.H.** dan **Drs. Arifin, S.H., MHum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 November 2020, Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **14 Desember 2020** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta **Afrizal, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding, Terbanding I dan Terbanding II.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Wayan Karya S.H., M.H.

Linton Sirait S.H., M.H.

Drs. Arifin, S.H., MHum.

Panitera Pengganti

Halaman 83 dari 85 Putusan Nomor 448/Pdt/2020/PT MDN



Afrizal, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
3. <u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp.134.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)