



**PUTUSAN**

**NOMOR 477/Pdt/2021/PT MDN**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**ISKANDAR**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Mesjid, Kelurahan Kayu Besar, Kecamatan Bandar Khalipah, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sastra, SH., MKn., Rahmad Yusuf Simamora, SH., MH dan Iwan Rohman Harahap, SHI., MH selaku Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Sastra, SH., MKn & Rekan yang beralamat di Mandiri Building LT IV Nomor 407 Jalan Imam Bonjol Nomor 16-D Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 349/PSK-KUM/2021 tanggal 14 Juni 2021. sebagai **Pembanding, , semula Tergugat;**

----- **l a w a n** -----

- 1. RUDYANTO**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sekip Nomor 72-CC, Kelurahan Sei Putih Timur I, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zulkifli, SH., selaku Advokat/Pengacara- Penasihat Hukum dari Kantor ZULKIFLI, SH. & ASSOCIATES, beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 270, Kel. Tegal Sari, Kec. Kota Kisaran Barat, kabupaten Asahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 570/PSK-KUM/2021 tanggal 8 September 2021. sebagai **Terbanding, semula Penggugat;**

**DAN**

Halaman 1 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN



2. **ZAKARIA**, Pekerjaan Nelayan/ Perikanan, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Gambus Laut, Kecamatan Lima Puluh, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Awaluddin, SH., dan Muhammad Danil, SH., selaku Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Awaluddin, SH & Rekan yang beralamat di Simpang Empat Tanah Merah Indrapura, Kabupaten Batubara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 336/PSK-KUM/2021 tanggal 7 Juni 2021, sebagai **Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I;**

3. **KEPALA DESA GAMBUS LAUT**, berkedudukan di Jalan Protokol Gambus Laut, Kecamatan Lima Puluh Pesisir, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini Sabri selaku Pjs. Kepala Desa Gambus Laut memberikan kuasa kepada Awaluddin, SH., dan Muhammad Danil, SH., selaku Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Awaluddin, SH & Rekan yang beralamat di Simpang Empat Tanah Merah Indrapura, Kabupaten Batubara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 438/PSK-KUM/2021 tanggal 26 Juli 2021, sebagai **Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

**Telah membaca :**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 26 Oktober 2021 Nomor 477/Pdt/2021/PT MDN tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Panitera, bertanggal 26 Oktober 2021 Nomor 477/Pdt/2021/PT MDN, tentang penunjukan Panitera Pengganti;
3. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 29 Oktober 2021 Nomor 477/Pdt/2021/PT MDN tentang penggantian Ketua Majelis Hakim;
4. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Medan, tanggal

Halaman 2 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt/2021/PTMDN



27 Oktober 2021 Nomor 477/Pdt/2021/PT MDN tentang Penentuan hari sidang perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;

5. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 27 Oktober 2021 Nomor 477/Pdt/2021/PT MDN tentang Penentuan hari sidang perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
6. Surat Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 27 Oktober 2021 Nomor 477/Pdt/2021/PT MDN, tentang Jadwal Musyawarah dan Pembacaan Putusan;
7. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 35/Pdt.G/2021/PN.Kis, tanggal 18 Agustus 2021;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa dasar persoalan hukum gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah terkait bidang tanah atas nama Turut Tergugat I (*ic. Zakaria*) seluas  $\pm 17.724,375$  M<sup>2</sup>, terletak di Dusun I Desa Gambus Laut, Kec. Lima Puluh Pesisir Kec. Lima Puluh, Kab. Batu Bara, Sumatera Utara, sesuai Surat Pernyataan atas nama Zakaria (*ic. Turut Tergugat-I*) Jo. Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa Nomor : 590/ /SKTSS/GL-2015 tanggal 13 April 2015 dan Keterangan Situasi Tanah dari dan atau disahkan oleh Turut Tergugat II (*ic. Pj. Kepala Desa Gambus Laut, Kec. Lima Puluh Pesisir d/h Kec. Lima Puluh, Kab. Batu Bara, Sumatera Utara*), Jo. Surat Kuasa Ahli Waris kepada Turut Tergugat I tertanggal 02 April 2015;
- Bahwa adapun fisik tanah tersebut diatas batas-batasnya sebagai berikut :
  - a. Sebelah Utara berbatasan dengan Daerah Aliran Sungai (Das) Sei. Pipa  $3 \pm 170$  M<sup>2</sup>;
  - b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Acai  $\pm 175$  M<sup>2</sup>;
  - c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Nurdin AL  $\pm 70, 50$  M<sup>2</sup>;
  - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Acai  $\pm 135$  M<sup>2</sup>;
- Bahwa sekitar tahun 2015 Penggugat membeli tanah tersebut di atas dari Turut Tergugat I. Hal mana fakta hukumnya jelas berdasar Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 yang dibuat dan atau disahkan oleh Turut Tergugat II;
- Bahwa fakta hukum pembelian tanah oleh Penggugat dari Turut Tergugat I, tegas dan nyata berdasarkan penyerahan uang sebesar Rp.160.000.000,- (seratus

*Halaman 3 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN*



enam puluh juta rupiah) tertanggal 08 April 2015 dari Penggugat kepada Tergugat (*ic.* Iskandar) dalam kapasitasnya saat itu selaku wakil dan atau perantara Penggugat. Hal mana, uang ditransfer ke rekening Tergugat di Bank BCA, sehingga Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 untuk *legalitas* peralihan hak tanah seluas  $\pm 17.724,375 \text{ M}^2$  dari Turut Tergugat I kepada Penggugat *de facto* ditandatangani oleh Tergugat;

- Bahwa fakta di atas, sejalan dan atau bersesuaian dengan data *print out transfer* uang itu sendiri dalam Rekening Koran Tahapan milik Penggugat (*ic.* Rudyanto) periode : 01-2015 S/D 04-2015, bahwa uang sebesar Rp.160.000.000.- yang ditransfers Penggugat kepada Tergugat tertanggal 08 April 2015 tertulis jelas untuk pembayaran tanah  $\pm 2 \text{ HA}$  di Kuala Tanjung, *notabene* tiada lain adalah tanah Turut Tergugat I seluas  $\pm 17.724,375 \text{ M}^2$  objek tanah dalam Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 *aquo*;
- Bahwa atas dasar hal demikian, maka sejak adanya Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 terbukti jelas dan nyata *kualifikasi* Penggugat merupakan pembeli yang sah dan satu-satunya pemegang hak atas tanah seluas  $\pm 17.724,375 \text{ M}^2$  dari Turut Tergugat I. Hal mana dipertegas, setelah transaksi pembayaran tanah objek perkara diatas, surat-surat terkait status serta legalitas tanah Tergugat sendiri dalam kapasitasnya selaku perantara yang menyerahkannya kepada Penggugat;
- Bahwa akan tetapi, sejak pembelian tanah tersebut oleh Penggugat sebagaimana fakta hukum penyerahan uang sebesar Rp.160.000.000.- tertanggal 08 April 2015 dan Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 di atas, *notabene* dibuktikan pula adanya penyerahan dari Tergugat kepada Penggugat surat-surat terkait status serta legalitas tanah, maka muncul suatu *klaim* bersifat sepihak dari Tergugat baik lisan maupun tertulis bahwa tanah objek perkara adalah miliknya;
- Bahwa *klaim* Tergugat demikian nyata berdasarkan fakta hukum adanya Surat Permohonan Tergugat kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dari Kantor Advokat Sastra, SH., MKn. & Rekan nomor :1622/SAS&REK/V/2021 tertanggal 11 Mei 2021. Hal mana isinya tegas menyebutkan bahwa kapasitas hukum Tergugat adalah selaku pemilik sah atas bidang tanah seluas  $\pm 17.724,375 \text{ M}^2$  objek tanah Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015, serta mengaku telah secara teratur membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanah karena data wajib pajaknya atas nama Tergugat;
- Bahwa adanya *klaim* sepihak Tergugat demikian, jelas menegaskan bahwa Tergugat telah melakukan pemutar balikan fakta hak kepemilikan tanah seluas  $\pm$



17.724,375 M<sup>2</sup> menggunakan *legalitas* Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 yang ditandatanganinya mewakili Penggugat;

- Bahwa padahal, sebagaimana *faktualita* hukum gugatan ini Penggugat satu-satunya pemegang hak atas tanah dengan sebab jual beli yang sah, dan lagi pula tindakan Tergugat menyerahkan surat-surat terkait status serta *legalitas* tanah yang diurusnya kepada Penggugat bukti pengakuan Tergugat sendiri bahwa tanah objek perkara milik Penggugat, sehingga *kualifikasi* Penggugat adalah pembeli beritikad baik yang wajib mendapat perlindungan hukum;
- Bahwa implikasi hukum pengakuan sepihak Tergugat demikian, selain merugikan hak dan kepentingan Penggugat atas tanah objek perkara, maka dengan sendirinya telah mencemarkan nama baik Penggugat secara personal dihadapan khalayak umum, keluarga, kolega khususnya selaku pebisnis dengan mitra usahanya, seolah Penggugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum atas kepemilikan tanah objek perkara seluas  $\pm 17.724,375 \text{ M}^2$  *aquo*;
- Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat tersebut, jelas dan nyata telah menyebabkan tercemarnya nama baik dan kehormatan Penggugat, yang notabene telah menimbulkan kerugian baik *moril* maupun *materil* bagi diri Penggugat, maka secara *yuridis* perbuatan Tergugat kualifikasinya Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*) sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan :  
"Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat kemukakan diatas, maka jelas dan nyata perbuatan Tergugat telah menyerang kehormatan, harkat dan martabat serta nama baik Penggugat baik secara personal maupun selaku pebisnis notabene selama ini sangat menjunjung moralitas dan kejujuran, sehingga atas perbuatan Tergugat tersebut mengakibatkan tercemarnya nama baik Penggugat;
- Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*) yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka telah menimbulkan kerugian moril dan materil yang besar bagi diri Penggugat;
- Bahwa adapun kerugian moril dan materil yang diderita Penggugat sehubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*) yang dilakukan Tergugat adalah :



- a. Kerugian Moril, akibat perbuatan Tergugat sebagaimana tersebut di atas, telah tercemarnya nama baik Penggugat secara personal dan pebisnis *notabene* selama ini sangat menjunjung tinggi moralitas dan kejujuran, yang kesemuanya itu tidak dapat dinilai dengan ukuran apapun, akan tetapi mendekati rasa keadilan dengan penilaian sebesar Rp.10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) ;
- b. Kerugian Materil, akibat Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*) Tergugat, Penggugat terganggu serta tidak nyaman dalam menjalankan aktifitas kesehariannya secara personal dan pebisnis, sehingga dengan adanya perbuatan yang dilakukan Tergugat tersebut, terpaksa Penggugat menggunakan jasa konsultan hukum Advokat di Kota Medan untuk berkonsultasi dan atau membela hak dan kepentingan hukumnya, hal mana telah mengeluarkan beban pikiran, tenaga dan waktu serta biaya yang cukup besar untuk mempertahankan nama baik dan kepentingannya tersebut sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka demi hukum Tergugat harus membayar kerugian materil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
  - Bahwa selanjutnya agar Tergugat tidak lalai untuk melaksanakan isi/ *diktum* putusan dalam perkara ini yang apabila dikabulkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap, kiranya cukup beralasan hukum bagi Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat dalam melaksanakan isi/ *diktum* putusan dalam perkara ini;
  - Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak nihil, mohon kiranya berkenan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kisaran atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik Tergugat, yang perinciannya akan diajukan Penggugat melalui permohonan tersendiri;
  - Bahwa selanjutnya, oleh karena kualifikasi perbuatan melawan hukum Tergugat demikian, implikasi dari Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 yang ditandatanganinya, maka untuk menghindari suatu polemik hukum serta penyalahgunaan hak atas objek tanah perkara, patut dan beralasan hukum Yth. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk Membatalkan Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 yang ditandatangani Tergugat (*ic. Iskandar*) dengan Turut Tergugat I tersebut di atas;



