



PUTUSAN
NOMOR 572/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

Amiruddin Harahap, tempat tanggal lahir Kotari, 15 Februari 1965, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bandar Labuhan, Tamora Elok, No.6 Dusun III, Desa Tanjung Morawa A, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Julvan Iskandar, S.H., Arwansyah, S.H., dan AKBP (Purn) Jahiras Manurung, S.H., M.Hum., para Advokat dan Direktur pada Kantor Advokat Julfan Iskandar, S.H. & Rekan beralamat kantor di Jalan Jermal 15 Keramat Indah No. 28 Lingkungan IX Kelurahan Menteng Kecamatan Medan Denai Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Mei 2018, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige Register Nomor 143/SK/2018/PN BLG tanggal 4-6-2018 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat / Tergugat I Intervensi**;

Lawan:

S.H. Wesly Pangaribuan, jenis kelamin Laki-laki, tempat/tanggal lahir Porsea, 13 Desember 1941, pekerjaan Wiraswasta, agama Kristen, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Desa Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat / Tergugat II Intervensi**;

Dan:

Posma Napitupulu, beralamat di Jalan Balige Desa Parparean II, Kecamatan Porsea Kabupaten Toba Samosir, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Panahatan Hutajulu, S.H., dan Chandra T.P. Lubis S.H., para Advokat pada Kantor Hukum Panahatan Hutajulu, S.H. & Rekan, yang berkantor di Jalan Patuan Nagari No 3 Balige Kabupaten Toba Samosir dan Jalan Danau Toba No. 36 Laguboti Kabupaten Toba Samosir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dibawah Nomor Register 257/SK/2018/PN BLG, tanggal 4-10-2018, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Penggugat Intervensi**;

Halaman 1 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 28 Nopember 2019 Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara antara pihak-pihak tersebut diatas
2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 28 Nopember 2019 Nomor 572/Pdt /2019/PT MDN tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
3. Berkas Perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta turunan resmi Putusan Negeri Balige Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg tanggal 27 Mei 2019;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige dalam Register Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- A. LEGAL STANDING PENGGUGAT IN CASU A QUO DAN RIWAYAT PEROLEHAN HAK ATAS BIDANG TANAH PENGGUGAT
 1. Bahwa PENGGUGAT mengenal TERGUGAT pada sekitar awal tahun 1998. Pada awalnya perkenalan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT berjalan sangat baik. Persahabatan dan hubungan rekanan bisnis antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT selalu dilandasi oleh itikad saling percaya serta saling menguntungkan ;
 2. Bahwa salah satu dari perwujudan hubungan itikad saling percaya dan menguntungkan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT selaku sesama rekanan bisnis tersebut, tergambar dari keadaan dan peristiwa hukum (fetelijkerechtgronden) sebagai berikut : Bahwa PENGGUGAT pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 ada meminjam atau berhutang uang sejumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT. Selanjutnya PENGGUGAT pun memberikan pinjaman atau hutang uang sejumlah tertulis di atas kepada TERGUGAT dengan baik dan tunai ;
 3. Bahwa peminjaman atau hutang uang tersebut di atas diikuti dengan pembuatan Akte Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan. Selanjutnya dinyatakan tertulis kalau untuk bukti adanya penerimaan uang sejumlah tertulis di atas, maka Akte

Halaman 2 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/LV/2002, yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, berlaku juga sebagai tanda bukti penerimaannya (kwitansinya) ;

4. Bahwa selain itu, peminjaman atau hutang uang tersebut di atas, juga diikuti dengan syarat dan ketentuan penyerahan jaminan umum (borg) harta benda milik penghutang kepada yang menghutangkan, sebagaimana tertulis di dalam Pasal 1 (satu), Akte Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, yakni : Penerimaan uang yang merupakan hutang Pihak Pertama kepada Pihak Kedua diikuti dengan penyerahan jaminan umum (borg) harta benda milik penghutang kepada yang menghutangkan, yakni berupa :

Bidang Tanah seluas 1200M² (seribu dua ratus meter persegi), dengan Panjang Tanah 40 M, (empat puluh meter), dan Lebar Tanah 30 M (tiga puluh meter). Terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara. Dan Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/ Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara;

5. Bahwa peminjaman atau hutang uang tersebut di atas, disepakati oleh Kedua Belah Pihak dikenakan bunga sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) selama dalam tenggang waktu 12 (dua belas) bulan atau 1 (satu) tahun. Sehingga jumlah hutang dan bunga yang harus dibayar penghutang kepada yang menghutangkan menjadi berjumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Uraian pendalilan yuridis tertulis di atas adalah sebagaimana tertulis di dalam Pasal 3 Akte Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan;
6. Bahwa hutang uang tersebut harus dibayar kembali atau dilunasi oleh penghutang kepada yang menghutangkan dengan cara tunai, padahari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga). Uraian pendalilan yuridis tertulis di atas adalah sebagaimana tertulis di dalam Pasal 2 Akte Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin,

Halaman 3 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan ;

