



PUTUSAN
NOMOR 285/PDT/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

1. **Sunarmi**, bertempat tinggal di Jalan Aksara Baru I Blok F no. 273 Kabupaten Deli Serdang, selaku **PEMBANDING I semula Tergugat I**;
2. **Dani Armaya**, bertempat tinggal di Jalan Aksara Baru I Blok F no. 273 Kabupaten Deli Serdang, **Selaku PEMBANDING II semula Tergugat II**;
TERBANDING I semula Tergugat I, dan TERBANDING II semula Tergugat II selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : 1. Edi Sarmanto, S.H., 2. Daldiri, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2019;

MELAWAN

Tn. Po Sun Basri, Se, berkedudukan di Gandhi No. 225 I, Kota Medan, **selaku TERBANDING semula Penggugat**;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendri Dunan Purba, SH.,MH beralamat di Jl. Bilal Komp. Bilal Prima Blok E Medan, Telp: 061-6645750, Fax : 061 6645743 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Agustus 2019;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 01 Juli 2020 Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara antara kedua belah pihak diatas;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 01 Juli 2020 Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN., tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara tersebut;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Medan tanggal 02



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2020 Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN tentang Penentuan hari sidang perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;

4. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp. tanggal 10 Desember 2019;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 7 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 7 Agustus 2019 dengan Register Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Komplek Gedung Medan Estate, Kelurahan Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang seluas \pm 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi).
2. Bahwa sebidang tanah tersebut yang merupakan objek dalam perkara ini dibeli penggugat dari Tuan Harun Aminah yang beralamat di Jl. Kawi No. 11-A, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan. Dengan dasar surat Pelepasan Hak Ganti Rugi (PHGR) No. 43/LEG/SP/VII/2010. Yang dibuat dihadapan Notaris Julianita Perangin – Angin, SH tanggal 23 Juli 2010 yang berkantor di Jl. Abdul Haris Nasution No. 17, Titi Kuning – Kota Medan.
3. Bahwa sebidang tanah yang sekarang menjadi objek dalam perkara ini sejak dibeli dari Tuan Harun Aminah, tidak ada masalah.
4. Bahwa sekitar tahun 2017, Penggugat ingin menguasai dan megusahai tanah yang telah dibeli atau diganti rugikannya dari Tuan Harun Aminah, ternyata Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak memberikannya, dan selanjutnya Tergugat 1 dan Tergugat 2 meminta uang kepada Penggugat baru mereka akan pindah, maka perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 menguasai tanpa Hak yang bukan miliknya merupakan perbuatan melawan Hukum.
5. Bahwa Penggugat berusaha mengadakan negoisasi terhadap Tergugat 1 dan Tergugat 2, ternyata Tergugat 1 dan Tergugat 2 meminta uang kepada Penggugat sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah) akan tetapi Penggugat tidak menyanggupinya dikarenakan Tanah yang dibelinya secara Sah menurut Hukum dari Tuan Harun Aminah adalah milik Penggugat maka sepatutnya perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan Pidana Pemerasan terhadap Penggugat sebagaimana yang diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum

Halaman 2 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pidana (KUHP).

6. Bahwa dikarenakan terjadi kebuntuan negosiasi antara Penggugat dan Para Penggugat maka Penggugat melaporkannya ke Polsek Percut Sei Tuan. Akan tetapi laporan Penggugat tidak ditanggapi oleh Pihak Polsek Percut Sei Tuan.
7. Bahwa Penggugat pernah juga melaporkannya kepada Kepala Desa dimana letak tanah tersebut, tetapi tidak ada tanggapan dari Oknum Kepala Desa.
8. Bahwa walaupun tanah yang menjadi objek dalam perkara ini belum juga dikuasai Penggugat sebagai Pemilik, namun Penggugat tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai kewajiban selaku warga Negara Republik Indonesia.
9. Bahwa hingga berjalannya perkara ini, Penggugat belum juga menguasai tanah yang dibelinya dari Tuan Harun Aminah dan masih tetap dikuasai oleh para Tergugat maka tidak ada jalan lain untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut agar dapat menguasai dan mengusahai tanah tersebut, Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam demi memperoleh Hak yang seharusnya diterima.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kiranya berkenan untuk memanggil pihak-pihak yang berperkara untuk hadir pada suatu hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu serta mengambil dan menjatuhkan putusan yang amar berbunyi sebagaiberikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan surat Pelepasan Hak Ganti Rugi (PHGR) No. 43/LEG/SP/VII/2010 yang dibuat dihadapan Notaris Julianita Perangin – Angin, SH tanggal 23 Juli 2010 yang berkantor di Jl. Abdul Haris Nasution No. 17, Titi Kuning – Kota Medan sah dan berharga.
4. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil dan moriel Penggugat berupa :

Materiel

Biaya Investigasi	: Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)
Biaya Pengacara	: Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)
Biaya Mobilisasi	: Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
Tanah Seluas 140 M2	: Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah)

Halaman 3 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Moriel

Kerugian secara patut dan wajar dinilai dengan uang sebesar ± Rp. 1.000.000.000,-

5. Menyatakan demi hukum sita jaminan (conservatoirbeslag) atas sebidang tanah berikut bangunan yang terletak di Komplek Gedung Medan Estate, Kelurahan Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara seluas ± 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi) dan mengembalikannya kepada Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut.
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, banding maupun kasasi (Uitvoerbaarbijvooraad)
7. Menghukum para tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini atau

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aqua et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat memberikan jawaban tertanggal 30 September 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Gugatan Kurang Pihak
 - Bahwa Penggugat dalam gugatan a quo pada dasarnya mendalilkan memperoleh tanah objek perkara a quo dari Harun Aminah sesuai Surat Pelepasan Hak Ganti Rugi No. 43/Leg/SP/VII/2010 tanggal 23 Juli 2010. Selanjutnya di dalam petitum gugatan Penggugat juga telah memohon agar Surat Pelepasan Hak Ganti Rugi tersebut dinyatakan sah dan berharga.
 - Bahwa akan tetapi terhadap Harun Aminah ternyata tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat. Padahal seharusnya secara hukum terhadap subjek hukum Harun Aminah tersebut haruslah dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo. Apalagi dalam gugatan Penggugat a quo tidak ada diuraikan lebih lanjut perolehan hak atas tanah oleh Harun Aminah tersebut.
 - Bahwa dalam perkara a quo, riwayat peralihan tanah objek perkara yang diperoleh Harun Aminah tersebut menjadi tidak terungkap secara jelas. Sehingga untuk mengungkap duduk persoalan hukum atas tanah objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo maka sangat urgen dan penting untuk diikutsertakan Harun Aminah. Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan II kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

2. Gugatan Penggugat salah alamat

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada dasarnya mendalilkan telah membeli tanah objek perkara a quo dari Harun Aminah sesuai Surat Pelepasan Hak Ganti Rugi No. 43/Leg/SP/VII/2010 tanggal 23 Juli 2010. Akan tetapi Penggugat sampai saat ini tidak dapat menguasai tanah objek perkara karena dikuasai oleh Tergugat I dan II.
- Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat telah keliru mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Tergugat I dan II telah menempati dan menguasai tanah objek perkara sejak tahun 1984 secara terus menerus sampai saat ini tanpa ada gangguan dari pihak manapun.
- Bahwa seharusnya Penggugat mengajukan tuntutan hukum atau pertanggungjawaban hukum terhadap Harun Aminah karena Harun Aminah telah menjual tanah yang tidak jelas dan dalam penguasaan / ditempati orang lain (ic. Tergugat I dan II). Sehingga Penggugat tidak dapat menikmati dan memperoleh atau memanfaatkan tanah secara aman dan tanpa ada gangguan dari pihak lain yang dibeai dari Harun Aminah tersebut.
- Bahwa dalam hal ini Penggugat meminta pertanggungjawaban hukum berupa ganti rugi kepada Harun Aminah. Bukan dengan cara mengusik Tergugat I dan Tergugat II selaku pemilik tanah objek perkara yang ditempatinya sejak tahun 1984, jauh sebelum Penggugat membeli tanah objek perkara dari Harun Aminah tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan II kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

3. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscure libels)

- a. Tentang tidak jelas letak dan ukuran serta batas-batas tanah perkara.

Halaman 5 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dalam gugatan a quo pada dasarnya mendalilkan memperoleh tanah objek perkara tersebut dari Harun Aminah sesuai Surat Pelepasan Hak Ganti Rugi No. 43/Leg/SP/VII/2010 tanggal 23 Juli 2010.
- Bahwa gugatan Penggugat a quo telah bersifat kabur dan tidak jelas (obscure libels) sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dalam uraian gugatan Penggugat tidak jelas dimana letak objek tanah perkara berikut ukuran sesungguhnya. Dalam hal ini Penggugat tidak ada menguraikan secara jelas dan tegas tentang batas-batas tanah objek perkara baik sebelah barat, timur utara maupun selatan berikut ukurannya.
- Bahwa kekaburan a quo sangat bersifat fatal karena akan berdampak pada tidak dapat diketahuinya secara akurat dalam pemeriksaan sidang lapangan/setempat yang merujuk pada gugatan a quo.