- Bahwa adapun terhadap Turut Tergugat I selaku penjual tanah objek perkara, maka demi kepastian hukum hak kepemilikan Penggugat atas tanah perkara *aquo*, berkewajiban menandatangani ulang Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 atas objek tanah seluas  $\pm 17.724,375 \text{ M}^2$  ke atas nama Penggugat (*ic. Rudyanto*) selaku pembelinya yang sah, dan Turut Tergugat II melakukan pengesahan ulang Surat Penyerahan/ Ganti Rugi antara Turut Tergugat I dan Penggugat tersebut;

- Bahwa oleh karena seluruh dalil gugatan Penggugat didukung dengan alat bukti yang *otentik* sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 191 *Rbg/ 180 HIR*, maka sudah sewajarnya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada perlawanan, Banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaarvoorraad*);

- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sangat beralasan hukum apabila ongkos/ biaya yang timbul dalam perkara ini sepenuhnya dibebankan kepada Tergugat;

Berdasarkan uraian serta dalil-dalil hukum yang telah Penggugat kemukakan di atas, dimohonkan kiranya Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kisaran atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk menentukan suatu hari persidangan guna memeriksa perkara ini, dan memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk hadir pada persidangan yang telah ditentukan untuk itu serta mengambil putusan hukum sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Pembeli beritikad baik sekaligus satu-satunya pemilik/ pemegang hak yang sah atas tanah Turut Tergugat I seluas  $\pm 17.724,375 \text{ M}^2$ , terletak di Dusun I Desa Gambus Laut, Kec. Lima Puluh Pesisir d/h Kec. Lima Puluh, Kab. Batu Bara, Sumatera Utara, sesuai Surat Pernyataan atas nama Zakaria (*ic. Turut Tergugat I*), Jo. Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa Nomor :590/ /SKTSS/GL-2015 tanggal 13 April 2015 dan Keterangan Situasi Tanah dari dan atau yang telah disahkan oleh Turut Tergugat II, Jo. Surat Kuasa Ahli Waris kepada Turut Tergugat I tertanggal 02 April 2015 ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian moril dan materil yang diderita Penggugat sehubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*) yang dilakukan Tergugat sebagai berikut:
  - a. Kerugian Moril;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian *Moril*, akibat perbuatan Tergugat sebagaimana tersebut di atas, telah tercemarnya nama baik Penggugat secara personal dan pebisnis *notabene* selama ini sangat menjunjung tinggi *moralitas* dan kejujuran, yang kesemuanya itu tidak dapat dinilai dengan ukuran apapun, akan tetapi mendekati rasa keadilan dengan penilaian sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;
- b. Kerugian Materil;
  - Kerugian Materil, akibat Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*) Tergugat, Penggugat terganggu serta tidak nyaman dalam menjalankan aktifitas kesehariannya secara personal dan pebisnis, sehingga dengan adanya perbuatan yang dilakukan Tergugat tersebut, terpaksa Penggugat menggunakan jasa konsultan hukum Advokat di Kota Medan untuk berkonsultasi dan atau membela hak dan kepentingan hukumnya, hal mana telah mengeluarkan beban pikiran, tenaga dan waktu serta biaya yang cukup besar untuk mempertahankan nama baik dan kepentingannya tersebut sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka demi hukum Tergugat harus membayar kerugian materil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- 5. Menyatakan batal demi hukum Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 yang dibuat dan atau disahkan oleh Turut Tergugat II;
- 6. Menghukum Turut Tergugat I menandatangani ulang Surat Penyerahan/ Ganti Rugi atas tanah seluas  $\pm 17.724,375$  M<sup>2</sup> ke atas nama Penggugat;
- 7. Menghukum Turut Tergugat II melakukan pengesahan ulang Surat Penyerahan/ Ganti Rugi antara Penggugat dan Turut Tergugat I atas tanah objek perkara seluas  $\pm 17.724,375$  M<sup>2</sup>;
- 8. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) perhari apabila lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- 9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
- 10. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan terhadap barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat adalah sah dan berharga;
- 11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta-merta meskipun ada perlawanan, Banding maupun Kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);
- 12. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN

#### 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)



*Subsidiar:*

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Exaequo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**Dalam Konvensi;**

**Dalam Eksepsi;**

1. Tentang Gugatan Penggugat Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) Karena Tidak Disebutkan Adanya Kuasa Oleh Dan Antara Penggugat Dengan Tergugat Sebagaimana Ditentukan Pasal 1792 Kuhperdata;

*Bahwa semestinya surat gugatan harus diuraikan secara terang dan jelas atau tegas (**duidelijk**) baik dasar hukum maupun dasar fakta serta korelasinya dengan tuntutan (**petitum**). Oleh karenanya setiap surat gugatan yang tidak memenuhi kriteria tersebut terang dan jelas atau tegas, maka gugatan yang demikian dikategorikan sebagai surat gugatan kabur (**obscur libel**) yang oleh hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (**niet onvankelijk verkrachi**);*

Bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat halaman 2 disebutkan “Bahwa fakta hukum pembelian tanah oleh Penggugat dari Turut Tergugat I tegas dan nyata berdasarkan penyerahan uang sebesar Rp. 160.000.000,-.... Dari Penggugat kepada Tergugat (ic. Iskandar) dalam kapasitasnya saat itu selaku wakil dana tau perantara Penggugat... dst”, Kemudian pada halaman yang sama, alinea terakhir, disebutkan “....setelah transaksi pembayaran tanah objek perkara diatas, surat-surat terkait status tanah serta legalitas tanah Tergugat sendiri dalam kapasitasnya selaku perantara yang menyerahkannya kepada Penggugat”;

*Bahwa dalil posita Penggugat yang dikutip diatas, dapat disebutkan bahwasanya dalam peralihan hak atas bidang tanah objek gugatan dari Turut Tergugat I kepada Tergugat dalam kapasitas Tergugat selaku “wakil dan/ atau perantara oleh dan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I;*

*Bahwa akan tetapi dalam keseluruhan posita gugatan, dasar hukum Penggugat berupa adanya surat perjanjian atau surat kuasa sebagaimana yang ditentukan pasal 1792 KUHPperdata, oleh Penggugat sama sekali tidak menyebutkannya. Oleh karena itu nyata dan jelas dasar hukum (**recht***

Halaman 9 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN



**groud)** Penggugat mengajukan gugatan a quo tidak cukup dan tidak jelas atau kabur (**obscuur libel**);

Bahwa dengan demikian, sepanjang Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai adanya 'surat perjanjian atau surat kuasa' sebagai basis Tergugat sebagai 'wakil atau perantara' Penggugat untuk menandatangani Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tanggal 25 Maret 2015, maka sepanjang itu pula dasar hukum Penggugat mengandung kekaburan (**obscuur libel**) sehingga kedudukan hukum penggugat harus didiskualifikasi atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya;

2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) Karena Ukuran Luas Dan Batas-Batas Tanah Yang Diperoleh Penggugat Tidak Jelas;

Bahwa kekaburan gugatan Penggugat selanjutnya adalah dapat dilihat dari ketidakjelasan luas dan batas-batas bidang tanah objek perkara yang menurut Penggugat telah dibelinya dari Turut Tergugat I pada tahun 2015 (*vide halaman 2 gugatan*);

Bahwa bidang tanah yang dibeli Penggugat dari Turut Tergugat I (Zakaria) adalah seluas  $\pm 17.724,375 M^2$  dengan perincian sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Daerah Aliran Sungai Sei Pipa 3  $\pm 170 M^2$ ;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Acai  $\pm 175 M^2$ ;
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Nurdin AL  $\pm 70,50 M^2$ ;
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Acai  $\pm 135 M^2$ ;

Bahwa ukuran luas bidang tanah yang dibeli Penggugat dari Turut Tergugat I ( $\pm 17.724,375 M^2$ ) adalah ukuran luasnya adalah tidak jelas sumber darimana diperolehnya angka tersebut karena dalam penyebutan pada batas-batas bidang tanah objek perkara tersebut, oleh Penggugat telah membuat ukuran luas yakni Meter Persegi ( $M^2$ ) pada masing-masing batas bidang tanah dimaksud. Penyebutan ukuran luas pada masing-masing batas bidang tanah dimaksud adalah tentu bertentangan dan tidak sejalan dengan ukuran luas bidang tanah yang disebutkan Penggugat ( $\pm 17.724,375 M^2$ );

Bahwa dengan demikian, nyata dan jelas bahwasanya gugatan Penggugat kabur (**obscuur libel**) karena ukuran luas dan masing-masing batas bidang tanah objek perkara yang didalilkan Penggugat tidak jelas, kabur dan keliru,



*dari dan oleh karenanya cukup alasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya;*

*Dalam Pokok Perkara;*

1. Bahwa semua yang telah diuraikan dalam bagian eksepsi diatas, mohonlah dijadikan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam uraian pokok perkara ini sehingga secara mutatis mutandis tidak diulangi kembali;
2. Bahwa adalah benar Tergugat telah menerima penyerahan hak atas bidang tanah objek perkara dari Turut Tergugat I, seluas  $\pm 17.724,375$  M<sup>2</sup>, terletak di Dusun I Desa Gambus Laut Kecamatan Lima Puluh Pesisir (dahulu Kecamatan Lima Puluh) Kabupaten Batu Bara berdasarkan Surat Penyerahan/Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015, ditandatangani oleh Turut Tergugat I (Zakaria) selaku yang menyerahkan dan oleh Tergugat (Izkandar) selaku yang menerima penyerahan, serta diketahui oleh Pj. Kepala Desa Gambus Laut, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Das Sei Sp 3 170 Meter;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Acai 175 Meter;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nurdin AL 70,50 Meter;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Acai 235 Meter;
3. Bahwa uang ganti rugi atas bidang tanah objek perkara yang diganti rugi oleh Tergugat dari Turut Tergugat I tersebut telah diterima oleh Turut Tergugat I dan telah diselesaikan sepenuhnya oleh Tergugat sebagaimana disebut dalam Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015;
4. Bahwa karena itu, tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan kapasitas Tergugat dalam membeli tanah objek perkara dari Turut Tergugat I sebagaimana disebut dalam Surat Penyerahan/ Ganti Rugi: tertanggal 25 Maret 2015 adalah sebagai wakil atau perantara Penggugat karena faktanya Tergugat sama sekali tidak pernah menerima kuasa atau membuat surat perjanjian dari Penggugat untuk dapat bertindak untuk dan atas nama Penggugat dalam menandatangani Surat Penyerahan/Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015, oleh karenanya sesungguhnya peralihan hak atas tanah objek



perkara oleh dan antara Tergugat dengan Turut Tergugat sebagaimana Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 tidak ada kaitan atau hubungan hukumnya dengan Penggugat, karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar adanya sehingga cukup alasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

5. Bahwa demikian juga terhadap dalil Penggugat yang menyebutkan penyerahan uang sebesar Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat melalui transfer ke rekening Tergugat di Bank BCA adalah tidak ada kaitannya dengan objek tanah yang dibeli Tergugat dari Turut Tergugat I sebagaimana Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015. Lalu lintas uang oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat termasuk uang sebesar Rp.160.000.000,00 adalah untuk kelancaran usaha bersama yakni CV. Fajar Raya Agri yang didirikan oleh Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Akta Nomor 10, tanggal 15 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Mercy Rumiris Siregar, SH, Notaris di Medan, yang bergerak diberbagai bidang usaha diantaranya konstruksi, perdagangan dan lain-lain, oleh karenanya terhadap dalil Penggugat ini tidak mengandung suatu kebenaran dan harus ditolak seluruhnya dengan segala akibat hukumnya;
6. Bahwa oleh karenanya tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan diserahkannya surat-surat terkait status serta legalitas tanah objek perkara kepada Penggugat oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai perantara karena sesungguhnya penguasaan Penggugat atas surat-surat terkait status serta legalitas tanah objek perkara didasarkan pada penyalahgunaan keadaan, yakni hanya untuk diperlihatkan kepada pihak ketiga yang saat itu hendak membeli tanah objek perkara, namun tanpa setahu bagaimana surat-surat tanah objek perkara dimaksud tidak dikembalikan Penggugat kepada Tergugat karena itu Tergugat baik secara personal maupun melalui kuasa hukumnya telah berupaya meminta Penggugat untuk mengembalikan kembali surat-surat tanah dimaksud kepada Tergugat;
7. Bahwa oleh karena tanah objek perkara yang dibeli atau diganti rugi oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I berdasarkan Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 telah dilakukan secara tunai, riil dan seketika, maka peralihan hak tersebut telah sah secara hukum. Oleh karena itu pula, dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan

*Halaman 12 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt/2021/PTMDN*



Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan satu-satunya pemilik/ pemegang hak yang sah atas tanah objek perkara tidak beralasan secara hukum dan harus ditolak sebab sebagaimana termaktub dalam Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 secara jelas dan kasat mata terlihat bahwasanya Tergugat secara personal yang menerima penyerahan bidang tanah dimaksud dari Turut Tergugat dan penyerahan tersebut tidak ada kaitannya atau hubungannya dengan Penggugat, dari dan oleh karenanya mohon agar terhadap gugatan Penggugat untuk ditolak seluruhnya;

8. Bahwa oleh karena faktanya Tergugat yang memberikan ganti rugi kepada Turut Tergugat I atas tanah objek perkara sebagaimana disebutkan diatas, maka dengan sendirinya Tergugat satu-satunya subjek hukum yang berhak atas tanah objek perkara sehingga tudingan Penggugat yang menyebutkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menjadi tidak berdasarkan hukum, untuk itu cukup alasan hukum menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan segala akibat hukumnya;
9. Bahwa oleh karenanya, tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan Tergugat dalam menandatangani Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 adalah bertindak mewakili, perantara atau bertindak untuk kepentingan Penggugat sebab sebagaimana diatas telah disebutkan bahwasanya oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat sama sekali tidak ada surat kuasa atau surat perjanjian secara tertulis yang melegitimasi Tergugat sebagai wakil atau perantara Penggugat dengan Turut Tergugat I. Disamping itu berdasarkan Surat Penyerahan/Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 secara kasat mata dan jelas bahwasanya Tergugat dalam memberikan ganti rugi dimaksud adalah bertindak untuk diri sendiri dan uang ganti rugi atas bidang tanah dimaksud telah diterima Turut Tergugat I dari Tergugat, dari dan oleh karenanya terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak seluruhnya ;
10. Bahwa dengan tidak adanya surat kuasa atau surat perjanjian yang memperlihatkan Tergugat sebagai kuasa atau wakil Penggugat dalam membeli bidang tanah yang didalilkan Penggugat, maka dengan sendirinya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat dan untuk itu terhadap petitum ke-3 Penggugat haruslah ditolak. Demikian juga terhadap petitum ke-4

*Halaman 13 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN*



Penggugat adalah harus ditolak secara hukum sebab sesungguhnya tidak ada yang dirugikan termasuk Penggugat atas terjadinya peralihan hak tanah objek perkara oleh dan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I;

11. Bahwa demikian juga petitum ke-5 Penggugat adalah juga harus ditolak karena petitum dimaksud tidak didasarkan pada alasan hukum yang kuat, Penggugat sama sekali tidak ada membuat surat perjanjian atau memberi kuasa kepada Tergugat untuk membeli tanah dari Turut Tergugat I. Karena faktanya Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 yang dibuat oleh dan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I adalah jelas kedudukan hukum Tergugat adalah bertindak untuk diri sendiri bukan mewakili dan bukan pula untuk dan atas nama Penggugat, sekali lagi mohon agar Petitum ke-5 Penggugat dimaksud ditolak dengan segala akibat hukumnya;

12. Bahwa dengan tidak adanya kaitan atau hubungan hukum Penggugat dengan tanah objek perkara sebagaimana telah disebutkan diatas, maka terhadap petitum ke-6 s/d ke-12 gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya sepanjang berkaitan dengan tanah objek perkara yang telah Tergugat ganti rugi dari Turut Tergugat I berdasarkan Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015;

**Dalam Rekonvensi;**

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian konvensi diatas, adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari uraian dalam rekonvensi ini, sehingga secara mutatis mutandis dianggap telah diuraikan pada bagian ini;

Bahwa pada uraian ini Penggugat yang disebut diatas akan disebutkan sebagai Tergugat Dalam Rekonvensi (selanjutnya disebut Tergugat dr) pada bagian ini, sedangkan untuk Tergugat diatas akan disebut sebagai Penggugat Dalam Rekonvensi (selanjutnya disebut Penggugat dr);

Bahwa sebagaimana diatas telah dikemukakan bahwasanya tanah objek perkara telah diganti rugi oleh Penggugat dari Turut Tergugat I (Zakaria) berdasarkan Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 yang secara kasat mata dan jelas bahwasanya Penggugat dr dalam memberikan ganti rugi dimaksud adalah bertindak untuk diri sendiri dan uang ganti rugi atas bidang tanah dimaksud telah diterima Turut Tergugat I, oleh karenanya cukup beralasan hukum untuk menyatakan penyerahan tanah objek perkara secara ganti rugi dari Turut Tergugat I kepada Penggugat adalah sah menurut



hukum;

Bahwa sementara itu, tanpa dasar dan alas hak berupa surat kuasa atau sejenisnya Tergugat dr menuding kapasitas Penggugat dr dalam menandatangani Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 adalah sebagai 'wakil dan/atau perantara' atau dengan perkataan lain Penggugat dr dalam memberikan ganti rugi tanah objek perkara dari Turut Tergugat (Zakaria) adalah bertindak untuk dan atas nama Tergugat dr sebagaimana telah diuraikan diatas dan selanjutnya atas klaim dan tudingan Tergugat dr tersebut, oleh Tergugat dr hingga saat ini menguasai surat-surat tanah objek perkara termasuk Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015;

Bahwa Penggugat dr baik secara pribadi maupun melalui kuasa hukumnya telah meminta kepada Tergugat dr agar surat-surat tanah objek perkara dikembalikan kepada Penggugat dr, namun oleh Tergugat dr tidak menghiraukannya, oleh karenanya terhadap perbuatan Tergugat dr yang menguasai surat-surat tanah objek perkara termasuk Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat dr dirugikan baik secara moril maupun materil, yakni sebagai berikut:

a. Kerugian Moril;

Penggugat dr merasa sangat dipermalukan oleh Tergugat dr dengan menguasai alas hak Penggugat dr atas tanah objek perkara termasuk Surat Penyerahan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 dengan dalih Penggugat dr adalah 'wakil dan/ atau perantara' Tergugat dr dengan Turut Tergugat I (Zakaria) dalam penyerahan hak secara ganti rugi atas tanah objek perkara dimaksud, yang sesungguhnya dalih Tergugat dr tersebut sangat merendahkan harkat dan martabat serta nama baik Penggugat dr ditengah-tengah masyarakat, sanak-saudara dan rekan bisnis Penggugat dr dan kemudian atas perbuatan Tergugat dr tersebut Penggugat dr menjadi tidak mampu mempertahankan haknya sebagai Warga Negara Indonesia yang berlandaskan hukum untuk memiliki, menguasai alas haknya atas tanah objek perkara, kemudian Penggugat dr menjadi cemas karena tidak lagi memegang Surat Pelepasan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 sebagai bukti haknya atas bidang tanah objek perkara karenanya jika rasa malu dan cemas tersebut dinilai dengan uang atau materi sebenarnya tidaklah ternilai namun untuk kemudahan dan

*Halaman 15 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN*



kepentingan persidangan cukuplah ditentukan sebesar  
Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

b. Kerugian Materil;

Apabila alas hak bidang tanah objek perkara, oleh Penggugat dr menjadikannya sebagai jaminan atau agunan pada salah satu bank di Indonesia, maka Penggugat dr akan mendapatkan modal dari bank tersebut sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), namun harapan tersebut menjadi tak termanfaatkan oleh Penggugat dr akibat dari perbuatan Tergugat dr;

Bahwa oleh karena semua kerugian yang diderita Penggugat dr tersebut diatas adalah merupakan akibat langsung dari perbuatan Tergugat dr, maka adalah patut dan beralasan hukum Tergugat dr dihukum untuk membayar semua kerugian tersebut kepada Penggugat dr secara tunai dan seketika;

Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat dr atas Surat Pelepasan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 beserta surat-surat lainnya yang terkait dilakukan secara melawan hukum, maka adalah patut Tergugat dr dihukum untuk menyerahkan Surat Pelepasan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 beserta surat-surat lainnya yang terkait tersebut kepada Penggugat dr secara baik dan berharga;

Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi hampa adanya dikemudian hari mohonlah kiranya Pengadilan berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat dr yang akan ditunjuk kemudian;

Bahwa Penggugat dr khawatir Tergugat dr tidak dengan suka rela menjalankan isi putusan pengadilan ini, maka karena itu mohon demi hukum Tergugat dr dihukum untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari keterlambatan menjalankan isi putusan ini;

Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh alat-alat bukti yang sah dan autentik maka mohonlah kiranya Pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**Uit Voerbaar Bij Voorrad**) meskipun terdapat upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan



mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**Dalam Konvensi;**

**Dalam Eksepsi;**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**niet onvankelijk verkracht**);

**Dalam Pokok Perkara.**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**Dalam Rekonvensi.**

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dr telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat dr untuk membayar kerugian moril yang diderita Penggugat dr kepada Penggugat dr sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) secara tunai dan seketika;
4. Menghukum Tergugat dr untuk membayar kerugian materil yang diderita Penggugat dr kepada Penggugat dr sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;
5. Menghukum Tergugat dr untuk menyerahkan kepada Penggugat dr berupa Surat Pelepasan/ Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 Jo Surat pernyataan atas nama Zakaria Jo Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa Nomor 590/SKTSS/GL-2015, tanggal 13 April 2015 Jo Surat Kuasa Ahli Waris kepada Zakaria, tertanggal 02 April 2015 dalam keadaan baik dan berharga;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat dr untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada Penggugat dr sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per hari keterlambatan menjalankan isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**Uit Voerbaar Bij Voorrad**) meskipun terdapat upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali;

Atau apabila Ketua / Anggota Majelis Hakim berpendapat lain, mohonlah putusan yang seadil-adilnya (ex **ae quo et bono**);

Halaman 17 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN



Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Turut Tergugat I secara tegas menolak dan membantah dalil Gugatan Penggugat sepanjang mengenai atau menyangkut tentang Turut Tergugat I sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang kebenarannya diakui secara jelas, nyata dan utuh oleh Turut Tergugat I ;
2. Bahwa sedangkan terhadap dalil-dalil lain dan selebihnya yang tidak ada kaitan atau sangkutannya dengan Turut Tergugat I tidak akan menanggapinya;
3. Bahwa benar apa yang diterangkan/ jelaskan Penggugat pada surat Gugatannya pada halaman 2 poin pertama bahwa tanah atas nama Zakaria (*ic.* Turut Tergugat I) seluas  $\pm 17.724,375 \text{ M}^2$  (tujuh belas ribu tujuh ratus dua puluh empat koma tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Batu Bara, Kecamatan Lima Puluh, Desa Gambus Laut, Dusun I sesuai dengan Surat Pernyataan atas nama Zakaria (*ic.* Turut Tergugat I) *jo.* Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa Nomor : 590/ /SKTSS/GL/2015 tertanggal 13 April 2015 dan Surat Keterangan Situasi Tanah dari dan atau disahkan oleh Turut Tergugat II (*ic.* Pj Kepala Desa Gambus Laut, Kec. Lima Puluh Pesisir d/h Kec. Lima Puluh, Kab. Batu Bara, Prov. Sumatera Utara) *jo.* Surat Kuasa Ahli Waris kepada Turut Tergugat I tertanggal 02 April 2015 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah Utara berbatas dengan Daerah Aliran Sungai (DAS) Sei Pipa 3  $\pm 170 \text{ M}^2$ ;
  - b. Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Acai  $\pm 175 \text{ M}^2$ ;
  - c. Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nurdin AL  $\pm 70,50 \text{ M}^2$  ;
  - d. Sebelah Timur berbatas dengan tanah Acai  $\pm 135 \text{ M}^2$ ;
4. Bahwa benar objek tanah milik Turut Tergugat I seperti yang disebutkan pada poin 3 diatas telah dibeli oleh Penggugat seharga Rp. 154.000.000,- (seratus lima puluh empat juta rupiah);
5. Bahwa pembelian objek tanah seperti yang disebutkan pada poin 4 diatas melalui perantara, yakni yang mewakili/ perantara pihak Penggugat dalam hal ini diwakili oleh Tergugat (*ic.* Iskandar) namun untuk pembayaran objek tanah tersebut, Turut Tergugat I memperoleh uang pembayarannya dari saudara Irwan yang merupakan orang kepercayaan Iskandar (*ic.* Tergugat) dan