7. Bahwa akan tetapi setelah tiba hari dan tanggal jatuh tempo seperti yang tertulis serta diperjanjikan di atas, TERGUGAT in casu a quo bertindak lalai dan sama sekali tidak menepati kewajiban hukumnya (prestasinya), yaitu berupa tindakan melakukan pelunasan pengembalian uang yang telah dihutangnya dari PENGGUGAT sejumlah tertulis di dalam Akte Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan. Sehingga TERGUGAT telah terkualifikasi melakukan perbuatan Ingkar Janji (wan prestasi) dan atau lalai atas kewajiban hukumnya kepada PENGGUGAT ;
8. Bahwa setelah lewatnya hari dan tanggal jatuh tempo pelunasan atau pembayaran kembali atas hutang uang tersebut, PENGGUGAT berkali – kali datang menemui TERGUGAT dengan maksud untuk menagih pelunasan hutang tersebut dari TERGUGAT. Akan tetapi hasilnya TERGUGAT sama sekali bersikap tidak peduli, mengabaikan, dan hanya berjanji – janji saja sambil mengulur – ulur waktu ;
9. Bahwa oleh karena peminjaman atau hutang uang tersebut diperkuat kebenarannya dan pembuktiannya dengan adanya Akte Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, maka bersesuaian berdasarkan kepada isi dan maksud tertulis di dalam Pasal6 dan Pasal 7 ;

Bahwa pada Pasal 6, dinyatakan tertulis :

-Apabila penghutang lalai atau tidak mampu melunasi hutangnya kepada yang menghutangkan, kelalaian manacukup dibuktikan dengan lewatnya tenggang waktu pembayaran dari hutang yang telah ditentukan tersebut, yakni pada hari Selasa, tanggal 20,(dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga) sehingga oleh karenanya tidak diperlukan lagi peringatan atau teguran dari juru sita atau surat – surat lainnya semacam itu

Bahwa pada Pasal 7 dinyatakan tertulis :

-Terhadap kelalaian yang telah dilakukan oleh penghutang, menjadi alasan hukum dan syarat untuk beralihnya hak keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak kepemilikan atas keseluruhan jaminan umum (borg) yang sebelumnya telah diserahkan oleh penghutang kepada yang mengutangkan,

Halaman 4 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya beralih menjadi hak keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak kepemilikan, yang menghutangkan, yaitu Bidang Tanah seluas 1200M²(seribu dua ratus meter persegi), dengan Panjang Tanah 40M, (empat puluh meter), dan Lebar Tanah 30M (tiga puluh meter). Terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara. Dan Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/ Walikota/ KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara;

10. Bahwa dengan adanya pernyataan kesepakatan dan persetujuan seperti yang tertulis di atas, maka menjadi terang benderang kalau hak keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak kepemilikan atas keseluruhan jaminan umum (borg) yang sebelumnya telah diserahkan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT, secara mutatis mutandis berdasarkan hukum beralih menjadi hak keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak kepemilikan PENGUGAT ;
11. Bahwa oleh karena itu, maka berarti hak keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak kepemilikan atas keseluruhan jaminan umum (borg) yang sebelumnya milik TERGUGAT adalah telah menjadi batal dan berakhir demi hukum (van rechtwege nietig) ;
12. Uraian pendalilan yuridis di atas adalah dibenarkan dan bersesuaian berdasarkan kepada isi dan maksud tertulis di dalam Akte Pengakuan Hutang, Nomor :2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, pada Pasal 8, dinyatakan tertulis :
Setelah hak keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak kepemilikan atas keseluruhan dari jaminan umum (borg) tersebut di atas beralih sepenuhnya demi hukum kepada yang menghutangkan, maka hak keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak kepemilikan penghutang terhadap keseluruhan dari jaminan umum (borg), yaitu Bidang Tanah seluas 1200M²(seribu dua ratus meter persegi), dengan Panjang Tanah 40M, (empat puluh meter), dan Lebar Tanah 30M (tiga puluh meter). Terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara. Dan Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh

Halaman 5 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a/n Bupati/ Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara, tersebut di atas dengan sendirinya berakhir dan batal demi hukum;

13. Uraian pendalilan yuridis tertulis di atas dibenarkan kembali bersesuaian berdasarkan kepada isi dan maksud dari Pasal 9 (sembilan) Akte Pengakuan Hutang, Nomor :2768/L/V/2002. Yang diperbuat pada hari senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, dinyatakan tertulis :

-Jika yang mengutangkan mengajukan peningkatan status hak atas bidang tanah tersebut kepada pihak yang berwenang untuk itu, maka penghutang tidak akan mengajukan tuntutan dan atau gugatan di kemudian hari terhadap yang menghutangkan karena penghutang telah tidak mempunyai hak apapun juga terhadap Bidang Tanah seluas 1200M²(seribu dua ratus meter persegi), dengan Panjang Tanah 40M, (empat puluh meter), dan Lebar Tanah 30M (tiga puluh meter). Terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara. Dan Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/ Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara, mulai sejak hari dan tanggal jatuh tempo dari tenggang waktu pembayaran atau pelunasan hutang tersebut, yaitu hari Selasa, tanggal 20,(dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga);

-Bersama dengan peralihan hak keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak kepemilikan serta proses balik nama terhadap Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara tersebut, yang telah menjadi jaminan umum (borg) atas hutang tersebut di atas, maka penghutang dengan ini memberikan kuasa kepada yang menghutangkan, dan dengan hak substitusi, bertindak baik bersama – sama maupun sendiri – sendiri untuk menjalankan hak – hak penghutang dengan sepenuhnya, demikian termasuk untuk memberitahukan peralihan hak – hak ini kepada pihak lain, menghadap Pejabat Pembuat Akte Tanah yang berwenang atau Pejabat Kantor Badan Pertanahan Nasional Kantor

Halaman 6 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Toba Samosir, membuat, suruh membuat, dan menandatangani surat – surat, akte – akte, dan atau pun dokumen – dokumen lain yang dibutuhkan untuk itu, berupa apapun juga tidak ada yang dikecualikan, baik secara di bawah tangan maupun di hadapan pihak yang berwenang untuk itu;

