



PUTUSAN

Nomor:100/PDT/2016/PT.MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RUSMAN SIMANJUNTAK : Tempat/Tanggal Lahir : Sipahutar, 06 Maret 1941,
Alamat : Dusun III, Kampung Janji Matogu, Desa Percut Sei
Tuan, Pekerjaan : Bertani, Semula sebagai TERGUGAT I,
sekarang PEMBANDING ;

LAWAN

1. TIMOUR BR. TAMPUBOLON atau Sering Disebut TUMOUR TAMPUBOLON,
Perempuan, Tempat/ Tanggal Lahir : Cinta Damai, 11 Juli 1962,
beralamat di Dusun III Desa Cinta Damai Kec. Percut Sei Tuan,
NIK : 1207261107620011, Semula sebagai PENGGUGAT I,
sekarang TERBANDING I ;

2. RAMAKDIN PASARIBU : laki-laki, Tempat / Tanggal Lahir Sorkam, 28
Agustus 1980, Alamat : Dusun V Desa Percut, RT/RW : 002/
001, Kecamatan Percut Sei Tuan, NIK : 1207262808600010,
Dalam hal ini memberi kuasa kepada MARUDUT
SIMANJUNTAK, SH.,MH.,MBA dan LEO CHANDRA.
J.B.P.TAMPUBOLON, SH.,MH, dan HARTANTAN
TARIGAN,SH.,MH, masing-masing Advokat, pada Kantor
Hukum "Simanjuntak-Martono & Rekan", beralamat dan
berkantor di Jalan Mangkubumi No. 4 Medan telp (061)
4525483,alamat email:juntak.sm@gmail.com, dalam hal ini
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Oktober 2014,
Semula sebagai PENGGUGAT II sekarang TERBANDING II;

3. LASMARIA BR. SIANIPAR, Tempat/Tanggal Lahir : Kutacane, 31 Desember
1973, Alamat : Dusun III Kampung Janji Matogu, Desa Percut
Sei Tuan, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, Semula sebagai
TERGUGAT II, sekarang TURUT TERBANDING ;

Putusan Nomor:100/PDT/2016/PT.MDN

Halaman 1 dari 61



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Mengutip serta memperhatikan surat gugat Penggugat tanggal 04 Nopember 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 10 Nopember 2014 dalam Register Perkara Nomor:151/Pdt.G/2014/PN.Lp telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik atas sebidang tanah yang mempunyai luas 2.000 m² berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang telah dibeli oleh Pengugat I dari Angkus Simanjuntak, yang mempunyai batas :
 - UTARA : Tali Air (Parit Cacing) +/- 41,10 Meter ;
 - TIMUR : Angkus Simanjuntak +/- 50,70 Meter;
 - SELATAN : Marpaung +/- 41,10 Meter;
 - BARAT : Angkus Simanjuntak +/- 51,00 Meter;
2. Bahwa Penggugat II adalah pemilik atas sebidang tanah yang berukuran 1 rantai yang mempunyai luas 400 m² berdasarkan Surat Ganti Rugi tertanggal 1 Nopember 2005 yang diperbuat antara Penggugat II dan Angkus Simanjuntak, yang terletak di Dusun Cinta Damai, Desa Percut, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, yang mempunyai batas :
 - UTARA : Ponirin 20 Meter;
 - TIMUR : Selamat 20 Meter;
 - SELATAN : Tinjak 20 Meter;
 - BARAT : Marpaung 20 Meter;
3. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli Penggugat I dan Penggugat II dari Angkus Simanjuntak yang masing-masing tertanggal 16 Agustus 2007 dan 01 Nopember 2005 sampai pada tanggal 10 April 2014, Penggugat I dan Penggugat II menguasai dan mengusahai masing- masing tanahnya tersebut dengan menanam tanaman padi dan tanaman-tanaman lainnya sebagai mata pencahariannya;



4. Bahwa pada tanggal 11 April 2014, Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengrusakan terhadap tanaman padi yang ditanam oleh Penggugat I dan Penggugat II yang ada di tanah masing-masing mereka, dan akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat I mengadakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II kepada Kantor Kepolisian Sektor Percut Sei Tuan dengan laporan pengaduan Nomor : STTLP/1066/IV2014/SPKT PERCUT, dan saat ini Tergugat I dalam tahanan Kejaksaan Negeri Cabang Lubuk Pakam di Labuhan Deli, sedangkan Tergugat II berstatus Tahanan Kota;
5. Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengrusakan atas tanaman yang sebelumnya ditanami oleh Penggugat I dan Penggugat II, kemudian Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mengusahai tanah objek perkara, yang mana penguasaan tersebut dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan menanam tanaman padi dan tanaman-tanaman lainnya, dan juga sejak diusahai oleh Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pemanenan 1 (satu) kali selama penguasaan tersebut;
6. Bahwa saat Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah milik Penggugat I (ic. Timour Br. Tampubolon atau sering disebut Tumour Tampubolon) dan Penggugat II (ic. Ramakdin Pasaribu), Penggugat I dan Penggugat II telah beberapa kali menanyakan kepada Tergugat I dan Tergugat II mengenai alas hak Tergugat I dan Tergugat II sehingga dapat melakukan penguasaan atas tanah tersebut, akan tetapi pada saat itu Tergugat I dan Tergugat II beralasan bahwa tanah tersebut adalah tanah warisan yang ditinggalkan oleh orang tua mereka, dan kemudian ketika Penggugat I dan Penggugat II menanyakan kepada Tergugat I dan Tergugat II mengenai surat yang dapat membuktikan bahwa tanah tersebut adalah warisan yang ditinggalkan oleh orang tua mereka, Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menunjukkan sama sekali surat yang dapat meyakinkan Penggugat I dan Penggugat II bahwasanya tanah objek perkara tersebut adalah tanah warisan orang tua mereka;
7. Bahwa dengan dasar tersebut, maka sesuai dengan pasal 1865 KUHPdata yang menyatakan bahwa "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu", yang mana dengan dasar tersebut maka Tergugat I dan Tergugat II haruslah dapat menunjukkan surat warisan sebagai



alas haknya menyatakan bahwa tanah objek perkara sebagai tanah warisan orang tua mereka.

8. Bahwa dengan dasar tersebut, sangat jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata yang mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan

Dimana Tergugat I dan Tergugat II sejak tanggal 11 April 2014 sampai dengan sekarang menguasai dan mengusahai tanpa hak tanah milik Penggugat I dan Penggugat II;

2. Perbuatan tersebut melawan hukum

Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tidak didasari oleh alas hak, sebab Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara yang telah diganti rugi dari Angkus Simanjuntak, masing-masing berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang setempat mengenal terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, yang tercatat atas nama Penggugat I (ic. Timour Br. Tampubolon atau sering disebut Tumour Tampubolon) dan Surat Ganti Rugi tertanggal 01 Nopember 2005, atas 1 (satu) rante tanah, yang setempat mengenal terletak di Dusun Cinta Damai, Desa Percut, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, yang tercatat atas nama Penggugat II (ic. Ramakdin Pasaribu);

3. Adanya kerugian bagi korban

9. Dengan adanya penguasaan tanah objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat memanfaatkan dengan mengusahai tanah untuk pertanian untuk kepentingan Penggugat I dan Penggugat II, sehingga Penggugat I dan Penggugat II sangat dirugikan
10. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I dan Penggugat II, yang mana kerugian yang dialami Penggugat I dan Penggugat II berupa kerugian materiil dan immateriil
11. Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II dapat diperhitungkan sebagai berikut :



a. Kerugian Materiil

Penggugat I : Tidak memanen hasil pertanian (terhitung sejak 11 April 2014 sampai dengan sekarang 6 (enam) bulan, yang menjadi kebiasaan sekali panen dalam jangka waktu 6 (enam) bulan), yang diperkirakan sebesar :
 $400 \text{ kg/rante} \times 5 \text{ rante} \times \text{Rp } 7000,- /\text{kg} = \text{Rp } 14.000.000,-$ (empat belas juta rupiah)

Penggugat II : Tidak memanen hasil pertanian (terhitung sejak 11 April 2014 sampai dengan sekarang 6 (enam) bulan, yang menjadi kebiasaan sekali panen dalam jangka waktu 6 (enam) bulan), yang diperkirakan sebesar :
 $400 \text{ kg/rante} \times 1 \text{ rante} \times \text{Rp } 7000,- /\text{kg} = \text{Rp } 2.800.000,-$ (dua juta delapan ratus ribu rupiah)

Total Kerugian Materiil Penggugat I dan Penggugat II diperhitungkan :

$\text{Rp.}14.000.000,- + \text{Rp.}2.800.000,- = \text{Rp.}16.800.000,-$ (enam belas juta delapan ratus ribu rupiah)

b. Kerugian Immaterial

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan melakukan penguasaan dan mengusahai tanah objek perkara, kerugian immateriil yang tidak dapat dinilai dengan uang, yaitu hilangnya kesempatan menikmati hidup oleh Penggugat I dan Penggugat II, akan tetapi agar bernilai dalam gugatan, maka nilai kerugian immaterial Penggugat I dan Penggugat II dapat dinilai sebesar :

Penggugat I : Sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Penggugat II : Sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Total Kerugian Immaterial Penggugat I dan Penggugat II diperhitungkan :

$\text{Rp.}100.000.000,- + \text{Rp.}100.000.000,- = \text{Rp.}200.000.000,-$ (dua ratus juta rupiah)

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadakan serta memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan GUGATAN PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara sebagai perbuatan melawan hukum (*onrecht matigdaad*);



3. Menyatakan sah dan berharga Surat Penyerahan Penguasaan Atas Sebidang Tanah dengan luas 2000 m² Dengan Ganti Rugi No.592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang tercatat atas nama PENGUGAT I (ic. Timour Br. Tampubolon atau sering disebut Tumour Tampubolon), yang setempat mengenal terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Ganti Rugi atas tanah 1 rante dengan luas 400 m² Tertanggal 01 Nopember 2005 yang diganti rugikan PENGUGAT II kepada Angkus Simanjuntak, yang setempat mengenal Dusun Cinta Damai, Desa Percut, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
5. Menyatakan PENGUGAT I sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah dengan luas 2000 m², yang tercatat atas nama PENGUGAT I (ic. Timour Br. Tampubolon atau sering disebut Tumour Tampubolon), yang tercatat dalam Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang setempat mengenal terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang mempunyai batas :
 - UTARA : Tali Air (Parit Cacing) +/- 41,10 Meter;
 - TIMUR : Angkus Simanjuntak +/- 50,70 Meter;
 - SELATAN : Marpaung +/- 41,10 Meter;
 - BARAT : Angus Simanjuntak +/- 51,00 Meter;
6. Menyatakan PENGUGAT II sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas 1 (satu) rante tanah dengan luas 400 m², yang diganti rugi oleh PENGUGAT II (ic. Ramakdin Pasaribu), yang tercatat dalam Surat Ganti Rugi tertanggal 01 Nopember 2005, yang setempat mengenal terletak di Dusun Cinta Damai Desa Percut, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, yang mempunyai batas :-
 - UTARA : Ponirin --- 20 meter
 - TIMUR : Selamat --- 20 meter
 - SELATAN : Tinjak --- 20 meter
 - BARAT : Marpaung --- 20 Meter;
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II ataupun pihak yang ditugaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menguasai dan mengusahai tanah pertanian, yang luasnya 2000 m², yang setempat mengenal Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli



Serdang yang berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang tercatat atas nama PENGUGAT I (ic. Timour Br. Tampubolon atau sering disebut Tumour Tampubolon) dan tanah dengan luas 400 m² (1 (satu) rante), yang setempat mengenal di Dusun Cinta Damai, Desa Percut, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang berdasarkan Surat Ganti Rugi tertanggal 01 Nopember 2005, yang tercatat atas nama PENGUGAT II (ic. Ramakdin Pasaribu), untuk mengosongkan dalam keadaan baik dan menyerahkan kepada PENGUGAT I dan PENGUGAT II;

8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immaterial kepada PENGUGAT I dan PENGUGAT II, sebesar Rp.216.800.000,- (dua ratus enam belas juta delapan ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

1. Kerugian Materiil

Penggugat I : Tidak memanen hasil pertanian (terhitung sejak 11 April 2014 sampai dengan sekarang 6 (enam) bulan, yang menjadi kebiasaan sekali panen dalam jangka waktu 6 (enam) bulan), yang diperkirakan sebesar :
 $400 \text{ kg/rante} \times 5 \text{ rante} \times \text{Rp } 7000,- /\text{kg} = \text{Rp } 14.000.000,-$ (empat belas juta rupiah);

Penggugat II : Tidak memanen hasil pertanian (terhitung sejak 11 April 2014 sampai dengan sekarang 6 (enam) bulan, yang menjadi kebiasaan sekali panen dalam jangka waktu 6 (enam) bulan), yang diperkirakan sebesar :
 $400 \text{ kg/rante} \times 1 \text{ rante} \times \text{Rp } 7000,- /\text{kg} = \text{Rp } 2.800.000,-$ (dua juta delapan ratus ribu rupiah);

Total Kerugian Materiil Penggugat I dan Penggugat II diperhitungkan :

$\text{Rp}.14.000.000,- + \text{Rp}.2.800.000,- = \text{Rp}.16.800.000,-$ (enam belas juta delapan ratus ribu rupiah);

2. Kerugian Immaterial

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan melakukan penguasaan dan mengusahai tanah objek perkara, kerugian immaterial yang tidak dapat dinilai dengan uang, yaitu hilangnya kesempatan menikmati hidup oleh Penggugat I dan Penggugat II, akan tetapi agar bernilai dalam gugatan, maka nilai kerugian immaterial Penggugat I dan Penggugat II dapat dinilai sebesar :

Penggugat I : Sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);



Penggugat II : Sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Total Kerugian Immateriil Penggugat I dan Penggugat II diperhitungkan :

Rp.100.000.000,- + Rp.100.000.000,- = Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

9 Bahwa sangat dikhawatirkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak memenuhi isi putusan ini, maka mohon kiranya menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah)/ hari sejak putusan ini dibacakan;

10 Bahwa oleh karena Gugatan PENGUGAT I dan PENGUGAT II ini didasarkan pada dasar hukum yang jelas dan kuat, maka sepatutnyalah menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*)

Membaca jawaban Tergugat I terhadap gugatan Penggugat tersebut yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Tentang EXCEPTIE :

A.1. Exceptio Vitiosae Possessionis.

Bahwa di dalam posita gugatan (vide posita halaman 2 pada point 1), Penggugat I mengaku sebagai pemilik tanah yang diperoleh dengan cara jual beli dengan Ganti Rugi yang dibuat dihadapan Kepala Desa Cinta Damai dan diketahui Camat Kecamatan Percut Sei Tuan sebagai berikut :-

“Bahwa Penggugat I adalah pemilik atas sebidang tanah yang mempunyai luas 2.000 m² berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang telah di beli oleh Penggugat I dari Angkus Simanjuntak...”;

Bahwa demikian pula pretensi Penggugat II (vide Posita gugatan halaman 2 pada point 2), mengaku sebagai pemilik tanah yang diperoleh dengan cara jual beli dengan Ganti Rugi secara dibawah tangan sebagai berikut :

“Bahwa Penggugat II adalah pemilik atas sebidang tanah yang berukuran 1 rante yang mempunyai luas luas 400 m² berdasarkan Surat Ganti Rugi tertanggal 1 Nopember 2005 yang diperbuat antara Penggugat II dan



Angkus Simanjuntak, yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;

Bahwa sekiranya pun pretensi Penggugat tersebut mengandung kebenaran, namun dengan merujuk lebih lanjut pada ketentuan tata cara peralihan hak-hak atas tanah yang telah ditentukan secara limitatif dalam ketentuan hukum sebagai berikut:

- 1- Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menegaskan sebagai berikut :

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat)”;

- 2- Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada pokoknya dikutip sebagai berikut :

“PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum jual beli mengenai hak atas tanah, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu, yang bernilai sebagai akta otentik

- 3- Kaidah Yurisprudensi M.A.R.I. No. 312 K/Sip/1974 lebih menegaskan pada pokoknya sebagai berikut :

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung; Pengoperan hak atas tanah dan rumah sengketa menurut Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 seharusnya dilakukan dengan pembuatan akte tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah dan tidak dengan hanya membuat kedua akte notaris sebagai halnya dalam perkara ini”.