Bandingkan :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979, menyebutkan :

“Karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan tidak dapat diterima”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, menyebutkan :

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa. Gugatan tidak dapat diterima”.

b. Tentang kabur dan tidak jelas antara posita dengan petitum gugatan.

Bahwa mengenai hal-hal yang dituntut Penggugat dalam bagian petitum gugatan tersebut, ternyata tidak ada dijelaskan sedikitpun di dalam dalil-dalil posita gugatan. Sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Padahal terhadap hal-hal yang Penggugat tuntutan dalam bagian petitum gugatan a quo secara hukum haruslah turut dijelaskan dan dikemukakan oleh Penggugat dalam posita gugatan. Oleh karena tidak dijelaskan dalam dalil-dalil posita gugatan Penggugat, maka dengan demikian antara posita gugatan dengan petitum gugatan tidaklah saling mendukung bahkan saling bertentangan/kontradiksi.

c. Tentang ganti kerugian yang tidak diperinci

Halaman 6 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Bahwa dalam dalil gugatan perkara a quo, Penggugat mendalilkan telah mengalami kerugian sebesar Rp.645.000.000,- (enam ratus empat puluh lima milyar rupiah) akibat tindakan Tergugat I dan II.

Bahwa tuntutan ganti kerugian Penggugat tersebut tidaklah jelas dan bersifat kabur (obscure libels) sehingga harus ditolak karena tidak ada perincian yang jelas dan terperinci terkait kerugian yang dialami Penggugat dimaksud, yakni dari mana dasar kerugian tersebut terjadi.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan II kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

B. Dalam Pokok Perkara.

- Bahwa hal-hal yang telah Tergugat I dan II kemukakan dalam bagian eksepsi diatas, sepanjang terdapat korelasi hukum dengan pokok perkara, secara Mutatis Mutandis dianggap telah termuat dalam uraian berikut ini sehingga tidak perlu diulangi lagi;
- Bahwa Tergugat I dan II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali sepanjang yang diakui kebenarannya dalam jawaban a quo.
- Bahwa Penggugat dalam gugatan a quo pada dasarnya mendalilkan Penggugat selaku pemilik tanah objek perkara a quo setelah membeli tanah objek perkara a quo dari Harun Aminah sesuai Surat Pelepasan Hak Ganti Rugi No. 43/Leg/SP/VII/2010 tanggal 23 Juli 2010. Dalam petitum gugatan telah memohon agar Surat Pelepasan Hak Ganti Rugi tersebut dinyatakan sah dan berharga.
- Bahwa gugatan Penggugat a quo tidaklah beralasan hukum bahkan terkesan mengada-ada sehingga harus ditolak karena tanah objek perkara a quo yang terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan – Deli Serdang adalah milik Tergugat I dan II. Dan telah Tergugat I dan II memanfaatkan / kuasai sejak tahun 1984 sampai saat sekarang ini secara terus menerus sesuai Surat Keterangan Nomor : 172 tanggal 12 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Kecamatan Percut Sei Tuan atas nama Legiman (ic. Orang Tua Tergugat I).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun tanah milik Tergugat I dan II sesuai Surat Keterangan Nomor : 172 tanggal 12 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Kecamatan Percut Sei Tuan tersebut adalah seluas 162 M2, dengan ukuran : Sebelah utara berbatasan dengan gudan = 6 M, Sebelah selatan berbatasan dengan Kp. Banten = 6 M, Sebelah timur berbatasan dengan gudang = 27 M, Sebelah Barat berbatsan dengan rohana 27 M.

- Bahwa dalam hal ini, justru Tergugat I dan II sangat meragukan perolehan tanah oleh Penggugat dari Harun Aminah tersebut yakni Penggugat sekedar hanya membeli surat belaka tanpa dicocokkan pada fakta lapangan terhadap Tergugat I dan II yang selama ini menguasai tanah objek perkara. Dengan demikian Penggugat bukanlah bertindak selaku pembeli tanah yang beritikad baik, sehingga tidak patut mendapat perlindungan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan II kemukakan tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 8 Oktober 2019 kemudian Para Pembanding semula Para Tergugat juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 15 Oktober 2019 yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan aquo merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

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

1. Relaas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 143/Pdt.G/2019/PN-LBP., yang dibuat oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 27 Januari 2020 telah memberitahukan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam perkara Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp., tanggal 10 Desember 2019 kepada Daldiri, SH. MH., selaku Kuasa Hukum Tergugat I, dan Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2019;

Halaman 8 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



2. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp Akta No. 10/2020 yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam menerangkan bahwa Edi Sarmanto, SH., Advokad/Penasehat Hukum sebagai Kuasa dari 1. Sunarmi, 2. Dani Armaya selaku Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam perkara Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp., tanggal 10 Desember 2019 agar diperiksa dan diputus pada pengadilan tingkat banding;
3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp Akta No. 10/2020 yang dibuat Jurusita Pada Pengadilan Negeri Medan menerangkan bahwa pada tanggal 26 Februari 2020 permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat telah diberitahukan kepada Hendri Dunan Purba, SH. MH., Advokad Dan Konsultan Hukum sebagai kuasa dari Tn. PO Sun Basri selaku Terbanding semula Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Agustus 2019;
4. Memori Banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 26 Februari 2020 diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 27 Februari 2020 sebagaimana Akte Tanda Terima Memori Banding Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp Akta No. 10/2020, adapun alasan-alasan memori banding pada pokoknya tersebut sebagai berikut:
Adapun alasan keberatan yang diajukan Para Pembanding / Para Tergugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.143/Pdt.G/2019/PN.Lbp tanggal 10 Desember 2019 tersebut dapat Para Pembanding / Para Tergugat simpulkan sebagai berikut :
Tentang yudexfactie Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah salah dan keliru memberikan pertimbangan hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan hukum
 - Bahwa yudexfactie dalam memutus objek perkara telah mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding sebahagian terkait tanah milik Penggugat/Terbanding yang terletak di Komplek Gudang, Kelurahan Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 140 \text{ M}^2$ yang diperolehnya dari Harun Aminah berdasarkan Surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi (PHGR) No.43 LEG/SP/VII/2010 yang dibuat dihadapan Notaris Julianita Perangin-angin, SH., tanggal 23 Juli 2010. terhadap Para Tergugat/Para Terbanding telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan menempati/menduduki tanah dengan melawan hak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan hukum yudexfactie sebagai dasar memutus perkara a quo sangatlah keliru dan tidak beralasan hukum sehingga putusan a quo haruslah dibatalkan, karena tanah tanah yang dikuasai dan diusahai oleh Para Pembanding / Para Tergugat tersebut, merupakan tanah milik orang tuanya (Alm. Legiman) yang terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei, Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 162 \text{ M}^2$. yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 172 tanggal 12 Desember 1984 yang diterbitkan dan dtanda tangani oleh Camat Kecamatan Percut Sei Tuan.
- Bahwa selama Para Pembanding / Para Tergugat menguasai dan mengusahai tanah milik orang tuanya tersebut sejak tahun 1984 sampai dengan sekarang tidak ada gangguan dari pihak manapun apalagi yang mengaku-mengaku sebagai pemilik atas tanah yang terletak di Komplek Gudang, Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang tersebut.
- Bahwa oleh karenanya yudexfactie telah keliru Para Pembanding / Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan mengusahai tanah milik Terbanding/Penggugat terletak di Komplek Gudang, Kelurahan Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 140 \text{ M}^2$ yang diperolehnya dari Harun Aminah berdasarkan Surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi (PHGR) No.43 LEG/SP/VII/2010 yang dibuat dihadapan Notaris Julianita Perangin-angin, SH., tanggal 23 Juli 2010.
- Bahwa hal ini jelas berbeda dengan tanah yang selama ini dikuasai dan diusahai Para Pembanding / Para Tergugat terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang merupakan tanah milik (alm. Legiman) orang tua Para Pembanding / Para Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 172 tanggal 12 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Kecamatan Percut Sei Tuan seluas $\pm 162 \text{ M}^2$ (vide Bukti T-I-II-1).
- Bahwa seharusnya Terbanding / Penggugat meminta pertanggung jawaban kepada Harun Aminah bukan kepada Para Pembanding / Para Tergugat dan menarik Harun Aminah sebagai pihak, karena akibat perbuatan Harun Aminah Terbanding / Penggugat mengalami kerugian, akan tetapi Harun Aminah hanya dijadikan saksi dan atas keterangan kesaksian Harun Aminah oleh Judexfatie menjadi dasar mengabulkan gugatan Penggugat / Terbanding tersebut.

