



**PUTUSAN**

**Nomor 368/Pdt/2019/PT MDN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. Erma Br Sihotang**, Perempuan, bertempat tinggal di Jalan Penggilar Dusun III A, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Santun Sianturi, S.H., M.H., 2. Fiktor Panjaitan, S.H., M.H., 3. Gian Pranko Samosir, S.H., kesemuanya Advokat dan Advokat Magang dari Kantor Hukum Anugerah Keadilan, beralamat dan berkantor di Medan, Jalan Menteng VII No. 64-G, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;
- 2. Sabariah Br Situmorang**, Perempuan, bertempat tinggal di Jalan Tuar Ujung, Dusun III A Selambo, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada 1. Santun Sianturi, S.H., M.H., 2. Fiktor Panjaitan, S.H., M.H., 3. Gian Pranko Samosir, S.H., kesemuanya Advokat dan Advokat Magang dari Kantor Hukum Anugerah Keadilan, beralamat dan berkantor di Medan, Jalan Menteng VII No. 64-G, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi**;
- 3. Rospita Sinaga**, Perempuan, bertempat tinggal di Jalan Biola Dusun III A Selambo, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli

Halaman 1 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT MDN



Serdang, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Tergugat III Konvensi;

**4. Pemerintah RI di Jakarta** cq. Menteri Dalam Negeri RI Cq. Gubernur Kepala Daerah Tk-I Sumatera Utara Cq. Bupati Kepala Daerah Tk-II Kabupaten Deli Serdang Cq. Camat Kecamatan Percut Sei Tuan dahulu Kecamatan Patumbak, berkedudukan dan berkantor di Jalan Pertahanan Ujung No. 1 Patumbak Kampung, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Tergugat IV Konvensi;

**5. Pemerintah RI di Jakarta** Cq. Menteri Dalam Negeri RI Cq. Gubernur Kepala Daerah Tk-I Sumatera Utara Cq. Bupati Kepala Daerah Tk-II Kabupaten Deli Serdang Cq. Camat Kecamatan Percut Sei Tuan dahulu Kecamatan Patumbak Cq. Kepala Desa Amplas dahulu Desa Marendal-II, berkedudukan dan berkantor di Jalan Balai Desa Dusun-IV Marendal-II, selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Tergugat V Konvensi;

#### LAWAN

**Budi Simbolon, S.H.,** laki-laki, lahir di Medan, tanggal 15 April 1970, kebangsaan Indonesia, beralamat di Jalan Garu IV No. 28-A, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Bornok Simanjuntak, S.H., 2. Uratta Ginting, S.H., 3. Tumpal Hamonangan Simanjuntak, S.H., 4. Golfrid Pasaribu, S.H., Para Advokat yang tergabung pada Kantor Hukum Yesaya 56, beralamat di Jl. Pembangunan No. 56 Medan-Binjai Km. 12, Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Halaman 2 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT MDN



**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 16 Agustus 2019 Nomor 368/Pdt/2019/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 169/Pdt.G/2018/PN Lbp, ditingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 16 Agustus 2019 Nomor 368/Pdt/2019/PT MDN untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara ini;
3. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 169/Pdt.G/2018/PN Lbp tanggal 12 Februari 2019 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 3 September 2018 dalam Register Nomor 169/Pdt.G/2018/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ic. BUDI SIMBOLON, S.H. adalah pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah seluas  $\pm 210$  m<sup>2</sup>, terletak di Dusun III-A Selambo Desa AmplasKecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, dahulu Dusun VI Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 2 Nopember 2015 antara Penggugat selaku Pembeli dan Tergugat-III selaku Penjual, yang batas-batasnya, sebelah:

- Utara dengan Rospita Br Sinaga ic. Tergugat-III 30 m;
- Selatan dengan Jalan 30 m;
- Timur dengan Pandiangan 7 m;
- Barat dengan Jalan 7 m;

Untuk selanjutnya disebut "tanah objek sengketa";

- Bahwa tanah objek sengketa awalnya adalah milik Rospita Br Sinaga ic. Tergugat-III berdasarkan alas hak Surat Pelepasan Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor: 592.2/1019/PTB/X/2010, tanggal 1 Oktober 2010, yang ditanda tangani oleh Tergugat-IV, seluas ± 750 m2 yang berbatas sebelah:

- Utara dengan Josman Sinaga 30 m;
- Selatan dengan Jalan 30 m;
- Timur dengan Pandiangan 25 m;
- Barat dengan Jalan 25 m;

- Bahwa sebahagian dari tanah milik Tergugat-III seluas ± 750 m2 tersebut telah beralih kepada Penggugat seluas ± 210 m2 (tanah objek sengketa) berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 2 Nopember 2015, dengan demikian Penggugat adalah satu-satunya yang berhak atas tanah objek sengketa sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi hukum, sebagaimana dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor: 251 K/Sip/1958, menegaskan bahwa: Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik, harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah;
- Bahwa tanpa setahu dan tanpa seijin Penggugat tanah objek sengketa milik Penggugat seluas seluas ± 210 m2 seluruhnya dikuasai tanpa hak oleh Tergugat-I dan II dengan menimbun dan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal diatasnya, dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-I dan II adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad) yang merugikan Penggugat;
- Bahwa Penggugat telah berulang kali menegur dan meminta kembali tanah objek sengketa milik Penggugat secara baik-baik dan kekeluargaan, akan tetapi Tergugat-I dan II tidak pernah mengindahkannya, oleh karena Penggugat merasa dirugikan, maka tidak ada pilihan lain Penggugat menuntut keadilan sesuai prosedur hukum yang berlaku dengan cara mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;
- Bahwa oleh karena dasar perolehan dan asal-usul tanah milik Penggugat terang dan jelas dan sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga patut dan adil Penggugat harus dilindungi hukum;
- Bahwa Tergugat-I dan II tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa milik Penggugat diduga ada fatwa yang tidak benar dan kepalsuan interlektual telah terjadi, sehingga terbit Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/657-V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000, Reg. Nomor:

Halaman 4 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

592.2/1769/SK/V/2000, tertgl. 22 Mei 2000, ditandatangani oleh Tergugat-V ic. Kepala Desa Marendal-II dan Tergugat-IV ic. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Patumbak, tertulis An. Tergugat-I, batas-batasnya, sebelah:

- Utara dengan sawah masyarakat 165 m;
- Selatan dengan Jalan Tuar Ujung 165 m;
- Timur dengan tanah kosong 14 m;
- Barat dengan Jalan Selambo 12 m;

harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

- Bahwa perbuatan Tergugat-I dan II yang telah menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat tanpa alas hak yang sah, menimbun dan mendirikan bangunan rumah diatasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik kerugian Materiel maupun kerugian Moriel, sebagai berikut:

## I. KERUGIAN MATERIEL

- Bahwa menurut Pasal 1365 BW, tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada pihak lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut dan sejalan dengan itu kerugian yang nyata-nyata dialami oleh Penggugat oleh karena terhalang menguasai dan menikmati objek sengketa selama 3 tahun sejak tahun 2015 s.d. tahun 2018, kerugian yang telah dialami Penggugat sebesar Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah), dengan rincian, sebagai berikut :

1. Harga kontrak tanah per-tahun Rp. 5.000.000 x 3

Rp.15.000.000,- tahun

2. Untuk keperluan konsultasi hukum kepada orang-orang yang mengerti hukum, melakukan investigasi ke lokasi objek sengketa, menghadap instansi terkait dalam perkara ini

Rp. 50.000.000,-

3. Biaya yang harus ditanggung Penggugat-I dan II setiap kali menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, biaya transportasi termasuk biaya makan, dll. Ditaksir 10 kali bersidang x Rp. 500.000.-

Rp. 5.000.000.-

TOTAL

Rp. 70.000.000,-

Halaman 5 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT MDN



II. KERUGIAN MORIEL

- Bahwa Penggugat telah tercemar nama baiknya sebagai warga masyarakat dan seorang yang baik-baik berinteraksi dalam pergaulan di tengah masyarakat, namun sebagai akibat adanya perkara ini telah menimbulkan perasaan malu terutama di lingkungan tetangga khususnya keluarga, terganggunya kesehatan Penggugat, hingga kerugian Penggugat sulit dinilai dengan uang jika dibandingkan dengan keadaan dan status dalam memulihkan kepercayaan masyarakat dan nama baik Penggugat patut dinilai sebesar Rp. 500.000.000.- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa jumlah total seluruh kerugian yang dialami Penggugat baik materiel maupun moriel adalah Rp. 70.000.000 + Rp. 500.000.000 = Rp. 570.000.000 (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) harus dibayar tunai dan secara sekaligus oleh Tergugat-I dan II kepada Penggugat;
- Bahwa agar Gugatan Penggugat tidak Nihil, mohon Pengadilan Negeri Lubuk Pakam meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta milik Tergugat-I dan II baik bergerak maupun tidak bergerak yang akan Penggugat tunjuk kemudian hari melalui permohonan tersendiri;
- Bahwa Penggugat khawatir Tergugat-I dan II tidak beritikad baik untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat menuntut agar Tergugat-I dan II dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per-hari terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai lunas seluruhnya;
- Bahwa mungkin saja Tergugat I telah mengajukan fatwa yang tidak benar, sehingga terbit surat-surat atau akte-akte atas tanah objek sengketa seluas ± 210 m2, oleh karena itu segala surat-surat atau akte-akte yang sifatnya merugikan Penggugat harus dinyatakan tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum mengikat, terutama terhadap Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/657-V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000, Reg. Nomor: 592.2/1769/SK/V/2000, tertgl. 22 Mei 2000 An. Tergugat-I;
- Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat dalam perkara ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka berdasarkan Pasal 191 RBg mohon kiranya dapat dilaksanakan terlebih dahulu putusan dengan serta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merta meskipun ada perlawanan, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);

## TENTANG PROVISIONIL

- Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah merupakan hak dan milik Penggugat yang saat ini dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat-I dan II. Oleh karena itu, patut secara provisionil dijatuhkan putusan agar tanah objek sengketa ditetapkan dalam status kedua belah pihak yang berperkara tidak dibenarkan melakukan kegiatan berupa apapun (termasuk sewa-menyewa) baik menambah bangunan rumah maupun mengalihkan (mengagunkan) tanah objek sengketa selama proses perkara ini berlangsung (standpass);
- Bahwa terjadinya perkara ini akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I dan II, maka patut pula seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat secara tanggung renteng;

Berdasarkan dalil dan alasan yuridis tersebut diatas, dengan segalakerendahan hati Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakamcq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memanggil para pihak yang berperkara untuk bersidang pada hari dan tempat yang telah ditentukan, selanjutnya membuat putusan hukum yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

### A. DALAM PROVISIONIL

- Mengabulkan permohonan putusan Provisinil untuk seluruhnya dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu;
- Menghukum Tergugat-I dan II agar tidak melakukan kegiatan berupa apapun (termasuk melakukan sewa-menyewa) baik menambah maupun mengurangi bangunan rumah atau mengalihkan atau mengagunkan objek sengketa kepada pihak lain maupun dan dengan alasan apapun;

### B. DALAM KONPENSI

#### PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Coservatoir Beslag) yang telah dijalankan dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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)