-- (vide : Buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., cetakan kedua, diterbitkan Mahkamah Agung R.I. Tahun 1993, halaman 114, point 47).



- ④- Kaidah Yurisprudensi M.A.R.I. No. 1989 K/Pdt/1984 yang menegaskan pada pokoknya sebagai berikut :

“Akte pemindahan dan penyerahan hak No. 46 ternyata pemindahan hak atas tanah sengketa tidak dilakukan dihadapan PPAT, karena itu pemindahan itu tidak syah”;

(vide : Buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., cetakan kedua, diterbitkan Mahkamah Agung R.I. Tahun 1993, halaman 117, point 63).

Bahwa sejak diberlakukannya UUPA, peralihan hak tidak lagi dibuat di hadapan Kepala Desa/Camat yang tidak ditunjuk sebagai PPAT atau secara dibawah tangan, tetapi harus dibuat dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Lebih jauh, hal ini untuk menghindarkan manipulasi dan rekayasa yang kerap terjadi dalam peralihan hak atas tanah, konstan sebagaimana dikemukakan oleh Prof. DR. A.P. Parlindungan, S.H. bahwa banyak beredar akta-akta Camat yang oleh sementara masyarakat dianggap sebagai sesuatu yang benar, sungguhpun nilai keabsahannya diragukan dan untuk mendapatkan akta Camat tersebut, para Camat mencetak sendiri formulirnya. Lebih lanjut dikemukakannya pula bahwa peraturan-peraturan yang telah diterbitkan dalam pengelolaan keagrariaan banyak tidak dikuasai oleh para Camat, maka terbukti banyak kesalahan dalam pembuatan akta tanah ;

(vide : dalam buku yang ditulis Prof. DR. A.P. Parlindungan, S.H., judul Pendaftaran Tanah di Indonesia, Penerbit Mandar Maju, tahun 1999, halaman 170, paragraf kesatu dan kedua);

-- Bahwa oleh karena itu tidak dapat disimpulkan lain kecuali bahwa :

- ①- Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang telah di beli oleh Penggugat I dari Angkus Simanjuntak...”;
- ②- Surat Ganti Rugi tertanggal 1 Nopember 2005 yang diperbuat antara Penggugat II dan Angkus Simanjuntak, yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”, tidak dapat dinilai sebagai Akta Otentik dan tidak memiliki kekuatan Pembuktian baik secara *materil*, *formil* maupun *extern*;



---- Menurut Prof. Subekti S.H., bahwa "Yang dinamakan akta otentik itu adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akte itu dibuatnya (Pasal 1868 KUHPerdara), akte-akte lainnya jadi bukan otentik tetapi dinamakan akte dibawah tangan";

---- (vide : temuat dalam buku yang ditulis oleh Prof. Subekti, S.H. dengan judul Hukum Pembuktian, Penerbit P.T. Pradnya Paramita Jakarta, cetakan kelima belas, tahun 2005, halaman 26, paragraf keempat).- Sehingga surat-surat yang dideklarasikan Penggugat-Penggugat sebagai surat jual beli tanah dari ANGKUS SIMANJUNTAK tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian secara *extern* atau tegasnya belum terjadinya *juridis levering* dari ANGKUS SIMANJUNTAK kepada Penggugat I dan Penggugat II maka Penggugat-Penggugat sama sekali tidak memiliki kualitas sebagai *volle eigenaar* bahkan tidak sebagai pemilik *formil* atas tanah terperkara, karena lagi pula jual beli tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);--

Oleh karena itu pula sebagaimana *ditegaskan oleh Prof. Subekti bahwa tak sekali-kali dapat dicapai atau dimiliki oleh suatu akte dibawah tangan kekuatan mengikat keluar atau mengikat pihak ketiga* (vide ibid halaman 30 paragraf kedua) in casu Tergugat I atau pihak lain, ex Pasal 1873 KUHPerdara;

--- Bahwa berdasarkan alasan faktual dan yuridis di atas, maka surat gugatan Penggugat mohon untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

A.2. Exceptio Plurium Litis Consortium.

A.2.1. ---Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mendeklarasikan sebagai berikut :

❶- Bahwa Penggugat I adalah pemilik atas sebidang tanah yang mempunyai luas 2.000 m² berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang telah di beli oleh Penggugat I dari ANGKUS SIMANJUNTAK;

--- (vide : Posita point 1 halaman 2).

❷- Bahwa Penggugat II adalah pemilik atas sebidang tanah yang berukuran 1 rantai yang mempunyai luas 400 m² berdasarkan Surat Ganti Rugi tertanggal 1 Nopember 2005 yang diperbuat antara Penggugat II dan ANGKUS



SIMANJUNTAK, yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;

--- (vide : Posita point 2 halaman 2);

Bahwa oleh karena objek tanah sengketa dibeli dari ANGKUS SIMANJUTAK, maka demi hukum ANGKUS SIMANJUTAK selaku penjual objek tanah terperkara (objek waris) harus pula ditarik sebagai *formil partij*, tetapi tidak ternyata ANGKUS SIMANJUTAK ditarik sebagai *formil partij* dalam perkara a quo, tegasnya mutlak harus karena pada prinsipnya penjual menjamin pembeli; Karenanya pula, tidak dapat dihindari bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *plurium litis*, bahwa menurut Yurisprudensi konstan mengatakan “*Gugatan yang demikian tidak dapat diterima, dengan pertimbangan bahwa di dalam gugatan tersebut pihak penjual tanah tambak tidak ditarik sebagai turut Tergugat*”

----- vide : Putusan Mahkamah Agung No. 98 Tahun 1952-Pdt, tanggal 7 November 1956 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 200 K/Pdt/1988, tanggal 27 September 1990 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2827 K/Pdt/1998, tanggal 29 Desember 1998;

A.2.2. Bahwa TANAH OBJEK TERPERKARA, bukan merupakan milik Tergugat I, tetapi semula merupakan harta warisan yang belum dibagi dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK yang telah meninggal dunia pada tanggal 18 April 1981 dan telah menikah dengan seorang perempuan yang bernama HERTA BR TAMPUBOLON, telah dikaruniai anak selaku ahli waris sebagai berikut :

--- PANANGIAN SIMANJUNTAK;

--- RUSMAN SIMANJUNTAK;

--- NESTOR SIMANJUNTAK;

--- DASLON SIMANJUNTAK;

--- SOLON SIMANJUNTAK;

--- ANGKUS SIMANJUNTAK;

--- LASMA SIMANJUNTAK;

--- Bahwa dari ahli waris tersebut telah meninggal dunia sebanyak 3 (tiga) orang, antara lain Almarhum PANANGIAN SIMANJUNTAK; Almarhum NESTOR SIMANJUNTAK; Almarhum SOLON SIMANJUNTAK;

---Bahwa oleh karena ternyata, ahli waris dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK, tidak hanya 1 (satu) orang yang menjadi Tergugat I dalam perkara a quo, terlebih lagi objek tanah terperkara merupakan harta peninggalan/warisan yang belum dibagi, oleh karena itu ahli waris lain harus



pula ditarik sebagai *formil partij*, antara lain Almarhum PANANGIAN SIMANJUNTAK; Almarhum NESTOR SIMANJUNTAK; DASLON SIMANJUNTAK; Almarhum SOLON SIMANJUNTAK; ANGKUS SIMANJUNTAK; LASMA SIMANJUNTAK;

--- Bahwa oleh karena tidak seluruhnya ahli waris maupun ahli waris pengganti ditarik sebagai *formil partij* dalam perkara a quo, maka tidak dapat tidak gugatan Penggugat telah mengandung cacat *Plurium Litis*;

--- Bahwa di dalam Yurisprudensi *Stare Decisis* "Gugatan yang obyeknya Harta Warisan berupa tanah yang disengketakan, maka semua orang yang termasuk para ahli waris, harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan harta warisan tersebut".

----vide : Putusan Mahkamah Agung No. 2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 546 K/PDT/1984, tanggal 31 Agustus 1985, (termuat di dalam Himpunan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1969-1991, diterbitkan Mahkamah Agung, tahun 1993);

--- Bahwa oleh karena tidak semua ahli waris ditarik sebagai *processuel partij*, sedangkan objek tanah perkara merupakan harta warisan yang belum dibagi, karenanya tidak dapat disimpulkan lain kecuali bahwa gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*, tepat pula untuk dinyatakan *niet ontvankelijk*.

A.2.3.---Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan pada point A.2.2., bahwa objek tanah perkara merupakan harta warisan yang belum dibagi dan saat ini sedang ditempati, dikerjakan dan diusahai oleh ahli waris dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK, sehingga tidak benar dinyatakan oleh Penggugat bahwa tanah objek perkara merupakan milik Tergugat I;

--- Bahwa setentang itu, seharusnya Penggugat-Penggugat menarik ahli waris Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK sebagai *formil partij* dalam perkara a quo, tidak ditariknya seluruh ahli waris yang sekarang menempati, mengerjakan dan mengusahai tanah, berdampak kepada putusan *non executable*, karena Pada dasarnya suatu putusan hanya berlaku terhadap para pihak (*partij acte*), sehingga putusan Hakim tidak berlaku terhadap pihak ketiga yang tidak ikut digugat" (vide : Himpunan Tanya-Jawab tentang hukum Perdata diterbitkan oleh Mahkamah Agung R.I. cetakan II tahun 1986, point ke 98, halaman 137;



--- Oleh karena itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan mengandung cacat *plurium litis*;

A.2.4.---Lebih lanjut, di dalam petitum gugatan point ke-7, Penggugat-Penggugat telah menuntut untuk "Memerintahkan kepada pihak yang ditugaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menguasai dan mengusahai tanah pertanian yang luasnya 2.000 m²,...dan tanah dengan luas 400 m²...", tetapi tidak ternyata *orang lain yang mendapat hak menguasai dan mengusahai dari padanya tanah objek perkara* ditarik sebagai *formil partij* dalam perkara a quo atau tidak satupun dalil *posita Penggugat menguraikan sesungguhnya siapa yang ditugaskan tersebut*, hal ini tentu saja akan mempersulit eksekusi putusan berkekuatan hukum tetap;

--- Bahwa menurut Yurisprudensi rumusan 'siapa saja yang mendapat hak dari padanya', hanya berlaku bagi orang-orang yang menempati tanah atau rumah sengketa tanpa alas hak (pembantu rumah tangga, keluarga, mahasiswa) sedangkan pihak ketiga yang menempati tanah atau rumah sengketa dengan alas hak (sewa menyewa, penggarap) hanya dapat dikeluarkan dengan gugatan baru" (vide : Buku Himpunan Tanya Jawab Rapat Kerja Mahkamah Agung R.I. dengan Pengadilan Tingkat Banding di Daerah (RAKERDA) Tahun 1987, diterbitkan oleh Mahkamah Agung R.I. point 80, halaman 51);

--- Bahwa *Pada dasarnya suatu putusan hanya berlaku terhadap para pihak (partij acte), sehingga putusan Hakim tidak berlaku terhadap pihak ketiga yang tidak ikut digugat*" (vide : Himpunan Tanya-Jawab tentang hukum Perdata diterbitkan oleh Mahkamah Agung R.I. cetakan II tahun 1986, point ke 98, halaman 137);

--- Dikuatkan pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 938 K/Sip/1971 yang menegaskan "*Jual beli antara Tergugat asal dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan, tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara itu*", (termuat di dalam Himpunan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1969–1991, diterbitkan Mahkamah Agung, tahun 1993) ;

--- Bahwa oleh karena Penggugat-Penggugat tidak turut menarik semua pihak yang telah disebutkan diatas sebagai *formil partij* dalam perkara ini, maka surat gugatan Penggugat mohon untuk dinyatakan niet onvankelijk;



A.3.Exceptio Obscuri Libelli.

A.3.1. ---Bahwa Penggugat-Penggugat mendalilkan, antara lain sebagai berikut :

❶-- “Bahwa sejak tanah tersebut dibeli Penggugat I dan Penggugat II dari ANGKUS SIMANJUNTAK (*i.c. Adik kandung Tergugat I*) yang masing-masing tertanggal 16 Agustus 2007 dan 01 Nopember 2005 sampai pada tanggal 10 April 2014. Penggugat I dan Penggugat II menguasai dan mengusahai masing-masing tanahnya tersebut dengan menanam tanaman-tanaman lainnya sebagai mata pencahariannya”.

----(vide posita point 3, cetak miring tambahan dari Tergugat I).

❷-- “Bahwa pada tanggal 11 April 2014, Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengrusakan terhadap tanaman padi yang ditanam oleh Penggugat I dan Penggugat II yang ada di tanah masing-masing mereka dan akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat I mengadakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II kepada Kantor Kepolisian Sektor Percut Sei Tuan dengan laporan pengaduan Nomor : STTLP/1066/IV/2024/SPKT PERCUT (*in casu Putusan Banding menghukum Tergugat I dengan pidana percobaan*)”.

----(vide posita point 4, cetak miring tambahan dari Tergugat I).

❸-- “Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan mengusahai tanah milik Penggugat I dan Penggugat II tidak didasari oleh alas hak, sebab Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara yang telah diganti rugi dari ANGKUS SIMANJUNTAK”.

--- (vide posita point 8, angka 2).

--- Bahwa dihubungkan dengan Exceptio Vitiosae Possessionis diatas, dapat ditarik kesimpulan, bahwa Penggugat-Penggugat mengakui telah terjadi jual beli dengan ANGKUS SIMANJUNTAK, tetapi belum terjadi *juridis levering* sebagaimana disyaratkan ketentuan hukum;

--- Sedangkan Penggugat-Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat I (*i.c. abang kandung ANGKUS SIMANJUNTAK*) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pengrusakan terhadap tanaman milik Penggugat-Penggugat, serta menguasai dan mengusahai tanah objek terperkara;

--- Bahwa dari uraian posita tersebut dapat ditarik kesimpulan, sesungguhnya tidak diketahui mana alasan posita gugatan Penggugat-Penggugat, *onrechtmatigedaad* atau *wan prestasi* (tidak terjadinya *juridis levering*, sebagaimana disyaratkan ketentuan hukum dalam jual beli ex Pasal 616-



620KUHPdata). Sedangkan Penggugat-Penggugat mendeklarasikan (vide posita point 8) dan menuntut bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ex Pasal 1365 KUHPdata (vide petitum point 2);

--- Dari itu tidak dapat disimpulkan lain kecuali bahwa gugatan Penggugat obscure libellum;

A.3.2.--- Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam Exceptio Vitiosae Possessionis dan Exceptio Obscuri Libelli. point A.3.1. yang kesemuanya itu memperlihatkan bahwa sesungguhnya yang menjadi subjek hukum yang berselisih dengan Penggugat-Penggugat dalam perkara a quo adalah dengan ANGKUS SIMANJUNTAK yang tidak melakukan *juridis levering* dalam perjanjian jual beli dengan Penggugat-Penggugat, sehingga dapat ditegaskan perselisihan sesungguhnya tidak dengan Tergugat I;--

---Bahwa oleh karena itu, tidak dapat tidak, gugatan harus dinyatakan sebagai *obscure libellum* dan karena-nya layak untuk dinyatakan *niet ontvankelijk*;

A.4. Exceptio Doli Praeentis.