Halaman 10 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pasal 306 R.Bg / 169 H.I.R menegaskan "Keterangan seorang saksi saja, dengan tidak ada suatu alat bukti, lain tidak dapat dipercaya dalam hukum " dengan pengertian satu saksi tidak dapat didengarkan keterangan sebagai saksi "unus testis nullus testis".
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 90 K/AG/2003 tanggal 11 Nopember 2003 menegaskan "Alat bukti berupa keterangan saksi harus memenuhi azas klasifikasi 'unus testis nullus testis' sebagai asas yang berlaku dalam hukum acara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku".
- Bahwa yudexfactie dalam pertimbangan hukum putusnya hanya berdasarkan keterangan Harun Aminah dan sama sekali tidak mempertimbang bantahan maupun sanggah dan alat bukti serta keterangan saksi-saksi Para Pembanding / Para Terbanding yaitu:
 1. Saksi : Basri Nazar menerangkan sejak tahun 1984 tanah objek perkara kuasai dan diusahai Alm. Legiman dengan menanam tanaman pisang, dan kenal dengan orang tua Para Pembanding / Pata Tergugat sama-sama berkeja sebagai karyawan perkebunan dan cukup lama saksi mengenal Para Pembanding / Para Tergugat, karena saksi sering datang menemui orang Para Pembanding / Para Tergugat yang sama-sama bekerja perkebunan dan tempat tinggal orang tua Para Pembanding / Para Tergugat bersebelahan dengan rumah tempat tinggal Rohana.
 2. Saksi : David Adam Sinaga menerangkan kenal dengan Para Tergugat dan orang tua Para Pembanding / Para Tergugat, sepengetahuan saksi sudah lama tanah yang terletak di kompleks gudang, Desa Medan Estate diusahai oleh orang tua Para Pembanding / Para Tergugat dengan menanam pohon pisang dan tanaman lainnya dan rumah saksi dekat dengan rumah tempat tinggal Para Pembanding / Para Tergugat dan orang tua saksi merupakan kerabat dengan orang tua Para Pembanding / Para Tergugat. Sejak tahun 1984 tanah objek perkara kuasai dan diusahai Alm. Legiman dengan menanam tanaman pisang, dan kenal dengan orang tua Para Pembanding / Para Tergugat sama-sama berkeja sebagai karyawan perkebunan.
 3. Saksi : Anwar Syahfitri, SH. menerangkan kenal dengan orang tua dan Para Pembanding / Para Tergugat, selain rumah tempat tinggal

Halaman 11 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



saksi bersebelahan dengan rumah tempat tinggal orang tua Para Pembanding / Para Tergugat dan saksi mengetahui tempat usaha dibangun oleh Para Pembanding / Para Tergugat setelah adanya bangun bagi antara orang tua saksi dan orang tua Para Pembanding Para Tergugat dengan pihak developer terhadap rumah tempat tinggal orang tua Para Pembanding / Para Tergugat bukan terhadap tanah objek perkara.

Bahwa setahu saksi objek tanah sebelum dibangun sebagai tempat usaha, oleh orang tua Para Pembanding / Para Tergugat ditanami pohon pisang dan tanaman sejenisnya dan tanah objek perkara bersebelahan dengan bangunan rumah toko saksi dengan lebar tanah 6 M x 18 M dan lebar bangunan 4 M x 18 M dan terdapat kelebihan 2 M yang berbatas dengan tanah orang tua Para Pembanding / Para Tergugat (vide bukti T-I-II-7).

Bahwa saksi yang memasang pagar pembatas dengan tanah orang tua Para Pembanding / Para Tergugat dengan seizin Para Pembanding / Para Tergugat, selain itu sepengetahuan saksi terhadap surat kuasa yang diberikan kepada orang tua saksi (ic. Rohana) kepada Sukanto untuk mengurus Surat Perintah Setor (SPS) di perkebunan PTP II dan mengurus surat kepada developer sehubungan dengan bangun bagi ruko (vide bukti T-I-II-7) bukan surat kuasa Jual tanah milik orang tua saksi dengan Harun Aminah (objek sengketa).

- Bahwa dari keterangan para saksi-saksi Para Pembanding / Para Tergugat tersebut tidak satupun saksi mengatakan tanah yang di kuasai dan diusahai Para Pembanding / Para Tergugat milik Terbanding / Penggugat, akan tetapi milik orang tua Para Pembanding / Para Tergugat yang diusahai sejak tahun 1984 sampai dengan sekarang, dan selama dikuasai dan diusaha Para Pembanding / Para Tergugat tidak pernah ada 1 (satu) orangpun datang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah objek perkara .
- Bahwa terlihat terkesan janggal Terbanding / Penggugat menggugat Para Pembanding / Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengusahai dan mengusahai tanah milik Terbanding / Tergugat yang terletak di Komplek Gudang, Kelurahan Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang yang diperoleh dari Harun Aminah berdasarkan Surat Pelepasan Hak dengan Ganti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rugi (PHGR) No.43 LEG/SP/VII/2010 yang dibuat dihadapan Notaris Julianita Perangin-angin, SH., tanggal 23 Juli 2010.

- Bahwa selain itu pada tahun 2017 Terbanding/ Penggugat datang menemui Para Pembanding / Para Tergugat ingin menguasahi dan mengusahi tanah yang dibeli dari Harun Aminah akan tetapi Para Pembanding / Para Tergugat tidak memberikanya dan Para Pembanding / Para Tergugat meminta uang kepada Terbanding / Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,-(dua juta rupiah).
- Bahwa lain halnya pada saat sidang pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 25 September 2019, dimana Penggugat tidak mengenal Para Pembanding / Para Tergugat dan sama sekali tidak dapat menjelaskan secara jelas batas-batas dan ukuran tanah dan mengatakan ukuran tanah yang diklaim miliknya dengan ukuran lebar 8 M panjang 17 M, akan tetapi dalam gugatan aquo ukuran panjang tanah Penggugat 17,5 M dan Terbanding / Penggugat juga mengatakan bahwa tanah yang dilaksanakan sidang pemeriksaan setempat terletak di Desa Medan Estate bukan di Kelurahan Medan Estate dengan tidak melibatkan unsur pemerintahan setempat.

Bandingkan :

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979, menyebutkan :

“Karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan tidak dapat diterima”.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, menyebutkan : “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak / batas-batas tanah sengketa. Gugatan tidak dapat diterima”.

- Bahwa apabila benar (quod non) pemilik asal (ic. Rohana) benar selaku pemilik, hal ini berbeda dengan keterangan kesaksian Anwar Syahfitri, SH.(ic. Anak Rohana) yang menerangkan objek tanah sebelum dibangun sebagai tempat usaha, oleh orang tua Para Pembanding / Para Tergugat ditanami pohon pisang dan sejenisnya dan tanah objek perkara bersebelahan dengan bangunan rumah toko saksi dengan lebar tanah 6 M x 18 M dan lebar bangunan 4 M x 18 M

Halaman 13 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan terdapat kelebihan 2 M yang berbatas dengan tanah orang tua Para Pembanding / Para Tergugat.

- Bahwa saksi yang memasang pagar pembatas yang berbatas dengan tanah orang tua Para Pembanding / Para Tergugat dengan seizin Para Pembanding / Para Tergugat, selain itu sepengetahuan saksi terhadap surat kuasa yang diberikan kepada orang tua saksi (ic. Rohana) kepada Sukamto untuk mengurus Surat Perintah Setor (SPS) di perkebunan PTP II dan mengurus surat kepada developer sehubungan dengan bangun bagi ruko (vide bukti T-I-II-7) bukan surat kuasa Jual tanah milik orang tua saksi dengan Harun Aminah (objek sengketa).
- Bahwa yudexfactie keliru Para Pembanding / Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan mengusahi tanah Terbanding / Penggugat yang terletak di Kelurahan Medan Estate, bahwa tanah yang dikuasai dan diusahai Para Pembanding / Para Tergugat merupakan milik orang tuanya (Alm. Legiman) yang terletak di Desa Medan Estate bukan di Kelurahan Medan Estate.
- Bahwa Undang-undang dan Yurisprudensi mensyaratkan untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka pelaku harus mengandung unsur kesalahan (schuldelement) dalam melakukannya perbuatan tersebut. Oleh karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (strict liability) tidak termasuk tanggung jawab dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, bilamana dalam hal-hal tertentu berlaku tanggungjawab tanpa kesalahan (strict Liability), hal demikian bukan berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.
- Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia menegaskan suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur "Ada suatu perbuatan, perbuatan itu melawan hukum, ada kesalahan pelaku, ada kerugian bagi korban, ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian".
- Bahwa seharusnya Terbanding / Penggugat mengajukan tuntutan hukum dan meminta pertanggungjawaban hukum kepada Harun Aminah berupa ganti kerugian, karena Harun Aminah menjual tanah, bukan dengan cara mengusik Para Pembanding / Para Tergugat selaku pemilik tanah objek

Halaman 14 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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

Halaman 14



perkara yang telah ditematinya sejak tahun 1984, jauh sebelum Penggugat membeli tanah objek perkara dari Harun Aminah tersebut.