-Selanjutnya berhak melakukan apa saja yang dianggap baik dan berguna untuk mencapai maksud tersebut dengan tidak ada tindakan yang dikecualikan Kuasa tersebut merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari peralihan hak keperdataan, hak penguasaan, dan hak kepemilikan terhadap Bidang Tanah seluas 1200M²(seribu dua ratus meter persegi), dengan Panjang Tanah 40M, (empat puluh meter), dan Lebar Tanah 30M (tiga puluh meter). Terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara. Dan Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara, mulai sejak hari dan tanggal jatuh tempo dari tenggang waktu pembayaran atau pelunasan hutang tersebut, yaitu hari Selasa, tanggal 20,(dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga)tersebut, dan dengan tidak adanya kuasa makaperalihan ini tidak akan dibuat, karenanya kuasa ini tidak dapat batal atau dapat dibatalkan ataupun dicabut kembali karena alasan – alasan apapun juga;

14. Bahwa dengan demikian, maka menjadi terang benderang TERBUKTI KEBENARANNYA kalauhak keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak kepemilikan atas keseluruhan jaminan umum (borg) yang sebelumnya telah diserahkan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT, selanjutnya secara mutatis mutandis berdasarkan hukum beralih menjadi hak keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak kepemilikan PENGUGAT, yaitu :Bidang Tanah seluas 1200M²(seribu dua ratus meter persegi), dengan Panjang Tanah 40M, (empat puluh meter), dan Lebar Tanah 30M (tiga puluh meter). Terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara. Dan Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/Walikota/KDH Kepala Sub.

Halaman 7 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara ;

Selanjutnya dan seterusnya penyebutan dari Bidang Tanah tertulis di atas in casu a quo disebut dengan, "Bidang Tanah Terperkara" ;

B. PERISTIWA DAN KEADAAN HUKUM ADANYA PERSELISIHAN ATAU SENGKETA HAK IN CASU A QUO

1. Bahwa bersesuaian berdasarkan keseluruhan uraian pendalilan yuridis tertulis di atas, maka Bidang Tanah Terperkara secara hukum tentunya telah menjadi hak keperdataan dan atau hak kepemilikan PENGUGAT. Yang dimulai sejak pada hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga). Selanjutnya Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara, juga ada berada pada penguasaan dan kepemilikan PENGUGAT ;
2. Bahwa terhadap keadaan dan peristiwa hukum beralihnya hak keperdataan dan hak kepemilikan terhadap Bidang Tanah Terperkara menjadi hak keperdataan dan atau hak kepemilikan PENGUGAT. Yang dimulai sejak pada hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga). Pada awalnya TERGUGAT setuju dan tidak keberatan serta tidak ada melakukan tindakan hukum apa pun, sebagai bentuk ketidaksetujuannya atas keadaan dan peristiwa hukum tersebut ;
3. Bahwa pada sekitar Bulan Agustus tahun 2003, PENGUGAT berpindah tempat kerja dan tempat tinggal, dari sebelumnya bertempat tinggal dan bekerja di Tj. Morawa berpindah ke Kota Langsa, Kabupaten Aceh Timur. Dan sebelum PENGUGAT pindah kerja dan tempat tinggal ke Kota Langsa, Kabupaten Aceh Timur, pada sekitar awal Bulan September tahun 2003, PENGUGAT ada datang ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk melihat, membersihkan lokasi, dan memperbaiki atau mempermanenkan patok tapal batas Bidang Tanah Terperkara;
4. Bahwa pada saat kedatangan PENGUGAT ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara tersebut,

Halaman 8 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGATada atau sempat bertemu dan berkomunikasi dengan TERGUGAT ;

5. Bahwa di dalam pertemuan dan percakapan tersebut PENGUGAT mengutarakan keadaannya serta keluarganya kepada TERGUGAT, yang manadarnya dan keluarganya akan berpindah tempat tinggal dan tempat kerja ke Kota Langsa, Kabupaten Aceh Timur. Dan oleh karena itu, maka PENGUGAT beritkad untuk menitipkan Fisik Bidang Tanah Terperkara dengan hak untuk melihat atau menjaga – jagakan Fisik Bidang Tanah Terperkara kepada TERGUGAT secara lisan ;
6. Bahwa berselang beberapa tahun kemudian yakni tepatnya pada sekitar Bulan Februari tahun 2015, PENGUGAT kembali datangke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkaradi Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara tersebutuntuk melihat keadaan Fisik Bidang Tanah Terperkara, dan beritkad akan membangun beberapa unit Rumah Toko (ruko) di atasnya;
7. Bahwa sesampainya di lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara, betapa terkejutnya PENGUGAT pada saat itu, sebab di atas Bidang Tanah Terperkara telah ada bangunan rumah yang telah dihuni oleh beberapa keluarga. Dan ketika bertemu dengan penghuni rumah tersebut, didapatkan kejelasan dan pengakuan kalau mereka keseluruhannya adalah keluarga dari TERGUGAT ;
8. Bahwa oleh karena keadaan dan peristiwa hukum tertulis di atas, maka PENGUGATmenemui TERGUGAT di kediamannya di Desa Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, dengan tujuan mempertanyakan keadaan dan peristiwa hukum yang telah terjadi atas Bidang Tanah Terperkara yang merupakan hak keperdataan atau hak kepemilikannya tersebut ;
9. Bahwa ketika terjadi pertemuan dan komunikasi dengan TERGUGAT, diperoleh kejelasan kalau yang memiliki dan membangun bangunan rumah tersebut adalah TERGUGAT dan pihak yang menempati FisikBidang Tanah Terperkaraadalah memang benar keluarga dari TERGUGAT. Selanjutnyaatas keadaan dan peristiwa hukum a quo, TERGUGAT memohon maaf kepada PENGUGAT ;
10. Bahwa di dalam pertemuan dan komunikasi tersebut, selain permohonan maaf yang disampaikan oleh TERGUGATkepada PENGUGAT, TERGUGAT juga menyatakan itikadnya kepada PENGUGAT, yaituuntuk membeli kembali