- Bahwa dari uraian eksepsi point A.1., A.2. dan A.3. tidak dapat disimpulkan lain kecuali bahwa Penggugat-Penggugat menuntut penguasaan penuh dari tanah objek perkara, sedangkan umum mengetahui bahwa objek tanah perkara merupakan harta warisan/Peninggalan dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK yang belum dibagi kepada ahli warisnya;
- Bahwa oleh karena itu tindakan Penggugat-Penggugat menuntut tanah objek waris dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK adalah tindakan licik ---quod non---sekiranya pun memang benar demikian, maka tindakan menuntut pemenuhan *prestasi* yang dilakukan Penggugat-Penggugat dengan pihak ketiga (i.c. ANGKUS SIMANJUNTAK), tidak dapat dimintakan pemenuhannya kepada Tergugat I;
- Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan sebagai tindakan Doli Praeentis, sehingga mohon untuk dinyatakan *niet ontvankelijk*;

B. Tentang POKOK PERKARA.

B.01.--- Bahwa segala apa yang telah Tergugat I kemukakan di dalam eksepsi, sepanjang relevant dengan pembelaan diri Tergugat I dalam jawaban



tentang pokok perkara ini, mohon kiranya diberlakukan juga dan dianggap telah tercantum – mutatis mutandis – di bawah ini;

---Bahwa Tergugat I menolak dan membantah keras seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diterangkan dan diakui secara tegas di bawah ini;

B.02. --Bahwa Tergugat I sama sekali tidak tahu menahu atas apa yang disebut Penggugat dengan sebidang tanah yang dibeli Penggugat-Penggugat dari :--

❶--- ANGKUS SIMANJUNTAK melalui Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, terhadap tanah seluas 2000 m², yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;

❷--- ANGKUS SIMANJUNTAK melalui Surat Ganti Rugi tertanggal 1 Nopember 2005, terhadap tanah seluas 400 m² yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;

B.03. --- Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam exceptie dimuka, disebutkan pada pokoknya bahwa ANGKUS SIMANJUNTAK tidak berhak menjual tanah objek waris yang belum dibagi dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK;

Bahwa oleh sebab itu jika seandainya pun benar -- *quod non* – bahwa Penggugat I dan Penggugat II ada ternyata membeli sebagian tanah objek waris yang belum dibagi milik Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK dari ANGKUS SIMANJUNTAK, namun jual beli tersebut adalah batal demi hukum sebab tidak memenuhi syarat ‘*causa yang halal*’ karena penjual (in casu ANGKUS SIMANJUNTAK) tidak memiliki hak menjual tanah yang diperjualbelikan tersebut;

----Bahwa oleh karena jual beli tersebut batal demi hukum (tidak memenuhi syarat ‘*causa yang halal*’) dan lagi pula Penggugat-Penggugat tidak ternyata melakukan jual beli dihadapan pejabat yang berwenang, maka tidak ada dasar hukumnya Penggugat-Penggugat mengklaim tanah milik Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK sebagai milik Penggugat-Penggugat;-

Bahwa dengan demikian mengada-ngada saja gugatan Penggugat terhadap Tergugat I;

B.04. Bahwa lebih jauh, dalil Penggugat-Penggugat yang telah menuduh Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad vide Pasal 1365 KUHPerdara) merupakan dalil yang mengada-ada; Dikatakan



demikian, karena ternyata sebagaimana telah diuraikan dalam Exceptio Vitiosae Possessionis, sesungguhnya Penggugat-Penggugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan jual beli secara dibawah tangan dengan tujuan tidak lain ingin menguasai tanah milik Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK *in casu* ayah kandung Tergugat I ;

- B.05.-Bahwa surat-surat tanah yang diajukan Penggugat-Penggugat sebagai bukti pemilik atas objek tanah terperkara terdapat banyak *absurditas* yang menimbulkan sangka yang beralasan tentang ketidakbenaran (manipulasi) bukti-bukti surat Penggugat-Penggugat tersebut, dan bahkan *absurditas* tersebut menimbulkan pula keyakinan yang kuat pada diri Tergugat I bahwa apa yang diproklamirkan Penggugat-Penggugat sebagai jual beli antara lain
- ❶--- ANGKUS SIMANJUNTAK melalui Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, terhadap tanah seluas 2000 m², yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;
 - ❷--- ANGKUS SIMANJUNTAK melalui Surat Ganti Rugi tertanggal 1 Nopember 2005, terhadap tanah seluas 400 m² yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;

- Tidak bisa jadi, merupakan jual beli yang tidak sah atau akal-akalan licik pihak Penggugat-Penggugat sendiri dengan maksud yang nyata untuk memberikan kesan bahwa obyek tanah terperkara tersebut benar-benar ada dan diperoleh Penggugat-Penggugat melalui jual beli, padahal sebenarnya tidak pernah ada;

Dikatakan demikian, sebagaimana yang telah dikemukakan ketentuan hukum yang menegaskan antara lain :

- ❶--- Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 menegaskan sebagai berikut :
“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya--a dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat)”.



- 2--- Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, pada pokoknya dikutip sebagai berikut :

“PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum jual beli mengenai hak atas tanah, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu, yang bernilai sebagai akta otentik”.

- 3--- Kaidah Yurisprudensi M.A.R.I. No. 312 K/Sip/1974 yang menegaskan pada pokoknya sebagai berikut :

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung; Pengoperan hak atas tanah dan rumah sengketa menurut Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 seharusnya dilakukan dengan pembuatan akte tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah dan tidak dengan hanya membuat kedua akte notaris sebagai halnya dalam perkara ini” ;

---- (vide : Buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., cetakan kedua, diterbitkan Mahkamah Agung R.I. Tahun 1993, halaman 114, point 47).

- 4--- Kaidah Yurisprudensi M.A.R.I. No. 1989 K/Pdt/1984 yang menegaskan pada pokoknya sebagai berikut :

“Akte pemindahan dan penyerahan hak No. 46 ternyata pemindahan hak atas tanah sengketa tidak dilakukan dihadapan PPAT, karena itu pemindahan itu tidak syah”.

---- (vide : Buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., cetakan kedua, diterbitkan Mahkamah Agung R.I. Tahun 1993, halaman 117, point 63).

- Bahwa oleh karena itu :

- 1--- Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, terhadap tanah seluas 2000 m², yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;
- 2--- Surat Ganti Rugi tertanggal 1 Nopember 2005, terhadap tanah seluas 400 m² yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”; Tidak dapat dinilai sebagai Akta Otentik



dan tidak memiliki kekuatan Pembuktian baik secara *materil*, *formil* maupun *extern*;

---Lebih lanjut menurut Prof. Subekti, S.H. bahwa "Menurut Pasal 1870 KUHPdata, suatu akte otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Sebagaimana yang pernah diterangkan akte otentik itu merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akte tersebut harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan. Dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna".

(vide : temuat dalam buku yang ditulis oleh Prof. Subekti, S.H. dengan judul Hukum Pembuktian, Penerbit P.T. Pradnya Paramita Jakarta, cetakan kelima belas, tahun 2005, halaman 26, paragraf keempat).

---Dan lagi ditegaskannya bahwa "yang dinamakan kekuatan pembuktian mengikat, mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu benar para pihak sudah menerangkan apa yang di tulis dalam akte tersebut, dan mempunyai kekuatan pembuktian materil, yaitu bahwa apa yang diterangkan tadi adalah benar."

----- (ibid: halaman 28, paragraf ketiga).

---Lebih lanjut beliau menegaskan pula "kalau suatu akte otentik tanda tangan itu tidak merupakan suatu persoalan, tetapi dalam suatu akte dibawah tangan, pemeriksaan akan kebenaran tanda tangan itu justru merupakan acara pertama. Jika tanda tangan ini dipungkiri oleh pihak yang dikatakan telah menaruh tanda tangannya itu, maka selama tanda tangan tadi masih dipertengkarkan tiada banyak manfaat diperoleh bagi pihak yang mengajukan akta tadi di muka persidangan."

----- (vide : ibid. halaman 29, paragraf pertama).

---Bahwa oleh karena itu, tidak dapat disimpulkan lain bahwa surat-surat tersebut tidak dapat memberikan suatu bukti yang sempurna tentang yang termuat di dalam surat-surat yang dideklarasikan sebagai alas hak dari Penggugat-Penggugat, karena surat-surat tersebut terdapat cacat yang



nyata secara *formil* dan cacat secara *materil* atau tegasnya mengandung isi yang tidak benar dan manipulatif;

---Bahwa dengan demikian surat-surat yang diakui oleh Penggugat-Penggugat sebagai bukti hak tidak dapat dinilai lain kecuali karena bukan merupakan akte otentik maka tidak membuktikan apapun terhadap obyek tanah perkara karena "akte otentik itu tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan di situ, tetapi juga bahwa apa yang diterangkan tadi adalah benar.";

----- (vide : ibid. halaman 27, paragraf keempat).

---Sehingga surat-surat yang dideklarasikan Penggugat tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian secara *extern in casu* kepada Tergugat I;-

Berdasarkan segala uraian di atas, maka cukup alasan faktual dan yuridis bagi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

C. Tentang RECONVENSİ.

C.1.Bahwa segala apa yang telah Tergugat (untuk selanjutnya disebut Penggugat dr/Tergugat I dc.) kemukakan dalam jawaban atas gugatan konpensasi, sepanjang berinterrelasi erat dengan gugatan rekompensi ini, mohon kiranya —mutatis mutandis— diberlakukan dan dianggap telah termaktub dalam gugatan rekompensi ini;

C.2. Bahwa berdasarkan segala apa yang telah para Penggugat dr/Tergugat I dc. kemukakan antara lain :

C.2.1.Dalam Eksepsi point A.1. yang pada pokoknya menegaskan :

---Surat-surat yang dideklarasikan Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. sebagai surat jual beli tanah dari ANGKUS SIMANJUNTAK tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian secara *extern* atau tegasnya belum terjadinya *juridis levering* dari ANGKUS SIMANJUNTAK kepada Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc., maka Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. sama sekali tidak memiliki kualitas sebagai *volle eigenaar* bahkan tidak sebagai pemilik *formil* atas tanah perkara, karena lagi pula jual beli tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

---Bahwa dengan fakta tersebut, sebaliknya Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. justru yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan jual beli secara dibawah tangan dengan tujuan tidak lain ingin



menguasai tanah milik Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK in casu ayah kandung Penggugat dr/Tergugat I dc. (vide Jawaban Pokok Perkra point 03);

C.2.2. Dalam Eksepsi point A.2.1. yang pada pokoknya menegaskan :

Bahwa oleh karena objek waris dibeli dari ANGKUS SIMANJUTAK, maka demi hukum ANGKUS SIMANJUTAK selaku penjual objek tanah perkara (objek waris) harus pula ditarik sebagai *formil partij*, tetapi tidak ternyata Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. menarik ANGKUS SIMANJUTAK sebagai *formil partij* dalam perkara a quo, tegasnya mutlak harus karena pada prinsipnya penjual menjamin pembeli;

C.2.3. Dalam Eksepsi point A.2.2. yang pada pokoknya menegaskan :

Bahwa tidak ternyata semua ahli waris dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK, ditarik sebagai *formil partij*, terlebih lagi objek tanah perkara merupakan harta peninggalan/warisan yang belum dibagi, oleh karena itu ahli waris lain harus pula ditarik sebagai *formil partij*, antara lain Almarhum PANANGIAN SIMANJUNTAK; Almarhum NESTOR SIMANJUNTAK; DASLON SIMANJUNTAK; Almarhum SOLON SIMANJUNTAK; ANGKUS SIMANJUNTAK; LASMA SIMANJUNTAK;

C.2.4. Dalam Eksepsi point A.2.3. yang pada pokoknya menegaskan :

Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan pada point A.2.2., bahwa objek tanah perkara merupakan harta warisan yang belum dibagi dan saat ini sedang ditempati, dikerjakan dan diusahai oleh ahli waris dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK, sehingga tidak benar dinyatakan oleh Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. bahwa tanah objek perkara diusahai dan dikuasai oleh Penggugat dr/Tergugat I dc. ;

C.2.5. Dalam Eksepsi point A.2.4. yang pada pokoknya menegaskan :

Lebih lanjut, di dalam petitum gugatan point ke-7, Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. telah menuntut untuk "Memerintahkan kepada pihak yang ditugaskan oleh Penggugat dr/Tergugat I dc. dan Tergugat II dc. untuk menguasai dan mengusahi tanah pertanian yang luasnya 2.000 m²,...dan tanah dengan luas 400 m²...", tetapi tidak ternyata *orang lain yang mendapat hak menguasai dan mengusahi dari pada Penggugat dr/Tergugat I dc., terhadap tanah objek perkara ditarik sebagai formil partij dalam perkara a quo atau tidak satupun dalil posita Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc.menguraikan sesungguhnya siapa yang*



ditugaskan tersebut, hal ini tentu saja akan mempersulit eksekusi putusan berkekuatan hukum tetap;

C.2.6. Dalam Eksepsi point A.3.1. yang pada pokoknya menegaskan :

---Bahwa dihubungkan dengan Exceptio Vitiosae Possessionis diatas, dapat ditarik kesimpulan, bahwa Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. mengakui telah terjadi jual beli dengan ANGKUS SIMANJUNTAK, tetapi tidak terjadi *juridis levering* sebagaimana disyaratkan ketentuan hukum;

---Sedangkan Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. telah mendalilkan bahwa Penggugat dr/Tergugat I dc. (i.c. abang kandung ANGKUS SIMANJUNTAK) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pengrusakan terhadap tanaman milik Tergugat dr./ Penggugat-Penggugat dc., serta menguasai dan mengusahai tanah objek perkara;- Bahwa dari uraian posita tersebut dapat ditarik kesimpulan, tidak diketahui sesungguhnya yang mana alasan posita gugatan Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc., *onrechtmatigedaad* atau *van prestasi* (tidak terjadinya *juridis levering*, sebagaimana disyaratkan ketentuan hukum dalam jual beli ex Pasal 616-620 KUHPerdara).

C.2.7. Dalam Eksepsi point A.3.2. yang pada pokoknya menegaskan :

Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam Exceptio Vitiosae Possessionis dan Exceptio Obscuri Libelli. point A.3.1. yang kesemuanya itu memperlihatkan bahwa sesungguhnya yang menjadi subjek hukum yang berselisih dengan Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. dalam perkara a quo adalah dengan ANGKUS SIMANJUNTAK yang tidak melakukan *juridis levering* dalam perjanjian jual beli dengan Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc., sehingga dapat ditegaskan perselisihan sesungguhnya tidak dengan Penggugat dr/Tergugat I dc. ;

C.2.8. Dalam Eksepsi point A.4. yang pada pokoknya menegaskan :

Bahwa dari uraian eksepsi point A.1., A.2. dan A.3. tidak dapat disimpulkan lain kecuali bahwa Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. menuntut penguasaan penuh dari tanah objek perkara, sedangkan umum mengetahui bahwa objek tanah perkara merupakan harta warisan Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK yang belum dibagi kepada ahli warisnya;

Bahwa oleh karena itu tindakan Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. menuntut tanah objek waris dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK



adalah tindakan licik ---quod non--- sekiranya pun memang benar demikian, maka tindakan menuntut pemenuhan *prestasi* yang dilakukan Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. dengan pihak ketiga (i.c. ANGKUS SIMANJUNTAK), dan tidak dapat dimintakan pemenuhannya kepada Penggugat dr/Tergugat I dc. ;

C.2.9. Dalam Jawaban Pokok Perkara Point B.03. yang pada pokoknya menegaskan :

---Bahwa oleh sebab itu jika seandainya pun benar -- *quod non* -- bahwa Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. ada ternyata membeli sebagian tanah objek waris yang belum dibagi milik Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK dari ANGKUS SIMANJUNTAK, namun jual beli tersebut adalah batal demi hukum sebab tidak memenuhi syarat '*causa yang halal*' karena penjual (in casu ANGKUS SIMANJUNTAK) tidak memiliki hak menjual tanah yang diperjualbelikan tersebut;

---Bahwa oleh karena jual beli tersebut batal demi hukum (tidak memenuhi syarat '*causa yang halal*') dan lagi pula Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. tidak ternyata melakukan jual beli dihadapan pejabat yang berwenang, maka tidak ada dasar hukumnya Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. mengklaim tanah milik Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK sebagai milik Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc.;

C.2.10. Dalam Jawaban Pokok Perkara Point B.04. yang pada pokoknya menegaskan :

Bahwa surat-surat tanah yang diajukan Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. sebagai bukti pemilik atas objek tanah perkara terdapat banyak *absurditas* yang menimbulkan sangka yang beralasan tentang ketidakbenaran (manipulasi) bukti-bukti surat Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. tersebut, dan bahkan *absurditas* tersebut menimbulkan pula keyakinan yang kuat pada diri Penggugat dr/Tergugat I dc. bahwa apa yang diproklamirkan Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. sebagai jual beli antara lain:--

- ❶- ANGKUS SIMANJUNTAK melalui Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, terhadap tanah seluas 2000 m², yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;



- 2- ANGKUS SIMANJUNTAK melalui Surat Ganti Rugi tertanggal 1 Nopember 2005, terhadap tanah seluas 400 m² yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;
Tidak bisa jadi, merupakan jual beli yang tidak sah atau akal-akalan licik pihak Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. sendiri dengan maksud yang nyata untuk memberikan kesan bahwa obyek tanah perkara tersebut benar-benar ada dan diperoleh Tergugat dr./Penggugat-Penggugat dc. melalui jual beli, padahal sebenarnya tidak pernah ada;

C.3. -Bahwa dari itu, tindakan Tergugat dr./ Penggugat dc. tidak dapat disimpulkan lain sebagai bentuk penyeludupan hukum yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sisi lemah dari asas peradilan yang menyatakan bahwa *“Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.”* (Vide Pasal 10 Ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman), sehingga Tergugat dr./Penggugat dc. majukan gugatan, tidak terdapat konsekwensi hukum, karena Pengadilan tidak boleh menolak perkara;

Dengan itu Tergugat dr./Penggugat dc. telah menggugat conventie Penggugat dr/Tergugat I dc. dengan melanggar prinsip *ketelitian, kecermatan, kehati-hatian dan iktikad baik*, menyalahgunakan sisi lemah peradilan perdata yang bersifat pasif (wo kein Klager ist, ist kein Richter; nemo judex sine actore), dalam perkembangan hukum onrechtmatige dikualifisir sebagai perbuatan misbruik van processrecht;

Bahwa akibat perbuatan misbruik van processrecht Tergugat dr/Penggugat dc. tersebut telah menimbulkan kerugian materil dan moril bagi Penggugat dr/Tergugat I dc. sebagai berikut : --

1--- Kerugian Materil.