Halaman 18 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN



pembayaran tersebut dapat di buktikan dengan adanya kwitansi pembayaran tertanggal 8 April 2015 antara Turut Tergugat I (*ic. Zakaria*) dengan saudara Irwan orang kepercayaan Iskandar (*ic. Tergugat*);

6. Bahwa lebih lanjut pembelian objek tanah milik Turut Tergugat I seperti yang disebutkan pada poin 4 dan 5 diatas, Turut Tergugat I memperoleh keterangan tersebut dari saudara Muhammad Nur dan hal tersebut diterangkan ketika setelah terjadi gugatan dalam perkara register No. 24/Pdt.G/2021/PN-Kisaran Penggugat (*ic. Rudyanto*) dengan Tergugat (*ic. Iskandar*);

7. Bahwa benar akibat dari penguasaan sepihak oleh Tergugat terhadap objek tanah tersebut mengakibatkan Penggugat tidak dapat lagi menguasai dan mengusahai terhadap objek tanah tersebut yang *nota bene* milik Penggugat;

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan diatas maka Turut Tergugat I dengan segala kerendahan hati dan penuh pengharapan memohon kemurahan Majelis Hakim yang Mulia dan Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar kiranya berkenan untuk Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik (*naar geode justitie rechtdoen*) mohon untuk menjatuhkan putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat, dan jawaban pihak Pembanding semula Tergugat serta jawaban dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat, Pengadilan Negeri Kisaran telah menjatuhkan putusan tanggal 18 Agustus 2021 Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Mdn yang amarnya sebagai berikut :

**Dalam Konvensi.**

**Dalam Eksepsi.**

- Menolak Eksepsi Tergugat;

**Dalam Pokok Perkara.**

- Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;
- Menyatakan Penggugat Pembeli beritikad baik sekaligus satu-satunya pemilik/ pemegang hak yang sah atas tanah Turut Tergugat I seluas ± 17.724,375 M<sup>2</sup>, terletak di Dusun I Desa Gambus Laut, Kec. Lima Puluh Pesisir d/h Kec. Lima Puluh, Kab. Batu Bara, Sumatera Utara, sesuai Surat Pernyataan atas nama Zakaria (*ic. Turut Tergugat I*), Jo. Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa Nomor : 590/ /SKTSS/GL-2015 tanggal 13 April 2015 dan Keterangan Situasi Tanah dari dan atau yang telah disahkan oleh Turut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II, Jo. Surat Kuasa Ahli Waris kepada Turut Tergugat I tertanggal 02 April 2015;

- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*) kepada Penggugat;
- Menyatakan batal demi hukum Surat Penyerahan/ Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 yang dibuat dan atau disahkan oleh Turut Tergugat II;
- Menghukum Turut Tergugat I menandatangani ulang Surat Penyerahan/ Ganti Rugi atas tanah seluas  $\pm 17.724,375 \text{ M}^2$  ke atas nama Penggugat;
- Menghukum Turut Tergugat II melakukan pengesahan ulang Surat Penyerahan/ Ganti Rugi antara Penggugat dan Turut Tergugat I atas tanah objek perkara seluas  $\pm 17.724,375 \text{ M}^2$ ;
- Menghukum Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

## Dalam Rekonvensi.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi;

## Dalam Konvensi dan Rekovensi.

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.692.500 (satu juta enam ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 18 Agustus 2021 Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Kis tersebut, Tergugat melalui Penasehat hukumnya pada tanggal 24 Agustus 2021 telah mengajukan permohonan banding sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor 28/Akta.Pdt/2021/PN Kis bertanggal 24 Agustus 2021, yang diperbuat dan ditandatangani oleh IDRIS, SH., MH. Panitera pada Pengadilan Negeri Kisaran;

Menimbang, bahwa permohonan banding oleh Penasehat hukum Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada ;

- Penasehat Hukum Terbanding semula Penggugat sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 35/Pdt.G/2021/PN.KIS, bertanggal 2 September 2021;
- Penasehat Hukum Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II sesuai dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor : 35/Pdt.G/2021/PN.Kis, bertanggal 26 Agustus 2021;

Halaman 20 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan banding yang diajukannya, Penasehat hukum Pembanding semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 10 September 2021, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 10 September 2021, Memori Banding mana salinannya telah diberitahukan diserahkan kepada ;

- Penasehat Terbanding, semula Penggugat, sesuai dengan Relaaas Penyerahan Memori Banding Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2021/PN Kis, bertanggal 16 September 2021;
- Penasehat Huikum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, semula Penggugat, masing-masing sesuai dengan Relaaas Penyerahan Memori Banding Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2021/PN Kis, bertanggal 16 September 2021;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Tergugat, Penasehat Hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 20 September 2021 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 20 September 2021, Kontra Memori Banding mana salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Pembanding, semula Tergugat, sesuai dengan Relaaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 35/Pdt.G/2021/PN.Kis bertanggal 27 September 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Tergugat, Penasehat Hukum Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 22 September 2021 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 22 September 2021, Kontra Memori banding mana salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Pembanding, semula Tergugat, sesuai dengan Relaaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 35/Pdt.G/2021/PN.Kis bertanggal 04 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa kepada pihak Pembanding dan Terbanding telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa dalam tingkat banding, masing-masing kepada :

- Penasehat Hukum Terbanding semula Penggugat, sesuai dengan Relaaas Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2021/PN Kis bertanggal 10 September 2021;
- Penasehat Hukum Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II, masing-masing sesuai dengan Relaaas Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2021/PN Kis, bertanggal 10 September 2021;

Halaman 21 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt./2021/PTMDN



- Penasehat Hukum Pembanding semula Tergugat, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Membaca Berkas (Inzage) Nomor : 35/Pdt.G/2021/PN Kis bertanggal 14 September 2021;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Tergugat, dalam Memori Bandingnya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

**1. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM JUDEX A QUO DALAM MENOLAK EKSEPSI TERGUGAT/PEMBANDING TIDAK BERALASAN HUKUM**

Bahwa dalam amar putusan judex a quo halaman 31, disebutkan 'menolak eksepsi Tergugat' dengan alasan sebagaimana tertuang dalam pertimbangan hukumnya, halaman 29, yakni disebutkan sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa didalam pasal 1793 KUHPerdata bahwa kuasa dapat diberikan dan diterima dengan suatu akta umum, dengan suatu surat dibawah tangan bahkan dengan sepucuk surat ataupun dengan lisan, penerima surat kuasa dapat pula terjadi secara diam-diam dan disimpulkan dari pelaksanaan kuasa itu oleh yang diberi kuasa;*

Lalu pada halaman 30 putusan, disebutkan:

*"Menimbang, bahwa didalam dalil gugatan Penggugat bahwa Tergugat adalah orang yang mewakili Penggugat untuk membeli tanah dalam perkara a quo hal tersebut bersesuaian dengan pengakuan Turut Tergugat I, dan keterangan saksi M Nur dan keterangan Saksi Alexander Jingga sehingga meskipun tidak ada surat kuasa secara tertulis menurut Majelis Hakim Penggugat telah memberikan kuasa diasarkan pasal 1793 KUHPerdata sehingga eksepsi Tergugat tersebut dinyatakan ditolak;*

Bahwa pertimbangan hukum judex a quo yang dikutip diatas sesungguhnya tidak beralasan secara hukum sebab kendatipun ada pemberian kuasa secara diam-diam, namun pemberian kuasa dimaksud harus diakui atau dibenarkan oleh Penerima Kuasa (ic. Tergugat/Pembanding), oleh karenanya jika pemberian kuasa tersebut dibantah dan tidak diakui oleh salah satu pihak (ic. Tergugat/Pembanding), maka menjadi kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan adanya pemberian kuasa dimaksud;

Bahwa dalam perkara a quo, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, Tergugat/Pembanding secara tegas menyebutkan bahwasanya Surat Penyerahan/Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 adalah Tergugat/Pembanding bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, bukan

*Halaman 22 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN*



mewakili Penggugat/Terbanding, karena itu dalam eksepsinya terdahulu menyebutkan bahwasanya gugatan a quo adalah kabur karena Penggugat tidak menyebutkan atas dasar apa (*rechtgaound*) dan menuding Tergugat bertindak menandatangani Surat Penyerahan/Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 sebagai mewakili Penggugat;

Bahwa dari keseluruhan bukti yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti P-1 s/d P-10 tidak satu pun yang dapat dimaknai bahwasanya Penggugat ada memberikan kuasa kepada Tergugat untuk menandatangani Surat Penyerahan/Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015. Apalagi sebelum perkara a quo terjadi oleh Tergugat/Pembanding telah menyampaikan somasi kepada Penggugat/Terbanding untuk menyerahkan Surat Penyerahan/Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 kepada Pembanding (vide bukti T-2), namun oleh Terbanding tidak mengindahkannya karena itu membuktikan sesungguhnya penguasaan Penggugat atas bukti T-1 tersebut adalah bertentangan dengan hukum, oleh karenanya pertimbangan hukum judex a quo yang menolak eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan secara hukum, sehingga terhadap putusan yang demikian harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

## 2. TENTANG PUTUSAN JUDEX A QUO TIDAK DIDASARKAN PADA ALAT BUKTI YANG SAH.

Bahwa dibawah ini dikutip pertimbangan hukum judex a quo halaman 27, yakni sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa bukti Surat Penyerahan Ganti Rugi tersebut bertentangan dengan bukti P-10 yang berupa Surat Pernyataan dari Turut Tergugat I bahwa yang membayar tanah milik Tergugat I adalah saksi Irwan sejumlah Rp.154.000.000 (saratus lima puluh empat juta rupiah) yang terletak di Provinsi Sumatera Utara Kabupaten Batubara Kecamatan Lima Puluh Desa Gambus Laut Dusun I seluas  $\pm$  17.724,375 M<sup>2</sup> dan uang tersebut berasal dari Rudyanto yang ditransfer kepada Iskandar"*

Bahwa pertimbangan hukum judex a quo diatas adalah suatu pertimbangan hukum yang tidak didasarkan pada alat bukti karena sesungguhnya tidak ada yang bertentangan antara Surat Penyerahan Ganti Rugi tertanggal 25 Maret 2015 dengan bukti P-10 sebab pernyataan tersebut adalah baru muncul kemudian setelah adanya perkara a quo, lagi pula berdasarkan keterangan saksi Irwan dipersidangan uang yang diserahkan kepada Turut Tergugat I adalah uang yang diterimanya dari Pembanding, dan lebih lanjut saksi Irwan

Halaman 23 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt/2021/PTMDN



diperseidangan menegaskan bahwasanya adanya bukti P-3 tersebut adalah sebagai bentuk pertanggungjawabannya kepada Iskandar (Pemanding) bahwasanya uang yang diterimanya dari Pemanding telah diserahkan kepada Turut Tergugat I;