Halaman 9 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tunai Bidang Tanah Terperkara milik PENGUGAT tersebut. Akan tetapi dengan harga yang sama pada saat TERGUGAT melakukan pinjaman uang atau hutang kepada PENGUGAT yakni sejumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan ditambah bunga sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sehingga menjadi berjumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

11. Bahwa menyikapi itikad dan tawaran yang disampaikan oleh TERGUGAT tersebut, PENGUGAT menolak dengan tegas dan bersikeras untuk tidak menjual kembali Bidang Tanah Terperkara kepada TERGUGAT atau pun Pihak Ketiga lainnya. Selanjutnya PENGUGAT memberikan syarat dan ultimatum lisan kepada TERGUGAT untuk segera mengosongkan Fisik Bidang Tanah Terperkara dalam tenggang waktu 1 (satu) tahun dari hari dan tanggal pembicaraan tersebut ;
12. Selanjutnya PENGUGAT menyatakan kepada TERGUGAT, "Bahwa apabila TERGUGAT tidak segera mengosongkan Fisik Bidang Tanah Terperkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan tersebut, maka PENGUGAT akan melakukan upaya hukum terhadap TERGUGAT" ;
13. Bahwa setelah berselang 1 (satu) tahun dari tenggang waktu yang diberikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT untuk mengosongkan Fisik Bidang Tanah Terperkara dan bahkan sampai pada hari serta tanggal Surat Gugatan ini diperbuat, TERGUGAT tidak juga melakukan tindakan pengosongan atas Fisik Bidang Tanah Terperkara, sehingga Fisik Bidang Tanah Terperkara pada saat ini sedang dan masih dikuasai dan diusahai oleh TERGUGAT, dengan cara tanpa Hak, melawan Hukum, dan bertentangan (unrechtmatig) dengan Undang – Undang Positif maupun Peraturan Pelaksana Lainnya ;

C. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT DAN DEDUKSI ARGUMENTASINYA IN CASU A QUO

1. Bahwa dengan adanya keadaan dan peristiwa hukum (fetelijkerechtgrondem) yang telah terjadi sebagaimana tertulis di atas, tentunya secara mutatis mutandis berakibat menciptakan sebuah permasalahan hukum (legal problem) yang menjadi sebab – sebab terjadinya perkara a quo (causa casus). Yang tentunya sangat merugikan Kepentingan Hukum dan Hak Konstitusi PENGUGAT terhadap Bidang Tanah Terperkara. Sehingga menjadi sebuah hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT, yang mengandung perselisihan hukum atau sengketa hak maupun kepentingan terhadap kepemilikan Bidang Tanah Terperkara ;

Halaman 10 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



2. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pendalilan yuridis di atas, maka sangat pantas dan beralasan kalau PENGUGAT in casu a quo, mengajukan GugatanPerdata terhadap TERGUGAT.Hal ini bersesuaian berdasarkan padaKwalitas Materil dari Hukum Acara Perdata Positif, yakni :
- Bersesuaian berdasarkan definisi dari “Gugatan”, yaituTuntutan Hak yang mengandung sengketa sebagaimana dengan tegas dan terang diatur di dalam Pasal 118, ayat (1) HIR, jo Pasal 142, ayat (1) Rbg ;
 - Pasal 163 HIR / Pasal 283 Rbg, yang lebih dikenal dengan azas hukum“Point d interet, Point d action,”yang bermakna, “Siapa yang merasa dirugikan atau berkepentingan berhak mengajukan Gugatan, dan Siapa yang mengaku mempunyai hak atau membantah hak orang lain harus membuktikannya”;
 - Azas Hukum,“Deroit de suite”, yaitu : “ Azas yang mendasarkan bahwa hak suatu kebendaan (bezitrecht) seseorang yang memiliki hak terhadap benda bersangkutan memiliki kekuasaan atau wewenang untuk mempertahankan atau menggugat bendanya dari tangan siapa pun juga atau dimana pun benda itu berada “ ;
 - Azas Perlindungan Hukum Maksimal, yang mengandung makna : Penyelenggara Pemerintah khususnya para Aparat Penegak Hukum dalam suatu negara wajib memberikan perlindungan hukum kepada warga negaranya dalam keadaan apapun ;
 - Yurisprudensi Putusan MARI, Reg. No. 279/K/Sip/1957, Tanggal 11 Juni 1958, menyatakan : “Seorang yang merasa berhak menguasai sesuatu yang ada ditangan orang lain, tidak diperkenankan begitu saja merebut sawah itu, tapi harus menggugatnya tanpa mempertimbangkan siapa pemiliknya, sawah harus dikembalikan kepada PENGUGAT”;
 - Yurisprudensi Putusan MARI Reg. No. 4K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958, menyatakan tertulis : “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di Pengadilan adalah adanya Perselisihan Hukum antara kedua belah pihak”.... ;
 - Putusan MARI, Reg. No. 294K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971, menyatakan tertulis : “Gugatan harus mempunyai hubungan hukum”..... ;
 - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 4K/Sip/1958,tanggal 13 Desember 1958,menyatakan tertulis : Syarat mutlak untuk

Halaman 11 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



pengajuan gugatan terhadap orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubungan hukum.