Akibat adanya gugatan conventie Tergugat dr./Penggugat dc. yang bersifat misbruik van processrecht tersebut terpaksa Penggugat dr./ Tergugat I dc. meminta jasa Advokat/Kuasa Hukum guna efektif dan efisiennya pembelaan diri dan gugatan rekompensi Penggugat dr/ Tergugat I dc. ini. Untuk itu Penggugat dr/Tergugat I dc. dibebani biaya berupa honorarium sebesar Rp.50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*) sebagai satu kewajiban



kontraktual kepada kuasa hukum Penggugat dr/Tergugat I dc. (vide : Pasal 21 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.18 Tahun 2003 tentang Advokat), yang kesemua itu telah diketahui atau setidaknya tidaknya patut diduga oleh Tergugat dr/Penggugat dc.;

2--- Kerugian Moril.

Perbuatan Tergugat dr/Penggugat dc. yang bersifat misbruik van processrecht tersebut sungguh sangat menyinggung nilai susila baik dan kepatutan terhadap Penggugat dr/Tergugat I dc. utamanya :

Akibat tidak *teliti, cermat, hati-hati dan iktikad baik* mengajukan gugatan sebagaimana diuraikan pada point C.2.1. sampai dengan C.2.10 diatas; telah mengganggu kepercayaan warga desa Cinta Damai kepada Penggugat dc./Tergugat I dr.;

Yang ke-semua itu menimbulkan psychological effect yang merupakan mental cruelty dalam tatanan kejiwaan Penggugat dr/ Tergugat I dc., yang pemulihannya tidak dapat didekati dengan apapun, akan tetapi dipandang mendekati rasa keadilan hukum dan rasa keadilan umum bila secara *relatif – subjektif* nilai recovery pada diri Penggugat dr/Tergugat I dc. dinilai dengan uang sebesar Rp.2.000.000.000,- (*dua miliar rupiah*);

3--- Total kerugian materil dan moril Penggugat dr/Tergugat III dc. seluruhnya (1+2) adalah = Rp.2.050.000.000,- (*dua miliar lima puluh juta rupiah*);

C.4. ---Bahwa bertolak dari segala uraian di atas, maka perbuatan Tergugat dr/ Penggugat dc. yang bersifat misbruik van processrecht tersebut, yang kesemuanya itu telah berakibat terganggunya nilai SUSILA BAIK Penggugat dr./ Tergugat I dc., merupakan bentuk konkrit dari perbuatan melawan hukum;

---Bahwa oleh sebab itu sudah selayaknyalah Penggugat dr/Tergugat III dc. menuntut supaya Tergugat dr/Penggugat dc., dihukum untuk mengganti tunai seluruh kerugian Penggugat dr/Tergugat I dc. yang diuraikan pada point C.3. di atas;

---Bahwa terdapat petunjuk dan karenanya Penggugat dr/Tergugat I dc. sangat khawatir, bahwa Tergugat dr/Penggugat dc. berupaya untuk menyembunyikan/ memindahtangankan harta kekayaannya dengan maksud menghindarkan gugatan rekonsensi Penggugat dr/Tergugat I dc. ini. Oleh sebab itu seyogianyalah Pengadilan Negeri Lubuk Pakam melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyitaan terhadap harta kekayaan Tergugat dr/Penggugat dc. baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang rinciannya segera Penggugat dr/Tergugat I dc. ajukan secara tersendiri pada kesempatan yang akan datang;-

---Bahwa gugatan rekonsensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan sempurna serta cukup menurut hukum. Oleh sebab itu patut dan adil bila Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menyatakan putusan dalam perkara rekonsensi ini dapat dijalankan secara terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad);

Berdasarkan segala fakta dan peristiwa hukum di atas, selanjutnya mohon agar sudilah kiranya Pengadilan Negeri Lubuk Pakam memberikan putusan dalam perkara rekonsensi ini sebagai berikut :

PRIMAIR :

- I. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan rekonsensi Penggugat dr/Tergugat I dc.;
- II. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara rekonsensi ini;
- III. Menyatakan Tergugat dr/Penggugat dc. telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dr/Tergugat I dc.;
- IV. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dc. untuk mengganti tunai seluruh kerugian Penggugat dr/Tergugat I dc. yang disebutkan pada posita gugatan rekonsensi point C.3. di atas;
- V. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad);
- VI. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dc. untuk membayar ongkos perkara ini;

SUBSIDIAIR :

----- Ex aequo et bono.

Membaca putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 16 Oktober 2015 Nomor:151/Pdt.G/2014/PN.Lp atas gugatan Penggugat yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut ;

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I seluruhnya;

Putusan Nomor:100/PDT/2016/PT.MDN

Halaman 27 dari 61

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)



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menguasai dan mengusahi tanah objek perkara sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) ;
3. Menyatakan sah dan berharga Surat Penyerahan Penguasaan Atas Sebidang Tanah dengan luas 2000 m² Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang tercatat atas nama PENGGUGAT I (ic. Timour Br. Tampubolon atau Sering Disebut Tumour Tampubolon), yang setempat mengenal terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Ganti Rugi atas tanah 1 rante dengan luas 400 m² Tertanggal 01 Nopember 2005 yang diganti rugikan PENGGUGAT II kepada Angkus Simanjuntak, yang setempat mengenal Dusun Cinta Damai, Desa Percut, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang;
5. Menyatakan PENGGUGAT I sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas sebidang tanah dengan luas 2000 m², yang tercatat atas nama PENGGUGAT I (ic. Timour Br. Tampubolon atau Sering Disebut Tumour Tampubolon), yang tercatat dalam Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang setempat mengenal terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang mempunyai batas :
 - UTARA : Tali Air (Parit Cacing) +/- 41,10 Meter;
 - TIMUR : Angkus Simanjuntak +/- 50,70 Meter;
 - SELATAN : Marpaung +/- 41,10 Meter;
 - BARAT : Angus Simanjuntak +/- 51,00 Meter;
6. Menyatakan PENGGUGAT II sebagai pemilik satu-satunya yang sah atas 1 (satu) rante tanah dengan luas 400 m², yang diganti rugi oleh PENGGUGAT II (ic. Ramakdin Pasaribu), yang tercatat dalam Surat Ganti Rugi tertanggal 01 Nopember 2005, yang setempat mengenal terletak di Dusun Cinta Damai Desa Percut, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, yang mempunyai batas :
 - UTARA : Ponirin -- 20 Meter;
 - TIMUR : Selamat -- 20 Meter;



- SELATAN : Tinjak -- 20 Meter;
- BARAT : Marpaung -- 20 Meter;

7. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II ataupun pihak yang ditugaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menguasai dan mengusahai tanah pertanian, yang luasnya 2000 m², yang setempat mengenal Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Cara Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang tercatat atas nama PENGUGAT I (ic. Timour Br. Tampubolon atau Sering Disebut Tumour Tampubolon) dan tanah dengan luas 400 m² (1 (satu) rante), yang setempat mengenal di Dusun Cinta Damai, Desa Percut, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang berdasarkan Surat Ganti Rugi tertanggal 01 Nopember 2005, yang tercatat atas nama PENGUGAT II (ic. Ramakdin Pasaribu), untuk mengosongkan dalam keadaan baik dan menyerahkan kepada PENGUGAT I dan PENGUGAT II ;
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immaterial kepada PENGUGAT I dan PENGUGAT II, sebesar Rp.16.800.000,- (enam belas juta delapan ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :-

Kerugian Materiil

1.Penggugat I : Tidak memanen hasil pertanian (terhitung sejak 11 April 2014 sampai dengan sekarang 6 (enam) bulan, yang menjadi kebiasaan sekali panen dalam jangka waktu 6 (enam) bulan), yang diperkirakan sebesar :400 kg/rante x 5 rante x Rp 7000,- /kg = Rp.14.000.000,- (empat belas juta rupiah);

2.Penggugat II : Tidak memanen hasil pertanian (terhitung sejak 11 April 2014 sampai dengan sekarang 6 (enam) bulan, yang menjadi kebiasaan sekali panen dalam jangka waktu 6 (enam) bulan), yang diperkirakan sebesar :400 kg/rante x 1 rante x Rp 7000,- /kg= Rp.2.800.000,- (dua juta delapan ratus ribu rupiah);

Total Kerugian Materiil Penggugat I dan Penggugat II diperhitungkan :
Rp.14.000.000,- + Rp.2.800.000,- = Rp.16.800.000,- (enam belas juta delapan ratus ribu rupiah);



9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah)/ hari sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

10. Menolak gugatan Para Penggugat untuk untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini sejumlah Rp.3.416.000,- (tiga juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Membaca risalah pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menyatakan bahwa pada tanggal 04 Januari 2016 isi putusan No.151/Pdt.G/2014/PN.Lp tanggal 16 Oktober 2015 telah diberitahukan kepada Tergugat II/Turut Terbanding ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menyatakan bahwa pada tanggal 29 Oktober 2015 Tergugat I / Pembanding telah mengajukan permohonan agar Perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 16 Oktober 2015 Nomor:151/Pdt.G/2014/PN.LP untuk diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Nopember 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Penggugat/Terbanding ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat I / Pembanding tertanggal 18 Desember 2015 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dengan secara sah dan seksama kepada pihak Penggugat I/Terbanding I pada tanggal 20 Januari 2016 dan kepada Penggugat II/Terbanding II pada tanggal 08 Januari 2016 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



01. Keberatan Tentang Pertimbangan Exceptio Vitiosae Possessionis.

01.1. Bahwa ternyata Majelis Hakim tingkat pertama, keliru dalam pertimbangannya dengan mengutip Putusan Mahkamah Agung sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I point 1 yang mendalilkan bahwa *peralihan hak atas objek perkara tidak sah oleh karena dokumen peralihan tidak dibuat dihadapan PPAT*. Majelis sependapat dengan Putusan MARI dalam Putusannya No. 1363/K/SIP/1997 yang berpendapat bahwa Pasal 19 PP Nomor 10 tahun 1961 secara jelas menentukan bahwa Akta PPAT hanyalah salah satu alat bukti dan tidak menyebutkan bahwa *akta adalah syarat mutlak tentang sah tidaknya suatu jual beli tanah*”. (pertimbangan putusan tersebut dapat dilihat dalam Putusan No. 151/Pdt.G/2014/PN.Lp, Halaman 49, paragraf kesatu)

Majelis Hakim tingkat pertama mendasarkan pertimbangannya dengan mengutip Putusan Mahkamah Agung yang *tidak ternyata* dikutip secara jelas dan utuh, juga tidak disebutkan sumber dari kutipan Putusan tersebut. Lebih lanjut, Majelis Hakim tingkat pertama, begitu saja mempercayai kutipan yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II/Penggugat I dan Penggugat I, dengan tidak melakukan *crose chek* dan *cross examination*. Oleh karenanya, tidak dapat disimpulkan lain bahwa kutipan Putusan MARI No. 1363/K/SIP/1997 tersebut tidak memiliki kekuatan sebagai dasar hukum pertimbangan suatu putusan.

Bahwa hal ini selaras sebagaimana dikemukakan oleh Purnadi Purbacaka, S.H. dan DR. Soerjono Soekanto, S.H., yaitu sebagai berikut:

Yurisprudensi Indonesia yang penting-penting, biasanya dimuat dalam majalah-majalah dan buku-buku, agar mudah untuk mendapatkannya dan untuk mempelajarinya, tidak boleh dilupakan pula untuk menyebutkan kegiatan-kegiatan dari instansi-instansi tertentu maupun pribadi-pribadi yang menerbitkan kumpulan yurisprudensi. Contoh adalah “Yurisprudensi Indonesia oleh Mahkamah Agung R.I tahun 1971” yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung, dan kumpulan putusan Mahkamah Agung mengenai hukum adat yang diterbitkan oleh R. Subekti dan J. Tamara”. (Vide: Buku yang ditulis oleh Purnadi Purbacaka, S.H. dan DR. Soerjono Soekanto, S.H berjudul “Perundang-



undangan dan Yurisprudensi”, diterbitkan oleh Alumni, tahun 1986, Halaman 68, paragraf keenam).

- 01.2. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama keliru memahami dan menafsirkan pengertian serta maksud *exceptio Vitiosae Possessionis* tersebut.

Hal itu dapat dilihat dari pertimbangan putusannya sebagai berikut :

“Menimbang bahwa maksud Tergugat I dalam eksepsinya point 1 adalah bahwa kepemilikan Para Penggugat terhadap objek perkara belum sempurna, oleh karena dalil peralihan hak antara Angkus Simanjuntak dengan Para Penggugat adalah berdasarkan jual beli dengan ganti rugi yang dibuat dihadapan Kepala Desa Cinta Damai dan diketahui oleh Camat Kecamatan Percut Sei Tuan bukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga dengan demikian peralihan hak antara Para Penggugat dengan Angkus Simanjuntak adalah tidak sah menurut hukum”. (pertimbangan putusan tersebut dapat dilihat dalam Putusan No. 151/Pdt.G/2014/PN.Lp, Halaman 48, paragraf kesatu)

Bahwa maksud Pembanding/Tergugat I dalam jawaban tidak lain menerangkan bahwa peralihan hak antara Terbanding I dan Terbanding II/Penggugat I dan Penggugat II dengan Angkus Simanjuntak di hadapan Kepala Desa Cinta Damai dan Diketahui oleh Camat Kecamatan Percut Sei Tuan, tetapi tata cara/proses peralihan tersebut dilakukan tidak didasarkan ketentuan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang menyebutkan bahwa :

“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat)”.

Demikian pula bila dicermati ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menentukan bahwa :

“PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum jual beli mengenai hak atas tanah, yang akan



dijadikan dasar bagi pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu, yang bernilai sebagai akta otentik”.