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa perkara ini untuk menerima permohonan banding yang diajukan Para Pembanding/ Para Tergugat a quo dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.143/Pdt.G/2019/PN.Lbp tanggal 10 Desember 2019 tersebut. Dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menolak gugatan Penggugat / Termohon seluruhnya. Atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat / Terbanding tidak dapat diterima ((Niet Onvankelijk Verklaard).

5. Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp., yang dibuat Jurusita Pada Pengadilan Negeri Medan menerangkan bahwa pada tanggal 23 April 2020 Memori Banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat telah diberitahukan dan diserahkan kepada Hendri Dunan Purba, SH. MH., Advokad Dan Konsultan Hukum sebagai kuasa dari Tn. PO Sun Basri selaku Terbanding semula Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Agustus 2019;
6. Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang diterima oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 8 juni 2020, yang mana 2 (dua) set memori banding tersebut telah dikirimkan kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan surat pengantar tertanggal 9 Juni 2020 untuk diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Para Pembanding semula Para Tergugat, adapun alasan-alasan dalam kontra memori banding tersebut pada pokoknya sebagai berikut :
 1. Bahwa keberatan para Tergugat/Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 10 Desember 2019 No. 143/Pdt-G/2019/PN LBP sebagaimana yang diuraikan Pembanding dalam memori banding nya yaitu :
 - a. Judexfactie Pengadilan Negeri lubuk Pakam telah salah dan keliru memberikan pertimbangan hukum, Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
 - b. Judexfactie dalam memutus perkara telah mengabulkan gugatan Penggugat/ Terbanding sebagian terkait tanah Penggugat/ Terbanding yang terletak di Komplek Gudang Medan Estate kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang seluas 140 m2 yang diperoleh dari Harun Aminah berdasarkan Surat Pelepasan Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Ganti Rugi (PHGR) No. 43/LEG/SP/VII/2010 yang dibuat dihadapan notaries Julianita Perangin-Angin, S.H tanggal 23 juli 2010 yang berkantor di Jalan Abdul Haris Nasution No.17, Titi Kuning- Kota Medan, terhadap Para Tergugat/Para Pembanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menempati/ menduduki tanah dengan melawan hak Keberatan Para Pembanding/Para Tergugat seperti tersebut diatas adalah salah dan keliru sebab pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri seperti yang dipertimbangkan majelis hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 10 Desember 2019 No. 143/Pdt-G/2019/PN LBP telah tepat dan patut untuk dipertahankan karena dalil gugatan Penggugat/ Terbanding didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta ottentik serta alat bukti lainnya yang sah menurut hukum sehingga patut gugatan Penggugat/ Terbanding diterima disebabkan pengajuan gugatan Penggugat/ Terbanding sudah memiliki syarat formil.

2. Bahwa keterangan saksi Pembanding Anwar Syafitri S.H dipersidangan jelas menyatakan orangtuanya tidak boleh anaknya mencampuri harta orangtuanya (Rohanna) tetapi kenyataannya sewaktu orangtua saksi menjual tanah yang sekarang menjadi objek perkara kepada Harun Aminah dihadapan Notaris Kalam Liano S.H yang beralamat Jln Jend. Gatot Subroto Km 9 No.6 Sunggal 20127 , saksi juga menyaksikan dan turut menandatangani jual beli ataupun yang dikenal dengan Pelepasan Hak Ganti Rugi (PHGR).

Bahwa tidak satupun saksi menyatakan tanah yang sekarang menjadi objek perkara milik orangtua Pembanding/Tergugat tetapi pernah menanam pisang ataupun tanaman lainnya dilahan tersebut.

Fakta berupa Surat Keterangan Tanah yang dibeli Penggugat/Terbanding dari Harun Aminah dasar suratnya berupa surat keterangan tanah No.153 tanggal 12 Juli 1984 yang ditandatangani camat percut sei tuan seluas 140 m2 sementara surat tanah milik orangtua Pembanding/Tergugat No.172 tanggal 12 september 1984 seluas 162 m2 (tidak sesuai ukuran dilapangan) dan tandatangan juru ukur pada surat tersebut Palsu sebagaimana yang dijelaskan juru ukur Abdul Muis pada pernyataan nya secara tertulis, dan pernah mengadukan Saimin (Suami Tergugat I dan Orangtua Tergugat II) ke Polrestabes Medan, maka wajarlah kalau majelis hakim menyatakan eksepsi Para Tergugat/Pembanding tidak

Halaman 16 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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

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

Halaman 16



dapat diterima serta menyatakan perbuatan Para Tergugat/Pembanding merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Awal mulanya yang mengusahai atau yang berjualan ditanah objek perkara bukan Para Tergugat/Pembanding melainkan suami atau orangtua para Tergugat yang bernama Saimin. Saimin mendapat izin dari Harun Aminah selaku pemilik sewaktu belum dijual kepada Penggugat/Terbanding sebagaimana dijelaskan dalam bukti surat dengan tanda P.9 . Bahwa Jual-beli antara Harun Aminah dengan Penggugat/Terbanding dalam perkara ini dihadapan Notaris Julianita Perangin-Angin S.H tanggal 23 juli 2010 sebagaimana dijelaskan Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi No. 43/LEG/SP/VII/2010 sah secara hukum maka wajarlah majelis hakim yang memeriksa, mengadili, serta memutuskan bahwa surat No. 43/LEG/SP/VII/2010 berkekuatan hukum sehingga sah menurut hukum.

Bahwa setelah peralihan hak terhadap tanah yang sekarang menjadi objek perkara dari Harun Aminah kepada Penggugat/ Terbanding, Harun Aminah mengatakan kepada Penggugat/Terbanding Kalau Belum dipakai atau dibangun apa boleh Saimin Mertua dan keluarganya ada di depan dan kamipun sudah pernah membuat perjanjian pinjam pakai dengan Saimin (vide bukti P.9) Penggugat/ Terbanding menyetujuinya.

Bahwa sekitar tahun 2013 Penggugat/ Terbanding memanggil Harun Aminah ingin mengusahai tanah yang sekarang menjadi objek perkara menyuruh Harun Aminah agar Saimin mengosongkan tanah tersebut namun Saimin yang merupakan suami atau orangtua dari Para Tergugat/Pembanding meminta uang agar mau pindah.

Harun Aminah mengadukan Saimin ke Polresta Medan dalam perkara menguasai tanah tanpa hak pada bulan April 2014 (vide bukti P.13) .

Bahwa selanjutnya Saimin berusaha menguasai tanah tersebut dengan berbagai cara terkesan tanah tersebut milik orangtuanya yang bernama Legiman dengan menunjukkan surat keterangan tanah dengan No. 172 ternyata surat No.172 tersebut direkayasa terkesan Asli tapi Palsu.

Harun Aminah dapat membuktikan ada pemalsuan tanda tangan juru ukur yang bernama Abdul Muis.

Bahwa Abdul Muis pernah mengadukan Saimin ke Polresta Medan dalam perkara pemalsuan surat sebagaimana yang dimaksud Pasal 263 KUHP (vide bukti P.10) .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengaduan Harun Aminah belum juga diproses secara hukum, pada tahun 2017 Saimin meninggal tanah yang menjadi objek perkara dikuasai yang dalam perkara ini sebagai tergugat I dan tergugat II (Para Pembanding).

Bahwa selanjutnya Harun Aminah menyampaikan kepada Tergugat/Pembanding ahli waris Alm. Saimin tidak mau mengosongkan tanah tersebut sekitar tahun 2017 Harun Aminah dan bersama Penggugat/ Terbanding mempertanyakan kepada ahli waris alm.

Saimin (Para Pembanding) akan tetapi para Pembanding menyatakan mau pindah kalau diberi uang. Penggugat/ Terbanding merasa keberatan karena merasa dirugikan sehingga tidak ada jalan lain mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memperjuangkan Haknya .

Berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan keterangan saksi majelis hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini dalam putusannya bahwa Para Tergugat/ Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa walaupun Harun Aminah tidak ada lagi hak terhadap tanah yang sekarang menjadi objek perkara namun sebagai tanggung jawab Harun aminah berupah mencari jalan untuk menyelesaikan, maka tidak lah wajar kalau Harun Aminah ditarik sebagai pihak Tergugat Karena surat tanah dan dokumen pendukung untuk membuktikan kepemilikan tanah ttersebut semuanya asli dan sah secara hukum serta menunjukkan tanggung jawabnya untuk menyelesaikan permasalahan ini, maka sangatlah wajar kalau keputusan majelis hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkraa ini menolak eksepsi para Tergugat/Pembanding sehingga putusan majelis hakim patut untuk dipertahankan.