- i. Legal Opinion dari Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam Bukunya, Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Kedua, Cetakan Pertama 1985, Penerbit Liberty Yogyakarta, Halaman 48, yang menyatakan tertulis : Pada azasnya setiap orang yang merasa mempunyai hak dan ingin menuntutnya atau ingin mempertahankan atau membelanya, berwenang bertindak selaku pihak. Baik selaku Penggugat maupun Tergugat (legitima persona standi in judicio) ;
3. Bahwa dengan demikian, berdasarkan keseluruhan uraian pendalilan yuridis di atas, maka PENGUGAT bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Balige, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara in casu a quo (ex officio), agar dengan tegas menyatakan dalam hukum, Perbuatan hukum TERGUGAT in casu a quo adalah telah terkualifikasi sebagai sebuah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig) ;
4. Bahwa uraian pendalilan yuridis di atas adalah bersesuaian berdasarkan isi dan maksud tertulis pada Pasal 1365 KUHPerdata, yang menjelaskan tentang defenisi dari Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig), yaitu :Tiap perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut ;
5. Bahwa dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata ini, dapat diketahui bahwa suatu Perbuatanitu terkualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig),apabila Perbuatan tersebut telah memenuhi salah satu unsur dari 4 (Empat) unsur Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig),sebagai berikut :
 - a. Perbuatan itu harus melawan hukum ;
 - b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian ;
 - c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan atau kelalaian ;
 - d. Antara Perbuatan dan Kerugian yang timbul harus ada hubungan sebab akibat (causal) ;
6. Bahwa Perbuatan Hukum dari TERGUGATsebagaimana yang telah diuraikan tertulis di atas, tentunya bukan hanya memenuhi 1 (satu) unsur dari Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, akan tetapi telah memenuhi keseluruhan unsur – unsur dari Pasal 1365 KUHPerdata ;

Halaman 12 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



7. Bahwa KEBENARANDari uraian pendalilan yuridis tertulis di atas,DIBUKTIKAN kembali dengan bersesuaian berdasarkan kepada legal opinion para ahli Hukum Perdata Positif tentang definisi dari Perbuatan Melawan Hukum, yaitu :
- Menurut legal opinion dari R. Setiawan (1992 : 450), adalah : “Orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain, sebagai akibat dari perbuatan nya wajib membayar ganti rugi”.;
 - Menurut legal opinion Mariam Darus Badrul Zaman (1983 : 146 - 147),adalah suatu perbuatan yang telah memenuhi unsur - unsur Perbuatan Melawan Hukum, yaitu :
 - Ada perbuatan ;
 - Perbuatan itu melawan hukum ;
 - Ada kerugian ;
 - Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian ;
 - Adanya kesalahan “Schuld” ;
8. Bahwa selain itu menurut Putusan Pengadilan Negeri Belanda atau Hoge Raad sebelum Tahun 1919 (i.c. kasus Cholen),yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig)adalah : “Termasuk setiap Perbuatan ataupun Tidak Berbuat yang telah melanggar Hak Subjektif Orang Lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila, ataupun bertentangan dengan nilai kepatutan, ketelitian, dan sikap hati – hati. Yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannyamenyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari Perbuatannya, wajib membayar Ganti Rugi”;
9. Bahwa kemudian bersesuaian berdasarkan pada isi dan maksud tertulis dari Pasal 1366 KUHPerdara, dinyatakan tertulis : Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati – hati ;
- Dan dengan demikian, diperoleh sebuah pengetahuan yangjelas dan terang benderang kalau setiap orang yang telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, disebabkan perbuatannya, atau kelalaiannya, maka berkewajiban hukum untuk memberikan ganti rugi pada orang lain yang dirugikan tersebut ;

Halaman 13 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



10. Bahwa adapun rincian dari kerugian materil yang dialami oleh PENGUGAT in casu a quo adalah :
- Bidang Tanah Terperkara tersebut tidak dapat dimanfaatkan PENGUGAT dan atau tidak dapat dijual PENGUGAT kepada Pihak III (ketiga) selama lebih dari 14 (empat belas) tahun. Sehingga terang benderang telah menurunkan pendapatan perekonomiannya;
 - Uang milik PENGUGAT sejumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) di tambah dengan bunga pinjaman Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sama sekali tidak ada dikembalikan oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT ;
 - Habisnya uang PENGUGAT untuk membayar ongkos – ongkos dalam mencari data yuridis, menemui para saksi, dan biaya – biaya untuk berperkara, yang tentunya tanpa dirincikan pun Majelis Hakim ex officio akan memahami fakta dan realita yuridis ini ;
11. Sedangkan kerugian immaterial adalah waktu yang terbuang sia – sia, pemikiran yang sia – sia, rasa malu yang dialami oleh keluarga besar PENGUGAT di lingkungan pergaulan masyarakat adat maupun di lingkungan tempat tinggalnya, terbebani berpikir hingga menimbulkan rasa dipresi akut dan stress berkepanjangan, sehingga mengganggu aktifitas bisnis sehari – hari serta menurunkan kualitas kesehatannya maupun perekonomiannya. Yang sebenarnya kesemua keadaan psikis tersebut sesungguhnya tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang ;
12. Bahwa oleh sebab itu PENGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Balige, Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara Perdata a quo (ex officio), agar berkenan menyatakan dalam hukum, menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi Materil dan Immaterial kepada PENGUGAT, yakni sebagai berikut ini :
- Ganti Kerugian Materil sejumlah Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) secara segera dan tunai kepada PENGUGAT, dengan perhitungan atau perincian Bidang Tanah Terperkara dihargakan setiap meter persegi dengan harga jual saat ini yaitu Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap meter persegi ;
 - Ganti Kerugian Immaterial sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara segera dan tunai kepada PENGUGAT ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan atau Permintaan Ganti Kerugian di atas, sesuai dan dipertegas dengan Putusan MA. Reg. No. 610 K/Sip/1968/Tanggal 23 Mei 1970, "Meskipun Tuntutan Ganti Kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas sedang PENGUGAT mutlak menuntut sejumlah itu, HAKIM berwenang untuk menetapkan berapa sepantasnya harus dibayar. Hal itu tidak melanggar Pasal 178 ayat (3) HIR (ex aequo et bono)" ;