Bahkan Kaidah Yurisprudensi M.A.R.I. No. 312 K/Sip/1974 lebih menegaskan pada pokoknya sebagai berikut :

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung; Pengoperan hak atas tanah dan rumah sengketa menurut Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 seharusnya dilakukan dengan pembuatan akte tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah dan tidak dengan hanya membuat kedua akte notaris sebagai halnya dalam perkara ini”.

----- (Vide : Buku Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., cetakan kedua, diterbitkan Mahkamah Agung R.I. Tahun 1993, halaman 114, point 47). Bahwa sejak diberlakukannya UUPA, peralihan hak tidak lagi dibuat di hadapan Kepala Desa/Camat yang tidak ditunjuk sebagai PPAT atau secara dibawah tangan, tetapi harus dibuat dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah, lebih jauh sejak diberlakukannya Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat dan Kepala Desa bukan merupakan Pejabat yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Hal ini tidak lain untuk menghindari manipulasi dan rekayasa yang kerap terjadi dalam peralihan hak atas tanah, konstan sebagaimana dikemukakan oleh Prof. DR. A.P. Parlindungan, S.H. bahwa banyak beredar akta-akta Camat yang oleh sementara masyarakat dianggap sebagai sesuatu yang benar, sungguhpun nilai keabsahannya diragukan dan untuk mendapatkan akta Camat tersebut, para Camat mencetak sendiri formulirnya. Lebih lanjut dikemukakannya pula bahwa peraturan-peraturan yang telah diterbitkan dalam pengelolaan keagrariaan banyak tidak dikuasai oleh para Camat, maka terbukti banyak kesalahan *dalam pembuatan akta tanah*.

(vide : dalam buku yang ditulis Prof. DR. A.P. Parlindungan, S.H., judul Pendaftaran Tanah di Indonesia, Penerbit Mandar Maju, tahun 1999, halaman 170, paragraf kesatu dan kedua).



Sehingga tidak bisa tidak, surat-surat yang dideklarasikan Terbanding-Terbanding sebagai surat jual beli tanah dari ANGKUS SIMANJUNTAK antara lain :

❶--Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang telah di beli oleh Penggugat I dari Angkus Simanjuntak...”

❷--Surat Ganti Rugi tertanggal 1 Nopember 2005 yang diperbuat antara Penggugat II dan Angkus Simanjuntak, yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;

Selain tidak memiliki kekuatan pembuktian secara extern atau tegasnya belum terjadinya *juridis levering* dari ANGKUS SIMANJUNTAK kepada Terbanding I dan Terbanding II, maka Penggugat-Penggugat sama sekali tidak memiliki kualitas sebagai *volle eigenaar* bahkan tidak sebagai pemilik *formil* atas tanah terperkara, atau *mutatis mutandis* bukti kepemilikan Terbanding I dan Terbanding II/Penggugat I dan Penggugat II tidak sempurna menurut hukum;

Sehingga berkonsekwensi logis, gugatan Terbanding I dan Terbanding II/Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan pengajuan milik yang tidak sempurna (*Vitiosae Possessionis*), oleh karenanya, Putusan Majelis Hakim tingkat pertama seharusnya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*), dan menyatakan bahwa bukti kepemilikan dari Terbanding I dan Terbanding II/Penggugat I dan Penggugat II harus disempurnakan terlebih dahulu sesuai dengan hukum positif yang berlaku. Dan karenanya tidak dapat disimpulkan lain kecuali bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah keliru dalam menafsirkan maksud dan tujuan *exceptio Vitiosae Possessionis*.

02. Keberatan tentang Gugatan Terbanding I dan Terbanding II/Penggugat

I dan Penggugat II, mengandung cacat *plurium litis consortium*, antara lain.

02.1. Pihak penjual tanah tidak turut ditarik sebagai *formil Partij*.

Bahwa ternyata Majelis Hakim tingkat pertama, keliru dalam mengutip dan keliru menyimpulkan Putusan Mahkamah Agung R.I. sebagai berikut



"Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dalam point 2 ini Majelis Hakim sependapat dengan putusan MARI Nomor: 1883 K/Pdt/1984 jo. Putusan MARI No. 1826 K/Pdt/1984 yang berpendapat bahwa pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh, tidak perlu ikut digugat, apabila orang itu telah diperiksa sebagai saksi".

"Menimbang bahwa terhadap ahli waris Alfaret Simanjuntak lainnya yang tidak ikut digugat oleh para Penggugat, Majelis Hakim sependapat dengan Putusan MARI No. 1218 K/Pdt/1983 yang menyatakan bahwa tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai tergugat, cukup satu orang saja, maka dengan demikian eksepsi Tergugat I Point 2 tidak beralasan menurut hukum".

----- (Putusan No. 151/Pdt.G/2014/PN.Lp. Halaman 49, paragraf Empat dan Keenam)

Bahwa ternyata Putusan M.A.R.I. yang dikemukakan Judex Factie pada Tingkat Pertama sama sekali tidak menyebutkan darimana sumber asal kutipan tersebut diperoleh dan tidak dibaca dengan benar. Apabila dibaca ulang buku yang ditulis M. Yahya Harahap, S.H. yang berjudul *"hukum acara perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan"* Cetakan Kedua, dengan Penerbit Sinar Grafika, pada halaman 116 s/d 117, maka ditemukan sama persis Nomor Putusan yang dikutip dan dikemukakan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut.

Sedangkan bila dibaca dengan benar dan menyeluruh, yang ditulis dan dimaksud M.Yahya Harahap, S.H. dari Putusan Mahkamah Agung tersebut adalah sebagai berikut :

"Untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ketiga yang bersangkutan sebagai pihak daripada menjadikannya sebagai saksi. Dengan jalan menariknya sebagai tergugat, memberi jaminan kepada penggugat bahwa gugatannya tidak mengandung cacat plurium litis consortium. Apalagi jika diperkirakan, tanpa mengikutsertakan pihak ketiga atau penjual sebagai pihak, tidak mungkin dijatuhkan putusan yang tuntas, penggugat harus menarik pihak ketiga itu sebagai tergugat".

(Vide: buku yang ditulis M. Yahya Harahap, S.H. yang berjudul *"hukum acara perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan"* Cetakan Kedua, dengan Penerbit Sinar Grafika, pada halaman 117 paragraf kedua).



Bahwa oleh karena, Majelis Hakim tingkat pertama telah mengutip Putusan Mahkamah Agung yang *tidak ternyata* dikutip secara benar, begitu saja mempercayai kutipan yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II/Penggugat I dan Penggugat I, dengan tidak melakukan *crose chek* dan *cross examination*. Oleh karenanya, tidak dapat disimpulkan lain bahwa kutipan Putusan M.A.R.I. tersebut tidak memiliki kekuatan sebagai dasar hukum pertimbangan suatu putusan;

Bahwa merujuk kepada pendapat sarjana hukum terkemuka, sebagaimana dikemukakan oleh Purnadi Purbacaka, S.H. dan DR. Soerjono Soekanto, S.H., yaitu sebagai berikut:

“Yurisprudensi Indonesia yang penting-penting, biasanya dimuat dalam majalah-majalah dan buku-buku, agar mudah untuk mendapatkannya dan untuk mempelajarinya, tidak boleh dilupakan pula untuk menyebutkan kegiatan-kegiatan dari instansi-instansi tertentu maupun pribadi-pribadi yang menerbitkan kumpulan yurisprudensi. Contoh adalah “Yurisprudensi Indonesia oleh Mahkamah Agung R.I tahun 1971” yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung, dan kumpulan putusan Mahkamah Agung mengenai hukum adat yang diterbitkan oleh R. Subekti dan J. Tamara”.

(Vide: Buku yang ditulis oleh Purnadi Purbacaka, S.H. dan DR. Soerjono Soekanto, S.H berjudul “Perundang-undangan dan Yurisprudensi”, diterbitkan oleh Alumni, tahun 1986, Halaman 68, paragraf keenam).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, beralasan demi hukum bila Angkus Simanjuntak harus turut ditarik sebagai Tergugat (*formil Partij*) dalam perkara *a quo*, Oleh karena tanpa mengikutsertakan pihak ketiga atau penjual sebagai pihak, tidak mungkin dijatuhkan putusan yang tuntas, penggugat harus menarik pihak ketiga itu sebagai tergugat. Dengan demikian, tidak dapat disimpulkan lain kecuali bahwa gugatan Penggugat I/Terbanding I dan Penggugat II/Terbanding II cacat *Plurium Litis Consortium*.

02.2.Objek Tanah Terperkara merupakan Harta Warisan yang belum dibagi.

Bahwa TANAH OBJEK TERPERKARA, bukan merupakan milik PEMBANDING, tetapi semula merupakan harta warisan yang belum dibagi dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK yang telah meninggal dunia pada tanggal 18 April 1981 dan telah menikah dengan seorang



perempuan yang bernama HERTA BR. TAMPUBOLON, telah dikaruniai anak selaku ahli waris sebagai berikut:

- PANANGIAN SIMANJUNTAK;
- RUSMAN SIMANJUNTAK (ic. Pembanding/Tergugat I)
- NESTOR SIMANJUNTAK;
- DASLON SIMANJUNTAK;
- SOLON SIMANJUNTAK;
- ANGKUS SIMANJUNTAK;
- LASMA SIMANJUNTAK.

-Bahwa dari ahli waris tersebut telah meninggal dunia sebanyak 3 (tiga) orang, antara lain Almarhum PANANGIAN SIMANJUNTAK; Almarhum NESTOR SIMANJUNTAK; Almarhum SOLON SIMANJUNTAK ;

-Bahwa oleh karena ternyata, ahli waris dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK, tidak hanya 1 (satu) orang yang menjadi Pembanding dalam perkara *a quo*, terlebih lagi objek tanah perkara merupakan harta peninggalan/warisan yang belum dibagi, oleh karena itu ahli waris lain harus pula ditarik sebagai *formil partij*, antara lain Almarhum PANANGIAN SIMANJUNTAK; Almarhum NESTOR SIMANJUNTAK; DASLON SIMANJUNTAK; Almarhum SOLON SIMANJUNTAK; ANGKUS SIMANJUNTAK; LASMA SIMANJUNTAK. (Mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berkenan melihat kembali Bukti T.I-1, Bukti T.I-2 dan T.I-3 yang diajukan Pembanding/Tergugat I).

-Bahwa oleh karena tidak seluruhnya ahli waris maupun ahli waris pengganti ditarik sebagai *formil partij* dalam perkara *a quo*, maka tidak dapat tidak gugatan Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II seharusnya dalam hal ini juga mengandung cacat *Plurium Litis*;

Lebih lanjut, Judex Factie tingkat pertama tidak ternyata mempertimbangkan keterangan saksi Angkus Simanjuntak yang dengan tegas mengakui bahwa tanah objek perkara *a quo* masih atas nama Almarhum Alfaret Simanjuntak :

"Karena semalam surat tanah itu masih atas nama bapakku (Incasu Almarhum Alfaret Simanjuntak) udah titik. Karna sudah bapak bagi tanah itu, makanya kubikin tanah itu, karena bapak sudah meninggal kubikin tanah itu atas nama saya itu".

"Itu tanahnya, masih atas nama bapakku (Incasu Almarhum Alfaret Simanjuntak), jadi supaya saya bisa menjual, ku bikinlah atas nama saya



tanah itu, kan begitu, udah.. supaya bisa kubikin itu tanah menjadi atas namaku, sesudah ku jadikan ini tadi SK itu, datang lagi orang ini lagi, bikin apa... tulis ahli waris... cemanalah bu, gak tau aku hukum, dibikinlah tadi ahli waris,

(Vide: Transkrip hasil pemeriksaan Keterangan saksi Angkus Simanjuntak, Point 223 dan Point 226).---

Lebih jauh, di dalam Yurisprudensi *Stare Decisis* "Gugatan yang obyeknya Harta Warisan berupa tanah yang disengketakan, maka semua orang yang termasuk para ahli waris, harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan harta warisan tersebut".

Vide : Putusan Mahkamah Agung No. 2438 K/Sip/1980, tanggal 22 Maret 1982 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 546 K/PDT/1984, tanggal 31 Agustus 1985, (termuat di dalam Himpunan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1969–1991, diterbitkan Mahkamah Agung, tahun 1993)---;

Bahwa oleh karena tidak semua ahli waris ditarik sebagai *processuel partij*, sedangkan objek tanah perkara merupakan harta warisan yang belum dibagi, karenanya tidak dapat disimpulkan lain kecuali bahwa gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*, dan seharusnya tepat untuk dinyatakan *niet ontvankelijk*. Tetapi hal ini sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Factie* pada Tingkat Pertama. oleh karena itu, mohon yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam Perkara *a quo* mempertimbangkan kembali *Exceptie Plurium Litis Consortium* PEMBANDING.

02.3. Pihak yang ditugaskan oleh PEMBANDING / TERGUGAT I dan TERGUGAT II *a quo*, tidak turut ditarik sebagai *formil Partij*.

Bahwa Pembanding/Tergugat I pada pokoknya keberatan dengan putusan *Judex Factie* pada tingkat pertama, oleh karena tidak ternyata mempertimbangkan *Exceptio Plurium Litis Consortium*.

Bahwa di dalam petitum gugatan Terbanding-Terbanding pada point ke-7, Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II sendiri telah ternyata menuntut untuk "Memerintahkan kepada pihak yang ditugaskan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menguasai dan mengusahi tanah pertanian yang luasnya 2.000 m²,...dan tanah dengan luas 400 m²...", tetapi tidak ternyata orang lain yang mendapat hak menguasai dan mengusahi dari padanya tanah objek perkara ditarik sebagai *formil partij* dalam perkara *a quo* atau tidak satupun dalil *posita* Penggugat menguraikan sesungguhnya siapa yang ditugaskan tersebut,



hal ini tentu saja akan mempersulit eksekusi putusan berkekuatan hukum tetap.

Padahal, Pembanding dasar dalil-dalil yang dikemukakan telah jelas diuraikan sebagai berikut : menurut Yurisprudensi rumusan ‘siapa saja yang mendapat hak dari padanya’, hanya berlaku bagi orang-orang yang menempati tanah atau rumah sengketa tanpa alas hak (pembantu rumah tangga, keluarga, mahasiswa) sedangkan pihak ketiga yang menempati tanah atau rumah sengketa dengan alas hak (sewa menyewa, penggarap) hanya dapat dikeluarkan dengan gugatan baru”

(Vide : Buku Himpunan Tanya Jawab Rapat Kerja Mahkamah Agung R.I. dengan Pengadilan Tingkat Banding di Daerah (RAKERDA) Tahun 1987, diterbitkan oleh Mahkamah Agung R.I. point 80, halaman 51);

Lebih lanjut, Pada dasarnya suatu putusan hanya berlaku terhadap para pihak (partij acte), sehingga putusan Hakim tidak berlaku terhadap pihak ketiga yang tidak ikut digugat”

(vide : Himpunan Tanya – Jawab tentang hukum Perdata diterbitkan oleh Mahkamah Agung R.I. cetakan II tahun 1986, point ke 98, halaman 137);

Dikuatkan pula melalui Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 938 K/Sip/1971 yang menegaskan “Jual beli antara Tergugat asal dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan, tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara itu”,

(Vide: Termuat di dalam Himpunan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1969–1991, diterbitkan Mahkamah Agung, tahun 1993);

Bahwa dengan demikian, tidak dapat diartikan lain, kecuali bahwa Gugatan Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II mengandung cacat *Plurium litis Consortium*.

03.-Keberatan terhadap Pertimbangan Exceptio Doli Praesentis.

Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan Judex Factie tingkat pertama yang menyatakan bahwa *Exceptio Doli Praesentis* Pembanding/Tergugat I tidak cukup beralasan menurut hukum (Vide: Pertimbangan Putusan No. 151/Pdt.G/2014/PN-Lp). Padahal, didalam persidangan telah terungkap fakta-fakta dari keterangan saksi Rafinah Br. Samosir bahwa jual beli tersebut dilakukan secara licik karena Angkus Simanjuntak terjebak hutang kepada Penggugat I (Rentenir), dan kemudian objek perkara dijadikan sebagai jaminan. Lebih lanjut, karena



tidak sanggup membayar, Angkus Simanjuntak terpaksa menjual tanah terperkara dengan nilai jual yang jauh dari nilai jual yang sesungguhnya.