3. Menyatakan dalam hukum perbuatan Tergugat-I dan II menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*);

4. Menyatakan dalam hukum tanah objek sengketa, yaitu: Sebidang Tanah seluas  $\pm 210$  m<sup>2</sup>, berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 2 Nopember 2015, di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal Tergugat-II, yang batas-batasnya, sebelah:

- Utara dengan Rospita Br Sinaga ic. Tergugat-III 30 m;
- Selatan dengan Jalan 30 m;
- Timur dengan Pandiangan 7 m;
- Barat dengan Jalan 7 m;

adalah sah hak dan milik Penggugat;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat-I dan II yang menguasai tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa) seluas  $\pm 210$  m<sup>2</sup> dengan menimbun dan mendirikan bangunan rumah di atasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*) yang merugikan Penggugat;

6. Menyatakan segala surat-surat atau akte-akte yang terbit atas tanah objek sengketa sepanjang merugikan hak Penggugat, dinyatakan tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum mengikat, terutama Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/657-V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000, Reg. Nomor: 592.2/1769/SK/V/2000, tertgl. 22 Mei 2000 An. Tergugat-I;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat ganti kerugian materiel sebesar Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) dan ganti kerugian Moriel sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) atau total kerugian materiel dan moriel = Rp. 70.000.000 + Rp. 500.000.000 = Rp. 570.000.000 (lima ratus tujuh puluh juta rupiah) dibayar dengan tunai dan sekaligus;

8. Menghukum Tergugat-I dan II atau orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluas  $\pm 210$  m<sup>2</sup> kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong sehingga dapat dikuasai dengan bebas oleh Penggugat tanpa halangan apapun juga;

9. Menghukum Tergugat-I dan II untuk membayar uang paksa (dwang som) sebesar Rp. 2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

per-hari dihitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat-I dan II mematuhi isi putusan dalam perkara ini;

10. Menghukum Tergugat-III, IV dan V untuk tunduk terhadap bunyi putusan dalam perkara a quo;

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta-merta meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

12. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

## SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat I, II Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan Rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

### TENTANG EKSEPSI

#### A. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat cacat formil

1. bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku pada peradilan kita, tuntutan perdata atau surat gugatan yang ditandatangani oleh oleh Penggugat atau kuasanya diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang meliputi daerah hukum dimana tergugat berdiam (beralamat) atau bertempat tinggal ;
2. bahwa oleh karena itu, agar gugatan yang diajukan penggugat tidak melanggar batas kompetensi relatif, gugatan harus diajukan dan dimasukkan kepada PN yang berkedudukan di wilayah atau daerah hukum tempat tinggal tergugat. Bahwa mengajukan gugatan kepada PN diluar wilayah tempat tinggal tergugat, tidak dibenarkan, rasio penegakan patokan *actor sequitur forum rei* atau forum domisili;
3. bahwa mengenai alamat atau tempat tinggal yang jelas dan lengkap dari tergugat atau para pihak mutlak dicantumkan dalam gugatan, dan mencantumkan alamat atau tempat tinggal secara jelas dan lengkap dari tergugat atau para pihak dalam surat gugatan adalah keharusan dan bersipat imperatif, guna menghindari gugatan tidak cacat formil ;

Halaman 9 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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)



4. bahwa yang dimaksud dengan alamat menurut hukum sesuai dengan tata tertib beracara, meliputi: alamat kediaman pokok, bisa juga alamat kediaman tambahan, atau tempat tinggal riil, pokoknya didasarkan pada asas yang bersangkutan secara nyata bertempat tinggal;
5. bahwa beberapa sumber keabsahan alamat didasarkan pada sumber dokumen atau akta yang dapat dijadikan sumber alamat yang legal, bagi perorangan (*physical person*), dapat diambil dari KTP (Kartu Tanda Penduduk), KK (Kartu Keluarga), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), bahwa alamat yang diambil dari dokumen atau akta tersebut, sah menurut hukum. Oleh karena itu pencantuman alamat yang didasarkan dari sumber alamat itu, tidak dapat diajukan bantahan;
6. bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mencantumkan alamat yang tidak sebenarnya dari Tergugat I, sebagaimana dilihat dalam gugatan penggugat pada halaman I yang menyebutkan: Dengan ini mengajukan Gugatan Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum terhadap :
  - I. Erma Br. Sihotang  
Alamat Jalan Pengilar Dusun III A, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;  
Selanjutnya disebut TERGUGAT I
7. bahwa Tergugat I tidaklah beralamat atau bertempat tinggal (berdomisili) di Jalan Pengilar Dusun III A, Desa Amplas,, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, yang merupakan wilayah hukum pengadilan negeri Lubuk Pakam, akan tetapi sesuai dengan dokumen resmi berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan kartu Keluarga (KK) yang dikeluarkan Kepala Dinas Kependudukan Dan catatan Sipil Kota Medan, Tergugat I an. ERMA BR. SIHOTANG adalah beralamat: di Jalan Tuar Ujung No. 9 Medan, Desa/KeL Amplas, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, yang merupakan wilayah hukum (ynridiksi) pengadilan negeri Medan;

Bahwa oleh karena jelas adanya bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini mengandung cacat formil, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila "gugatan Penggugat I dan II dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

B. Eksepsi Tentang Plurium Litis Consortium/Exemptio ex Jun Terti

1. bahwa dalam perkara aquo yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang lain/pihak



yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat, sehingga sengketa yang dipersoalkan/diperkarakan dalam perkara aquo dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

2. bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 (dua) point 2 (dua), Penggugat pada pokoknya mendalilkan "Bahwa objek sengketa awalnya milik Rospita Br. Sinaga Ic. Tergugat III,,dst,
3. bahwa perkara aquo mempunyai hubungan dengan perkara yang ada sebelumnya antara Penggugat dengan Para Tergugat yaitu perkara perdata Nomor 111/Pdt-G/2017/Pn-Lbp yang telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada hari Senin, tanggal 26 Februari 2018, dengan amar putusan dalam pokok perkara "Menyatakan Gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. bahwa Tergugat III dalam perkara aquo, dulunya sebagai Penggugat I dalam perdata Nomor 111/Pdt-G/2017/PN-Lbp yang mengalihkan objek perkara kepada Penggugat, dan Tergugat III dalam perkara aquo memperoleh tanah dari Minny Br. Nainggolan;
5. bahwa dengan mempedomani pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan tertanggal 26 Februari 2018 Nomor 111/Pdt-G/2017/PN-Lbp, Hal 37 alinea 2, 3 dan 4, seharusnya, agar sengketa tanah yang dipersoalkan/diperkarakan dalam perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh maka Minny BR. Nianggolan yang mengalihkan tanah perkara kepada Tergugat III dan selanjutnya Tergugat III mengalihkan kepada Penggugat harus diikutsertakan sebagai pihak baik sebagai penggugat maupun sebagai tergugat;

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi ketentuan hukum acara perdata yang berlaku yaitu mengandung cacat berupa kurangnya pihak (*plurium litis consortium*), maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "gugatan Penggugat I dan II dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

C. Eksepsi Obscuur Libel

1. bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 1 angka 4 dan 5 mengajukan gugatan terhadap:
4. Pemerintah RI di Jakarta Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubemur Kepala Daerah Tk-I Sumatera Utara Cq. Bupati Kepala Daerah Tk II Kabupaten Deli Serdang Cq. CAMAT Kecamatan Percut Sei Tuan



dahulu Kecamatan Patumbak, berkedudukan dan berkantor di Jalan Pertahanan Ujung No. 1 patumbak Kampung, untuk selanjutnya disebut TERGUGAT III;

5. Pemerintah RI di Jakarta Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubemur Kepala Daerah Tk-I Sumatera Utara Cq. Bupati Kepala Daerah Tk II Kabupaten Deli Serdang Cq. CAMAT Kecamatan Percut Sei Tuan dahulu Kecamatan Patumbak Cq. Kepala Desa Amplas dahulu Marindal II, berkedudukan dan berkantor di. Jalan Balai Desa Dusun VI Marindal II, untuk selanjutnya disebut TERGUGAT IV;
2. bahwa dengan mencermati gugatan Penggugat, tidak jelas yang ditarik sebagai Tergugat III. apakah Camat Kecamatan Percut Sei Tuan apakah Camat Patumbak begitu juga dengan Tergugat IV apakah kepala Desa Amplas atau apakah Kepala Desa Marindal II;
3. bahwa sejak dibentuk Kecamatan Percut Sei Tuan hingga pada saat ini tidak pernah berubah menjadi Kecamatan Patumbak karena baik Kecamatan Percut Sei Tuan maupun Kecamatan Patumbak masih tetap ada hingga pada saat ini, bahwa begitu juga halnya dengan Desa Amplas sejak di bentuk hingga sekarang masih tetap Desa Amplas tidak pernah berubah menjadi Desa Marindal II, karena baik Desa Amplas maupun Desa marindal II masih tetap ada hingga pada saat ini;

Bahwa oleh karena penyebutan Penggugat terhadap Tergugat IV dan Tergugat V tidak jelas, maka gugatan Penggugat adalah merupakan gugatan yang tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)";

D. Eksepsi tentang harus ada putusan Pidana yang mempunyai kekuatan hukum tetap (vide. Pasa1164 Rbg Ayat (7) dan Ayat (8))

1. bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 3 (tiga) alinea pertama, mendalikan "Bahwa Tergugat I dan II tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa milik Penggugat diduga ada fatwa yang tidak benar dan kepalsuan intelektual telah terjadi sehingga terbit Surat Keterangan tanah Nomor: 592/657-V/M11/200 tanggal 22 Mei 2000, Reg. Nomor: 592.2/1769/SK/V/2000, tertgL 22 Mei 2002. ditandatangani oleh Tergugat-V ic. Kepala Desa Marindal II dan Tergugat-IV ic. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Patumbak tertulis an. Tergugat- I, dst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pengertian kata Palsu menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), 1. Tidak tulen; tidak sah; lancang (tt ijazah, surat keterangan, uang, dsb);
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang demikian, Tergugat I dan II menganggap Penggugat telah menyebarkan isu dan fitnah yang tidak benar dan tidak berdasar serta Penggugat telah dengan sengaja telah mencemarkan nama baik dari Tergugat I;
4. Bahwa oleh karena Penggugat telah mendalilkan, diduga ada fatwa yang tidak benar dan kepalsuan intelektual telah terjadi sehingga terbit Surat Keterangan tanah Nomor: 592/657-V/M.II/200 tanggal 22 Mei 2000, Reg. Nomor: 592.2/1769/SIC/V/2000, tertgl. 22 Mei 2002. ditandatangani oleh Tergugat-V ic. Kepala Desa Marindal II dan Tergugat -IV ic. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Patumbak, tertulis an. Tergugat - I, maka secara tegas Tergugat I dan II men-somer untuk membuktikan kebenaran dalil Penggugat yang mendalilkan: diduga ada fatwa yang tidak benar dan kepalsuan intelektual telah terjadi sehingga terbit Surat Keterangan tanah Nomor: 592/657- V/M.II/200 tanreal 22 Mei 2000, Reg. Nomor: 592.2/1769/SK/V/2000, tertgl. 22 Mei 2002. ditandatangani oleh Tergugat - V ic. Kepala Desa Marindal II dan Tergugat - IV ic. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Patumbak, tertulis an. Tergugat - I, dengan suatu putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa selanjutnya, Tergugat I dan II mengajukan Permohonan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar kiranya menunda perkara ini sampai adanya putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara pidana dimaksud, sesuai dengan Pasal 164 Rbg Ayat (7) dan Ayat (8);