13. Menyatakan dalam hukum, menghukum TERGUGAT untuk membayar Uang Paksa (dwangsom) sejumlah Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya, apabila TERGUGAT lalai dan tidak memenuhi isi dari amar keputusan ini, mulai sejak Perkara Perdata ini memiliki kekuatan hukum tetap dan berlaku mengikat para pihak berperkara (inkract van gewisjde) sampai amar keputusan Perkara Perdata ini dapat dilaksanakan dan atau sampai dilakukan eksekusi rillnya ;
14. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan PENGUGAT in casu a quo tidak sia – sia adanya (ilusoir), maka PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim ex officio agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap Fisik Bidang Tanah Terperkara dan juga terhadap seluruh Harta Benda milik dari TERGUGAT, baik Harta Benda Yang Bergerak, maupun Yang Tidak Bergerak, yang akan diketahui dikemudian hari keberadaannya, setelah Gugatan in casu a quo berkekuatan hukum tetap dan berlaku mengikat kepada para pihak berperkara (inkract van gewisjde) ;
15. Dan selanjutnya Majelis Hakim ex officio agar berkenan menyatakan dalam hukum, SAH dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang dimohonkan oleh PENGUGAT in casu a quo;
16. Menyatakan dalam hukum, SAH dan berharga serta memiliki kualitas yuridis sebagai sebuah Alat Bukti yang sempurna, Akte Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/L/V/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, sebagai sebuah Surat Bukti yang membuktikan adanya peralihan atau perolehan Hak Kepemilikan PENGUGAT terhadap Fisik Bidang Tanah Terperkaraseluas $\pm 1200 \text{ M}^2$ (seribu dua ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara dari TERGUGAT. Dan Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No. 12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n

Halaman 15 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Bupati/Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara;

17. Menyatakan dalam hukum, menghukum dan memerintahkan TERGUGAT untuk tunduk patuh melaksanakan keseluruhan dari kewajiban hukumnya (legal obligation) sebagaimana yang tertulis di dalam Akte Pengakuan Hutang, Nomor :2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan ;
18. Menyatakan dalam hukum, berdasarkan hukum PENGGUGAT adalah Pemilik yang SAH atas Bidang Tanah Terperkaraseluas $\pm 1200 \text{ M}^2$ (seribu dua ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara. Dan Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No. 12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara, bersesuaian berdasarkan Akte Pengakuan Hutang, Nomor :2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan;
19. Menyatakan dalam hukum, berdasarkan hukum Hak Keperdataan TERGUGAT terhadap Bidang Tanah Terperkaraseluas $\pm 1200 \text{ M}^2$ (seribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara menjadi batal dan telah berakhir demi hukum (van rechtwege nietig);
20. Menyatakan dalam hukum, berdasarkan hukum Hak Keperdataan TERGUGAT terhadap Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No. 12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara menjadi batal dan telah berakhir demi hukum (van rechtwege nietig);
21. Menyatakan dalam hukum, menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Bidang Tanah Terperkaraseluas $\pm 1200 \text{ M}^2$ (seribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea,

Halaman 16 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara kepada PENGGUGAT, dengan baik, tanpa syarat, tanpa beban apa pun dan jika perlu pelaksanaannya dilakukan dengan aparat berwenang untuk itu (bij strike arm);

22. Bahwa oleh karena Gugatan a quo didasarkan dalil – dalil dan bukti – bukti hukum atau data yuridis yang kuat, legal, sempurna, dan permanen, sebagai sebuah Alas Hak Kepemilikan (recht titel) yang membuktikan adanya Peralihan dan Perolehan Hak Kepemilikan atas Fisik Bidang Tanah Terperkara a quo. Dan tidak dapat disangkal atau diingkari akan kebenarannya, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Balige, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini (ex officio), agar Putusan dalam Perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun terdapat perlawanan (verzet), Bantahan, Banding, maupun Kasasi ;
23. Menghukum TERGUGAT untuk tunduk mematuhi, dan melaksanakan keseluruhan isi amar Putusan in casu a quo ;
24. Menyatakan dalam hukum, menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara a quo ;