Bahwa Penggugat akan menghadirkan 2 orang saksi yaitu Harun Aminah dan Abdul Muis namun Abdul Muis karena kondisi kesehatan tidak bias hadir di persidangan tetapi Abdul Muis membuat surat pernyataan yang menyatakan tanda tangannya disurat keterangan di tanah No.172 dipalsukan Saimin menantu Legiman dan pernah melaporkan Saimin ke Polresta medan dalam prkara Pemalsuan surat sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 KUHP (vide bukti P.10)

Bahwa Para Terggugat menghadirkan saksi David Adam Sinaga di Persidangan namun keterangan saksi direkayasa dsapat dibuktikan

Halaman 18 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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

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

Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa hukum Penggugat/Terbanding pernah berjumpa setelah pemeriksaan saksi dan saksi tergugat menyatakan Para Tergugat/Pembanding membohonginya tidak memberikan uang seperti apa yang telah dijanjikan sebesar Rp. 1.000.000.- . jadi patut diduga Para Tergugat/Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Pidana..

Bahwa Pengakuan Tergugat/Pembanding meminta uang kepada Penggugat/Terbanding akan tetapi Penggugat/ Terbanding tidak memberikannya sehingga Para Terbanding tidak mau memberikan atau mengosongkan tanah yang sekarang menjadi objek perkara kepada Terbanding/Penggugat, Hal ini menunjukkan kejujuran Tergugat/Pembanding bahwa tanah yang ditempati sekarang bukanlah milik Pembanding/Tergugat, juga dapat dibuktikan adanya pemalsuan surat No.172 yang pernah dilaporkan oleh Abdul Muis selaku juru ukur dikecamatan.

Bahwa bukti surat yang diajukan Terbanding P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13 merupakan alas hak atas tanah yang memiliki kaitan dengan objek yang di perkarakan Penggugat/Terbanding. Maka perbuatan Para Pembanding merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan pidana.

Bahwa pemeriksaan setempat pada tanggal 25 September 2019 ukuran tanah sesuai dengan surat No.153 sebagai dasar kepemilikan Terbanding/Penggugat sementara pada surat No.172 milik Para Pembanding/Tergugat tidak sesuai ukurannya hal ini menunjukkan apa yang tercatat di surat tanah No.153 sama dengan bukti fisik dilapangan.

Bahwa apa yang tercantum dalam pasal 1365 KUHPerdara menegaskan suatu Perbuatan Melawan Hukum harus mengandung unsur-unsur adanya suatu perbuatan, perbuatan itu melawan hukum, ada kesalahan pelaku, ada kerugian bagi korban, ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Sesuai dengan pasal 1365 KUHPerdara maka perbuatan Pembanding/Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum karena sudah memenuhi unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdara maka putusan majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini menyatakan Para Tergugat/Pembanding telah melakukan Perbuatan melawna Hukum

Halaman 19 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Karenanya telah tepat dan benar pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 10 Desember 2019 No.143/Pdt-G/2019/PN-LBP da sudah sepatutnya dipertahankan kemudian sudah cukup beralasan pula untuk menolak keberatan Pembanding.

Maka berdasarkan segala uraian di atas cukup beralasan hukum, Terbanding dengan Hormat bermohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa, dan mengadilkan aquo dalam tingkat banding menolak keberatan Para Pembanding untuk seluruhnya selanjutnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 10 Desember 2019 No.143/ Pdt-G/2019/PN-LBP.

7. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp Akte No. 10/2020 yang dibuat Jurusita Pada Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa pada Hari Kamis tanggal 27 Februari 2020 telah memberikan kesempatan kepada Daldiri, SH. MH., selaku kuasa hukum dari Para Pembanding semula Para Tergugat untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (inzake) banding yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini diterima, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;
8. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp Akte No. 10/2020 yang dibuat Jurusita Pada Pengadilan Negeri Medan yang menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 26 Februari 2020 telah memberikan kesempatan kepada Hedri Dunan Rahman, SH. MH., selaku kuasa hukum dari Terbanding semula Penggugat untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (inzake) banding yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini diterima, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 199 Rechtsreglement Buitengewesten (RBg) Jo. Pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, pernyataan untuk mengajukan Upaya Hukum dilakukan dihadapan Panitera Pengadilan Negeri dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah Putusan diucapkan atau setelah

Halaman 20 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang dimintakan banding dalam perkara Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp., adalah Putusan yang diucapkan terbuka untuk umum pada tanggal 10 Desember 2019 tanpa dihadiri Para Tergugat maupun Kuasanya, Putusan tersebut diberitahukan kepada Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 27 Januari 2020, sehingga penghitungan jangka waktu mengajukan banding dimulai sejak tanggal 28 Januari 2020 sampai dengan tanggal 10 Februari 2020, sedangkan dalam perkara a quo diajukan permintaan banding oleh Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 6 Februari 2020, dengan demikian permintaan banding telah diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat 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 setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 10 Desember 2019 Nomor 143/Pdt.G/2019/PNLbp., telah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya, dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Gunung Lubuk Pakam dalam putusannya telah menolak eksepsi dari Para Tergugat, setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan meneliti serta mencermati ternyata putusan tentang eksepsi tersebut telah melalui alasan dan pertimbangan-pertimbangan yang cukup serta berlandaskan hukum sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tentang eksepsi telah tepat dan benar, dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut diambil alih untuk dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Me

Halaman 21 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sendiri dalam memutus perkara a quo dalam peradilan Tingkat Banding, oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam pokok perkara a quo dalam putusannya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan pertimbangan pada pokoknya bahwa tanah terperkara milik Penggugat karena berdasarkan keterangan saksi Harun Aminah bahwa tanah terperkara tersebut dipinjam pakai oleh Saimin yakni suami Tergugat I hal mana bersesuaian dengan bukti P- 9 (Surat Pernyataan Pinjam yang dibuat Saimin dan Harun Aminah pada bulan April 2004), sehingga Saimin dan Para Tergugat menempati tanah terperkara dan mendirikan warung dilokasi tanah terperkara tersebut atas seizin saksi Harun Aminah, setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan meneliti serta mencermati ternyata putusan tentang pokok perkara tersebut belum melalui alasan dan pertimbangan-pertimbangan yang cukup serta berlandaskan hukum atau belum melalui pertimbangan tepat dan belum benar, sehingga Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah diteliti dan dicermati bukti surat Terbanding semula Penggugat yang diberi tanda P- 9 mengenai Surat Pernyataan Pinjam yang ditandatangani Saimin dan Harun Aminah pada bulan April 2004, ternyata bukti surat tersebut merupakan fotocopy dari fotocopy yang mana dalam persidangan Terbanding semula Penggugat tidak bisa menunjukkan bukti surat aslinya, selain itu bukti surat yang diberi tanda P- 9 tersebut merupakan surat pernyataan peminjaman tanah oleh Saimin kepada Harun Aminah, yang mana sifat dari surat bukti tersebut merupakan pernyataan sepihak yang berlaku terhadap orang yang membuatnya yaitu Saimin yang tidak dapat diberlakukan terhadap orang lain yakni Para Pembanding semula Para Tergugat walaupun Saimin merupakan suami Tergugat I, dan bukti surat tersebut tidak ada hubungan dengan perkara a quo karena dalam bukti surat yang diberi tanda P- 9 mengenai peminjaman tanah oleh Saimin sedangkan dalil bantahan Para Pembanding semula Para Tergugat dalam perkara a quo adalah mengenai kepemilikan tanah terperkara berasal dari warisan almarhum Legiman yang merupakan orang tua dari Pembanding I semula Tergugat I bukan warisan dari almarhum Saimin;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat Terbanding semula Penggugat yang diberi tanda P- 9 merupakan fotocopy dari fotocopy yang