(Vide: Transkrip rekaman hasil Keterangan saksi Rafina Br. Samosir, point 62 - 64).

Bahwa kaidah hukum yang termuat dalam Yurisprudensi No. 663 K/Sip/1971, mengatakan bahwa:

“Jual beli tanah meskipun telah memenuhi prosedur per undang-undangan agraria namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau itikad-itikad yang tidak jujur”.

(Vide: Himpunan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung R.I. tahun 1969-1991, diterbitkan oleh Mahkamah Agung R.I. pada tahun 1993, Halaman 21).

Bahwa dengan demikian, cukup beralasan bila seharusnya Judex Factie pada tingkat pertama mengabulkan *Exeptio Doli Praesentis* Pembanding/ Tergugat I dan menyatakan gugatan Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II *niet ontvankelijk*.

04.-Hasil Pemeriksaan Setempat tidak dijadikan sebagai pertimbangan Putusan.

04.1.Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, karena “gugatan obscur” sudah seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan sebagai berikut :

①. -Letak Objek Gugatan Penggugat Kabur (*obscur*).

Bahwa Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II dalam gugatannya pada halaman 2, paragraf keempat mendalilkan bahwa objek gugatannya yang di maksud *terletak di Dusun II*, Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang. *Padahal tidak, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat objek perkara tidak lain berada di Dusun I*, Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang.

②. -Batas - Batas Objek Gugatan Penggugat kabur (*Obscur*).

Bahwa Terbanding I/Penggugat I dalam gugatannya halaman 2, paragraph keempat mendalilkan bahwa objek gugatannya berbatasan dengan :

- UTARA	: Tali Air (Parit Cacing).....±	41,10 M
- TIMUR	: Angkus Simanjuntak.....±	50,70 M
- SELATAN	: Marpaung	± 41,10 M
- BARAT	: Angkus Simanjuntak.....	± 51,00 M



Padahal berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, objek perkara justru berbatasan dengan :

- UTARA : Tri Wantono/H. Tugio/Lilik.
- TIMUR : Alfaret Simanjuntak.
- SELATAN : Mapaung.
- BARAT : Alfaret Simanjuntak.

Annotasi :

Bahwa sekiranya pun sah kepemilikan Terbanding II/Pembanding II dan Rapi Br. Samosir (menurut anggapan Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II) -- *quod non* --, seharusnya sebelah Timur berbatasan dengan Ramakdin Pasaribu dan Alfaret Simanjuntak, sedangkan sebelah Barat dan Utara berbatasan dengan Rapi Br. Samosir dan Alfaret Simanjuntak.

Bahwa Terbanding II/Penggugat II dalam gugatannya halaman 2, paragraph keempat mendalilkan bahwa objek gugatannya berbatasan dengan :

- UTARA : Ponirin.....20 M
- TIMUR : Selamat.....20 M
- SELATAN : Tinjak..... 20 M
- BARAT : Marpaung..... 20 M

Padahal berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, objek perkara justru berbatasan dengan :

- UTARA : Lilik.
- TIMUR : Alfaret Simanjuntak.
- SELATAN : Alfaret Simanjuntak.
- BARAT : Alfaret Simanjuntak.

Annotasi :

-Bahwa sekiranya pun sah kepemilikan Terbanding I/Pembanding I (menurut anggapan Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II) -- *quod non* --, Seharusnya Sebelah Barat adalah berbatasan dengan Timour Br. Tampubolon.

-Bahwa dengan demikian, tidak dapat disimpulkan lain kecuali bahwa objek gugatan Penggugat *abscuure libelium*, dan seharusnya gugatan Terbanding-Terbanding/Penggugat-Penggugat dinyatakan *niet ontvankelijk*.



04.2.-Putusan terancam *Non Executable*.

-Bahwa meskipun telah terungkap fakta-fakta melalui sidang pemeriksaan setempat, bahwa objek gugatan Penggugat mengandung cacat *obscure libelium*, tidak ternyata menyurutkan ambisi *Judex Factie* pada tingkat pertama untuk tetap mengabulkan gugatan Penggugat. Padahal, putusan yang demikian akan berdampak pada *eksekusi non eksekutabel*.

-Bahwa hal itu sejalan dengan ajaran hukum yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. bahwa :

“Seperti yang sudah disinggung, jika eksekusi yang hendak dijalankan terbentur kepada ketidakjelasan batas tanah yang hendak dieksekusi, jangan segera mengeluarkan penetapan non eksekutabel. Lakukan lebih dahulu upaya menemukan kejelasannya melalui pemeriksaan setempat. Jika upaya pemeriksaan setempat telah dilakukan dengan cermat dan wajar, tetapi tidak ditemukan kejernihan batas-batas yang hendak dieksekusi, barulah dapat dibenarkan mengeluarkan penetapan noneksekutabel berdasarkan alasan tanah yang hendak dieksekusi. Dengan penerapan yang demikian, pelayanan peradilan sudah tepat dan dianggap sebagai pelayanan yang profesional menghadapi kasus eksekusi yang tidak jelas batas-batas tanah yang hendak dieksekusi.”

(Vide: Termuat dalam buku karangan **M. Yahya Harahap, S.H.**, dengan judul “*Ruang Lingkup Permasalahan Ekseksi Bidang Perdata*”, Diterbitkan oleh Sinar Grafika, di Jakarta, edisi kedua, pada tahun 2005, Halaman 351, Paragraf ketiga);

Bahwa demikian pula dengan ajaran hukum yang disampaikan oleh DR.

Drs. H. Wildan Suyuthi, S.H.,M.H. yang mengatakan bahwa :

“Bila amar putusan tidak jelas maka agar KPN/KPT meneliti pertimbangan hukum putusan atau menanyakan kepada Majelis Hakim yang memutuskan. Ketidak sesuaian amar putusan dengan pelaksanaannya kemungkinan disebabkan karena kurang jelasnya (misalnya Luas, Batas-batas, serta Letak tanah yang akan dieksekusi) apa yang tercantum dalam amar putusan tidak sesuai dengan keadaan di Lapangan”.

(Vide: Termuat dalam buku karangan DR. Drs. H. Wildan Suyuthi, S.H.,M.H., dengan judul “*Sita dan Eksekusi, Praktik kejurusitaan pengadilan*”, diterbitkan oleh PT. Tatanusa, di Jakarta, 2001. Halaman 99 - 100, paragraf kedua dan ketiga).



Bahwa dengan demikian, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan memeriksa kembali keberatan dalam *Exceptio Obscuure Libelium* Pembanding.

05.-Pertimbangan dalam Pokok Perkara.

05.1.Judex Factie tingkat pertama tidak mempertimbangkan adanya

perjanjian semu untuk menggantikan perjanjian asli yang merupakan hutang piutang, *incasu causa illegal*.

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan keterangan saksi Rafina Br. Samosir, telah terungkap fakta yang sama sekali tidak dapat disangkal oleh Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II, lebih lanjut tidak pula dipertimbangkan oleh Judex Faktie tingkat pertama. Bahwa motivasi Angkus Simanjuntak untuk menjual tanah warisan Almarhum Alfaret Simanjuntak adalah karena ianya terjebak perjanjian hutang kepada Terbanding I/Penggugat I dan kepada seseorang yang bernama Boru Nainggolan dengan jaminan tanah warisan Almarhum Alfaret Simanjuntak, yang didalamnya masih terdapat hak orang lain.

“Jadi begini pak, kami jualan kedai, kedai kecil-kecilan lah.. kadang dia berhutang belanja, kadang sama anaknya dipinjam, seminggu 2 minggu kadang dibayar, jadi bertumpuk lah ini hutang... jadi adalah digadaikannyalah sama boru Nainggolan kalau gak salah waktu itu, 10 juta. Jadi disuruhlah.. dipaksa sama inilah, ditagihlah jadi dijual lah itu sama kami dipotongnya utangnya semua, terus dibayarkannyalah utangnya sama kami, dibayarlaha sama dia kurangnya.

(Vide: Transkrip Rekaman Hasil Keterangan Saksi Rafina Br. Samosir, Point 62-64).

Bahwa keberatan Pembanding/Tergugat I cukup beralasan, bila diperhatikan kaidah yurisprudensi yang berbunyi berikut ini :

“Bahwa semula perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan rumah tanah, jika debitur tak bisa membayar kemudian dirubah menjadi perjanjian jual beli, maka dinyatakan batal. Menyatakan perbuatan bali nama sertifikat dari pemilik asal ke pembeli merupakan perbuatan melawan hukum”.

(Yurisprudensi Nomor: 2088 K/Pdt/1985. Tanggal 27 Oktober 1986, yang termuat dalam Rangkuman Yurisprudensi, Hukum Perdata dan Acara Perdata, disusun oleh Soewito, S.H. Halaman 43).



05.2.-Judex Factie tingkat pertama Keliru dalam mengutip pendapat sarjana hukum, dengan pertimbangan antara lain:

①.--- Pendapat Imam Sutiknyo.

"Menimbang, bahwa menurut Imam Sutiknyo dalam hal tanah yang tidak bersertifikat, bila akan dialihkan disaksikan oleh kepala desa dan pamong praja seperti sekretaris desa dan kepala dusun yang merupakan saksi khusus. Hal ini dianggap telah mengetahui kondisi dan sesuatu mengenai tanah, dalam hal ini bisa menjadi suatu pembuktian yang kuat sebagaimana diakui oleh UUPA dalam Pasal 19 ayat 3 UUPA, sedangkan alat bukti girik atau petuk raja atau surat kepala desa juga diperlukan untuk menjamin bahwa tanah yang dilahirkan adalah benar-benar kepunyaannya dan hak dari pemilik sehingga berwenang mengalihkannya".

(Vide: pertimbangan Putusan Nomor: 151/Pdt.G/2014/PN-Lp. Halaman 55, paragraf ketiga).

-Bahwa Judex Factie tingkat pertama ternyata telah salah dalam mengutip pendapat Sarjana Hukum yang tidak dikenal sebagai ahli Hukum Agraria. Terlebih lagi, pendapat tersebut justru bertentangan dengan hukum (*contradictio in juriidique*) serta tujuan reformasi dibidang pertanahan (*land reform*) sejak terbitnya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria Jo. PP No. 10 tahun 1961 sebagaimana diubah menjadi Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah, yang diatur dengan peraturan pemerintah (vide: Pasal 19 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960)"

-Bahwa tidak sampai disitu, Judex Factie dalam pertimbangan tidak ternyata menyebutkan secara jelas sumber kutipan argumentasi tersebut diperoleh. Sehingga kesalahan dan kekeliruan dalam mengutip pendapat tersebut sangat bersifat *absurd* dan *contradictio in juriidique*, sementara tata hukum Indonesia jelas menganut faham hukum positif (*positivism*) berdasarkan Pasal 1 ayat (3) UUD 1945. Kesemuanya ini jelas bertentangan dengan asas *Fair Trial Justice Sistem*.

-Lebih dari itu, E. Utrecht dalam bukunya yang telah diterjemahkan oleh Moh. Saleh Djindang S.H. menyebutkan bahwa :

Yang dimaksud dengan Doktrin adalah Anggapan Ahli Hukum atau lebih tepat; tafsiran yang dibuat oleh ahli hukum itu mengenai peraturan hukum yang digunakan maupun peristiwa yang hendak diselesaikan,



menjadi dasar keputusan hakim. Sebagai contoh: kutipan yang kami ambil dari ketetapan (beschikking) Pengadilan Negeri (gaya lama) Indramayu tertanggal 2 Maret 1933 (Hakimnya adalah Mr. Van Hattum):

“.....anggapan ini juga terdapat pada semua *pengarang yang berpengaruh mengenai hal ini*. Lihatlah, misalnya, kleintjes II cetakan ke-5 Hal. 457. *Andre De La Porte Tijdschrift* Jilid 89 hal. 46. *De louter Staats- en administratief recht van nederlandsch indie* cetakan ke-6 hal.607, *Kollewijn De Stuw* 1931 no. 3 hal.6 catatan, *Van Vollenhoven Adatrecht* II hal. 657, *Letterie dan De Keizer Afrariche* en daarmede verbandhoudende regelingen voor het rechtstreeks bestuurd gebied der gewesten buiten Java en Madoera. Belum tentu hanya *Nolst Trenite Inleiding tot de Agrarische Wet geving* 1920 hal. 52 catatan 2, dan *Hendelingen Nederlandsch Indische Juristen Vereeniging praeadvies* 1916 hal. 215, 221; tetapi juga beranggapan seperti kami hal. 222”.

(Vide: Termuat dalam buku yang ditulis oleh E. Utrecht/Moh. Saleh Djindang SH. Dengan judul “Pengantar dalam Hukum Indonesia”, diterbitkan oleh PT. Ichtiar Baru, 1983, di Jakarta, Cet. Ke-10, Halaman 129-130).

Dari hal itu dapat dilihat bahwa *Van Hattum* yang bertindak sebagai Majelis Hakim dalam memutuskan sebuah perkara, ternyata mengutip 7 (tujuh) pendapat ahli hukum terkenal -- (*bukan hanya satu pendapat*) -- yang tidak saling bertentangan satu sama lain, serta tidak pula bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, tetapi menjelaskan bagaimana pelaksanaan peraturan perundangan.

Berbeda dengan pertimbangan putusan *Judex Factie* tingkat pertama yang mengutip pendapat *Imam Sutiknyo*, yang justru mengenyampingkan peraturan perundangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan hal itu, Mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, memeriksa kembali putusan perkara *a quo*--

②.-Demikian pula, *Judex Factie* tingkat pertama Keliru menyitir pendapat *Budi Harsono* yang diresepsikan kedalam perkara *a quo*, dengan mengatakan bahwa jual beli tanah antara Angkus Simanjuntak dan Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II telah sesuai dengan hukum adat.

-Bahwa selain tidak dengan jelas menyebutkan sumber kutipan, *Judex Factie* tingkat pertama tidak ternyata mengutip dengan benar dan utuh pendapat *Budi Harsono* seperti yang dimaksudkan. Lebih absurd lagi



yang menyatakan prosedur jual beli atas tanah objek perkara antara Angkus Simanjuntak dengan Terbanding-Terbanding *telah sesuai dengan hukum adat*.

Sebagaimana pertimbangan putusan Judex Factie tingkat pertama dalam perkara a quo, sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas Surat penyerahan penguasaan atas sebidang tanah dengan luas 2000 m2 dengan ganti rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007 telah dibuat di hadapan kepala desa sebagai pejabat yang berwenang membuat surat peralihan terhadap tanah yang belum bersertifikat, peralihan mana telah dilakukan pembayaran secara tunai sehingga memenuhi prosedur pengalihan hak atas tanah berdasarkan hukum adat”.

“Menimbang bahwa dalam hal ini surat penyerahan penguasaan atas sebidang tanah dengan luas 2000 m2 dengan ganti rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, telah dibuat dihadapan 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh kepala desa maka telah memenuhi syarat berdasarkan hukum adat yang berlaku dalam masyarakat sehingga dengan demikian syah dan berkekuatan hukum”.

(Vide: *Pertimbangan Putusan No. 151/Pdt.G/2014/PN-Lp, Halaman 60, Paragraf kelima dan keenam*).

Padahal sudah menjadi pengetahuan umum (*notoir feiten*) bahwa masyarakat adat di wilayah Percut Sei Tuan, adalah masyarakat Adat Melayu, dan merupakan wilayah kesultanan Deli yang diperintah seorang RAJA MUDA yang bergelar RAJA PERCUT (vide : buku yang ditulis Tengku Lukman Sinar, S.H. dengan judul “*Sejarah Medan Tempo Doeloe*”, Penerbit Sinar Budaya Group, di Medan, 2011. Halaman 33, Paragraf ketujuh), sekarang Kabupaten Deli Serdang, maka bila dikatakan bahwa perjanjian antara Terbanding I dan Terbanding II/Penggugat I dan Penggugat II merupakan perjanjian yang tunduk kepada hukum adat, maka mau tidak mau, perjanjian tersebut harus diketahui oleh Pemangku Adat Melayu Kesultanan Deli, bukan Kepala Desa sebagaimana bukti milik dari Terbanding I dan Terbanding II/Penggugat I dan Penggugat II (vide Bukti P.....