Berdasarkan semua uraian pendalilan yuridis yang telah PENGGUGAT kemukakan di atas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Balige, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara (ex officio) untuk memanggil PARA PIHAK yang bersengketa pada suatu Persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili Gugatan a quo. Selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk keseluruhannya ;
2. Menyatakan Perbuatan Hukum dari TERGUGAT in casu a quoadalah telah terkualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig) dan suatu kelakuan yang bertentangan dengan Hukum (onrechtmatig of wedderechtelijk) yang nyata dan jelas sangat merugikan PENGGUGAT ;
3. Menyatakan dalam hukum, menghukum TERGUGAT (satu) untuk membayar ganti rugi Materil dan Immateril kepada PENGGUGAT, yakni :
 - a. Ganti Kerugian Materil sejumlah Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) secara segera dan tunai kepada PENGGUGAT, dengan perhitungan atau perincian Bidang Tanah Terperkara dihargakan setiap



meter persegi dengan harga jual saat ini yaitu Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap meter persegi ;

- b. Ganti Kerugian Immateril sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara segera dan tunai kepada PENGGUGAT ;

Permohonan atau Permintaan Ganti Kerugian di atas, sesuai dan dipertegas dengan Putusan MA. Reg. No. 610 K/Sip/1968/Tanggal 23 Mei 1970, "Meskipun Tuntutan Ganti Kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas sedang PENGGUGAT mutlak menuntut sejumlah itu, HAKIM berwenang untuk menetapkan berapa sepantasnya harus dibayar. Hal itu tidak melanggar Pasal 178 ayat (3) HIR (ex aequo et bono)" ;

4. Menyatakan dalam hukum, menghukum TERGUGAT untuk membayar Uang Paksa (dwangsom) sejumlah Rp.100.000. (seratus ribu rupiah) setiap harinya, apabila TERGUGAT lalai dan tidak memenuhi isi dari amar keputusan ini, mulai sejak Perkara Perdata ini memiliki kekuatan hukum tetap dan berlaku mengikat para pihak berperkara (inkract van gewisjde) sampai dengan amar keputusan Perkara Perdata ini dapat dilaksanakan dan atau sampai dilakukan eksekusi rilnya ;
5. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan PENGGUGAT in casu a quo tidak sia – sia adanya(ilusoir),maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim ex officio agar berkenan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap Fisik Bidang Tanah Terperkara dan terhadap seluruh Harta Benda milik TERGUGAT, baik Harta Benda Yang Bergerak, maupun Yang Tidak Bergerak, yang akan diketahui dikemudian hari keberadaannya, setelah Gugatan in casu a quo berkekuatan hukum tetap dan berlaku mengikat kepada para pihak berperkara (inkract van gewisjde) ;
6. Dan selanjutnya Majelis Hakim ex officio agar berkenan menyatakan dalam hukum, SAH dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag)yang dimohonkan oleh PENGGUGAT in casu a quo;
7. Menyatakan dalam hukum, SAH dan berharga serta memiliki kualitas yuridis sebagai sebuah Alat Bukti yang sempurna,Akte Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, sebagai sebuah Surat Bukti yang membuktikan adanya peralihan atau perolehan Hak Kepemilikan PENGGUGAT terhadap Fisik Bidang Tanah Terperkaraseluas ± 1200 M² (seribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea,

Halaman 18 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara. Dan Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara dari TERGUGAT ;

8. Menyatakan dalam hukum, menghukum dan memerintahkan TERGUGAT untuk tunduk patuh melaksanakan keseluruhan dari kewajiban hukumnya (legal obligation) sebagaimana yang tertulis di dalam Akte Pengakuan Hutang, Nomor :2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan ;
9. Menyatakan dalam hukum, berdasarkan hukum PENGGUGAT adalah Pemilik yang SAH atas Bidang Tanah Terperkaraseluas $\pm 1200 \text{ M}^2$ (seribu dua ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara. Dan Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No. 12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara, bersesuaian berdasarkan Akte Pengakuan Hutang, Nomor :2768/LV/2002. Yang diperbuat pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan;
10. Menyatakan dalam hukum, berdasarkan hukum Hak Keperdataan TERGUGAT terhadap Bidang Tanah Terperkaraseluas $\pm 1200 \text{ M}^2$ (seribu dua ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, menjadi batal dan telah berakhir demi hukum (van rechtwege nietig);
11. Menyatakan dalam hukum, berdasarkan hukum Hak Keperdataan TERGUGAT terhadap Asli dari Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No. 12/74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama S.H.WESLY PANGARIBUAN, yang diperbuat oleh a/n Bupati/Walikota/KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara, menjadi batal dan telah berakhir demi hukum (van rechtwege nietig) ;

Halaman 19 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan dalam hukum, menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Bidang Tanah Terperkarakepada PENGUGAT, dengan baik, tanpa syarat, tanpa beban apa pun, dan jika perlu pelaksanaannya dilakukan dengan aparat berwenang untuk itu (bij strike arm);
13. Bahwa oleh karena Gugatan a quo didasarkan dalil – dalil dan bukti – bukti hukum atau data yuridis yang kuat, legal, sempurna, dan permanen, sebagai sebuah Alas Hak Kepemilikan (recht titel) yang membuktikan adanya Peralihan dan Perolehan Hak Kepemilikan atas Fisik Bidang Tanah Terperkara a quo. Dan tidak dapat disangkal atau diingkari akan nilai kebenarannya, maka PENGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas II Balige, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini (ex officio), agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun terdapat perlawanan (verzet), bantahan, banding, maupun kasasi ;
14. Menghukum TERGUGAT untuk tunduk mematuhi dan melaksanakan isi amar putusan in casu a quo ;
15. Menyatakan dalam hukum, menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara a quo ;

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini (ex officio) memutuskan Perkara a quo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

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

1. Bahwa benar Saya mengenal baik dengan PENGUGAT, pada sekitar awal tahun 1998. Dan perkenalan antara saya dengan PENGUGAT Saya akui memang sangat baik, seperti hubungan saudara atau sudah macam keluarga;
2. Bahwa benar Saya pada hari Senin. tanggal 20 Mei 2002 ada meminjam atau berhutang uang sejumlah Rp.200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) kepada PENGUGAT;
3. Bahwa benar pinjaman atau hutang uang tersebut. memang diikuti dengan membuat dan menandatangani Akte Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/L/V/2002, pada hari Senin tanggal 20 Mei 2002 oleh Saya dan PENGUGAT, di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan. Dan Akte ini juga adalah sebagai bukti penerimaan uang atau kwitansinya.