Halaman 22 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana dalam persidangan Terbanding semula Penggugat tidak dapat menunjukan bukti surat aslinya yang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 701 K/Sip/1974/, tanggal 14 April 1975 dan Nomor 3609 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987 adalah merupakan alat bukti yang tidak sah, selain itu bukti surat tersebut tidak ada hubungannya dengan hak kepemilikan dalam perkara a quo, sehingga bukti surat Terbanding semula Penggugat yang diberi tanda P- 9 dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti Terbanding semula Penggugat yang diberi tanda P- 9 adalah merupakan alat bukti yang tidak sah dan dikesampingkan, sehingga terhadap perkara a quo Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwadalil gugatan Terbanding semula Penggugat pada pokoknya bahwa Terbanding semula Penggugat mempunyai sebidang tanah yang terletak di Komplek Gedung Medan Estate, Kelurahan Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Propinsi Sumatera Utara yang seluas ± 140 M2 (seratus empat puluh meter persegi) yang dibeli dari Tuan Harun Aminah dengan dasar surat Pelepasan Hak Ganti Rugi (PHGR) No. 43/LEG/SP/VII/2010 yang dibuat dihadapan Notaris Julianita Perangin-Angin, SH tanggal 23 Juli 2010, kemudian tahun 2017, Terbanding semula Penggugat ingin menguasai dan megusahai tanah yang telah dibeli atau diganti rugikannya dari Tuan Harun Aminah tersebut, ternyata Para Pembanding semula Para Tergugat tidak memberikannya, dan selanjutnya para Pembanding semula Para Tergugat meminta uang kepada Terbanding semula Penggugat baru mereka akan pindah sehingga Terbanding semula Penggugat merasa dirugikan atas perbuatan Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwadalil jawaban Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya membantah dalil gugatan Terbanding semula Penggugat dengan alasan bahwa tanah objek perkara a quo yang terletak di Desa Medan Estate, Kecamatan Percut Sei Tuan – Deli Serdang adalah milik Para Pembanding semula Para Tergugat dan telah dimanfaatkan / kuasai sejak tahun 1984 sampai saat sekarang ini secara terus menerus sesuai Surat Keterangan Nomor : 172 tanggal 12 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Kecamatan Percut Sei Tuan atas nama Legiman yang merupakan Orang Tua Tergugat I;

Halaman 23 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P- 1 sampai dengan P- 14, dan 1 (satu) orang saksi yaitu saksi HARUN AMINAH;

Menimbang, bahwa alat bukti Terbanding semula Penggugat yang meliputi bukti surat diberi tanda:

1. P- 1 (Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama PO SUN BASRI, SE, NIK. 1271102406660002 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Medan,
2. P- 2 (Surat Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 43/Leg/JP/VII/2010 tanggal 23 Juli 2010),
3. P- 3 (surat Pengesahan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Deli Serdang atas nama Po Sun Basri yang beralamat Jl. Gandhi No. 225 Sei Rengas II),
4. P- 4 (Salinan/Grosse Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 1 tanggal 04 Maret 2003 antara Tuan Sukanto QQ Nyonya Rohana dengan Tuan Harun Aminah yang dibuat dihadapan Notaris Kalam Liano, SE.,SH.,Spn.,Mkn selaku Notaris Kabupaten Deli Serdang),
5. P- 5 (Surat Keterangan No. 153 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Percut Sei Tuan tanggal 12 Juli 1984 yang menjelaskan bahwa Rohana yang beralamat di Komp. Gudang Medan Estate mempunyai sebidang tanah yang luasnya 140 m² yang letaknya di Desa Medan Estate Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang),
6. P- 6 (Surat Keterangan No. 590/267/II/1992 yang dikeluarkan Kepala Desa Medan Estate Kecamatan Percut Sei Tuan tanggal 03 Januari 1992 yang menjelaskan letak dan batas-batas tanah milik Rohana),
7. P- 7 (Surat Pengakuan Rohana pada tanggal 22 Januari 2003 yang diketahui Kepala Desa Medan Estate Percut Sei Tuan beserta saksi yang isinya menjelaskan bahwa tanah miliknya (Rohana) seluas 140 m² yang terletak di Desa Medan Estate status tanahnya merupakan tanah perkebunan yang telah digarap sendiri mulai Tahun 1984),
8. P- 8 (Surat Kuasa Khusus yang diterbitkan ataupun diberikan Rohana kepada Sukanto yang dibuat pada tanggal 15 Januari 2003 yang diketahui Kepala Desa Medan Estate untuk mengurus serta menjual tanah milik Pemberi Kuasa (Rohana) kepada pihak manapun),
9. P- 9 (Surat Pernyataan Pinjam yang dibuat Saimin dan Harun Aminah pada bulan April 2004),

Halaman 24 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. P- 10 (Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. 3054/XI/2013/SPKT RESTA MEDAN tanggal 25 November 2013),
11. P- 11 (Surat Panggilan Satreskrim Polresta Medan tanggal 20 Maret 2018 sesuai dengan laporan Polisi No. 3054/XI/2013/SPKT RESTA MEDAN tanggal 25 November 2013 tentang Tindak Pidana Pemalsuan Surat),
12. P- 12 (Surat Permintaan Ijin Khusus Penyitaan Barang Bukti yang dikeluarkan Kasat Reskrim Polresta Medan tanggal 07 Juni 2014 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam),
13. P- 13 (Surat Tanda Terima Laporan Polisi No: STTLP/1125/IV/2013/SPKT Resta Medan, sebagai bukti laporan pelapor atas nama Harun Aminah dan terlapor Saimin dengan dugaan peristiwa pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Prp Nomor 51 Tahun 1060 yang dikeluarkan atas nama Kepala Kepolisian Resort Kota Medan) dan
14. P- 14 (Surat Pernyataan Abdul Muis yang menyatakan bahwa tanda tangan pada Surat Keterangan Tanah No. 172 atas nama Legiman bukan tanda tangan saya (Abdul Muis);

Menimbang, bahwa bukti saksi Penggugat bernama HARUN AMINAH yang menerangkan berdasarkan sumpah pada pokoknya:

- Objek perkara beralamat di Komplek Gedung Medan Estate Kel. Medan Estate, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang ukuran lebar 8 meter dan panjang 17, 5 meter tersebut semula milik Saksi yang diperoleh sekitar tahun 2003 dengan cara membeli dari Sukanto sebagai kuasa dari Rohana, kemudian pada tahun 2010 Saksi jual kepada Penggugat;
- Keadaan sewaktu Saksi beli sudah ada Pos semi permanen tidak ada yang menempati, setelah itu Bapak Sukanto membawa orang bernama Saimin untuk pinjam pakai kedai Kopi kepada Saksi dengan surat perjanjian pinjam pakai dengan catatan kalau Saksi jual nanti ada kompensasi untuk bapak Saimin sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah);
- Sewaktu Saksi menjual kepada Penggugat telah menunjukan Obyek dan surat-surat perjanjian tetapi pada saat Penggugat mau membangun tiba-tiba ada SK Bapak Saimin dan Bapak Saimin sekarang sudah meninggal,
- Saksi tidak kenal dengan istri dan anak Bapak Saimin,
- Pada saat Bapak Saimin ada SK, Penggugat memberitahukan kepada Saksi sehingga Saksi membuat laporan kepada Polisi Tahun 2012,

Halaman 25 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pak Saimin tahu kalau obyek perkara Saksi jual lalu dia minta uang minum sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), Pak Saimin tinggal dirumah mertuanya Bapak Legiman;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang tertanda TI.II-1 sampai dengan T.II- 7, dan 3 (tiga) orang Saksi yaitu 1. Nasri Nazar, 2. David Adham Sinaga, 3. Anwar Syahfitri, SH.,

Menimbang, bahwa alat bukti Para Pembanding semula Para Tergugat yang meliputi bukti surat diberi tanda:

1. TI.II-1 (Surat Keterangan Nomor: 172 tanggal 12 September 1984),
2. TI.II-2 (Surat Pembayaran Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019),
3. TI.II-3 (Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 474/164 tanggal 30 April 2002),
4. TI.II-4 (Kartu Keluarga atas nama Alm. Legiman tahun 1980 yang diketahui dan ditandatangani Sukanto Kepala Desa Medan Estate),
5. TI.II-5 (Kartu Keluarga atas nama Sunarmi),
6. TI.II-6 (Surat Pernyataan Pencabutan Laporan Pengaduan Abdul Muis tanggal 25 Maret 2016 di Polresta Medan), dan
7. TI.II-7 (Sertifikat Hak Milik Nomor: 343 atas nama Rohana, dkk yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tanggal 25 Februari 2004);

Menimbang, bahwa bukti saksi Para Pembanding semula Para Tergugat memberi keterangan berdasarkan sumpah pada pokoknya :

1. Saksi NASRI NAZAR:

- Tanah terperkara adalah milik Legiman dengan ukuran 6 meter x 27 meter batas kanan kiri ruko, batas belakang tembok dan batas depan dengan jalan komplek,
- Ukuran dari obyek dalam perkara ini dulu 6 meter X 27 meter tetapi sekarang jadi 6 meter x 17 meter, ukuran berkurang karena dihibahkan untuk jalan,
- Saksi kenal dengan Bapak Legiman karena dulu sama-sama karyawan kebun di Medan Estate, sekarang Bapak Legiman sudah meninggal;
- Gudang dibangun ditanah perkara sekira tahun 2005 yang membangun gudang adalah yang menyewa kepada Ibu Sunarmi (Tergugat I), yang