## TENTANG POKOK PERKARA

1. bahwa Tergugat I dan II menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, terkecuali ada yang diakui secara tegas dibawah ini dan Tergugat I dan II juga menghunjuk dengan tegas seluruh uraian-uraian yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas dan mohon dianggap sebagai telah diulangi serta mohon diterima sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil jawaban dibawah ini ;
2. bahwa tidaklah dapat diterima dan harus ditolak serta dikesampingkan dalil Penggugat pada halaman 1 (satu) alinea pertama dan kedua, yang pada

Halaman 13 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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

pokoknya mendalilkan "bahwa Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah seluas  $\pm$  210 M2 , terletak di Dusun III-A Selabo, Desa Amplas Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang dahulu Dusun VI Desa marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang yang awalnya adalah milik Rospita Br. Sinaga Ic. Tergugat III berdasarkan alas hak Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan ganti Rugi Nomor: 592.2/1019/PTB/X/2010, tanggal 1 Oktober 2010, dst., karena tidak berdasar hukum adanya;

3. bahwa Surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi Nomor: 592.2/1019/PTB/X/2010, tanggal 1 Oktober 2010, dari Myni Nainggolan kepada Rospita Sinaga ic. Tergugat III adalah dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Marindal II ;
4. bahwa sesuai dengan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 055 Tabun 2007 Tentang Penetapan Batas Wilayah Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang, tertanggal 24 Januari 2007 telah ditetapkan : Batas Wilayah Desa Amplas Kecamatan Percut Sei Tuan dengan Desa Marindal II Kecamatan Patumbak dengan menggabungkan Dusun VI., VII dan VIII ke dalam wilayah Desa Amplas Kecamatan. Percut Sei Tuan ;
- 5.
6. bahwa terhadap Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 055 Tahun 2007 Tentang Penetapan Batas Wilayah Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang, tertanggal 24 Januari 2007, Bupati Deli Serdang melalui Sekretatis Daerah Kabupaten telah mesososialisasikan keputusan tersebut kepada warga masyarakat di Kecamatan Percut Sei Tuan dan Kecamatan Patumbak, sesuai dengan Surat Nomor : 136 / 431 Perihal : Tindakanjuz Penyelesaian permasalahan batas Kecamatan Percut Sei Tuan dengan Kecamatan Patumbak;
7. bahwa terhitung sejak terbitnya Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 055 Tahun 2007 Tentang Penetapan Batas Wilayah Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang, tertanggal 24 Januari 2007, khususnya kepada warga masyarakat yang dulunya berdomisilinya di Dusun VI, Desa Marindal Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, telah disosialisasikan bahwa segala pengurusan terkait permasalahan adminitrasi pertanahan (Surat Keterangan Tanah) dan

Halaman 14 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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

administrasi kependudukan menjadi kewenangan Pemerintah Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;

8. bahwa dengan berlakunya Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 055 Tahun 2007 Tentang Penetapan Batas Wilayah Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang, tertanggal 24 Januari 2007, wilayah Dusun VI, VII dan VIII, dahulu merupakan wilayah pemerintah Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara, sekarang merupakan wilayah hukum Dusun III-A Selambo, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara;
9. bahwa dengan mempedomani Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 055 Tahun 2007 Tentang Penetapan Batas Wilayah Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang, tertanggal 24 Januari 2007, Kepala Desa Marindal II tidak mempunyai legalitas untuk memberikan Surat Keterangan tanah di atas tanah yang bukan wilayah hukumnya (objek perkara merupakan wilayah Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan), maka konsekwensi hukumnya, Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor: 592.2/1019/PTB/X/2010, tanggal 1 Oktober 2010, dari Myni Nainggolan kepada Rospita Sinaga ic. Tergugat III adalah dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Marindal II harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat atas tanah objek perkara;
10. bahwa tidaklah dapat diterima dan harus ditolak serta dikesampingkan dalil Penggugat pada halaman 2 (dua) alinea ketiga, yang pada pokoknya mendalilkan "bahwa sebahagian tanah milik tergugat III seluas  $\pm$  750 M2 ,dst..., karena tidak mengandung kebenaran dan tidak berdasar hukum adanya;
11. bahwa alas hak dari Tergugat III mengalihkan tanah objek perkara kepada Penggugat adalah Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor: 592.2/1019/PTB/XJ2010, tanggal 1 Oktober 2010, dari Myni Nainggolan kepada Rospita Sinaga ic. Tergugat III adalah dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Marindal II ;
12. bahwa pada saat ini, Tergugat IV selaku Pemerintah Desa Marindal II dan Tergugat III selaku Pemerintah Kecamatan Patumbak TIDAK mempunyai legalitas (kewenangan) untuk memberikan surat keterangan tanah diatas tanah objek perkara yang terletak di JalanTuar Ujung Dusun Selambo, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang karena

Halaman 15 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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)



bukan merupakan wilayah pemerintahannya, (bahwa sejak tahun 2007, letak objek perkara. adalah merupakan wilayah hukum Pemerintah Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang) ;

13. bahwa tidaklah dapat diterima dan harus ditolak serta dikesampingkan dalil Penggugat pada halaman 4 (empat) alinea 4 (empat) dan 5 (lima), karena tidak mengandung kebenaran dan tidak berdasar hukum adanya;
14. bahwa Tergugat I dan II tidak ada menguasai tanah milik penggugat dan Penggugat tidak pernah melarang dan meminta Tergugat I dan II agar tidak melakukan penguasaan atas objek perkara karena memang Penggugat tidak mempunyai legalitas untuk melarang Tergugat I dan II menguasai objek perkara karena memang objek perkara adalah milik Tergugat I yang telah dikuasai dan diusahai secara terus menerus sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang tanpa ada gangguan dari siapapun;
15. bahwa dalil penggugat yang mengatakan memperoleh tanah objek perkara pada tahun 2015 dari Tergugat III berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 2 November 2015 adalah dalil yang mengada-ngada dan tidak berdasar karena Tergugat II pada Tahun 2014 telah mendirikan rumah diatas tanah objek perkara;
16. bahwa alas hak Tergugat I untuk menguasai dan mengusahai sebidang tanah seluas  $\pm$  1980 M2 (kurang lebih seribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dahulu setempat dikenal dengan Lorong VI (Lorong VI), Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, sekarang setempat dikenal dengan Jalan Tuar Ujung Dusun III Selambo, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, sebagaimana termaktub dalam SURAT PENGAKUAN MEMILIKI TANAH GARAPAN, tertanggal 15 November 1982, yang diketahui oleh Kepala Desa Marindal II, dengan ukuran dan batas-batas :
  - Utara dahulu berbatasan dengan persawahan, sekarang dengan rumah/tanah yang dikuasai oleh Penggugat I dan persawahan marga Pandiangan) 165 M;
  - Selatan berbatasan dengan Jalan Tuar Ujung 165 M;
  - Timur berbatasan dengan tanah kosong, sekarang tanah marga Aritonang 14 M;
  - Barat dahulu berbatas dengan jalan kebun sekarang dengan jalan selambo 12 M;



17. bahwa alas hak Tergugat I untuk menguasai dan mengusahai sebidang tanah seluas  $\pm 1980$  M2 (kurang lebih seribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan diatas dikuatkan dengan SURAT KETERANGAN Nomor : 593 / 657-V / M.II / 2000 / tanggal 22 Mei 2000, yang dibuat oleh kepala Desa Marindal II, dan diketahui oleh Camat Patumbak ;
18. bahwa bukti penguasaan phisik Tergugat I atas tanah seluas  $\pm 1980$  M2 (kurang lebih seribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana termaktub dalam SURAT PENGAKUAN MEMILIKI TANAH GARAPAN, tertanggal 15 November 1982, dikuatkan. dengan SURAT KETERANGAN Nomor : 593 / 657-V / M.II / 2000 / tanggal 22 Mei 2000, yang dibuat oleh kepala Desa Marindal II, dan diketahui oleh Camat Patumbak, dengan letak dan batas-batas sebagaimana diuraikan diatas, pada saat ini masih terdapat tanaman keras berupa pohon mahoni, coklat dan pohon kelapa sawit yang berumur  $\pm 20$  (kurang lebih dua puluh tahun) yang ditanam oleh Tergugat I diatas tanah tersebut ;
19. bahwa Tergugat II adalah anak dari Tergugat I, oleh karena Tergugat I belum mempunyai rumah, maka atas persetujuan dari Tergugat I, pada tahun 2014 Tergugat II membangun dan mendirikan rumah adalah diatas tanah Tergugat I, dengan ukuran 7 x 20 M, dan batas-batas :
- Utara berbatasan dengan rumah/tanah yang dikuasai Penggugat I ;
  - Selatan berbatasan dengan Jalan Tuar Ujung ;
  - Timur berbatasan dengan tanah Tergugat I ;
  - Barat berbatasan dengan jalan selambo ;
20. bahwa Tergugat I dan II tidak ada menguasai tanah Penggugat I dan II seluas  $\pm 210$  M2, akan tetapi Penggugat lah yang secara tanpa hak dan melawan hukum menguasai tanah Tergugat I seluas 150 M2, (seluas kurang lebih seratus lima puluh meter persegi) dengan mendirikan rumah diatas tanah tergugat I, yang terletak di Jalan Tuar Ujung Dusun III-A Selambo, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas :
- Utara berbatasan dengan tanah yang dikusai Penggugat I  $\pm 30$ M;
  - Selatan berbatasan dengan tanah / rumah Tergugat I  $\pm 30$  M;



- Timur berbatasan dengan tanah Tergugat ± 5M ;
- Barat berbatasan dengan jalan Selambo ± 5M ;

21. bahwa dari uraian-uraian juridis yang didukung dengan fakta tersebut diatas, dapat diketahui secara jelas bahwa Tergugat I dan II tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah Penggugat seluas ± 210 M2' bahwa akan tetapi Penggugat lah yang menguasai tanah Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum ;
22. bahwa oleh karena Tergugat I dan II tidaklah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, maka tuntutan ganti kerugian materil dan kerugian immateril serta tuntutan uang paksa (*dwangsom*) yang didalilkan dan dimohonkan Penggugat I dan II haruslah ditolak dan dikesampingkan adanya karena tidak berdasar hukum sama sekali karena mengenai tuntutan ganti rugi yang dituntut Penggugat juga sangat tidak masuk akal dan terlalu mengada-ngada karena tuntutan ganti rugi tanpa didasari bukti hukum yang terperinci dan fakta hukum yang jelas;
23. bahwa demikian pula halnya putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang dimohonkan Penggugat, juga tidak dapat diterima dan harus ditolak serta dikesampingkan karena tidak memenuhi ketentuan hukum acara perdata sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg/Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 332 Rv dan SEMA Nomor 03 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat I dan II dalam perkara ini tidaklah terbukti, maka patut dan berdasar hukum untuk menolak gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)";