Bahwa oleh karenanya, menjadi tidak logis dan tidak berdasar hukum pertimbangan hukum judex a quo pada halaman 28, redaksinya dikutip sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Irwan saksi tidak mengetahui bahwa uang siapa yang digunakan untuk membayar tanah dalam perkara a quo ...dst”*

sebab bagaimana mungkin saksi Irwan tidak mengetahuinya padahal yang menyerahkan uang kepada saksi Irwan adalah Tergugat (Iskandar) dan uang itu pula yang diserahkan kepada Turut tergugat I, oleh karenanya sesungguhnya tidak perlu analisis secara mendalam bahwasanya Pembeli tanah objek perkara adalah Tergugat sesuai bukti T-1 atau P-1;

Bahwa oleh karena, Tergugat yang mengganti rugi tanah objek perkara dari Turut Tergugat I, maka pada saat plang merek bertuliskan “TANAH INI MILIK ISKANDAR” dipasang diatas tanah perkara, salah seorang yang memasangnya adalah Turut Tergugat I sendiri (vide bukti 5 dan hal ini diterangkan saksi Syahrul Amri), oleh karenanya dalil jawaban Turut Tergugat I Jo bukti P-10 adalah bertentangan dengan tindakannya yang sebelumnya menandatangani bukti T-1 atau P-1 dan tindakannya ikut memasang plang merk tersebut diatas, oleh karenanya nyata dan jelaslah putusan judex a quo tidak didasarkan pada bukti yang sah, sehingga terhadap putusan yang demikian harus dibatalkan;

Bahwa selanjutnya pertimbangan hukum judex a quo yang tidak berdasar bukti adalah dikutip di bawah ini;

*“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Muhammad Nur dan saksi Rahmad Lubis bahwa Penggugat ada membeli tanah milik Turut Tergugat I dengan meminjam nama Tergugat oleh karena uang yang digunakan untuk membeli tanah milik Turut Tergugat I tersebut adalah uang milik Penggugat setelah membeli tanah tersebut Penggugat menyuruh saksi Rahmad Lubis untuk menjaga tanah tersebut”*



Sebab selama dalam persidangan Terbanding sama sekali tidak pernah dapat membuktikan adanya perjanjian atau kuasa yang dibuat oleh dan antara Terbanding dengan Pemanding untuk membeli sebidang tanah dari Turut Tergugat I, karena penilaian judex a quo yang menyebutkan uang pembelian tanah objek perkara adalah uang Penggugat tidak berdasar hukum;

Bahwa kendatipun judex a quo merujuk kepada keterangan saksi-saksi dipersidangan diantaranya saksi Muhammad Nur, saksi Rahmad Lubis dan saksi Alexander Jingga, namun kesemua saksi-saksi tersebut sesungguhnya tidak memenuhi syarat materiil sebagai keterangan saksi (*testimoni de audito*) sebab seluruh keterangan saksi-saksi tersebut hanya menyampaikan informasi yang diperolehnya dari Penggugat/Terbanding, dari dan oleh karena seluruh pertimbangan hukum judex a quo tidak didasarkan pada bukti, khususnya tidak ada kuasa atau perjanjian yang dibuat oleh dan antara Pemanding dengan Terbanding maupun antara Terbanding dengan Turut Terbanding I, maka sepanjang itu pula gugatan Peggugat tidak berdasarkan hukum, karenanya terhadap putusan judex a quo harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

**3. TENTANG JUDEX A QUO MENYALAHGUNAKAN BUKTI P-2 BERUPA PRIN OUT REKENING TAHAPAN BCA AN. RUDYANTO DENGAN NOMOR REKENING 08250872888**

Bahwa judex a quo, dalam pertimbangan hukumnya, halaman 29, disebutkan:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut diatas dihubungkan dengan bukti P-2 dan berdasarkan pengakuan Turut Tergugat I Majelis Hakim berkeyakinan bahwa tanah dalam perkara a quo dahulunya adalah tanah milik Turut Tergugat I yang dibayar oleh saksi Irwan dimana saksi Irwan membayar tanah tersebut atas suruhan Tergugat dan Tergugat membayar tanah tersebut atas suruhan Penggugat dan kemudian Tergugat menyerahkan surat-surat yang berkaitan dengan tanah dalam perkara a quo tersebut kepada Penggugat”*

Bahwa pertimbangan hukum judex a quo tersebut diatas adalah keliru dan salah karena ‘keyakinan majelis hakim tersebut’ tidak didukung atau ditopang dengan alat bukti dipersidangan terutama terkait dengan frase “... dan Tergugat membayar tanah tersebut atas suruhan Penggugat ...dst”. Pertimbangan hukum judex a quo ini tidak ada dasar hukumnya sebab atas

*Halaman 25 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN*



bukti apa Tergugat dikategorikan sebagai "SURUHAN PENGGUGAT", apakah Tergugat karyawan Penggugat ? apakah Tergugat penerima kuasa dari Penggugat ? oleh karenanya bukti P-2 tersebut harus dimaknai sebagai print out rekening Penggugat saja yang tidak ada hubungannya dengan tanah objek Perkara sebab oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat/Pembanding sama sekali tidak ada perjanjian atau kuasa untuk membeli tanah objek perkara dari Turut Tergugat I;

Bahwa demikian juga pengakuan Turut Tergugat I (vide bukti P-10) sebagaimana dipertimbangkan judex a quo adalah tidak mengandung kebenaran sebab sebagaimana faktanya dipersidangan yang membayar tanah objek perkara dari Turut Tergugat I adalah Pembanding melalui saksi Irwan, apalagi pengakuan Turut Tergugat I tersebut adalah muncul setelah perkara a quo sedang berproses (pada saat pemeriksaan setempat), oleh karenanya terhadap pertimbangan hukum judex a quo yang dikutip diatas adalah secara nyata-nyata tidak berdasar hukum, sehingga terhadap putusan yang demikian harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa untuk memperjelas kekeliruan dan kesalahan judex a quo dalam pertimbangan hukumnya, dibawah ini Pembanding kembali menguraikan secara detail dan cermat atas fakta yang terungkap dipersidangan, yakni sebagai berikut:

## 1. **Terkait Bukti Surat Penggugat.**

Bahwa berdasarkan pasal 1888 KUHPerdara, disebutkan "*Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya*", oleh karenanya terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tanpa disertai dengan akta aslinya, maka bukti surat dimaksud tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Bahwa dalam persidangan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tanpa disertai dengan akta aslinya atau hanya sebatas fotocopy saja, yakni; P-5, P-6- P-7, P-8, dan P-9, adalah tidak memiliki kekuatan pembuktian, oleh karenanya seluruh bukti dimaksud harus dikesampingkan berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.3609 K/Pdt/1985, yang membuat kaidah hukum sebagai berikut:

Halaman 26 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN



*“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”*

Bahwa sedangkan bukti P-1 yang persis sama dengan bukti T-1 adalah membuktikan adanya peralihan hak atas tanah objek perkara dari Zakaria (Turut Tergugat I) kepada Iskandar (Tergugat) dan dalam bukti tersebut tegas dan jelas disebutkan bahwasanya Turut Tergugat I telah menerima uang ganti rugi dimaksud dari Tergugat;

Bahwa sedangkan bukti P-2 adalah membuktikan adanya print out rekening Penggugat yang notabeneanya tidak ada kaitannya dengan tanah objek perkara;

Bahwa kemudian bukti P-3 adalah membuktikan adanya penerimaan uang dari Irwan kepada Zakaria sebesar Rp.154.000.000,00. Uang mana berdasarkan keterangan saksi Irwan adalah diterimanya dari Iskandar (Tergugat) untuk diserahkan kepada Zakaria sebagai pembelian tanah objek perkara sesuai dengan bukti P-1 yang identic dengan bukti T-1 yakni Surat Penyerahan/Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015;

## **2. Terkait Saksi-Saksi Penggugat**

Bahwa dalam persidangan Penggugat telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi, masing-masing bernama; a) Muhammad Nur; b) Rahmad Lubis; dan c) Alexander Jingga. Ketiga saksi yang dihadirkan Penggugat tersebut dalam persidangan hanya menerangkan informasi yang diperolehnya dari Penggugat (Rudiyanto) tentang tanah objek perkara telah dibeli oleh Rudyanto dari Turut Tergugat I. Dengan perkataan lain ketiga saksi tersebut (Muhammad Nur, Rahmad Lubis dan Alexander Jingga) termasuk kesaksian *testimoni de auditu*, yang notabeneanya tidak bernilai pembuktian karena keterangan saksi tersebut tidak memenuhi syarat materiil keterangan saksi yakni ia lihat sendiri, dengar sendiri dan alami sendiri. Oleh karenanya terhadap keterangan saksi Muhammad Nur, Rahmad Lubis dan saksi Alexander Jingga secara hukum harus dikesampingkan dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa dengan demikian, dapat disebutkan bahwasanya hanya bukti P-1 yang identic dengan bukti T-1 yang memenuhi syarat formil dan materil sebagai alat bukti, karenanya fakta hukum yang terungkap dipersidangan adalah sebagai berikut:

*Halaman 27 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt/2021/PTMDN*



1. Bahwa sesuai dengan bukti P-1 yang identic dengan bukti T-1 yakni Surat Penyerahan/Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 adalah membuktikan bahwasanya benar Tergugat telah menerima penyerahan hak atas bidang tanah objek perkara dari Turut Tergugat I, seluas  $\pm 17.724,375 \text{ M}^2$ , terletak di Dusun I Desa Gambut Laut Kecamatan Lima Puluh Pesisir (dahulu Kecamatan Lima Puluh) Kabupaten Batu Bara dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan Das Sei Sp 3 170 Meter;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Acai 175 Meter;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nurdin AL 70,50 Meter;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Acai 235 Meter;
2. Bahwa uang ganti rugi atas bidang tanah objek perkara yang diganti rugi oleh Tergugat dari Turut Tergugat I tersebut telah diterima oleh Turut Tergugat I dan telah diselesaikan sepenuhnya oleh Tergugat sebagaimana disebut dalam Surat Penyerahan/Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015. Penyerahan uang ganti rugi tersebut telah pula dibenarkan oleh saksi Irwan selaku yang menyerahkan langsung uang dimaksud kepada Turut Tergugat I;
3. Bahwa oleh saksi Sahrul, saksi Zakaria dan saksi Irwan dalam persidangan menyebutkan bahwasanya Tergugat mengganti rugi tanah dimaksud dari Turut Tergugat I, kondisinya masih hutan belantara dan lebih lanjut disebutkan Tergugat membersihkan tanah objek perkara dengan mempekerjakan beberapa orang termasuk Turut Tergugat I yang upahnya diserahkan Tergugat melalui saksi Irwan dan dibenarkan pula oleh saksi Sahrul sebagai yang mencari pekerja tersebut. Selanjutnya lagi Tergugat melalui beberapa pekerja dimaksud menanam pohon bakau diatas tanah objek perkara, dan kemudian memasang plang merek yang bertuliskan 'TANAH INI MILIK ISKANDAR' sebagaimana bukti T-5. Kebenaran ini telah terverifikasi pada saat dilaksanakannya sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Juli 2021;
4. Bahwa oleh karena tanah objek perkara telah diganti rugi oleh Tergugat dari Turut Tergugat I, maka melekatlah kewajiban pajak atas tanah objek perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat, sebagai bentuk kepatuhan hukum Tergugat termasuk pemenuhan kewajibannya kepada negara, maka oleh Tergugat telah membayar pajak atas tanah objek perkara sesuai dengan bukti T-3 dan T-4;