Halaman 26 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membangun warung ditanah perkara Ibu Sunarmi kapan dibangunnya
Saksi tidak ingat lagi tapi sudah lama,

- Suami Ibu Sunarmi sudah meninggal, sewaktu suami Ibu Sunarmi masih hidup tinggal di obyek dalam perkara ini, anak Ibu Sunarmi namanya Dani Armaya,
- Setahu Saksi keluarga Ibu Sunarmi menempati obyek dalam perkara ini tidak ada yang keberatan, Ibu Sunarmi bisa menempati obyek dalam perkara ini karena Ibu Sunarmi anak dari Bapak Legiman,
- Anak Bapak Legiman ada 3 yang pertama Wagimin kedua Sunarmi dan ketiga Sunarwan,
- Kondisi kepemilikan dari obyek perkara ini dulu Perumahan PT Perkebunan,
- Saksi melihat SK Camat setelah Bapak Legiman meninggal sedangkan yang menunjukan adalah menantunya Bapak Legiman bernama Saimin;

2. Saksi DAVID ADHAM SINAGA :

- Saksi kenal dengan Bapak Legimin
- Menurut Saksi pemilik objek dalam perkara ini adalah Bapak Legimin;
- Objek tanah dalam perkara ini menjadi milik dari Bapak Legimin karena tanah itu pelepasan dari PT. Perkebunan Nusantara IX yang diberikan kepada karyawan PT. Perkebunan Nusantara IX;
- Ukuran yang diberikan oleh PT. Perkebunan Nusantara IX untuk rumah maksimal 6 meter x 15 meter;
- Saksi tinggal di daerah objek dalam perkara ini dari kecil sudah tinggal disana;
- Yang ada di atas objek dalam perkara ini dulu ada pohon pisang yang ditanami oleh Bapak Legiman dan ada gudang semi permanen;
- Yang menempati gudang tersebut orang yang dulu menyewa, namanuya Saksi tidak tahu;
- Alamat dari objek dalam perkara ini Desa Medan Estate Dusun I Kec. Percut Sei Tuan dari dahulu itu alamatnya tidak pernah berubah;
- Objek dalam perkara ini menjadi milik dari Bapak Legiman tahun 1995 sejak pelepasan aset eks PT. Perkebunan Nusantara IX;

Halaman 27 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pekerjaan dari Bapak Legiman Karyawan eks PT. Perkebunan Nusantara IX eks PT. Perkebunan Nusantara II;
- Proses pelepasan aset PT. Perkebunan Nusantara kepada penghuni lahan dilepas kepada penghuni dengan syarat membayar 50 % dari NJOP setelah itu dikeluarkan surat perintah setoran ke PT. Perkebunan Nusantara IX;

3. Saksi ANWAR SYAHFITRI, SH., :

- Saksi bisa mengenal Ibu Sunarmi dan anaknya Dani Armaya dulunya tinggal dalam 1 (satu) komplek;
- Saksi tahu objek dalam perkara ini karena bersebelahan dengan ruko saya;
- Ukuran ruko Saksi 4 meter x 19 meter, tanah saya 6 meter x 19 meter jadi ada sisa tanah 2 meter;
- Yang menempati ruko Saksi bukan Saksi sendiri;
- Saksi memiliki ruko tersebut dulu itu tanah PT. Perkebunan Nusantara lalu jadi hak milik orangtua saya;
- Anak orangtua Saksi ada 5 (lima) orang, saya adalah salah satu ahli warisnya;
- Orangtua Saksi sudah meninggal;
- Dulu Ruko yang Saksi dapatkan dari proyek bangun bagi hasil, yang didapat Saksi 2(dua) unit ruko, Ruko ang berbatasan dengan objek dalam perkara ini disewakan dan 1 (satu) lagi ditempati oleh adik Saksi;
- Ruko itu dibangun Saksi tidak ingat tahun berapa kurang lebih sudah 10 (sepuluh) tahun lebih setelah orangtua Saksi meninggal;
- Sisa tanah 2 meter sengaja disisakan karena developer menentukan ukuran ruko hanya 4 meter lebarnya;
- Menurut saudara pemilik objek dalam perkara ini punya Legiman dan dulu ditanami pohon-pohon oleh Bapak Legiman;
- Bapak Legiman sekarang sudah meninggal;
- Selama ini tidak ada yang keberatan bapak Legiman menguasai tanah itu, sekarang dikuasai oleh anaknya bapak Legiman yaitu Ibu Sunarmi dan cucunya Dani Armaya;
- Bapak Legiman menguasai objek dalam perkara ini dari sebelum dibangun ruko sudah dikuasai oleh bapak Legiman;
- Menurut yang Saksi ketahui yang lebih dulu dibangun adalah Warung dulu baru dibangun gudang;

Halaman 28 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah dibangun ruko Saksi tidak tinggal disana terakhir tahun 1997;
- Saksi yang membuat pagar pembatas diatas tanah terperkara ini untuk menandakan batas tanah Saksi;
- Saksi kenal dengan Bapak Legiman karena dulu tinggal dalam 1 (satu) komplek;
- Nama orangtua Saksi Ibu Rohana, sebelum menjadi milik dari Ibu Rohana dulu tanah PT. Perkebunan Nusantara, kami menempati;
- Saksi tidak pernah melihat Surat Keterangan No. 153 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Percut Sei Tuan tanggal 12 Juli 1984 dan tidak pernah melihat Surat Pengakuan Rohana pada tanggal 22 Januari 2003 yang diketahui oleh Kepala Desa Medan Estate Percut Sei Tuan, juga tidak pernah melihat Surat Keterangan No. 590/267/II/1992 yang dikeluarkan Kepala Desa Medan Estate Kecamatan Percut Sei Tuan tanggal 03 Januari 1992;
- Ruko yang dimiliki oleh Ibu Rohana ada 2 (dua) unit ruko sekarang dikuasai oleh kami 5 (lima) orang anaknya;
- Yang menguasai objek dalam perkara ini dulu dikerjakan dan ditempati oleh Bapak Legiman;
- Tempat tinggal Bapak Legiman dulu di depan ruko;
- Surat-surat 2 (dua) unit ruko yang Saksi kuasai masih atas nama ibu saya ibu Rohana;
- Saksi tahu ibu Rohana pernah memberikan kuasa kepada Bapak Sukanto untuk membangun dan urus surat perintah setoran ke PT. Perkebunan Nusantara;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo untuk memperjelas letak dan batas-batas telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara yang mana dalam hasil pemeriksaan setempat pada pokoknya bahwa baik Terbanding semula Penggugat maupun Para Pembanding semula Para Tergugat membenarkan bahwa tanah terperkara yang diperlihatkan oleh Terbanding semula Penggugat adalah juga tanah terperkara yang dikuasai dan diakui Para Pembanding semula Para Tergugat sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati gugatan Terbanding semula Penggugat dan jawaban Para Pembanding semula Para Tergugat serta pemeriksaan setempat tersebut sehingga dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan para Pihak adalah sebidang tanah terletak di Komplek Gedung Medan Estate Desa Medan Estate Kecamatan

Halaman 29 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang batas Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Komplek, Sebelah Selatan berbatas dengan Tembok, Sebelah Barat berbatas dengan Ruko dan Sebelah Timur berbatas dengan Ruko ibu Rohana apakah merupakan milik Terbanding semula Penggugat atau merupakan milik Para Pembanding semula Para Tergugat ?;

Menimbang, bahwa Para Pihak yang bersengketa untuk mempertahankan dalilnya masing-masing telah mengajukan bukti yakni :

- Pihak Terbanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 14, dan 1 (satu) orang saksi, bukti surat tersebut telah dibubuhi materai dan disesuaikan dengan aslinya kecuali terhadap bukti surat yang diberi tanda P- 8, P- 9, P- 10, P- 11, P- 12, P- 13, Terbanding semula Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya sehingga bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;
- Pihak Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-7, dan 3 (tiga) orang saksi, bukti surat tersebut telah dibubuhi materai dan disesuaikan dengan aslinya, kecuali terhadap bukti surat yang diberi tanda T.I.II-3, T.I.II- 4, T.I.II- 6 , T.I.II-7, Para Pembanding semula Para Tergugat tidak dapat memperlihatkan aslinya sehingga bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding akan melihat klasifikasi nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada setiap alat bukti yang relevan sebagai mana diatur dalam pasal 1870 KUHPdata, pasal 285 RBG;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi HARUN AMINAH dan bukti surat Terbanding semula Penggugat yang berhubungan satu dengan lainnya diperoleh fakta bahwa Penggugat memperoleh tanah perkara dengan cara membeli dari saksi Harun Aminah sebagaimana dalam surat Pelepasan Hak Ganti Rugi (PHGR) No. 43/LEG/SP/VII/2010. yang dibuat dihadapan Notaris Julianita Perangin – Angin, SH tanggal 23 Juli 2010, sebagaimana sesuai dengan bukti surat yang diberi tanda P- 2, sedangkan saksi Harun Aminah memperoleh tanah perkara dengan cara membeli dari Sukanto sebagai kuasa dari Rohana sebagaimana dalam Salinan/Grosse Akta Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 1 tanggal 04 Maret 2003 yang dibuat dihadapan Notaris Kalam Liano, SE.,SH.,Spn.,Mkn.,sebagaimana sesuai dengan bukti surat yang diberi tanda P- 4, sedangkan Rohana mendapatkan tanah perkara didasarkan pada Surat Keterangan Kecamatan Percut Sei Tuan