#### DALAM REKONPENSI

1. bahwa Penggugat I dan II dR/Tergugat I dan II dK, dengan hormat, dengan segala kerendahan hati menghunjuk seluruh uraian-uraian yang telah dikemukakan dalam konpensi diatas, dan mohon dianggap sebagai telah diulangi serta mohon diterima sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam rekonpensi dibawah ini ;
2. bahwa benar Penggugat I dR/Tergugat I dK, memiliki alas hak untuk menguasai dan mengusahai sebidang tanah seluas 1980 M2 (kurang lebih seribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) dahulu setempat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal dengan Lorong VI (Lorong VI), Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang, sekarang setempat dikenal dengan Jalan Tuar Ujung Dusun III-A Selambo, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, sebagaimana termaktub dalam. SURAT PENGAKUAN TANAH GARAPAN, tertanggal 15 November 1982, yang diketahui oleh Kepala Desa Marindal II, dengan ukuran dan batas-batas :

- Utara dahulu berbatasan dengan persawahan, sekarang dengan rumah/tanah yang dikuasai oleh Penggugat I dan persawahan marga Pandiangan) 165 M;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Tuar Ujung 165 M;
- Timur berbatasan dengan tanah kosong, sekarang tanah marga Aritonang 14 M;
- Barat dahulu berbatas dengan jalan kebun sekarang dengan jalan selambo 12 M;

3. bahwa alas hak Penggugat I dR/Tergugat I dK untuk menguasai dan mengusahai sebidang tanah seluas 1980 M<sup>2</sup> (kurang lebih seribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan diatas dikuatkan dengan SURAT KETERANGAN Nomor : 593 / 657-V / M.II / 2000 / tanggal 22 Mei 2000, yang dibuat oleh kepala Desa Marindal II, dan diketahui oleh Camat Paturnbak, Kabupaten Deli Serdang, maka patut dan berdasar hukum untuk menyatakan "Penggugat I dR/Tergugat I dK, memiliki alas hak untuk menguasai dan mengusahai sebidang tanah seluas  $\pm$  1980 M<sup>2</sup> (kurang lebih seribu sembilan ratus delapan puluh meter Qerseili) dahulu setempat dikenal dengan Lorong VI (Lorong Desa Marindal II, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang sekarang setempat dikenal dengan Jalan Tuar Ujung Dusun Selambo, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, sebagaimana termaktub dalam SURAT PENGAKUAN MEMILIKI TANAH GARAPAN, tertanggal 15 November 1982, yang diketahui oleh Kepala Desa Marindal II dengan ukuran dan batas-batas" :

- Utara dahulu berbatasan dengan persawahan, sekarang dengan rumah/tanah yang dikuasai oleh Penggugat I dan persawaahan matga Pandiangan) 165 M;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Tuar Ujung 165 M;

Halaman 19 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT MDN



- Timur berbatasan dengan tanah kosong, sekarang tanah marga Aritonang 14 M;
  - Barat dahulu berbatas dengan jalan kebun sekarang dengan jalan selambo 12 M;
4. bahwa bukti penguasaan fisik Penggugat I dR/Tergugat I dK atas tanah seluas  $\pm 1980$  M2 (kurang lebih seribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), sebagaimana termaktub dalam SURAT PENGAKUAN MEMILIKI TANAH GARAPAN, tertanggal 15 November 1982, dikuatkan dengan SURAT KETERANGAN Nomor : 593 / 657-V / M.II / 2000 / tanggal 22 Mei 2000, yang dibuat oleh kepala Desa Marindal II, dan diketahui oleh Camat Patumbak, dengan letak dan batas-batas sebagaimana diuraikan diatas, pada saat ini masih terdapat tanaman keras berupa pohon mahoni, coklat dan pohon kelapa sawit yang berumur  $\pm 20$  (kurang lebih dua puluh tahun) yang ditanam oleh Penggugat I dR/Tergugat I dK diatas tanah tersebut ;
5. bahwa Tergugat dR/Penggugat dK secara tanpa hak dan melawan hukum telah menguasai sebahagian dari tanah Penggugat I dR/Tergugat I dK seluas 150 M2, (seluas kurang lebih seratus lima puluh meter persegi) dengan mendirikan rumah diatas tanah Penggugat I dR/Tergugat I dK, yang terletak di Jalan Tuar Ujung Dusun III-A Selambo, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas :
- Utara berbatasan dengan tanah yang dikusai Tergugat I dR  $\pm 30$ M;
  - Selatan berbatasan dengan tanah / rumah Penggugat I, H dR  $\pm 30$ M;
  - Timur berbatasan dengan tanah Penggugat I, II dR  $\pm 5$ M ;
  - Barat berbatasan dengan jalan Selambo ;  $\pm 5$  M
- Untuk selanjutnya disebut tanah objek perkara ;
6. bahwa Penggugat I dR/Tergugat I dK telah beberapa kali menegor Tergugat dR/Penggugat dK agar tidak mendirikan rumah diatas tanah Penggugat I dR/Tergugat I dK, NAMUN Tergugat dR/Penggugat dK tidak mengindahkannya, perbuatan Tergugat dR/Penggugat dK dikwalifikasi merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka patut dan berdasar hukum untuk menyatakan Tergugat dR/Penggugat dK telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);



7. bahwa oleh karena Tergugat dK/Penggugat dK telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka patut dan berdasar hukum untuk menghukum "Tergugat dK/Penggugat dK ataupun pihak ketiga yang memperoleh hak dari Tergugat dK/Penggugat dK ataupun siapa saja menduduki ataupun berada secara tanpa hak dan melawan hukum diatas tanah objek perkara, dihukum untuk membongkar bangunan dalam bentuk apapun, dan selanjutnya meninggalkan, mengosongkan, dan menyerahkannya dalam keadaan baik kepada penguasaan Penggugat I dr, kalau ingkar dengan bantuan alat keamanan Negara yang terletak di Jalan Tuar Ujung Dusun III-A Selambo, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, dengan batas-batas";

- Utara berbatasan dengan tanah yang dikusai Tergugat I dR ±30M
- ;
- Selatan berbatasan dengan tanah / rumah Penggugat I, H dR ±30M;
- Timur berbatasan dengan tanah Penggugat I, II dR ± 5M
- Barat berbatasan dengan jalan Selambo ; ± 5 M
- ;

8. bahwa Penggugat I dan II dR/Tergugat I dan II dK sangat meragukan itikad baik dari Tergugat I dR/Penggugat I dK untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "Tergugat dR/Penggugat dK dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat I dR/Tergugat I dK sebesar Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai mematuhi isi putusan dalam perkara ini";

9. bahwa oleh karena gugatan rekonsensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang cukup eksepsionil adanya, maka patut dan beralasan kiranya menurut hukum apabila "putusan didalam perkara rekonsensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij vorraad*)";

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati dimohonkan kehadiran yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, berkenan untuk mengambil dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan II ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat dan untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat III Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar tanah objek sengketa sebelumnya adalah milik saya, yang saya peroleh berdasarkan Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor: 592.2/1019/PTB/X/2010 tanggal 1 Oktober 2010;
- Bahwa benar tanah objek sengketa telah diganti rugi oleh Budi Simbolon, SH (ic. Penggugat) dari saya sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 2 November 2015;
- Bahwa benar saya tidak pernah menjual tanah objek sengketa tersebut kepada siapa pun kecuali kepada Budi Simbolon, SH (ic. Penggugat), sehingga benar satu-satunya pemilik yang sah atas tanah objek sengketa adalah Budi Simbolon (ic. Penggugat);
- Bahwa benar saat ini tanah objek sengketa dikuasai tanpa hak oleh Tergugat-I dan II, dan Tergugat-I dan II telah menimbun dan mendirikan bangunan rumah diatas tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan putusannya Nomor 169/Pdt.G/2018/PN Lbp tanggal 12 Februari 2019 telah menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

**DALAM PROVISI**

- Menolak permohonan putusan Provisionil dari Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi dari pihak Tergugat I dan II ;

**DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 22 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan dalam hukum perbuatan Tergugat-I dan II menguasai tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matige daad*);
3. Menyatakan dalam hukum tanah objek sengketa, yaitu sebidang tanah seluas  $\pm 210$  m<sup>2</sup>, berdasarkan surat perjanjian jual beli tertanggal 2 Nopember 2015, di atasnya berdiri bangunan rumah tempat tinggal Tergugat-II, yang batas-batasnya, sebelah:
  - Utara dengan Rospita Br Sinaga ic. Tergugat-III 30 m;
  - Selatan dengan Jalan 30 m;
  - Timur dengan Pandiangan 7 m;
  - Barat dengan Jalan 7 m;adalah sah hak dan milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat-I dan II yang menguasai tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa) seluas  $\pm 210$  m<sup>2</sup> dengan menimbun dan mendirikan bangunan rumah di atasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*) yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan segala surat-surat atau akte-akte yang terbit atas tanah objek sengketa sepanjang merugikan hak Penggugat, dinyatakan tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum mengikat, terutama surat keterangan tanah Nomor: 593/657-V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000, Reg. Nomor: 592.2/1769/SK/V/2000, tertgl. 22 Mei 2000 An. Tergugat-I;
6. Menghukum Tergugat-I dan II atau orang lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa seluas  $\pm 210$  m<sup>2</sup> kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong sehingga dapat dikuasai dengan bebas oleh Penggugat tanpa halangan apapun juga;
7. Menghukum Tergugat-I dan II untuk membayar uang paksa (*dwang som*) sebesar Rp. 500.000.- ( lima ratus ribu rupiah) per-hari terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat-I dan II mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat-III, IV dan V untuk tunduk terhadap bunyi putusan dalam perkara a quo;
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

## DALAM REKONVENSİ:

Halaman 23 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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)



- Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp 3.941.000,-(tiga juta sembilan ratus empat puluh satu ribu) rupiah;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 18/2019 tertanggal 9 Mei 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, Kuasa Hukum Pembanding I,II semula Tergugat I,II telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 169/Pdt.G/2018/PN Lbp tanggal 12 Februari 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 31 Mei 2019, kepada Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 16 Mei 2019, kepada Pembanding IV, V semula Tergugat IV, V pada tanggal 14 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 22 Mei 2019, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 22 Mei 2019, Kuasa Hukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II telah menyerahkan Risalah Memori Bandingnya, dan risalah Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 31 Mei 2019, kepada Pembanding III, IV, V semula Tergugat III, IV, V pada tanggal 27 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 10 Juni 2019, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 11 Juni 2019, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan Risalah Kontra Memori Bandingnya, dan risalah Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II pada tanggal 8 Agustus 2019 dan kepada Terbanding III, IV, V semula Penggugat III, IV, V pada tanggal 21 Juni 2019;

Menimbang, bahwa sebelum berkas Perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Medan, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memberitahukan, kepada Kuasa Hukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 8 Agustus 2019, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 31 Mei 2019, kepada Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 16 Mei 2019 dan kepada Pembanding IV, V semula Tergugat IV, V pada tanggal 14 Mei 2019, agar datang ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk mempelajari berkas Perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemeritahuan dilaksanakan sebagaimana terdapat pada Relas Pemberitahuan Untuk Mempelajari Berkas Nomor 169/Pdt.G/2018/PN Lbp tanggal 12 Februari 2019;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II 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 Kuasa Hukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II telah mengajukan memori banding pada tanggal 22 Mei 2019, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### I. Pendahuluan

Setelah membaca dan memperhatikan pertimbangan-pertimbangan yang dikemukakan dalam putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dalam perkara perdata Nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp tertanggal 12 Februari 2019, Pembanding I dan II dahulu Tergugat I dan II dK/Penggugat dR menyatakan sangat keberatan dan merasa bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah keliru dan tidak cermat mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap didalam persidangan secara lengkap, tidak mempertimbangkan jawaban dan gugatan Rekonvensi, persesuaian keterangan saksi-saksi, bukti-bukti surat yang diajukan dalam persidangan. Majelis Hakim tingkat pertama tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana seharusnya menurut hukum dan tidak secara utuh mempertimbangkan fakta persidangan dan juga fakta hukum untuk melahirkan rasa keadilan yang sebenarnya dan demi terungkapnya permasalahan dalam perkara *a quo* secara terang-benderang.