5. Bahwa dari fakta hukum yang disebutkan pada poin 2 s/d 5 di atas, maka dapat disimpulkan bahwasanya dalil bantahan Tergugat yang menyebutkan tanah objek perkara telah diganti rugi oleh Tergugat dari Turut Tergugat I; menguasai dan mengusahai tanah objek perkara; serta telah membayar pajak atas tanah objek perkara adalah merupakan dalil bantahan yang secara meyakinkan dapat dibuktikan oleh Tergugat, dari dan oleh karenanya terhadap seluruh dalil jawaban Tergugat semula secara hukum harus dikabulkan dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

6. Bahwa oleh karenanya, dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan kapasitas Tergugat dalam membeli tanah objek perkara dari Turut Tergugat I sebagaimana disebut dalam Surat Penyerahan/Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 adalah sebagai wakil atau perantara Penggugat adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum atau tidak berdasarkan bukti sebab sebagaimana fakta hukum yang dikemukakan di atas Tergugat sama sekali tidak pernah menerima kuasa atau sejenisnya dari Penggugat untuk dapat bertindak untuk dan atas nama Penggugat dalam menandatangani Surat Penyerahan/Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 (vide bukti P-1/T-1 dan diperkuat oleh keterangan saksi Irwan), oleh karenanya sesungguhnya peralihan hak atas tanah objek perkara oleh dan antara Tergugat dengan Turut Tergugat sebagaimana Surat Penyerahan/Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 tidak ada kaitan atau hubungan hukumnya dengan Penggugat;

7. Bahwa demikian juga bukti P-2 yakni print out rekening Bank BCA An. Rudiyanto yang oleh Penggugat mendalilkan sebagai bukti penyerahan uang sebesar Rp.160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat melalui transfer ke rekening Tergugat di Bank BCA adalah tidak ada kaitannya dengan objek tanah yang dibeli Tergugat dari Turut Tergugat I sebagaimana Surat Penyerahan/Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 sebab lalu lintas uang oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat termasuk uang sebesar Rp. 160.000.000,00 adalah untuk kelancara usaha bersama yakni CV. Fajar Raya Agri yang didirikan oleh Penggugat dengan Tergugat berdasarkan Akta Nomor 10,

Halaman 29 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt/2021/PTMDN



tanggal 15 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Mercy Rumiris Siregar, SH, Notaris di Medan (vide bukti T-6);

8. Bahwa oleh karenanya menjadi tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan diteruskannya surat-surat terkait status serta legalitas tanah objek perkara kepada Penggugat oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai perantara sebab berdasarkan bukti T-2 yakni Surat Kantor Advokat Sastra, SH, Mkn & Rekan Nomor 1622/SAS&REK/V/2021, tanggal 11 Mei 2021 adalah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwasanya penguasaan Penggugat atas surat-surat terkait status serta legalitas tanah objek perkara didasarkan pada penyalahgunaan keadaan, yakni hanya untuk diperlihatkan kepada pihak ketiga yang saat itu hendak membeli tanah objek perkara, namun tanpa setahu bagaimana surat-surat tanah objek perkara dimaksud tidak dikembalikan Penggugat kepada Tergugat;
9. Bahwa oleh karena tanah objek perkara yang dibeli atau diganti rugi oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I berdasarkan bukti P-1/T-1 yakni Surat Penyerahan/Ganti Rugi, tertanggal 25 Maret 2015 telah dilakukan secara tunai, riil dan seketika, maka peralihan hak tersebut telah sah secara hukum, dari dan oleh karenanya seluruh pertimbangan hukum judex a quo yang mengabulkan gugatan Penggugat tersebut harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

#### **4. TENTANG PUTUSAN JUDEX A QUO BERBASIS KONSPIRATIF.**

Bahwa judex a quo, dalam pertimbangan hukumnya, halaman 29, disebutkan:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut diatas dihubungkan dengan bukti P-2 dan berdasarkan pengakuan Turut Tergugat I Majelis Hakim berkeyakinan bahwa tanah dalam perkara a quo dahulunya adalah tanah milik Turut Tergugat I yang dibayar oleh saksi Irwan dimana saksi Irwan membayar tanah tersebut atas suruhan Tergugat dan Tergugat membayar tanah tersebut atas suruhan Penggugat dan kemudian Tergugat menyerahkan surat-surat yang berkaitan dengan tanah dalam perkara a quo tersebut kepada Penggugat”*

Bahwa pertimbangan atau konstruksi hukum yang dibangun oleh judex a quo diatas adalah keliru dan salah sebab disamping ‘keyakinan majelis hakim’ tidak didasarkan pada bukti yang sah, ternyata judex a quo secara tidak berdasar hukum menghubungkan bukti P-2 dan P-10 berupa pernyataan atau

*Halaman 30 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN*



pengakuan Turut Tergugat I karena sesungguhnya bukti P-2 adalah hanya sekedar print out rekening Penggugat sedangkan peruntukan print out tersebut hanya ditafsirkan sendiri oleh judex a quo untuk membayar tanah objek perkara, padahal kenyataannya bukti P-2 tersebut tidak ada hubungannya dengan pembelian tanah perkara oleh Pembanding dari Turut Terbanding I sebagaimana bukti T-1/bukti P-1;

Bahwa sedangkan bukti P-10 hanya merupakan pernyataan sepihak Turut Tergugat I yang dibuat pada saat perkara a quo sedang berproses, karena itu bukti P-10 semestinya harus dinilai setara dengan dalil jawaban Turut Tergugat I yang mengharuskan keduanya (Terbanding maupun Turut Terbanding I) untuk membuktikan adanya perjanjian jual beli tanah oleh dan antara Terbanding dengan Turut Terbanding I, dari dan oleh karenanya terhadap putusan judex a quo cukup beralasan hukum untuk dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;

Maka berdasarkan semua uraian Pembanding diatas, dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Banding yang kelak memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 35/Pdt.G/2021/PN-Kis, tanggal 18 Agustus 2021 dan dengan mengadili sendiri perkara a quo seraya mengambil Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI:**

**DALAM KONVENSI.**

**Dalam Eksepsi.**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara.**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI.**

- Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Terbanding sermula Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya telah mengemukakan hal hal antara lain sebagai berikut :

Bahwa Risalah Kontra Memori Banding Terbanding / Penggugat ini dimajukan untuk membantah seluruh Risalah Memori Banding Pembanding / Tergugat, dengan alasan dan dalil-dalil hukum sebagai berikut :



- Bahwa untuk secara keseluruhan apa yang menjadi keberatan Pemanding / Tergugat ( Ic. Iskandar ), sehingga mengajukan Permohonan Banding ini dikarenakan merasa keberatan atas keputusan Judex Factie Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada Pengadilan Negeri Kisaran, sehingga Permohonan Banding Pemanding/ Tergugat patutlah untuk dikesampingkan, karena Judex Factie sudah benar dan tepat mempertimbangkan bukti-bukti surat yang telah dimajukan oleh Terbanding / Penggugat, karena pembuktian surat Terbanding / Penggugat tersebut tidak hanya berdiri sendiri tetapi juga didukung dengan keterangan saksi-saksi baik yang dihadirkan oleh Penggugat maupun yang dihadirkan oleh Tergugat dipersidangan, sebagaimana yang telah dituangkan oleh Penggugat/Terbanding dalam Kesimpulan/Konklusi Penggugat, dengan demikian pembuktian Terbanding / Penggugat tidak bisa terbantahkan oleh Pemanding / Tergugat dan oleh karenanya Judex Factie tidak salah menerapkan hukum dan tidak pula ada aturan hukum yang dilanggar dalam pertimbangan terhadap putusan dalam perkara a quo;
- Bahwa apa yang menjadi keberatan Pemanding / Tergugat dalam Risalah Memori Bandingnya tentang eksepsi yang dipertimbangkan oleh Judex Facti tidak berdasarkan hukum patutlah uraian Pemanding / Tergugat tersebut dikesampingkan, karena berdasarkan hukum dan fakta yang terungkap dipersidanganlah yang telah jelas kronologis dan aliran dana yang ditransferkan oleh Penggugat / Terbanding kepada Tergugat / Pemanding yang telah bersepakat untuk mewakili Penggugat / Terbanding melakukan transaksi pembelian sebidang tanah milik Zakaria, sehingga secara hukum keterkaitan Penggugat / Terbanding dengan Tergugat / Pemanding dalam pembelian tanah tersebut secara fakta telah mempunyai hubungan hukum, yang mengikat secara hukum bagi kedua belah pihak, walaupun tidak dituangkan dalam satu ikatan perjanjian maupun tertulis dalam surat kuasa atau surat lainnya dalam kaitan kerjasama sama a quo, karena jauh sebelumnya antara Penggugat / Terbanding dengan Tergugat / Pemanding sudah sering menjalin kerjasama seperti ini, bahkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat menyatakan bukan saja Penggugat / Terbanding dengan Tergugat / Pemanding yang mengetahui persoalan tanah yang mau diganti rugi tersebut, bahkan orang tua Penggugat / Terbanding untuk membeli / mengganti rugi tanah Zakaria tersebut secara bersama-sama dengan Tergugat / Pemanding melakukan

Halaman 32 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt/2021/PTMDN



kompromi mengenai harga dan melihat kelokasi tanah yang mau diganti rugi, jadi dengan demikian yang menjadi dasar Judex Facti Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran menolak eksepsi Tergugat / Pembanding adalah alasan yang berdasarkan hukum;

- Bahwa uraian Pembanding / Tergugat dalam Risalah Memori Banding nya yang menyatakan Judex Factie dalam memutus tidak didasarkan pada alat bukti yang sah, adalah alasan yang tidak masuk akal, dimana Judex Facti sebagai hakim telah dilatih dan telah berilmu untuk mengetahui sesuatu tentang alat bukti, bahkan Judex Facti tentu lebih mengetahui sah atau tidaknya suatu alat bukti yang dijadikan dalam suatu perkara, dengan demikian Pembanding / Tergugat telah melecehkan dan secara inflisit menganggap Judex Facti tidak mengetahui tentang alat bukti sah atau tidak dalam suatu perkara, dengan demikian alasan Pembanding / Tergugat tersebut patutlah menurut hukum dikesampingkan;
- Bahwa selain dari pada itu uraian Pembanding / Tergugat dalam Risalah Memori Banding nya yang menyatakan Judex A quo menyalahgunakan bukti P-2, dan bukti – bukti Penggugat / Terbanding lainnya dan termasuk menyatakan saksi-saksi dan pernyataan serta hasil print out bukti transferan Penggugat / Terbanding ke Tergugat / Pembanding adalah berbasis konspiratif, adalah penafsiran yang sangat keliru, karena fakta yang terungkap dipersidangan dan dipertimbangkan Judex Facti dalam memutus perkara a quo sudah tepat dan benar dan tidak ada aturan hukum yang salah atau keliru yang diterapkan oleh Judex Facti, dengan demikian apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh Judex Facti Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran mohonlah kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk menguatkan putusan perkara a quo;
- Bahwa lebih lanjut tentang penolakan atas Risalah Memori Banding Pembanding / Tergugat oleh Terbanding / Penggugat sangat beralaskan hukum yang berlaku, dimana yang menjadi pertimbangan oleh Judex Facti dengan mempertimbangkan bukti- bukti yang dimajukan oleh Penggugat / Terbanding tentang Keseluruhan Transaksi Pembayaran Tanah milik Penjual terbukti bahwa Zakaria ( **bukan zakaria yang dijadikan saksi oleh Tergugat/Pembanding** ) menerima uang Pembayaran Ganti Rugi tersebut dari Penggugat/Terbanding melalui Pembanding/Tergugat dan Pembanding/Tergugat memakai orang lain yang bernama Irwan, (berdasarkan Bukti Surat Pernyataan Zakaria dan Bukti

*Halaman 33 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN*



Kwitansi) dengan demikian pembuktian yang dimajukan oleh Penggugat/Terbanding merupakan pembuktian yang autentik dan tidak bisa terbantahkan, sehingga sudah benar dan tepat apa yang menjadi pertimbangan Judex Factie dalam memutus perkara a quo;