Sebagaimana ditulis Prof. Mahadi, S.H. dan Tengku Lukman Sinar, sebagai berikut :



“Pada mulanya oleh kepala-kepala urung dikeluarkan surat keterangan, yang diberi nama “Grant-Datuk” atau “Surat Kampung”, yang berisikan pengakuan kepala urung yang bersangkutan, bahwa ia mengetahui seseorang menguasai sebidang tanah tertentu. Kadang-kadang surat keterangan semacam itu dibuat dibagian bawah dari suatu surat jual beli”.

(Vide: Buku yang ditulis oleh T. Lukman Sinar, S.H. dengan judul “Sejarah Medan Tempo Doeloe”, Penerbit Sinar Budaya Group, di Medan, 2011. Halaman 45, Paragraf kesatu Jo. Buku Karangan Prof. Mahadi, S.H., dengan judul “Sedikit Sejarah Perkembangan Hak-Hak Suku Melayu Atas Tanah di Sumatera Timur (Tahun 1800 - 1975), Penerbit Alumni, di Jakarta, 1976, Halaman 256-257, Paragraf ketiga).

Bahwa sama kita ketahui, bahwa dewasa ini, ketentuan peralihan hak atas tanah di wilayah Kesultanan Deli tidak merujuk kepada ketentuan hukum adat melayu atau ketentuan hukum adat pada umumnya, karena menurut Prof. Mahadi, S.H., sejak diberlakukannya UUPA, mengutip diktum keempat UUPA, seluruh “*hak-hak dan wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya UUPA, hapus dan beralih kepada negara*” (vide ibid Prof. Mahadi, halaman 165, paragraf pertama).

Bahwa Kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. menentukan bahwa :

“Berdasarkan Asas umum dalam H. Perdata dalam hal ada dua peraturan yang mengatur hal yang sama dan memuat ketentuan yang berlainan, maka demi kepastian hukum berlakulah peraturan terbaru, kecuali kalau ditentukan lain dengan UU”.

(Vide: Yurisprudensi No. 1037 K/Sip/1973, Yang dimuat dalam Himpunan Kaidah Putusan Mahkamah Agung R.I. Tahun 1969-1991, diterbitkan oleh Mahkamah Agung R.I. pada tahun 1993, Halaman 35).

Oleh karena itu, pertimbangan judex factie tingkat pertama, tidak didasarkan hukum dan sangat *chaos*.

05.3.-Judex Factie tingkat pertama keliru menyatakan Pembanding /

Tergugat I telah membeli kembali tanah objek Terperkara.;

Bahwa hal itu dikemukakan dalam pertimbangannya sebagai berikut :

“Menimbang bahwa dari bukti bertanda T.I-4 sampai dengan surat bukti bertanda T.I-11 diperoleh Fakta hukum bahwa Tergugat I telah membeli kembali tanah warisan orang tuanya dari Suprpto, Ponisa, Subono dan Rapi Samosir”;



Menimbang bahwa dari surat bukti tanda T.I-4 sampai dengan T.I-11 diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat I mengakui kepemilikan dari Suprpto, Ponisa, Subono dan Rapi Samosir yang telah melakukan jual beli dengan Angkus Simanjuntak, dan dari pengakuan kepemilikan hak atas tanah tersebut kemudian Tergugat I membuat kesepakatan baru untuk membeli kembali dengan harga yang disepakati;

(Vide: pertimbangan Putusan Nomor: 151/Pdt.G/2014/PN-Lp. Halaman 57, paragraf kedua dan ketiga).

-Bahwa adalah merupakan suatu kekeliruan jika *judex factie* tingkat pertama menganggap pengembalian seberapa besar jumlah uang hasil jual beli antara Angkus Simanjuntak dengan: Suprpto, Suparti, Subono (diwakili oleh istrinya yang bernama Ponisah), dan Rapi Samosir tersebut, dapat diterjemahkan sebagai bentuk pengakuan Pembanding (melalui Bukti T-I-4 sampai dengan Bukti T-I-11) yang seolah-olah sah proses peralihan hak dengan jual beli atas tanah objek perkara antara Angkus Simanjuntak dengan Terbanding-Terbanding -- quon non --

-Bahwa setelah para pembeli mengetahui bahwa penjualan tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan ahli waris lain (karena memang Angkus Simanjuntak telah memasukkan keterangan yang sebenarnya dalam surat warisnya), maka pada tanggal 19 Februari 2014, dengan itikad baik Suprpto, Suparti, Subono (diwakili oleh istrinya yang bernama Ponisa), dan Rapi Samosir bersedia mengembalikan tanah tersebut pada saat musyawarah dilakukan dengan Pembanding, dengan syarat Pembanding wajib mengembalikan seberapa besar jumlah uang yang mereka serahkan kepada Angkus Simanjuntak (*Mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim melihat kembali Bukti T-I-4 sampai dengan Bukti T-I-11*), bukan dengan cara membuat kesepakatan jual beli baru untuk membeli kembali dengan harga yang telah disepakati, seperti versi Terbanding I dan Terbanding III/Penggugat I dan Penggugat II (Vide : Putusan No. 151/Pdt.G/2014/PN.Lp. tanggal 7 Oktober 2015, halaman 57, Paragraf ketiga, ketiga).

-Bahwa tawaran yang sama pun telah disampaikan kepada Terbanding I dan Terbanding II oleh ahli waris Almarhum Alfaret Simanjuntak, tetapi meskipun demikian Terbanding I dan Terbanding II tidak bersedia mengembalikan tanah tersebut kepada Ahli Waris Almarhum Alfaret Simanjuntak.



Dengan demikian, Keliru bila *Judex Factie* tingkat pertama dalam pertimbangannya telah menyimpulkan bahwa objek perkara merupakan milik Terbanding I/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II yang harus dibeli kembali.

05.4.-Judex Factie tingkat pertama, tidak mempertimbangkan bukti milik

Terbanding I dan Terbanding II/Penggugat I dan Penggugat II adalah merupakan pengajuan milik yang tidak sempurna (*Vitiosae Possessionis*).

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam *Exceptio Vitiosae Possessionis* dan *Exceptio Plurio Litis Consortium* dimuka, disebutkan pada pokoknya bahwa ANGKUS SIMANJUNTAK tidak berhak menjual tanah objek waris yang belum dibagi dari Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK;

Bahwa oleh sebab itu, jika sekiranya pun benar -- *quod non* -- bahwa Terbanding I dan Terbanding II ada ternyata membeli sebagian tanah objek waris yang belum dibagi milik Almarhum ALFARET SIMANJUNTAK dari ANGKUS SIMANJUNTAK, namun jual beli tersebut adalah batal demi hukum sebab tidak memenuhi syarat '*causa yang halal*' karena penjual (*in casu* ANGKUS SIMANJUNTAK) tidak memiliki hak menjual tanah yang diperjual- belikan tersebut;

-Bahwa hal itu didasarkan pada *Bukti T.1-2 dan Bukti T.1-3 yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada tingkat pertama*, Padahal kedua bukti tersebut sangat krusial dalam mengungkap keabsahan kepemilikan Angkus Simanjutak atas tanah objek perkara;

-Bahwa ternyata, adik kandung Pembanding yang bernama Angkus Simanjuntak tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari ahli waris lainnya, telah menjual tanah tersebut kepada 5 (lima) orang lain, yaitu: Suprpto, Rapi Samosir, Supiarti, Subono, Timour Br. Tampubolon (ic. Terbanding I/Penggugat I) dan Ramakdin Pasaribu, *dengan terlebih dahulu ianya membuat dan memasukkan keterangan palsu di dalam surat keterangan waris agar seolah-olah ianya pemilik yang dengan tujuan dapat menjual sendiri tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan persetujuan ahli waris lainnya (ic.Pembanding/Tergugat I) sebagaimana diterangkan dalam Bukti T.1-2 dan Bukti T.I-12.*



Lebih lanjut, oleh karena ternyata terdapat kekeliruan dalam menerbitkan Surat Keterangan Waris yang terlampir dalam surat keterangan tanah nomor 590/19, tanggal 11 Mei 2007 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, atas nama Angkus Simanjuntak, Kepala Desa Cinta Damai kemudian mengoreksi jumlah ahli waris yang sebelumnya berjumlah 5 (lima) orang, menjadi 6 (enam) orang (vide: Bukti T.I-3).

-Disamping itu, sekiranya pun benar keterangan saksi Angkus Simanjunta -- quon non -- bahwa Almarhum Alfaret Simanjuntak melakukan pembagian harta warisan terhadap seluruh Ahli Warisnya, semestinya perbuatan yang dengan sengaja memalsukan surat keterangan waris tidak perlu dilakukan, kecuali hal itu memang dilakukan secara licik (*doli praesentis*) untuk suatu tujuan tertentu, yakni mengaburkan alas hak pemilik atas objek sengketa agar objek perkara a quo dapat diperjual belikan tanpa sepengetahuan dan persetujuan ahli waris lainnya.

Oleh karena itu, keliru bila Judex Factie tingkat pertama tidak mempertimbangkan bukti T.I-2 dan Bukti T.I-3. Oleh karena kedua bukti tersebut berkaitan dengan bukti surat keterangan tanah milik Terbanding I dan Terbanding II/Penggugat I dan Terbanding II/Penggugat II yang sungguh merupakan pengajuan milik yang tidak sempurna (*Vitiosae Possessionis*).

05.5.-Judex Factie tingkat pertama telah keliru dengan menerima alat bukti photo copy yang tidak dapat diperlihatkan sesuai aslinya dipersidangan sebagai bukti kepemilikan dari Terbanding II/Penggugat II.

-Bahwa dalam pertimbangan putusannya, Judex Factie tingkat pertama mendalilkan bahwa :

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa meskipun Surat Ganti Rugi tertanggal 01 November 2005 adalah bukti fotocopy namun telah dikuatkan dengan surat bukti bertanda P-7, P-8 dan P-10 dan didukung oleh kesaksian Angkus Simanjuntak yang disumpah di Persidangan bahwa Penggugat II telah mengganti rugi objek perkara kepada Angkus Simanjuntak dan telah menguasai dan mengusahi objek perkara sejak diganti rugi sampai diambil alih oleh Tergugat I dan Tergugat II;



Menimbang, bahwa dengan demikian cukup beralasan menyatakan Surat Ganti Rugi atas tanah 1 Rante dengan luas 400 m2 tertanggal 01 November 2005 yang diganti rugikan PENGUGAT II kepada Angkus Simanjuntak, adalah sah dan berharga;

(*VIDE: Pertimbangan putusan No. 151/Pdt.G/2014/PN-Lp, Halaman 61, paragraf ketiga dan keempat*).

-Bahwa ternyata bukti akte dibawah tangan yang diajukan Terbanding II/Penggugat II, hanyalah berupa fotocopy bukti surat ganti rugi tertanggal 01 November 2005 (Bukti P.II-1), dan tidak terdapat bukti asli. Hal itu didasarkan pada Bukti P-7 dan P-8 Terbanding II/Penggugat II, pada pokoknya menerangkan bahwa asli bukti surat ganti rugi tertanggal 01 November 2005 telah hilang.

Annotasi:

Bahwa pada saat bukti surat ganti rugi tertanggal 01 November 2005 diajukan, tidak ternyata di nazegelen, namun dengan begitu saja dapat di Legalisir.

Bahwa Pembanding keberatan dengan pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama, dengan begitu saja menerima bukti yang dideklarasikan Terbanding II/Penggugat II sebagai alas hak kepemilikan objek perkara. Padahal, bukti yang diajukan merupakan bukti yang tidak sempurna, sehingga harus ditolak.

Bahwa hal ini jelas telah termuat dalam kaidah hukum *Yurisprudensi* Mahkamah Agung R.I. No. 701 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, yang berbunyi sebagai berikut :

"Dalam mengajukan "fotocopy surat-surat" sebagai alat bukti didalam persidangan gugatan perdata dipengadilan, maka fotocopy surat tersebut oleh seorang pejabat harus dinyatakan telah sesuai dengan aslinya. Bilamana tidak demikian, maka bukti surat berupa fotocopy tersebut, merupakan alat bukti yang tidak sah didalam persidangan".

(*vide: Termuat dalam Kompilasi kaidah Hukum, "Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad", disusun oleh M. Ali Boediarto, S.H., diterbitkan oleh Suara Justitia, di Jakarta, 2005, Halaman 149*).

06.-Keberatan Tentang kekeliruan Identitas Kuasa Tergugat I.

Bahwa Pembanding keberatan dengan keputusan *Judex Factie* tingkat pertama yang terkesan tidak serius (*Copy - Paste*) dalam mempelajari dan mempertimbangkan perkara *a quo*. Bahwa selain sumber- sumber yang



dikutip dalam mempertimbangkan perkara *a quo* tidak disebutkan secara jelas, ternyata Judex Factie pada tingkat pertama salah dalam menyebutkan identitas Kuasa/Wakil dari Tergugat I/Pembanding, yaitu : *Dwi N Ngai Sinaga, SH, advokat dari kantor Law Office JONSON TAMBA, SH. & ASSOCIATE, berkedudukan di Kompleks Niaga Blok C No. 54 Medan berdasarkan surat kuasa khusus Tertanggal 05 Januari 2015;*

Padahal, Pembanding/Tergugat I sampai dengan saat ini tidak pernah menunjuk siapapun untuk mewakilinya dalam menghadapi perkara *a quo* selain kepada : TEUKU RAJA ARIF FAISAL, S.H. dan SRI YULIANITA, S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advocates & Legal Consultants "*SEMENDAWAI, ARIF & ASSOCIATES*" berkantor di Jl.Letda Soedjono No. 152, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Maret 2015.

07.-Bahwa selanjutnya, Judex Factie Pada Tingkat Pertama keliru dalam mengambil keputusan bahwa Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai dan mengusahi objek terperkara.

(Vide : Putusan No. 151/Pdt.G/2014/ PN.Lp. tanggal 7 Oktober 2015, hal. 58, paragraf kedelapan).