Dengan tidak dipenuhinya hal-hal tersebut oleh Majelis Hakim tingkat pertama padahal sangat penting artinya dalam memutus suatu perkara, jika berpedoman menurut hukum pembuktian yang sah maka seharusnya tidak

Halaman 25 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT MDN



dapat dinyatakan bahwa Pembanding I dan II dahulu Tergugat I dan II dK/Penggugat dR telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*). Oleh karenanya, PEMBANDING memohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk **MEMBATALKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI LUBUK PAKAM**.

Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi, Jawaban/gugatan Rekonvensi, Duplik dan Kesimpulan Pembanding I dan II dahulu Tergugat I dan II dK/Penggugat dR.

## II. Keberatan-keberatan atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri

### Lubuk Pakam

Adapun alasan-alasan hukum yang menjadi dasar keberatan Pembanding I dan II dahulu Tergugat I dan II dK/Penggugat dR terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam adalah sebagaimana yang akan diuraikan pada bagian selanjutnya dari memori banding ini, yaitu:

#### a. DALAM EKSEPSI:

##### - Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Konsorsium*)

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menolak Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat dan tidak didasarkan pada hukum yang benar; Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Konsorsium*);

Bahwa atas sengketa tanah yang dipersoalkan/diperkarakan dalam perkara *a quo* dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh maka Myni br Nainggolan yakni istri dari Karisma Sinaga yang membuat pelepasan hak atas tanah Garapan Eks PTPN II kepada Rospita Sinaga ic. Terbanding II, dahulu Tergugat III dK harus diikutsertakan sebagai pihak baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan tanggal 26 Februari 2018, **Nomor: 111/Pdt.G/2017/PN.Lbp, halaman 37 alinea 2, 3 dan 4 (Bukti T.I, II -5) atas objek perkara yang sama dengan perkara a quo** menyatakan agar sengketa tanah yang dipersoalkan/diperkarakan dalam perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh maka Myni br Nainggolan yakni istri dari Karisma Sinaga yang



membuat pelepasan hak atas tanah Garapan Eks PTPN II kepada Rospita Sinaga ic. Tergugat III seluas 750 m<sup>2</sup> berdasarkan surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor: 5922/1019/PTB/X/2010 tanggal 01 Oktober 2010, dan selanjutnya Tergugat III menjual tanah Objek perkara *a quo* kepada Budi Simbolon, S.H. ic. Penggugat tertanggal 02 November 2015, harus diikutsertakan sebagai pihak, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat; Bahwa semestinya Myni br Nainggolan sebagai sumber perolehan hak Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga yang kemudian dijual kepada Terbanding II dahulu Penggugat dK/Tergugat dR ic. Budi Simbolon, S.H. harus ikut sebagai Tergugat dalam Perkara *a quo* karena Myni br Nainggolan mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa dalam perkara *a quo* serta apa dasar hukum Myni br Nainggolan mengalihkan kepada Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga;

Berdasarkan uraian tersebut, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Tingkat Banding *judex factie* menyatakan menerima eksepsi Pemohon Banding mengenai Eksepsi **Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Konsorsium)**;

## **b. DALAM POKOK PERKARA**

### **Tentang Pertimbangan Hukum:**

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam pertimbangan hukum pada Putusan Nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp, karena sama sekali tidak mempertimbangkan mengenai jawaban Pembanding I dan II, dahulu Tergugat I dan II dK/Penggugat dR dalam persidangan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam mengenai legalitas Kepala Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang untuk memberikan atau menerbitkan surat Keterangan Tanah atas objek sengketa yang tidak masuk ke dalam wilayah hukumnya karena sejak tanggal 24 Januari 2007 berdasarkan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 055 tahun 2007 tentang Penetapan Batas Wilayah Desa Marindal II Kec. Patumbak Kabupaten Deli Serdang telah ditetapkan: Batas wilayah-wilayah Desa Amplas Kecamatan Percut Sei Tuan dengan Desa Marindal II Kecamatan Patumbak;

Bahwa mempedomani Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 055 tahun 2007 tentang Penetapan Batas Wilayah Desa Marindal II Kec.



Patumbak Kabupaten Deli Serdang tertanggal 24 Januari 2007 (**bukti T.I,II-3**), Kepala Desa Marindal II Kec. Patumbak tidak mempunyai legalitas atau wewenang untuk memberikan atau menerbitkan surat Keterangan Tanah atas tanah yang bukan wilayah hukumnya (objek perkara *a quo* merupakan Desa Amplas Kecamatan Percut Sei Tuan). Maka menurut hukum, surat Pelepasan Hak Penguasaan dengan ganti rugi Nomor: 592.2/1019/PTBX/2010 tanggal 01 Oktober 2010 dari Miny br Nainggolan kepada Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga, yang menjadi dasar jual beli antara Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR ic. Budi Simbolon, S.H. selaku Pembeli dengan Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga selaku Penjual dalam Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 02 Nopember 2015 sudah sangat jelas **cacat hukum** karena tidak sesuai dengan prosedur hukum dan merupakan **perbuatan melawan hukum**;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam pertimbangan hokum pada halaman 30 dalam Putusan Nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp menyebutkan bahwa Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR ic. Budi Simbolon, S.H. adalah pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah seluas  $\pm 210 \text{ m}^2$ , terletak di Dusun IIIA Selambo, Desa Amplas, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli serdang. Berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 02 Nopember 2015 antara Terbanding I dahulu Penggugat dK/ Tergugat dR selaku Pembeli dengan Terbanding II dahulu Tergugat III ic. Rospita Sinaga selaku Penjual yang batas-batasnya sebelah:

- Utara dengan Rospita Sinaga 30 m;
- Selatan dengan jalan 30 m;
- Timur dengan Pandiangan 7 m;
- Barat dengan jalan 7 m;

Dan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 02 Nopember 2015 diatas yang berhak atas tanah obyek sengketa sebagaimana pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi hukum;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru karena telah mengesampingkan dan tidak memahami bahwa tanah objek perkara *a quo* merupakan tanah Garapan Eks PTPN II, dimana pada dasarnya Tanah Garapan itu tidak bisa diperjualbelikan karena masih merupakan milik negara, namun Tanah garapan dapat dialihkan/dioper hak atas garapan



yang melekat padanya kepada pihak lain dimana hal ini diatur dalam Kepmen. Ag. No. 21/1994 dan berdasarkan PP 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian jo. SK Menteri Agraria Nomor: Sk.509/Ka/1961 tanggal 22 Agustus 1961 tentang Pernyataan Penguasaan oleh Pemerintah Atas Bagian-bagian Tanah yang Merupakan Kelebihan dari Luas Maksimum, menyebutkan bahwa petani penggarap yang telah mendapatkan izin menggarap berhak mendapatkan hak milik atas tanah yang digarapnya setelah dua tahun ia menggarap.

Bahwa atas tanah garapan hanya diperbolehkan dilakukan peralihan hak garap atau memindahkan hak garap terhadap pihak (orang) lain dengan cara pelepasan hak atas tanah, dalam keputusan Kepala BPN disebutkan bahwa tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan/atau tanpa jangka waktu tertentu. Maka berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria Tanggal 22 Agustus Tahun 1961 No.509/ka tentang penguasaan oleh pemerintah atas bagian-bagian tanah yang merupakan kelebihan dari luas maksimum, dan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1961 tanggal 19 September 1961 tentang pelaksanaan pembagian tanah dan pemberian ganti rugi;

Bahwa atas Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 02 Nopember 2015 antara Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR selaku Pembeli dengan Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga selaku Penjual sudah sangat jelas merupakan perbuatan melawan hukum karena Tanah garapan Eks PTPN II hanya boleh dioper/dialihkan kepada pihak lain, dimana si penggarap pertama akan menerima ganti rugi terhadap tanah garapan yang dialihkan tersebut dan Operalih atas tanah garapan harus dilakukan dengan akta Notaris. Dan bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdata dimana Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga selaku Penjual tidak memiliki legalitas untuk menjual tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* yang merupakan tanah Eks PTPN II;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru, tidak cermat atau tidak tepat dalam pertimbangan hukum *judex fakti* pada halaman 31 sampai 32 dalam Putusan Nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp, menyebutkan tentang bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR dalam perkara *a quo* karena bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai P-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 yang diajukan oleh Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR tidak bisa membuktikan dan mengajukan bukti surat dari mana asal-usul tanah obyek perkara *a quo* diperoleh Terbanding II dahulu Tergugat III dK yang selanjut dijual kepada Budi Simbolon, S.H., *in casu* Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR;

Bahwa saksi yang diajukan Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR yakni Rumroyen Ompusunggu dan Berto Marbun tidak bersesuaian dengan bukti surat P-2 yang diajukan Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR dimana Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga sebagai pihak yang menerima surat pelepasan hak penguasaan dengan ganti rugi dari Myni br Nainggolan yaitu pada tanggal 01 Oktober 2010, sedangkan keterangan saksi Rumroyen Ompusunggu menyampaikan telah tinggal di lokasi tanah obyek sengketa sejak tahun 2000, selanjutnya menerangkan bahwa pohon Mahoni yang tumbuh di atas tanah obyek sengketa ditanam oleh Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga dimana hal ini sudah sangat jelas dan terang adalah kebohongan besar karena umur dari pohon Mahoni yang ditanam oleh Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR sudah sangat besar dan berumur 20 tahun lebih. Sedangkan menurut saksi Berto Marbun yang menerangkan bahwa pohon Mahoni yang tumbuh di atas tanah obyek sengketa ditanam oleh Agus Situmorang;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru, tidak cermat atau bahkan sangat tidak tepat dalam pertimbangan hukum pada halaman 43, Putusan Nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp, yang menyebutkan secara berulang-ulang bahwa Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa dengan berdasar alas hak kepemilikan berupa surat perjanjian jual beli tanah tanggal 02 November 2015 antara Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga kepada Terbanding II dahulu Penggugat dK/Tergugat dR ic. Budi Simbolon, S.H.;