- Bahwa selain dari pada itu Putusan Judex Factie tersebut tidak dapat dibantah secara hukum sehingga dalil Gugatan Penggugat/Terbanding yang diputus oleh Judex Factie Pada Pengadilan Negeri Kisaran sudah benar dan tepat sehingga tidak ada kelalaian dan kekhilafan Judex Factie dalam mempertimbangkan Putusan dalam perkara a quo, dengan demikian Permohonan Banding Pembanding/ Tergugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Bahwa sudah benar Judex Factie pada Pengadilan Negeri Kisaran menolak pembuktian yang dimajukan oleh Pembanding / Tergugat, karena bukti-bukti yang dimajukan oleh Pembanding / Tergugat bertolak belakang dengan bukti-bukti Penggugat/ Terbanding termasuk dengan keterangan yang disampaikan oleh saksi-saksi yang mengetahui dengan benar / pasti terhadap objek perkara, dan hal ini dikuatkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat / Terbanding dan saksi-saksi tersebut telah pula mengetahui bahwa objek perkara a quo telah dijual kepada Penggugat/Terbanding, sehingga pembuktian yang dimajukan oleh Tergugat/Pembanding terbantahkan dengan sendirinya dengan bukti-bukti yang dimajukan oleh Penggugat/Terbanding, sehingga Pembanding / Tergugat dalam perkara a quo ini tidak dapat membuktikan dalil-dalil sanggahan gugatan Penggugat/Terbanding;
- Bahwa selanjutnya Judex Factie telah tepat mempertimbangkan untuk menerima bukti-bukti surat Penggugat / Terbanding dan menolak bukti surat Pembanding / Tergugat, **karena secara yuridis dan Fakta dilapangan objek perkara a quo dikuasai oleh Penggugat/Terbanding dan Pemilik asal tidak ada yang keberatan karena pemilik asal/ penjual mengetahui dengan pasti tanahnya tersebut pembayarannya dilakukan oleh Penggugat/Terbanding dan uangnya diterima langsung oleh Pejual (Ic. Zakaria) melalui perantara Irwan dengan demikian ganti rugi tanah tersebut sah menjadi milik Penggugat/Terbanding ;**
- Bahwa Judex Factie sudah benar dan tepat mempertimbangkan dalam



putusannya, karena semua dalil-dalil Penggugat/Terbanding dapat dibuktikan oleh Terbanding / Penggugat, sehingga telah terpenuhi persyaratan pembuktian sebagaimana yang diamanatkan oleh undang-undang dan sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, terlebih lagi bukti-bukti Terbanding / Penggugat tidak dapat dibantah oleh Pemanding / Tergugat pada kenyataannya yang diketahui lagi oleh masyarakat sekitar lokasi tanah tersebut, dengan demikian pembuktian yang dimajukan oleh Terbanding / Penggugat, telah memenuhi standart pembuktian dan oleh karenanya Judex Factie sudah tepat memutuskan dalam perkara a quo;

- Bahwa Judex Factie sudah tepat dan benar dalam memutus perkara gugatan Penggugat dan tidak pula melebihi kapasitasnya dalam memutus perkara a quo, karena pertimbangan Judex Factie berdasarkan pembuktian baik yang terungkap didepan persidangan maupun hasil pemeriksaan setempat, ditambah lagi dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan baik saksi-saksi yang dihadirkan Pemanding / Tergugat, maupun saksi-saksi yang dihadirkan Terbanding / Penggugat menerangkan dan menunjukan bahwa Terbanding / Penggugat telah benar melakukan transaksi dan pembayaran uang dari Penggugat/Terbanding langsung diterima oleh Tergugat/Pemanding melalui Transferan kemudian Pemanding/Tergugat membayarkannya melalui Irwan dan kemudian Irwan memberikan langsung kepada pemilik tanah yaitu Zakaria dan oleh Terbanding / Penggugat telah pula secara terus menerus Mengusahai dan menguasai objek Perkara, dengan demikian kepemilikan dan penguasaan tanah terperkara a quo telah terbukti milik Terbanding / Penggugat;
- Bahwa fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi, membuktikan Judex Fectie Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara a quo mengadili dalam penerapan hukumnya sudah tepat dan benar, serta mengadili dengan menerapkan sebagaimana mestinya peraturan hukum yang berlaku, dengan demikian segala pertimbangan Majelis Hakim Judex Fectie dalam putusannya telah mencerminkan kebenaran dan keadilan sudah ditegakkan serta sudah akurat sebagaimana yang dikehendaki oleh aturan hukum yang berlaku / KUHPperdata;
- Bahwa sekali lagi Penggugat / Terbanding t egaskan, apa yang menjadi



pertimbangan Judex Facti Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran dalam putusan perkara a quo bukanlah berbasis konspiratif yang sengaja diciptakan, melainkan bukti dan fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang menjadi dasar pertimbangan Judex Facti dalam mengambil suatu keputusan hukum yang bersifat mengikat, dan segala konsekuensi hukum yang berlaku atas putusan tersebut;

Berdasarkan uraian yang disertai dengan dalil-dalil dan alasan hukum tersebut diatas, Terbanding / Penggugat memohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan berkenan memutuskan sendiri dengan amar putusannya sebagai berikut :

- 1. Menerima Risalah Kontra Memori Banding Terbanding / Penggugat;**
- 2. Menolak Permohonan Banding Pemanding/Tergugat dan Risalah Memori Bandingnya;**
- 3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No: 35/Pdt.G/2021/PN-Kis, Tanggal 18 Agustus 2021;**
- 4. Membebaskan biaya perkara ditingkat banding ini kepada Pemanding/Tergugat;**

Menimbang, bahwa selanjutnya penasehat hukum Turut Terbanding I-II semula Turut Tergugat I-II dalam Kontra Memori Banding-nya telah mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa secara keseluruhan apa yang menjadi keberatan Pemanding / Tergugat ( Ic. Iskandar), sehingga mengajukan Permohonan Banding ini dikarenakan merasa keberatan atas keputusan Judex Factie Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada Pengadilan Negeri Kisaran, sehingga Permohonan Banding Pemanding/Tergugat patutlah untuk dikesampingkan, karena Judex Factie sudah benar dan tepat mempertimbangkan bukti-bukti surat yang telah dimajukan oleh Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan juga Terbanding / Penggugat, karena pembuktian surat Turut Terbanding I / Turut Tergugat I dan juga Terbanding / Penggugat tersebut tidak hanya berdiri sendiri tetapi juga didukung dengan keterangan saksi-saksi baik yang dihadirkan oleh Penggugat maupun yang dihadirkan oleh Tergugat dipersidangan, sebagaimana yang telah dituangkan oleh Turut Tergugat I, II / Turut Terbanding I, II dalam Kesimpulan/Konklusi Turut Tergugat I, II / Turut Terbanding I, II dengan demikian pembuktian Turut Tergugat I / Turut Terbanding I dan Terbanding / Penggugat tidak bisa



terbantahkan oleh Pembanding / Tergugat dan oleh karenanya Judex Factie tidak salah menerapkan hukum dan tidak pula ada aturan hukum yang dilanggar dalam pertimbangan terhadap putusan dalam perkara a quo ;

- Bahwa apa yang menjadi keberatan Pembanding / Tergugat dalam Risalah Memori Bandingnya tentang eksepsi yang dipertimbangkan oleh Judex Facti tidak berdasarkan hukum patutlah uraian Pembanding / Tergugat tersebut dikesampingkan, karena berdasarkan hukum dan fakta yang terungkap dipersidanganlah yang telah jelas kronologis dan aliran dana yang ditransferkan oleh Penggugat / Terbanding kepada Tergugat / Pembanding dan kemudian oleh Tergugat / Pembanding diserahkan kepada orang kepercayaan Tergugat / Pembanding yakni Irwan dan sekaligus juga sebagai saksi di Persidangan yang diajukan oleh Tergugat / Pembanding dan antara Tergugat / Pembanding dengan Penggugat / Terbanding telah bersepakat untuk mewakili Penggugat / Terbanding melakukan transaksi pembelian sebidang tanah dalam hal ini tanah milik Zakaria (ic. Turut Tergugat I / Turut Terbanding I), sehingga secara hukum keterkaitan Penggugat / Terbanding dengan Tergugat / Pembanding dan Turut Tergugat I / Turut Terbanding I dalam pembelian tanah tersebut secara fakta telah mempunyai hubungan hukum, yang mengikat secara hukum bagi para pihak, walaupun tidak dituangkan dalam satu ikatan perjanjian maupun tertulis dalam surat kuasa atau surat lainnya dalam kaitan kerjasa sama a quo, karena jauh sebelumnya antara Penggugat / Terbanding dengan Tergugat / Pembanding sudah sering menjalin kerjasama seperti ini, bahkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat menyatakan bukan saja Penggugat / Terbanding dengan Tergugat / Pembanding yang mengetahui persoalan tanah yang mau diganti rugi tersebut, bahkan orang tua Penggugat / Terbanding untuk membeli / mengganti rugi tanah Turut Tergugat I / Turut Terbanding I (ic. Zakaria) tersebut secara bersama-sama dengan Tergugat / Pembanding melakukan kompromi mengenai harga dan melihat kelokasi tanah yang mau diganti rugi, jadi dengan demikian yang menjadi dasar Judex Facti Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran menolak eksepsi Tergugat / Pembanding adalah alasan yang berdasarkan hukum ;
- Bahwa uraian Pembanding / Tergugat dalam Risalah Memori Banding nya yang menyatakan Judex Factie dalam memutus tidak didasarkan pada alat bukti yang sah, adalah alasan yang tidak masuk akal dan terkesan pembenaran saja, dimana Judex Facti sebagai hakim telah dilatih dan telah berilmu untuk mengetahui sesuatu tentang alat bukti, bahkan Judex Facti

*Halaman 37 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt/2021/PTMDN*



tentu lebih mengetahui sah atau tidaknya suatu alat bukti yang dijadikan dalam suatu perkara, dengan demikian Pembanding / Tergugat telah melecehkan dan secara inflisit menganggap Judex Facti tidak mengetahui tentang alat bukti sah atau tidak dalam suatu perkara, dengan demikian alasan Pembanding / Tergugat tersebut patutlah menurut hukum dikesampingkan ;

- Bahwa selain dari pada itu uraian Pembanding / Tergugat dalam Risalah Memori Banding nya yang menyatakan Judex A quo menyalahgunakan bukti P-2, dan bukti – bukti Penggugat / Terbanding lainnya dan termasuk menyatakan saksi-saksi dan pernyataan serta hasil print out bukti transferan Penggugat / Terbanding ke Tergugat / Pembanding adalah berbasis konspiratif, adalah penafsiran yang sangat keliru, mengada-ngada dan emosional, karena fakta yang terungkap dipersidangan dan dipertimbangkan Judex Facti dalam memutus perkara a quo sudah tepat dan benar dan tidak ada aturan hukum yang salah atau keliru yang diterapkan oleh Judex Facti, dengan demikian apa yang dipertimbangkan dan diputuskan oleh Judex Facti Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran mohonlah kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan untuk menguatkan putusan perkara a quo ;
- Bahwa lebih lanjut tentang penolakan atas Risalah Memori Banding Pembanding / Tergugat oleh Turut Terbanding I, II / Turut Tergugat I, II sangat beralaskan hukum yang berlaku, dimana yang menjadi pertimbangan oleh Judex Facti dengan mempertimbangkan bukti- bukti yang dimajukan oleh Turut Tergugat I / Turut Tergugat I dan Penggugat / Terbanding tentang Keseluruhan Transaksi Pembayaran Tanah milik Penjual Zakaria (ic. Turut Tergugat I / Turut Terbanding I) terbukti bahwa Zakaria (**bukan zakaria yang dijadikan saksi oleh Tergugat/Pembanding**) menerima uang Pembayaran Ganti Rugi tersebut dari yang bernama Irwan (sekaligus saksi dalam perkara a quo yang di ajukan oleh Tergugat / Pembanding) yakni orang yang disuruh oleh Tergugat / Pembanding untuk melakukan pembayaran tanah milik Turut Tergugat I / Turut Terbanding I, (berdasarkan Bukti Surat Pernyataan Zakaria dan Bukti Kwitansi yang diberi tanda bukti **T.T-I. 1**) dengan demikian pembuktian yang dimajukan oleh Turut Tergugat I / Turut Terbanding I dan Penggugat/Terbanding merupakan pembuktian yang autentik, sempurna dan tidak bisa terbantahkan, sehingga sudah benar dan tepat apa yang menjadi pertimbangan Judex Factie dalam memutus perkara a quo ;