Halaman 30 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditandatangani Camat PAIMIN PRANOTO, BA. Nomor 153 tanggal 12 Juli 1984 yang diperuntukan Rohana, sebagaimana sesuai dengan bukti surat yang diberi tanda P- 5;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi NASRI NAZAR, saksi DAVID ADHAM SINAGA, dan saksi ANWAR SYAHFITRI, SH., serta bukti surat Para Pembanding semula Para Tergugat yang berhubungan satu dengan lainnya sehingga didapatkan fakta bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat memperoleh dan menguasai tanah perkara dari warisan almarhum Legiman yang merupakan orang tua dari Pembanding I semula Tergugat I, sedangkan almarhum Legiman memperoleh tanah perkara dari pelepasan tanah dari PT. Perkebunan Nusantara IX yang diberikan kepada karyawan PT. Perkebunan Nusantara IX yang mana almarhum Legiman dulunya juga merupakan karyawan PT. Perkebunan Nusantara IX, dan Tanah perkara dari dahulu telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh almarhum Legiman dan anaknya termasuk Pembanding I semula Tergugat I, setelah legiman meninggal penguasaan dan pemanfaatan tanah perkara diteruskan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat selaku anak dan cucu dari almarhum Legiman hingga adanya gugatan ini tidak ada orang yang berkeberatan, selain menguasai dan memanfaatkan tanah perkara almarhum Legiman juga mendapat Surat Keterangan Kecamatan Pecut Sei Tuan ditandatangani Camat PAIMIN PRANOTO, BA. Nomor 172 tanggal 12 September 1984 yang diperuntukan Legiman, sebagaimana sesuai dengan bukti surat yang diberi tanda T- 1;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat untuk membuktikan hak kepemilikannya terhadap tanah perkara hanya didasarkan pada bukti surat yang diberi tanda P- 5 yaitu Surat Keterangan Kecamatan Pecut Sei Tuan yang ditandatangani Camat PAIMIN PRANOTO, BA. Nomor 153 tanggal 12 Juli 1984 yang ditujukan kepada ROHANA, dan tidak terdapat bukti kepemilikan lainnya; Sedangkan Para Pembanding semula Para Tergugat dengan alat buktinya berupa keterangan Saksi-Saksi dapat membuktikan hak kepemilikannya terhadap tanah perkara yaitu berasal dari warisan orang tuanya (almarhum Legiman), yang sebelumnya almarhum Legiman memperoleh dari pelepasan tanah dari PT. Perkebunan Nusantara IX selaku karyawan PT. Perkebunan Nusantara IX, dan Tanah perkara dari dahulu telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh almarhum Legiman dan anaknya,

Halaman 31 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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

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

Halaman 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah legiman meninggal penguasaan dan pemanfaatan tanah terperkara diteruskan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat hingga gugatan ini dilayangkan tidak ada yang keberatan, hal ini juga telah sesuai diperkuat dengan bukti surat yang diberi tanda T- 1 yaitu Surat Keterangan Kecamatan Pecut Sei Tuan yang ditandatangani Camat PAIMIN PRANOTO, BA. Nomor 172 tanggal 12 September 1984 yang diperuntukan Legiman, menerangkan “berdasarkan surat keterangandari Kepala Desa Medan Estate tanggal 11 September 1984 Nomor 132/ME/1984 menerangkan bahwa Legiman Umur 62 Tahun, Pekerjaan Pensiunan Karyawan PTP-IX, Tempat tinggal Komplek Gudang Medan Estate diketahui benar menerima/menguasai sebidang tanah perumahan luas 162 M2, Letak Di desa Medan Estate Kecamatan Pecut, Kabupaten Deli Serdang, Prov Sumatra Utara”;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat untuk membuktikan hak kepemilikannyaterhadap tanah terperkara hanya didasarkan pada bukti surat yang diberi tanda P- 5 yaitu Surat Keterangan Kecamatan Pecut Sei Tuan yang ditandatangani Camat PAIMIN PRANOTO, BA. Nomor 153 tanggal 12 Juli 1984 yang diperuntukan ROHANA, dan tidak terdapat bukti kepemilikan lainnya,yang mana surat keterangan tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan atas suatu tanah sebagaimana sertipikat hak milik atas tanah pada umumnya, melainkan hanya menerangkan bahwa ROHANA diketahui benar ada menerima/menguasai sebidang tanah perumahan luas 140 M2, letak Di desa Medan Estate, Kecamatan Pecut, Kabupaten Deli Serdang, Prov Sumatra Utara”, dan pada kenyataannya ROHANA maupun HARUN AMINAH sertaTerbanding semula Penggugat selaku pembeli yang terakhir tidak menerima/menguasai tanah terperkara tersebut, dengan demikian Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikan atas tanah terperkara; Sedangkan Para Pembanding semula Para Tergugat dengan alat buktinya dapat membuktikan atau dapat mempertahankan bantahannya atau jawabannya, sehingga gugatan Terbanding semula Penggugat tidak beralasan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat dengan alat buktinya dapat membuktikan bahwatanah yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan milik almarhum Legiman, sehingga putusan Hakim Tingkat Pertama pada halaman 25 dalam pertimbangannya pada pokoknya mengatakan bahwa sejak saksi Harun Aminah membeli tanah terperkara dari Rohana maka pada tahun 2004 (bukti P9) saksi Harun Aminah meminjamkan tanah terperkara untuk digunakan sebagai tempat usaha warung oleh Saimin

Halaman 32 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan apabila tanah tersebut akan dipergunakan oleh pemiliknya maka Saimin akan membongkar warung tersebut tanpa imbalan ganti rugi, akan tetapi setelah Saimin menyingkirkan usaha tanah perkara aquo tetap diusahai dan ditempati oleh Para Tergugat dan berdasarkan keterangan saksi Harun Aminah pada saat tanah terperkarakan hendak dibangun oleh Penggugat Para Tergugat melarangnya, yang bertentangan dengan hukum (melawan hukum) perbuatan mana membawa kerugian bagi Penggugat adalah merupakan pertimbangan yang tidak berdasar atau tidak beralasan, sehinggaterhadap tuntutan/petitum gugatan Terbanding semula Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa tentang keberatan-keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat sebagaimana diuraikan dalam Memori Bandingnyatidak ada hal-hal baru dan hanya merupakan pengulangan yang telah diajukan dalam Jawaban maupun dalam duplik dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama belum secara benar dan belum tepat menurut hukum, karenanya keberatan tersebut beralasan hukum untuk dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang keberatan-keberatanTerbandingsemula Penggugatsebagaimana diuraikan dalam Kontra Memori Bandingnya, tidak ada hal-hal baru dan hanya merupakan pengulangan yang telah diajukan dalam gugatanmaupun dalam replik dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertamabelum secara benar dan belum tepat menurut hukum,karenanya keberatan tersebut belum cukup beralasan hukum sehingga dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 10 Desember 2019 Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp., tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, sedangkan memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat dapat diterima dan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat dikesampingkan, sehingga Pengadilan Tinggi Medan **mengadili sendiri dengan amar seperti tersebut dibawah ini;**

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 10 Desember 2019 Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp., tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, sehingga Terbanding semula Penggugat sebagai dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum

Halaman 33 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan, pada tingkat banding besarnya seperti disebutkan dalam amar putusan;

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 dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 10 Desember 2019 Nomor 143/Pdt.G/2019/PN Lbp., yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, untuk Pengadilan Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Medan pada hari : **KAMIS, tanggal 13 Agustus 2020** oleh kami: **TIGOR MANULANG, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **ARDY DJOHAN, SH., dan SUPRIYONO, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **SENIN, tanggal 31 Agustus 2020** oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **LUHUT BAKO, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 34 dari 34 hal Putusan Nomor 285/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

ARDY DJOHAN, S.H.,

ttd

SUPRIYONO, S.H., M.Hum.,

ttd

TIGOR MANULANG, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti

ttd

LUHUT BAKO, S.H.,

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp. <u>134.000,00 +</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);