Bahwa berdasarkan tersebut diatas timbul pertanyaan, apa dasar hukum Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR ic. Budi Simbolon, S.H. dan Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga dalam **melakukan jual beli atas tanah garapan Eks PTPN II? Apakah tanah garapan dapat diperjual-belikan? Sekali lagi kami tegaskan** bahwa pada dasarnya Tanah Garapan itu tidak bisa diperjualbelikan karena masih merupakan milik negara, namun Tanah garapan dapat dialihkan/dioper hak

Halaman 30 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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)



atas garapan yang melekat padanya kepada pihak lain sebagaimana telah diatur dalam Kepmen. Ag. No. 21/1994 dan berdasarkan PP 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian jo. SK Menteri Agraria Nomor: Sk.509/Ka/1961 tanggal 22 Agustus 1961 tentang Pernyataan Penguasaan oleh Pemerintah Atas Bagian-bagian Tanah yang Merupakan Kelebihan dari Luas Maksimum, dan selanjutnya telah ditentukan bahwa Tanah Negara yang dipakai oleh pihak ketiga pada dasarnya dapat diperoleh untuk disertifikasi menjadi hak-hak atas tanah yang baru, memiliki tanah garapan hanya mempunyai hak untuk menempati, memakai dan menikmati. Untuk tanah garapan, hanya boleh dibuat suatu peralihan hak yaitu akta pengoperan hak atas tanah, apabila ada bangunan yang berdiri di atas tanah dan turut dialihkan, maka akta yang dibuat adalah akta jual beli bangunan dan pengoperan hak. Bukti peralihannya adalah akta tersebut, bukan kuitansi karena jual beli atau perjanjian jual beli, melainkan karena pembayaran ganti rugi atas pengoperan hak. Dengan adanya akta pengoperan hak, maka peralihan hak penguasaan atas tanah garapan adalah sah menurut hukum. Bukan perjanjian jual beli sebagaimana telah dilakukan oleh Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR ic. Budi Simbolon, S.H. dan Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru, tidak cermat atau bahkan tidak tepat dalam pertimbangan hokum pada halaman 44 sampai 45 Putusan Nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp, menyebutkan bahwa Pembanding I dan II dahulu Tergugat I dan II dK/Penggugat dR tidak memiliki alas hak bukti kepemilikan, namun hanya berupa surat pengakuan tanah garapan, atau sewa atau diberikan hak sebagai penggarap saja, berdasarkan Surat pengakuan memiliki tanah garapan tanggal 15 November 1982, sebab dalam fakta persidangan juga sudah terbukti Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR telah menguasai dan mengusahai secara terus-menerus tanah obyek perkara *a quo* sejak sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang ini, dan pada saat ini masih terdapat tanaman keras berupa pohon mahoni, coklat, dan pohon kelapa sawit yang sudah berumur sekitaran 20 tahun lebih, yang ditanam oleh Terbanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR diatas tanah obyek perkara tersebut;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama dan menyebutkan surat keterangan Nomor: 593/657/V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000 yang



diterbitkan berdasarkan Surat Pengakuan memiliki tanah garapan tanggal 15 November 1982, oleh Kepala Desa Marindal II dan diketahui oleh Camat Patumbak tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum mengikat. Namun tidak memberikan pertimbangan hukum apa yang menjadi dasar hukum sehingga menyatakan surat keterangan Nomor: 593/657/V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000 sebagai alas hak atas tanah obyek sengketa milik Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR tidak sah atau tidak berkekuatan hukum mengikat sementara dari fakta persidangan sangat jelas dan terang-benderang bahwa surat keterangan Nomor: 593/657/V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000 (**Bukti T.I,II-2**) milik Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR sudah terlebih dahulu diterbitkan dari pada surat milik Terbanding II dahulu Tergugat III dK ic. Rospita Sinaga, yakni Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor: 1019 PTB/X/2010 tanggal 01 Oktober 2010 (**Bukti P-2**) dan Terbanding I dahulu Penggugat dK/Tergugat dR ic. Budi Simbolon, S.H. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tanggal 02 Nopember 2015 (**Bukti P-1**);

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru, tidak cermat atau tidak tepat dalam pertimbangan hukum pada halaman 45 sampai 54 Putusan Nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp yang menyatakan Terbanding I dan II dahulu Tergugat dK/Penggugat dR melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matigedaad*), karena dalam fakta persidangan dan berdasarkan Surat Pengakuan memiliki tanah garapan tanggal 15 November 1982 dan diperkuat dengan Surat Keterangan Nomor: 593/657/V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Marindal II dan diketahui oleh Camat Patumbak dengan letak dan batas-batas sebagaimana dalam **Bukti T.I, II -1 dan Bukti T.I, II -2**;

Bahwa Pembanding II dahulu Tergugat II dK/Penggugat dR adalah anak dari Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR belum mempunyai rumah maka atas persetujuan dari Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR pada tahun 2014 Pembanding II dahulu Tergugat II dK/Penggugat dR membangun dan mendirikan rumah diatas tanah Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR dengan ukuran 7x20 meter, dengan batas:

- Utara berbatasan dengan rumah/tanah yang dikuasai Penggugat I;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Tuar Ujung;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatasan dengan tanah Tergugat I;
- Barat berbatasan dengan Jalan Selambo;

Bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR yang telah menguasai dan mengusahi tanah obyek perkara *a quo* secara terus-menerus sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang ini sebagaimana termaktub dalam SURAT PENGAKUAN MEMILIKI TANAH GARAPAN tertanggal 15 November 1982, yang diketahui Kepala Desa Marindal II dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dahulu berbatasan dengan persawahan, sekarang dengan rumah/tanah yang dikuasai Penggugat I dan persawahan marga Pandiangan 165 m;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Tuar Ujung 165 m;
- Timur berbatasan dengan Tanah kosong, sekarang tanah marga Aritonang 14 m;
- Barat dahulu berbatasan dengan jalan Kebun, sekarang dengan jalan Selambo 12 m;

Bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR, sebagai penggarap berdasarkan Surat pengakuan memiliki tanah garapan tanggal 15 November 1982, adalah **Sah menurut hukum** karena sudah sesuai dengan: Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pasal 39 ayat (1) dan (2), Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 7 ayat (2), Kepmen. Ag. No. 21/1994 dan berdasarkan PP 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian jo. SK Menteri Agraria Nomor: Sk.509/Ka/1961 tanggal 22 Agustus 1961 tentang Pernyataan Penguasaan oleh Pemerintah Atas Bagian-bagian Tanah yang Merupakan Kelebihan dari Luas Maksimum menyebutkan bahwa petani penggarap yang telah mendapatkan izin menggarap berhak mendapatkan hak milik atas tanah yang digarapnya setelah dua tahun ia menggarap;

## c. DALAM REKONVENSİ

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru, tidak cermat atau tidak tepat dalam pertimbangan hukum *judex fakti* pada halaman 54 sampai 56 dalam Putusan Nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp yang menyatakan Terbanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa berdasarkan alas hak kepemilikan berupa Surat

Halaman 33 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat pengakuan memiliki tanah garapan tanggal 15 November 1982, dan diperkuat dengan Surat Keterangan Nomor: 593/657/V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Marindal II dan diketahui oleh Camat Patumbak dengan letak dan batas-batas sebagaimana dalam Bukti T.I, II - 1 dan Bukti T.I, II - 2, yang dalam fakta persidangan juga sudah terbukti Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR telah menguasai dan mengusahai secara terus-menerus tanah obyek perkara *a quo* sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang ini, dan pada saat ini masih terdapat tanaman keras berupa pohon mahoni, coklat, dan pohon kelapa sawit yang sudah berumur sekitaran 20 tahun lebih;

Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Inkonsisten karena secara bersamaan menyatakan Terbanding I dan II dahulu Tergugat I dan II dK/Penggugat dR secara tanpa hak melawan hukum telah menguasai sebahagian dari tanah Terbanding I dan II dahulu Tergugat dK/Penggugat dR yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrech matigedaad*).

### III. Penutup

Bahwa berdasarkan atas keseluruhan yang telah dipaparkan dalam Memori Banding ini maka dapat disimpulkan surat keterangan Nomor: 593/657/V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000 yang diterbitkan berdasarkan Surat Pengakuan memiliki tanah garapan tanggal 15 November 1982 oleh Kepala Desa Marindal II dan diketahui oleh Camat Patumbak sebagai alas hak atas tanah obyek sengketa milik Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR;

Bahwa Pembanding II dahulu Tergugat II dK/Penggugat dR adalah anak dari Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR belum mempunyai rumah maka atas persetujuan dari Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR pada tahun 2014 Pembanding II dahulu Tergugat II dK/Penggugat dR membangun dan mendirikan rumah diatas tanah Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR dengan ukuran 7x20 meter, dengan batas:

- Utara berbatasan dengan rumah/tanah yang dikuasai Penggugat I;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Tuar Ujung;
- Timur berbatasan dengan tanah Tergugat I;
- Barat berbatasan dengan Jalan Selambo.

Bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR yang telah menguasai dan mengusahai tanah obyek perkara *a quo* secara terus-menerus sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang ini sebagaimana termaktub



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam SURAT PENGAKUAN MEMILIKI TANAH GARAPAN tertanggal 15 November 1982 yang diketahui Kepala Desa Marindal II dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut:

- Utara dahulu berbatasan dengan persawahan, sekarang dengan rumah/tanah yang dikuasai Penggugat I dan persawahan marga Pandiangan 165 m;
- Selatan berbatasan dengan Jalan Tuar Ujung 165 m;
- Timur berbatasan dengan Tanah kosong, sekarang tanah marga Aritonang 14 m;
- Barat dahulu berbatas dengan jalan Kebun, sekarang dengan jalan Selambo 12 m.

Bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR, sebagai penggarap berdasarkan Surat pengakuan memiliki tanah garapan tanggal 15 November 1982 adalah **SAH menurut hukum** karena sudah sesuai dengan: Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria pasal 39 ayat (1) dan (2), Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 7 ayat (2), Kepmen. Ag. No. 21/1994 dan berdasarkan PP 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian jo. SK Menteri Agraria Nomor: Sk.509/Ka/1961 tanggal 22 Agustus 1961 tentang Pernyataan Penguasaan oleh Pemerintah Atas Bagian-bagian Tanah yang Merupakan Kelebihan dari Luas Maksimum menyebutkan bahwa petani penggarap yang telah mendapatkan izin menggarap berhak mendapatkan hak milik atas tanah yang digarapnya setelah dua tahun ia menggarap.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Pembanding semula Tergugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding diatas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp tanggal 12 Februari 2018;
3. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat Banding.

Demikian Memori Banding ini diperbuat dengan sebenarnya.

Atau Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo et bono**).