Bahwa oleh karena apa yang dideklarasikan Terbanding I dan Terbanding II berupa tanah objek terperkara berdasarkan alas hak kepemilikan :

①--- Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 592.2/2520 tertanggal 16 Agustus 2007, terhadap tanah seluas 2000 m², yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;

②--- Surat Ganti Rugi tertanggal 1 Nopember 2005, terhadap tanah seluas 400 m² yang terletak di Dusun II Desa Cinta Damai, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang”;

Tidak sah, dan batal demi hukum sebagaimana telah dikemukakan diatas, maka Pembanding berhak dalam menguasai dan mengusahi objek perkara *a quo* yang sesungguhnya merupakan tanah warisan orang tuanya, sehingga *tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.*

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding tanggal 12 Januari 2016. dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 12 Pebruari 2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak Tegugat I/Pembanding I, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Tanggapan atas keberatan pihak penjual tidak turut ditarik sebagai formil partij :

- 1) Bahwa judex factie telah memutus perkara a quo dengan tepat, sebab dasar eksepsi dari Terbanding/Tergugat I, yang menilai gugatan a quo telah tidak menarik pihak-pihak yang harus ditarik, adalah pendapat yang keliru dan tidak tepat, dan terkesan Terbanding memberikan tafsiran hukum yang tidak berdasar pada azas hukum yang tepat dan benar serta terkesan formalistiV;
- 2) Bahwa judex factie dalam pertimbangannya jelas menerangkan, pihak penjual tidak perlu diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara, jika penjual telah diajukan sebagai saksi;
- 3) Bahwa putusan Mahkamah Agung RI No. 1218 K/Pdt/1983, telah memberikan pertimbangan hukum yang baik dan benar, dimana gugatan yang terkait dengan warisan, maka tidak harus seluruh ahli waris diajukan sebagai pihak dalam perkara, akan tetapi cukup pihak yang menguasai langsung objek perkara (*faiteljik*);

Tanggapan atas keberatan exception Doli Praeantis

- 1) Bahwa keberatan dari Pembanding telah terbantahkan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, saksi ANGKUS SiMANJUNTAK, menerangkan, ianya telah melakukan jual beli atas objek perkara kepada para Terbanding/Penggugat I dan Penggugat II, dan saksi ANGKUS SiMANJUNTAK tidak menerangkan, jikalau dirinya menjual objek tanah perkara karena keadaan yang tidak baik (terjebak oleh rentenir);
- 2) Bahwa oleh karena saksi ANGKUS SiMANJUNTAK telah menerangkan dan menjelaskan didepan persidangan secara bebas tanpa tekanan, maka eksepsi Pembanding tidaklah berdasar pada hukum;

Tanggapan atas keberatan pemeriksaan setempat

- 1) Bahwa pelaksanaan pemeriksaan setempat berjalan dengan baik tanpa ada tekanan atau paksaan dari pihak manapun;
- 2) Bahwa dalam pemeriksaan setempat, disamping memastikan kebenaran objek perkara, juga ditemukan FAKTA, yang oleh pembanding tidak menjelaskan dalam memori bandingnya, FAKTA-FAKTA antara lain, FAKTA BATAS OBJEK TANAH PERKARA;

Putusan Nomor:100/PDT/2016/PT.MDN

Halaman 53 dari 61

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) Bahwa pemeriksaan setempat ditemukan fakta-fakta, masih terpasang dan ditemukan patok batas atau tanda batas tanah yang digugat oleh para Penggugat/Terbanding;
- 4) Bahwa patok batas yang menjadi tanda tanah milik Terbanding/Penggugat I adalah, berupa patok besi yang masih tertanam pada ke empat sudut objek perkara;
- 5) Bahwa tanda batas tanah milik Terbanding/Penggugat II adalah berupa tanaman kelapa dan pinang yang masih tertanam pada objek perkara;
- 6) Bahwa dengan demikian jelas dan factual serta tidak dapat terbantahkan kebenaran objek tanah perkara a quo, yang hingga saat ini masih dikuasai secara melawan hukum;

Tanggapan atas keberatan dalam pokok perkara

- 1) Bahwa Pembading dalam memori banding nya, telah menkontruksikan hukum dalam kepentingan hukumnya, tanpa melihat dan mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;
- 2) Bahwa keterangan saksi Terbanding, Rafina br Samosir, tidaklah dapat sepenuhnya menjadi dasar dalil kebenaran fakta hukum, sebab keterangan saksi Rafina br Samosir telah dibantah oleh keterangan saksi ANGKUS SIMANJUNTAK, yang menerangkan ia nya telah menjual objek perkara kepada Terbanding/Penggugat I dan Penggugat II;
- 3) Bahwa dari keterangan saksi ANGKUS SIMANJUNTAK juga dapat dilihat fakta, tidak ada perbuatan jual beli dilakukan karena terjebak perjanjian hutang piutang kepada Terbanding/Penggugat I;
- 4) Bahwa keterangan saksi ANGKUS SIMANJUNTAK, juga didukung bukti surat dari Terbanding/Penggugat I dan Penggugat II, yang mengartikan atas objek perkara a quo telah terjadi jual beli antara saksi ANGKUS SIMANJUNTAK dengan Terbanding/Penggugat I dan Penggugat II;
- 5) Bahwa pengutipan pendapat ahli hukum, bukanlah sesuatu yang patut untuk dipermasalahkan, sebab dalam sebuah perkara hukum, yang patut menjadi pertimbangan adalah, bukti dan fakta hukum yang dimiliki oleh masing-masing pihak, apakah bukti dan fakta hukum yang diajukan dapat mempertahankan dalil hukum masing-masing ataukah justru dapat melemahkan dalil;



- 6) Bahwa pembanding sangat terlalu formalistic dalam memahami sebuah putusan, dengan menghiraukan atau mengabaikan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;
- 7) Bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat (P I-1) terbukti, jual beli yang dilakukan antara saksi ANGKUS SIMANJUNTAK dengan Penggugat I/Terbanding, tidak hanya dilakukan dihadapan Kepala Desa, akan tetapi juga diketahui oleh Camat Percut Sei Tuan, yang ex officio adalah merupakan PPAT/Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 8) Bahwa pengertian hukum adat, bukanlah secara serta merta harus dilakukan dalam upacara perangkat adat, akan tetapi kepala Desa adalah merupakan representasi dari masyarakat adat itu sendiri, sebagai pejabat daerah yang mengetahui wilayah hukumnya secara baik;
- 9) Bahwa perbuatan membeli kembali, yang oleh Pembanding diartikan sebagai upaya pengembalian tanah warisan, adalah merupakan pendapat yang keliru, sebab dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding I & II pada dasarnya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan pembanding terhadap objek perkara, yang mana perbuatan pidana telah diputus oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Reg No. 1917/Pid.B/2014/PN-Lbp/LD atas nama Terdakwa I Rusman Simanjuntak/Pembanding (bukti P II-1);
- 10) Bahwa atas hal-hal tersebut diatas, dengan mempertimbangkan maksud dan isi putusan Pengadilan Negeri Medan, maka judex factie telah benar dan tepat memutus perkara a quo, dengan mempertimbangkan secara baik, bukti, saksi maupun hal-hal yang terungkap dalam pemeriksaan setempat yang dilakukan, sehingga judex factie dalam memutus perkara a quo dilakukan atas dasar fakta hukum dan keadilan, sehingga oleh karenanya, dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, yang akan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, agar kiranya berkenan memutus perkara ini dengan putusan:
 - I. MENOLAK PERMOHONAN BANDING PEMBANDING SELURUHNYA;
 - II. MENGUATKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI LUBUK PAKAM Reg. No. 151/Pdt.G/2014/PN-LP TANGGAL 07 OKTOBER 2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor:151/Pdt.G/2014/PN.LP yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberi kesempatan kepada pihak Penggugat I /Terbanding I pada tanggal 11 Desember 2015, kepada Penggugat II/Turut Terbanding pada tanggal 08 Januari 2016 dan kepada Tergugat I / Pembanding pada tanggal 14 Desember 2015 untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat I / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 16 Oktober 2015 Nomor:151/PDT.G/2014/PN.Mdn dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat I / Pembanding tertanggal 18 Desember 2015 dan surat kontra memori banding yang telah diajukan oleh Penggugat I, II / Terbanding I, II tanggal 12 Pebruari 2016 berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati surat gugatan Penggugat I/Terbanding I dan Penggugat II/Terbanding II dan juga memperhatikan jawaban Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/Turut Terbanding telah ternyata bahwa permasalahan pokok dalam perkara a quo adalah bahwa Penggugat I (Tumour br.Tampubolon atau sering disebut Tumour Tampubolon) dan Penggugat II (Ramakdin Pasaribu) mengajukan gugatan mengenai kepemilikan 2 (dua) bidang tanah, yakni :

- Bidang tanah milik Penggugat I seluas 2.000 M2 berdasarkan Surat Penyerahan Penguasaan Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.592.2/520 tanggal 16 Agustus 2007 terletak di Dusun II Desa Cinta Damai Kecamatan Percut Sei Yuan Kabupaten Deliserdang yang dibeli dari Angkus Simanjuntak, dan



- Bidang tanah milik Penggugat II ukuran 1 (satu) rante yang mempunyai luas 400 M2 berdasarkan Surat ganti Rugi tanggal 01 Nopember 2005 terletak di Dusun Cinta Damai Desa Percut, Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang yang dibeli dari Angus Simanjuntak;

Sampai sekarang kedua bidang Tanah tersebut masih dikuasai oleh Tergugat I (Rusman Simanjuntak) dan Tergugat II (Lasmaria br.Sianipar) yang mendasarkan penguasaannya atas bidang tanah yang dimaksud para Penggugat tersebut karena bidang tanah tersebut adalah merupakan Harta Warisan dari Alm.Alparet Simanjuntak (meninggal tanggal 18 Pebruari 1981) yakni orang tua dari Tergugat I (Rusman Simanjuntak) bersama dengan Angus Simanjuntak dan 5 (lima) orang lagi saudara yang belum dibagi waris ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan, ditemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Penggugat I membeli bidang tanah sengketa seluas 2000 M2 dari Angus Simanjuntak dengan cara memberikan ganti rugi pada tanggal 17 Juli 2007 (bukti P.1)
- Penggugat II membeli tanah sengketa seluas 400 M2 dari Angus Simanjuntak (bukti P.3)
- Kedua Bidang Tanah Sengketa merupakan harta peninggalan orang tua dari Angus Simanjuntak (Alm. Alparet Simanjuntak yang meninggal tanggal 18 Pebruari 1981 (bukti T.1-3)
- Sebagai alas hak dari Angus Simanjuntak untuk bisa menyerahkan tanah sengketa kepada Tumour br Tampubolon adalah Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Cinta Damai No.590/19 tanggal 11 Mei 2007 yang dilampiri Surat Pernyataan dari Angus Simanjuntak tertanggal Jum'at 11 Mei 2007 menerangkan bahwa tanah yang diserahkan kepada Tumour br Tampubolon seluas 6504 M2 di Desa Cinta Damai diperoleh berdasarkan Surat Pengakuan/Pernyataan Waris , Surat Kuasa Ahli Waris dan Surat Perjanjian / Tukar Tanah tanggal 17 Desember 1976, dan selanjutnya dalam surat termaksud Angus Simanjuntak menyatakan bahwa tanah tersebut dikuasai dan diusahai sdejak tahun 1976, pdertanyaanbagaimana Angus Simanjuntak menguasai tanah sejak tahun 1976 sebagai warisan kalau Ayahnya Alfaret Simanjuntak baru meninggal tanggal 18 Pebruari 1981 (Bukti P.1) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Angkus Simanjuntak dihadapan Kepala Desa Cinta Damai membuat Surat Pernyataan/Pengakuan Ahkli Waris tanggal 10 Mei 2007, dengan menyebutkan ahli waris dari Alm.Alfaret Simanjuntak hanya 5 (lima) orang yakni :

- | | | |
|--------------------------|-------------|------------|
| 1. Panangian Simanjuntak | - Laki-laki | - Almarhum |
| 2. Nestar Simanjuntak | - Laki-laki | - Almarhum |
| 3. Daslon Simanjuntak | - laki-laki | - Almarhum |
| 4. Angkus Simanjuntak | - Laki-laki | - hidup |
| 5. Lasma Simanjuntak | - Perempuan | - hidup |

(buktiP.4)

- Surat Keterangan Ahli Waris No.470/024/CD/02/2015 dari Kepala Desa Cinta Damai ditanda tangani oleh Sumedi,SP, menyatakan bahwa Ahli Waris dari Alm.Alfaret Simanjuntak (meninggal tanggal 18 Pebruari 1981 mempunyai 7 (tujuh) orang anak yakni :

- | | | |
|--------------------------|------|------------|
| 1. Panangian Simanjuntak | - LK | - Almarhum |
| 2. Rusman Simanjuntak | - LK | |
| 3. Nestor Simanjuntak | - LK | - Almarhum |
| 4. Daslon Simanjuntak | - LK | |
| 5. Solon Simanjuntak | - LK | - Almarhum |
| 6. Angkus Simanjuntak | - LK | |
| 7. Lasma Simanjuntak | - PR | |

(Bukti T.1-3)

- Surat Keterangan Kepala Desa Cinta Damai yang ditanda tangani oleh Sumedi,SP, mencabut "Surat Keterangan Ahli Waris" tanggal 10 Mei 2007, karena pada tanggal 16 Pebruari 2015 Angkus Simanjuntak bersama Lasma Simanjuntak menghadap kepada Kepala Desa Cinta Damai dan Sekretaris Desa dengan disaksikan oleh Seluruh Pegawai Kantor Desa Cinta Damai "Mengakui kekeliruan mengenai jumlah ahli waris yang ia buat dalam Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Mei 2007, dan saat itu ia mengklarifikasi bahwa jumlah ahli waris sebenarnya dari Alm.Alfaret Simanjuntak adalah berjumlah 7 (tujuh) orang, yaitu:

1. Panangian Simanjuntak
2. Nestor Simanjuntak
3. Daslon Simanjuntak
4. Angkus Simanjuntak



5. Lasma Simanjuntak
 6. Rusman Simanjuntak
 7. Solon Simanjuntak
- (Bukti T.1-1)

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta hukum yang terungkap dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat dipersidangan yang kesemuanya saling berkaitan, dihubungkan dengan materi memori Banding dan Kontra Memori banding, maka dapat disimpulkan bahwa mengenai pengalihan hak atas tanah sengketa dari Angkus Simanjuntak kepada Penggugat I (Tumour br.Tampubolon) dan Kepada Penggugat II (Rakmadin Pasaribu) masih menyisakan permasalahan-permasalahan yang belum tuntas, sehingga sebagaimana kesedian Angkus Simanjuntak didalam naskah Surat Ganti Rugi menyanggupi kenyamanan pihak Tumour br.Tampubolon dan Rakmadin Pasaribu menguasai tanah yang dibelinya tersebut, dan bertanggung jawab bilamana ada gangguan dari pihak lain, maka sudah selayaknya dalam perkara aquo Angkus Simanjuntak diikut sertakan sebagai pihak untuk menjamin hak dari Tumour br.Tampubolon dan Rakmadin Pasaribu menguasai tanah sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/Turut Terbanding didalam Jawabannya dalam Eksepsi ada mengajukan "Exeptio Plurium Litis Consortium" yang mendalilkan "Bahwa oleh karena objek tanah sengketa dibeli oleh Para Penggugat/Para Terbanding dari Angkus Simanjuntak, maka Angkus Simanjuntak selaku penjual tanah objek sengketa (objek waris) harus pula turut ditarik sebagai formil partij (pihak dalam berperkara) dalam perkara aquo karena pada prinsipnya penjual harusmenjamin pembeli ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan uraian pertimbangan diatas majelis hakim pengadilan tingkat banding dapat menerima "ekseptio plurium litis consortium" dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut dan oleh karenanya maka gugatan Penggugat I/Terbanding I dan Penggugat II/Terbanding II dalam perkara aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat I/Terbanding I dan Penggugat II/Terbanding II dinyatakan tidak dapa diterima (niet ontvankelijke verklaard), maka Para Penggugat/Para Terbanding merupakan pihak yang kalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan harus membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 (tentang Kekuasaan Kehakiman), UU No.02 Tahun 1986 jo UU No.04 Tahun 2004 jo UU No.49 tahun 2009 (tentang Peradilan Umum) serta RBG ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 16 Oktober 2015 Nomor: 151/Pdt.G/2014/PN.LP yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan mengadili sendiri

Dalam Provisi :

- Menolak Permohonan Provisi dari Para Penggugat ;

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat I/Terbanding I dan Penggugat II/Terbanding II tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugat Penggugat I, II Dalam Rekonpensi/Tergugat I, II dalam Kompensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

Dalam Konvensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Penggugat I, II dalam Kompensi/Tergugat I, II dalam Rekonpensi/Terbanding I, II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Putusan Nomor:100/PDT/2016/PT.MDN

Halaman 60 dari 61

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari KAMIS tanggal 28 JULI 2016 oleh kami BANTU GINTING, SH selaku Ketua Majelis dengan BENAR KARO-KARO,SH,MH dan YANSEN PASARIBU,SH masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 22 Maret 2016 Nomor 100/PDT/2016/PT.MDN untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari KAMIS tanggal 04 AGUSTUS 2016 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh ROSELINA,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

Ttd

Ttd

1. BENAR KARO-KARO,SH,MH

BANTU GINTING,SH

Ttd

2. YANSEN PASARIBU,SH

Panitera Pengganti :

Ttd

ROSELINA, SH

Rincian biaya perkara:

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasas : Rp.139.000,-

Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)