- Bahwa selain dari pada itu Putusan Judex Factie tersebut tidak dapat dibantah secara hukum sehingga dalil Gugatan Penggugat/Terbanding yang diputus oleh Judex Factie Pada Pengadilan Negeri Kisaran sudah benar dan tepat sehingga tidak ada kelalaian dan kekhilafan Judex Factie dalam mempertimbangkan Putusan dalam perkara a quo, dengan demikian Permohonan Banding Pembanding/ Tergugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;
- Bahwa sudah benar Judex Factie pada Pengadilan Negeri Kisaran menolak pembuktian yang dimajukan oleh Pembanding / Tergugat, karena bukti-bukti yang dimajukan oleh Pembanding / Tergugat bertolak belakang dengan bukti-bukti Turut Tergugat I / Turut Terbanding I dan Penggugat/ Terbanding termasuk dengan keterangan yang disampaikan oleh saksi-saksi yang mengetahui dengan benar / pasti terhadap objek perkara, dan hal ini dikuatkan berdasarkan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat / Terbanding dan saksi-saksi tersebut telah pula mengetahui bahwa objek perkara a quo sesungguhnya dijual kepada Penggugat/Terbanding, sehingga pembuktian yang dimajukan oleh Tergugat / Pembanding terbantahkan dengan sendirinya dengan bukti-bukti yang dimajukan oleh Turut Tergugat I / Turut Terbanding I dan Penggugat/Terbanding, sehingga Tergugat / Pembanding dalam perkara a quo ini tidak dapat membuktikan dalil-dalil sanggahan Gugatan Penggugat/Terbanding ;
- Bahwa selanjutnya Judex Factie telah tepat mempertimbangkan untuk menerima bukti-bukti surat Turut Tergugat I / Turut Terbanding I dan Penggugat / Terbanding dan menolak bukti surat Pembanding / Tergugat, **karena secara yuridis dan Fakta dilapangan objek perkara a quo dikuasai oleh Penggugat/Terbanding dan Pemilik asal (ic. Turut Tergugat I / Turut Terbanding I) tidak ada yang keberatan karena pemilik asal/ penjual (ic. Turut Tergugat I / Turut Terbanding I) mengetahui dengan pasti tanahnya tersebut pembayarannya dilakukan oleh Penggugat/Terbanding dan uangnya diterima melalui orang kepercayaan Tergugat / Pembanding yang sebelumnya telah di transfer oleh Penggugat / Terbanding kepada Tergugat / Pemanding untuk pembelian tanah perkara a quo dengan demikian ganti rugi tanah tersebut sah menjadi milik Penggugat/Terbanding ;**
- Bahwa Judex Factie sudah benar dan tepat mempertimbangkan dalam



putusannya, karena semua dalil-dalil jawaban Turut Tergugat I, II / Turut Terbanding I, II dapat dibuktikan oleh Turut Tergugat I, II / Turut Terbanding I, II dan Terbanding / Penggugat, sehingga telah terpenuhi persyaratan pembuktian sebagaimana yang diamanatkan oleh undang-undang dan sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, terlebih lagi bukti-bukti Turut Tergugat I / Turut Terbanding I dan Terbanding / Penggugat tidak dapat dibantah oleh Pemanding / Tergugat pada kenyataannya yang diketahui lagi oleh masyarakat sekitar lokasi tanah tersebut, dengan demikian pembuktian yang dimajukan oleh Turut Tergugat I, II / Turut Terbanding I, II dan Terbanding / Penggugat, telah memenuhi standart pembuktian dan oleh karenanya Judex Factie sudah tepat memutuskan dalam perkara a quo ;

- Bahwa Judex Factie sudah tepat dan benar dalam memutus perkara gugatan Penggugat dan tidak pula melebihi kapasitasnya dalam memutus perkara a quo, karena pertimbangan Judex Factie berdasarkan pembuktian baik yang terungkap didepan persidangan maupun hasil pemeriksaan setempat, ditambah lagi dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan baik saksi-saksi yang dihadirkan Pemanding / Tergugat, maupun saksi-saksi yang dihadirkan Terbanding / Penggugat sekaligus saksi dari Turut Tergugat I, II / Turut Terbanding I, II menerangkan dan menunjukkan bahwa Terbanding / Penggugat telah benar melakukan transaksi dan pembayaran uang dari Penggugat/Terbanding langsung diterima oleh Tergugat/Pemanding melalui Transferan kemudian Pemanding/Tergugat membayarkannya melalui Irwan dan kemudian Irwan memberikan langsung kepada pemilik tanah yaitu Zakaria (ic. Turut Tergugat I / Turut Terbanding I) dan oleh Terbanding / Penggugat telah pula secara terus menerus Mengusahai dan menguasai objek Perkara, dengan demikian kepemilikan dan penguasaan tanah terperkara a quo telah terbukti milik Terbanding / Penggugat ;
- Bahwa keberatan Pemanding /Tergugat tersebut terkesan emosional dan menyimpang dari hakekat alasan banding yang dibenarkan oleh Undang-Undang dan Pemanding / Tergugat berusaha menafsirkan dengan argumentasinya sendiri “kemauannya sendiri” atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang melandasi putusan tersebut berdasarkan aturan hokum yang berlaku sehingga menurut Turut Terbanding I, II / Turut Tergugat I, II apa yang didalilkan Pemanding / Tergugat dalam Memori Bandingnya tidak didasarkan pada argumentasi hukum yang dapat dipertanggung jawabkan ;
- Bahwa fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-



saksi, membuktikan Judex Fectie Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara a quo mengadili dalam penerapan hukumnya sudah tepat dan benar, serta mengadili dengan menerapkan sebagaimana mestinya peraturan hukum yang berlaku, dengan demikian segala pertimbangan Majelis Hakim Judex Fectie dalam putusannya telah mencerminkan kebenaran dan keadilan sudah ditegakkan serta sudah akurat sebagaimana yang dikehendaki oleh aturan hukum yang berlaku / KUHPerdara ;

- Bahwa sekali lagi Turut Tergugat I, II / Turut Terbanding I, II tegaskan, apa yang menjadi pertimbangan Judex Facti Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran dalam putusan perkara a quo bukanlah berbasis konspiratif yang sengaja diciptakan, melainkan bukti dan fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang menjadi dasar pertimbangan Judex Facti dalam mengambil suatu keputusan hukum yang bersifat mengikat, dan segala konsekuensi hukum yang berlaku atas putusan tersebut ;

Berdasarkan uraian yang disertai dengan dalil-dalil dan alasan hukum tersebut diatas, Turut Terbanding I, II / Turut Tergugat I, II memohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Medan Cq. Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan berkenan memutuskan sendiri dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menerima Risalah Kontra Memori Banding Turut Terbanding I, II / Turut Tergugat I, II ;
2. Menolak Permohonan Banding Pemanding/Tergugat dan Risalah Memori Bandingnya ;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No: 35/Pdt.G/2021/PN-Kis, Tanggal 18 Agustus 2021 ;
4. Membebaskan biaya perkara ditingkat banding ini kepada Pemanding/Tergugat;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;**

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 199 Rechtsreglement Buitengewesten (RBg) Jo. Pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan, pernyataan untuk mengajukan Upaya Hukum dilakukan dihadapan Panitera Pengadilan Negeri dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah Putusan diucapkan atau setelah Putusan diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir pada waktu pengucapan Putusan. Apabila hari ke 14 jatuh pada hari Sabtu, Minggu atau Hari Libur, maka penentuan hari ke 14

*Halaman 41 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt./2021/PTMDN*



jatuh pada hari kerja berikutnya (Vide Pedoman Tehnis Administrasi Dan Tehnis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung Buku II Edisi 2007 halaman 4);

Menimbang, bahwa putusan perkara gugatan Pengadilan Negeri Kisaran yang dimintakan banding dalam perkara Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Kis, adalah Putusan yang diucapkan terbuka untuk umum pada tanggal 18 Agustus 2021 dan permohonan banding diajukan oleh pihak Pembanding semula Tergugat pada tanggal 24 Agustus 2021, dengan demikian permintaan banding 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 Pengadilan Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 18 Agustus 2021 Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Kis., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Tergugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh pihak Terbanding semula Penggugat serta Risalah Kontra Memori Banding yang diajukan oleh pihak Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan meneliti serta mencermati putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 18 Agustus 2021 Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Kis., yang mana putusannya menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian, setelah meneliti dengan seksama berita acara persidangan, keterangan saksi dan surat-surat bukti, Memori Banding dari Penasehat Hukum Pembanding semula Tergugat, setelah dihubungkan satu dengan lainnya, maka Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 18 Agustus 2021 Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Kis telah tepat dan benar, karena telah memuat alasan dan pertimbangan yang cukup serta berlandaskan hukum, sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Medan tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Medan sendiri dalam memutus perkara a quo dalam pengadilan tingkat banding, oleh karena itu pertimbangan tersebut dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa selain apa yang telah dipertimbangkan diatas, bahwa



menurut pasal 1338 : “semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang undang bsgi mereka yang membuatnya”, dengan demikian perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat untuk membeli tanah Turut Tergugat I untuk kepentingan Penggugat sebagaimana telah dinyatakan terbukti adalah mengikat secara hukum kepada Tergugat, sekalipun pembelian tanah Turut Tergugat I tersebut dilakukan oleh Tergugat dan didalam transaksi jual beli tersebut secara surat menyurat dilakukan atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa tentang keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat sebagaimana diuraikan dalam Memori Bandingnya tertanggal 10 september 2021, tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan bahkan hanya merupakan pengulangan yang telah diajukan dalam jawaban maupun dalam duplik dan hal tersebut telah dipertimbangkan secara benar dan tepat menurut hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya keberatan tersebut dipandang tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 18 Agustus 2021 cukup beralasan untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 18 Agustus 2021 Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Kis. dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg), (S. 1927-227), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 18 Agustus 2021 Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Kis., yang dimohonkan banding,

*Halaman 43 dari 44, Putusan Nomor 477/Pdt /2021/PTMDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, untuk pengadilan tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari: **Senin, tanggal 08 November 2021** oleh kami **PARLAS NABABAN, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **JOHN PANTAS L. TOBING, S.H., M.Hum.,** dan **ZAINAL ABIDIN HASIBUAN, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada peradilan tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 477/Pdt/2021/PT MDN tanggal 29 Oktober 2021, putusan mana pada hari: **Selasa, tanggal 23 November 2021** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh **PARLAS NABABAN, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **JOHN PANTAS L. TOBING, S.H., M.Hum.,** dan **ZAINAL ABIDIN HASIBUAN, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **HARSONO, S.H. M.H.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.

**Hakim Anggota,**

ttd.

**JOHN PANTAS L. TOBING, S.H., M.Hum.,**

ttd.

**ZAINAL ABIDIN HASIBUAN, S.H.**

**Hakim Ketua,**

ttd.

**PARLAS NABABAN, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

ttd.

**HARSONO, S.H. M.H.,**

Perincian Biaya :

|                |  |
|----------------|--|
| 1. Meterai     | Rp. 10.000,00                                    |
| 2. Redaksi     | Rp. 10.000,00                                    |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp. 130.000,00</u>                            |
| Jumlah         | Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah); |