Halaman 35 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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)



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 10 Juni 2019, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI.**

1. Tentang semestinya Myni br Nainggolan harus ikut sebagai Tergugat dalam perkara a quo.

**Terbanding I menanggapi dan membantahnya sebagai berikut:**

Bahwa didalam Memori Banding Para Pembanding pada halaman 6, para pembanding mendalilkan *"Bahwa atas sengketa tanah yang dipersoalkan/diperkarakan dalam perkara a quo dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh maka Myni br Nainggolan yakni istri dari Karisman Sinaga yang membuat pelepasan hakatas tanah Garapan Eks PTPN II kepada Rospita Sinaga ic. Terbanding II dahulu Tergugat III dK harus diikutsertakan sebagai pihak baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan tanggal 26 Februari 2018 nomor: 111/Pdt.G/2017/PN.Lbp... dst;*

Bahwa benar dahulu dalam perkara nomor: 111/Pdt.G/2017/PN.Lbp Rospita Sinaga sebagai Penggugat I dan Budi Simbolon, SH (Terbanding I) sebagai Penggugat II, ada mengajukan Gugatan melawan Erma Br Sihotang (Pembanding I) sebagai Tergugat I dan Sabariah Br Situmorang (Pembanding II) sebagai Tergugat II ... dst sampai Tergugat V. Dan karena Rospita Sinaga bertindak sebagai Penggugat, sedangkan tanah objek perkara diperoleh Rospita Sinaga dari Myni br Nainggolan, namun Myni br Nainggolan tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara nomor: 111/Pdt.G/2017/PN.Lbp tersebut, sehingga majelis hakim perkara nomor: 111/Pdt.G/2017/PN.Lbp tersebut memutuskan menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa karena Gugatan perkara nomor: 111/Pdt.G/2017/PN.Lbp oleh Majelis Hakim perkara tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), sehingga Terbanding I Ic. Budi Simbolon, SH sebagai pembeli yang merasa dirugikan kembali mengajukan gugatan baru yakni perkara nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp (perkara a quo) dengan menarik pihak-pihak Para Tergugat yaitu Rospita Sinaga (yang



menjual tanah), Erma br Sihotang dan Sabariah Br Situmorang (orang-orang yang menguasai tanah yang dibeli), dan pihak Pemerintah yang menerbitkan Surat-Surat tanah objek perkara. Maka dengan demikian, dalam perkara *a quo* telah lengkap pihak-pihak yang terkait atas objek tanah sengketa dalam perkara *a quo*;

Bahwa telah benar dan tepat pertimbangan Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama pada halaman 28 yang menyatakan: *Menimbang, bahwa terhadap meteri Eksepsi Tergugat I, II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah kurang pihak atau Consortium/Exemptio ex Jun Terti karena dalam perkara a quo yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, dikarenakan tidak mengikut sertakan Minny Br. Nainggolan sebagai pihak dalam surat gugatan Penggugat, maka dengan berpedoman pada **Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI nomor: 1072.K/Sip/1980**, yang menentukan bahwa: "Gugatan cukup diajukan kepada pihak yang secara *feitelijke* menguasai barang sengketa", maka menurut pendapat Majelis Hakim dikarenakan Minny Br. Nainggolan sebagai pemilik asal tanah obyek sengketa sudah tidak lagi menguasai obyek sengketa tidak perlu diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara dan untuk dapat membuktikan apakah tanah obyek sengketa juga dikuasai oleh Minny Br. Nainggolan maka harus memeriksa bukti-bukti dalam proses pembuktian sehingga sudah memeriksa materi pokok perkara;*

Bahwa telah lengkap pihak-pihak yang terkait langsung atas perkara *a quo*, oleh karena itu dalil Keberatan Para Pembanding yang menyakatan semestinya Myni br Nainggolan harus ikut dalam perkara *a quo*, patut dan beralasan hukum untuk ditolak.

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Tentang Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam Pertimbangan hukum, karena sama sekali tidak mempertimbangkan mengenai jawaban Pembanding I dan II mengenai legalitas kepala Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang untuk memberikan atau menerbitkan surat keterangan tanah atas objek sengketa.

**Terbanding I menanggapi dan membantahnya sebagai berikut:**



Bahwa Para Pembanding didalam memori bandingnya pada halaman 7 mendalilkan: *Bahwa mempedomani Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor: 055 tahun 2007 tentang Penetapan Batas Wilayah Desa Marindal II Kec. Patumbak Kabupaten Deli Serdang tertanggal 24 Januari 2007 (Bukti T.I, II-3), Kepala Desa Marindal II Kec. Patumbak tidak mempunyai wewenang untuk memberikan atau menerbitkan surat Keterangan Tanah atas tanah yang bukan wilayah hukumnya ...dst;*

Bahwa dalil Para Pembanding tersebut diatas tidak dapat diyakini kebenarannya dan harus dikesampingkan, karena didalam persidangan pengadilan tingkat pertama, **Bukti T.I, II-3** yang didalilkan Para Pembanding tersebut **hanyalah berupa foto copy** tanpa diperlihatkan aslinya;

Bahwa tidak benar Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dan tidak cermat dalam Pertimbangan hukumnya karena tidak mempertimbangkan mengenai jawaban Para Pembanding mengenai legalitas kepala Desa Marindal II Kecamatan Patumbak Kabupaten Deli Serdang untuk memberikan atau menerbitkan surat keterangan tanah atas objek sengketa. Sebab berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor: 701 K/Sip/1974 tanggal 14-4-1976, dinyatakan: *"Terhadap surat-surat bukti yang terdiri dari foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya adalah tidak dapat dinilai dan dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum"*. Oleh karena itu, telah benardan telah berdasarkan hukum Majelis Pengadilan tingkat pertama untuk tidak mempertimbangkan dalil para pembanding mengenai Bukti T.I, II-3 yang hanya merupakan foto copi tersebut. Dengan demikian patut dan beralasan hukum dalil keberatan para pembanding tersebut untuk ditolak

2. Tentang Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru karena telah mengesampingkan dan tidak memahami bahwa tanah objek perkara a quo merupakan tanah garapan Eks PTPN II, dimana pada dasarnya Tanah Garapan itu tidak bias diperjualbelikan karena masih merupakan milik negara.

**Terbanding I menanggapi dan membantahnya sebagai berikut:**

Bahwa tidak benar tanah objek dalam perkara a quo adalah tanah garapan yang masih merupakan milik Negara. Dimana berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 529.1-104/DS/1/1985



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11-01-1985, yang tersebut dalam Bukti P-4, tanah objek perkara telah dilepaskan oleh pemerintah(Negara) kepada Krisman Sinaga yang luasnya dahulu 2.170 m<sup>2</sup>;

Bahwa sebelum kepada Terbanding I, tanah objek perkara awalnya adalah milik Rospita Br Sinaga ic. Terbanding II yang diperolehnya berdasarkan alas hak Surat Pelepasan Hak Penguasaan Dengan Ganti Rugi Nomor: 592.2/1019/PTB/X/2010 (Bukti P-2), kemudian sebahagian tanah tersebut beralih kepada Terbanding I ic. Budi Simbolon, SH seluas ± 210 m<sup>2</sup> (tanah objek perkara) berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 2 Nopember 2015 (Bukti P-1);

Bahwa sesuai SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS yang terlampir dalam Bukti P-2, Myni br Nainggolan adalah merupakan Istri dan ahli waris dari KRISMAN SINAGA yang meninggal dunia di Medan tanggal 16 Mei 1999. Dan berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 22 Januari 2010 yang juga terlampir dalam Bukti P-2, Myni Br Nainggolan telah menerima kuasa dari seluruh ahli waris KRISMAN SINAGA untuk pengurusan/menangani segala urusan berhubungan dengan Harta Warisan dari Alm. KRISMAN SINAGA. Dengan demikian telah sah dan sesuai aturan hukum Myni br Nainggolan untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum atas harta Peninggalan alm. Krisman Sinaga termasuk melepaskan hak atas tanah objek perkara tersebut kepada Rospita Br Sinaga;

Bahwa sebagaimana yang diuraikan diatas, benar bahwa tanah objek perkara tidak merupakan tanah milik Negara. Oleh karena itu, dalil keberatan para pembanding yang menyatakan tanah objek perkara a quo merupakan tanah garapan Eks PTPN II dimana pada dasarnya Tanah Garapan itu tidak bias diperjualbelikan karena masih merupakan milik Negara, harus lah ditolak;

3. Tentang Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru, tidak cermat atau tidak tepat dalam pertimbangan hukum *judex facti* pada halaman 31 sampai 32 dalam putusan nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp, menyebutkan tentang bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I karena bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai P-5 tidak bisa membuktikan dari mana asal usul tanah objek perkara a quo diperoleh Terbanding II.

**Terbanding I menanggapi dan membantahnya sebagai berikut:**

Halaman 39 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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)



Bahwa tidak benar Bukti P-1 s/d Bukti P-5 yang diajukan Terbanding I tidak bisa membuktikan asal-usul tanah objek perkara a quo diperoleh Terbanding II.

Bahwa berdasarkan Bukti P-2 Myni Br Nainggolan telah melepaskan hak penguasaan atas tanah/menyerahkan dengan cara ganti rugi tanah seluas 750 m<sup>2</sup> kepada Terbanding II ic. Rospita Sinaga. Dimana Tanah yang diganti rugi oleh Terbanding II ic. Rospita Sinaga tersebut, berdasarkan Bukti P-4 terdaftar atas nama KRISMAN SINAGA dimana luas keseluruhannya seluas 2.170 m<sup>2</sup>. Dan Sesuai Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 18 Januari 2010 yang terlampir dalam Bukti P-2, Myni br Nainggolan merupakan Istri dan ahli waris dari Alm. KRISMAN SINAGA dan berdasarkan Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 22 Januari 2010 yang juga terlampir pada Bukti P-2, Myni Br Nainggolan juga telah menerima kuasa dari seluruh ahli waris Alm. KRISMAN SINAGA untuk pengurusan/menangani segala urusan berhubungan harta warisan alm. KRISMAN SINAGA. Dengan demikian ganti rugi atas tanah yang dilakukan Terbanding II ic. Rospita Sinaga dengan Myni br Nainggolan terhadap tanah yang merupakan sebahagian adalah tanah objek perkara, telah secara sah dan sesuai aturan hukum;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka dalil keberatan Para Pembanding yang menyebutkan bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I karena bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai P-5 tidak bisa membuktikan dari mana asal usul tanah objek perkara a quo diperoleh Terbanding II, patut dan beralasan hukum untuk ditolak;

4. Tentang Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru, tidak cermat atau bahkan sangat tidak tepat dalam pertimbangan hukum pada halaman 43 putusan nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp yang menyebutkan secara berulang-ulang bahwa Terbanding I adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa.

**Terbanding I menanggapi dan membantahnya sebagai berikut:**

Bahwa Para Pembanding dalam memori bandingnya pada halaman 9 mendalilkan: *Bahwa berdasarkan tersebut diatas timbul pertanyaan, apa dasar hukum Terbanding I dahulu Penggugat dKTergugat dR ic. Budi Simbolon, SH dan Terbanding II dahulu Tergugat III ic. Rospita Sinaga dalam melakukan jual beli atas tanah garapan Eks PTPN? Apakah tanah garapan dapat diperjual-belikan? Sekali lagi kami*



tegaskan bahwa pada dasarnya Tanah Garapan itu tidak bisa diperjualbelikan karena masih merupakan milik Negara, namun Tanah garapan dapat dialihkan/dioper hak atas garapannya yang melekat padanya kepada pihak lain ..dst.

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan pada poin nomor 2 dan 3 diatas, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara No. 529.1-104/DS/1/1985 tanggal 11-01-1985, yang tersebut dalam Bukti P-4, tanah objek perkara telah dilepaskan oleh pemerintah (Negara) kepada Krisman Sinaga;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Para Pembanding didalam persidangan pengadilan tingkat pertama, yakni Saksi **Pairin** yang menerangkan: "Bahwa dulu tanah kebun, lalu digarap masyarakat sebelum tahun 2000 an", "Bahwa asal usul tanah tersebut dulunya adalah tanah garapan atau milik tanah perkebunan tembakau", "Bahwa masyarakat menggarap sebelum tahun 2000". Keterangan Saksi Parlin tersebut dihubungkan dengan Bukti P-4, maka dapat diyakini bahwa tanah objek perkara dulunya adalah merupakan tanah Eks Perkebunan yang telah dilepaskan Negara (Pemerintah) dan terdaftar atas nama KRISMAN SINAGA dan selanjutnya beralih hingga kepada Terbanding I ic. Budi Simbolon, S.H.;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka harus ditolak dalil Para Pembanding yang menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru, tidak cermat atau bahkan sangat tidak tepat dalam pertimbangan hukum pada halaman 43 putusan nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp yang menyebutkan secara berulang-ulang bahwa Terbanding I adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa, dengan dalil bahwa tanah objek perkara merupakan tanah eks PTPN II;

5. Tentang Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru, tidak cermat atau bahkan tidak tepat dalam pertimbangan hukum pada halaman 44 sampai 45 putusan nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp, menyebutkan bahwa Pembanding I dan II tidak memiliki alas hak bukti kepemilikan namun hanya berupa pengakuan tanah garapan.

**Terbanding I menanggapi dan membantahnya sebagai berikut:**

Bahwa tidak benar dalil Para Pembanding pada memori bandingnya halaman 10 yang menyatakan "sebab dalam fakta persidangan juga sudah terbukti Pembanding I dahulu Tergugat I



*dK/Penggugat dR telah menguasai dan menguasai secara terus menerus tanah obyek perkara a quo sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang ini,”;*

Bahwa dalil Para Pembanding tersebut diatas adalah merupakan dalil yang **bohong dan mengada-ngada**, karena sesuai keterangan Saksi RUMROYEN OPUNGSUNGGUH, BA menerangkan: “Bahwa kalau Erma Br Sihotang dan Sabariah Sitomurong ada disitu adalah pada tahun 2005”, “Bahwa ada bangunan rumah dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2017”, “Bahwa diatas tanah itu ada pohon mahoni 1 pokok, dan yang menanam adalah Ibu Rospita Sinaga”. Keterangan Saksi BERTON MARBUN menerangkan: “Bahwa yang duluan tinggal ditanah terperkara adalah Rospita Br Sinaga baru Saksi”, “Bahwa Sabariah Br Situmorang tahun 2005 karena kebetulan saksi yang mengintalasi rumahnya jadi saksi persis tahu”, “Bahwa Pohon mahon tersebut yang ada duluan baru bangunan rumah”, “Bahwa rumah dibangun diatas tanah terperkara pada tahun 2017”, keterangan Saksi PAIRIN menerangkan: “Bahwa saudara Erma Br Sihotang datang ditanah perkebunan itu adalah sebelum saksi Pensiun antara 2004-2005”, “Bahwa yang paling lama Rospita Sinaga, baru Erma Br Sihotang dan Sabariah Br Situmorang”;

Bahwa benar Para Pembanding tidak memiliki alas hak bukti kepemilikan, karena dasar garapan yang didalilkan Para Pembanding dapat dilihat pada Bukti T.I, II-2 hanya merupakan pengakuan/ Pernyataan sendiri yang dibuat oleh ERMA BR SIHOTANG (Pembanding I), bukan Surat Garapan yang diberikan oleh pihak lain yang berwenang;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dalil Para Pembanding yang menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru, tidak cermat atau bahkan tidak tepat dalam pertimbangan hukum pada halaman 44 sampai 45 putusan nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp, menyebutkan bahwa Pembanding I dan II tidak memiliki alas hak bukti kepemilikan namun hanya berupa pengakuan tanah garapan, dengan alasan bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I dK/Penggugat dR telah menguasai dan menguasai secara terus menerus tanah obyek perkara a quo sejak tahun 1982, harus lah ditolak;



6. Tentang Majelis Hakim Tingkat Pertama menyebutkan Surat Keterangan nomor: 593/657/V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000 tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum mengikat.

**Terbanding I menanggapi dan membantahnya sebagai berikut:**

Bahwa benar Surat Keterangan nomor: 593/657/V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000 tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum mengikat, hal ini berdasarkan Surat PEMERINTAH KABUPATEN DELI SERDANG KECAMATAN PATUMBAK DESA MARINDAL II (Bukti P-5), yang menerangkan:

1. Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/657-V/M.II/2000,-  
Tertanggal: 22 Mei 2000, menurut Keterangan dari Bapak Sapon AS selaku Kepala Desa pada waktu tersebut bahwa Tanah atas nama: ERMA BR SIHOTANG tidak terdaftar nomor surat yang dimaksud.
2. Dan Surat yang sama Tanah Nomor: 593/657-V/M.II/2000,-  
Tertanggal: 22 Mei 2000 atas nama : ERMA BR SIHOTANG juga tidak terdaftar di kantor camat patumbak.

Bahwa selain berdasarkan Bukti P-5 tersebut, berdasarkan keterangan Saksi RUMROYEN OPUNGSUNGGUH, BA yang menerangkan: "Bahwa kalau Erma Br Sihotang dan Sabariah Situmorang ada disitu adalah pada tahun 2005", keterangan Saksi BERTON MARBUN yang menerangkan: "Bahwa yang duluan tinggal ditanah terperkara adalah Rospita Br Sinaga baru Saksi", "Bahwa Sabariah Br Situmorang tahun 2005 karena kebetulan saksi yang mengintalasi rumahnya jadi saksi persis tahu", keterangan Saksi PAIRIN yang menerangkan: "Bahwa saudara Erma Br Sihotang datang ditanah perkebunan itu adalah sebelum saksi Pensiun antara 2004-2005", "Bahwa yang paling lama Rospita Sinaga, baru Erma Br Sihotang dan Sabariah Br Situmorang". Berdasarkan keterangan saksi tersebut, maka benar dalil Gugatan Terbanding I ic. Budi Simbolon, SH yang menyatakan diduga ada fatwa yang tidak benar dan kepalsuan intelektual telah terjadi, sehingga terbit Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/657-V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000, Reg. Nomor: 592.2/1769/SK/V/2000, tertanggal 22 Mei 2000;

Bahwa Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/657-V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000, Reg. Nomor: 592.2/1769/SK/V/2000, tertanggal 22 Mei 2000 adalah bukan merupakan bukti alas hak kepemilikan yang sah



atas tanah, maka benar Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama yang menyatakan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/657-V/M.II/2000 tanggal 22 Mei 2000, Reg. Nomor: 592.2/1769/SK/V/2000, tertgl. 22 Mei 2000 An. Tergugat I (ic. ERMA BR SIHOTANG) dinyatakan tidak sah atau setidaknya tidak berkekuatan hukum mengikat.

7. Tentang Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru, tidak cermat atau tidak tepat dalam pertimbangan hukum pada halaman 45 sampai 54 putusan nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp yang menyatakan Terbanding I dan II dahulu Tergugat dK/Penggugat dR melakukan Perbuatan melawan hukum (*Onrech matigedaad*).

**Terbanding I menanggapi dan membantahnya sebagai berikut:**

Bahwa benar Para Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) Karena tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Terbanding I, tanah milik Terbanding I seluas  $\pm 210$  m<sup>2</sup> seluruhnya telah dikuasai tanpa hak oleh Para Pembanding, dengan cara menimbun dan mendirikan bangunan rumah tempat tinggal di atasnya.

Bahwa telah benar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama yang menyatakan perbuatan Tergugat-I dan II yang menguasai tanah milik Penggugat (tanah objek sengketa) seluas  $\pm 210$  m<sup>2</sup> dengan menimbun dan mendirikan bangunan rumah di atasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang merugikan Penggugat. Oleh karena itu dalil Para Pembanding yang menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama sangat keliru, tidak cermat atau tidak tepat dalam pertimbangan hukum pada halaman 45 sampai 54 putusan nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp yang menyatakan Terbanding I dan II dahulu Tergugat dK/Penggugat dR melakukan Perbuatan melawan hukum (*Onrech matigedaad*), harus lah ditolak;

**III. DALAM REKONVENSI**

1. Tentang Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Inkonsisten kerana secara bersamaan menyatakan Terbanding I dan II dahulu Tergugat I dan II dK/Penggugat dR secara tanpa hak melawan hukum telah menguasai sebahagian dari tanah Terbanding I dan II dahulu Tergugat dK/Penggugat dR yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrech matigedaad*).

**Terbanding I menanggapi dan membantahnya sebagai berikut:**



Bahwa tidak jelas/kaburapa yang dimaksudkan Para Pembanding dalam uraian sebagaimana yang tersebut dalam memori bandingnya Dalam Rekonvensi pada halaman 12. Oleh karena itu patut dalil tersebut harus ditolak atau setidaknya dikesampingkan;

Bahwa tidak benar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam inkonsiten pertimbangannya dalam menjatuhkan putusan perkara a quo;

Bahwa telah benar dan tepat pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama yang menyatakan: *"Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan Kompensi bahwa telah terbukti Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonvensi sebagai pemilik dari obyek sengketa dalam gugatan Kompensi, maka atas dasar itu tidaklah dapat dipandang perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Kompensi yang menuntut obyek sengketa sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonvensi"*. Oleh karena itu, patut dan beralasan hukum untuk keberatan Para Pembanding Dalam Rekonvensi harus ditolak;

Bahwa sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas, keberatan-keberatan yang diajukan Para Pembanding atas putusan pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor: 169/Pdt.G/2018/PN.Lbp tanggal 12 Februari 2019 adalah tidak berdasar dan sangat mengada-ngada. Oleh karena itu, seluruh keberatan-keberatan yang diajukan Para Pembanding tersebut harus lah ditolak untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 169/Pdt.G/2018/PN Lbp tanggal 12 Februari 2019, serta memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, dan berita acara sidang tersebut ternyata tidak ada fakta yang dapat mengubah putusan oleh karena itu Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan hukum didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri serta dianggap telah tercantum pula dalam putusan di Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 169/Pdt.G/2018/PN Lbp tanggal 12 Februari 2019, dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka kepada Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut ;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata Pasal 162 RBg/136 HIR dan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 44/KMA/SK/III/2014 tentang Pemberlakuan Template Putusan dan Standart Penomoran Perkara Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I, II semula Tergugat I, II tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 169/Pdt.G/2018/PN Lbp tanggal 12 Februari 2019 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Selasa tanggal 12 Nopember 2019 oleh AHMAD SUKANDAR, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, BINSAR SIREGAR, S.H M.Hum. dan H. ERWAN MUNAWAR, S.H M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 19 Nopember 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota serta MAHTINA HANUM HARAHAP, S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Para Pembanding dan Terbanding maupun Kuasa Hukumnya ;

Halaman 46 dari 46 Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

BINSAR SIREGAR, S.H M.Hum.

AHMAD SUKANDAR, S.H., M.H.

H. ERWAN MUNAWAR, S.H M.H.

Panitera Pengganti,

MAHTINA HANUM HARAHAHAP, 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)