Halaman 20 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Saya mengakui dan membenarkan kalau Saya ada menyerahkan Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 December 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12 I 74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama Saya, yang diperbuat oleh a In Bupati I Walikota IKDH Kepala Sub. Oirektorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara, kepada PENGGUGAT sebagai jaminan dari Saya kepada PENGGUGAT, karena peminjaman atau hutang uang tersebut di atas dari PENGGUGAT Dan juga menyerahkan Bidang Tanah seluas 1200M² (seribu dua ratus meter persegi), dengan Panjang Tanah 40M, (empat puluh meter), dan Lebar Tanah 30M (tiga puluh meter). Terletak di Jalan Raya Balige ke Porsoa. Desa Parparean I, Kocamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara kepada PENGUGAT.
5. Bahwa benar jumlah pinjaman atau hutang uang Saya kepada PENGGUGAT tersebut dikenakan bunga sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) selama dalam tenggang waktu 12 (dua belas) bulan atau 1 (satu) tahun.
6. Dan benar Saya harus membayar jumlah hutang dan bunga tersebut menjadi sejumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT.
7. Saya membenarkan kalau pernyataan dan pengakuan saya sebagaimana tertulis di atas adalah sebagaimana yang telah ditulis di dalam Pasal 3 Akte Pengakuan Hutang Nomor : 2768/LV/2002 Oleh Notaris Djaidir, S.H.;
8. Bahwa saya membenarkan dan mengakui kalau hutang uang tersebut harus dibayar kembali atau Saya lunasi kepada PENGGUGAT dengan cara tunai, pada hari Selasa tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga), sesuai dengan isi dan Pasal 2 Akte Pengakuan Hutang Nomor : 2768/LV/2002;
9. Bahwa Saya membenarkan dan mengakui kalau Saya telah mengingkari janji kepada PENGGUGAT karena tidak membayar pinjaman atau hutang Saya tersebut kepada PENGGUGAT pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002. seperti yang dituliskan oleh Notaris Djaidir, S.H di dalam Akte yang telah Kami buat;
10. Bahwa Saya tidak mampu menepati janji Saya tersebut, dikarenakan ekonomi saya pada saat itu betul - betul mengalami penurunan pendapatan, dan juga kesehatan Saya pada saat itu menurun. Sehingga Saya di dalam hal ini merasa bersalah, dan sangat malu kepada PENGGUGAT;
11. Bahwa oleh karena itu, maka Saya mengakui dan membenarkan. dikarenakan Saya memang telah tidak mampu lagi untuk membayar atau melunasi hutang atau pinjaman Saya tersebut. maka Saya menyatakan hak

Halaman 21 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termaut 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)



keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak kepemilikan atas keseluruhan jaminan umum (borg) yang sebelumnya telah Saya serahkan kepada PENGUGAT, adalah menjadi hak kepemilikan atau kepunyaan dari PENGUGAT, sebagaimana yang telah ditulis di dalam Akte yang diperbuat oleh Notaris Djaidir, S.H tersebutdi atas ;

12. Saya membenarkan dan menyatakan kalau Saya tidak mempunyai hak lagi terhadap jaminan umum (borg) yang sebelumnya telah Saya serahkan kepada PENGUGAT adalah menjadi hak kepemilikan atau kepunyaan dari PENGUGAT, yaitu : Asli Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12 I 74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama Saya, yang diperbuat oleh a/n Bupati I Walikota /KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pondaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara, kepada PENGUGAT sebagai jaminan dari Saya kepada PENGUGAT. Dan Bidang Tanah seluas 1200M² (seribu dua ratus meter persegi), dengan Panjang Tanah 40M, (empat puluh meter), dan Lebar Tanah 30M (tiga puluh meter). Terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea. Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara kepada PENGUGAT;
13. Bahwa akan tetapi dikarenakan Saya ada membangun rumah di atas tanah tersebut maka Saya bermohon agar diberikan ganti kerugian oleh PENGUGAT sejumlahRp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

DALAM GUGATAN INTERVENSI:

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi tanggal 10 Oktober 2018 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini, sebagai berikut:

1. Pasal 279 - 282 RV, Tussenkomst: Intervensi yangdilakukan pihak ke lil (ketiga) dengan mencampuri sengketa dengan bersikap tidak memihak pada salah satu pihak, tapi melawan para pihak untuk memperjuangkan haknya sendiri;
2. Bahwa pada hari Jumat tanggal 28 September 2018 penggugat Intervensi ada mengetahui bahwa tanah yang di kuasai penggugat Intervensi ada di ukur oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige dalam Perkara Perdata No. 59/Pdt.G/2018/PN.BLG, tertanggal 4 Juni 2018 yang dimohonkan oleh Penggugat asal sekarang Tergugat Intervensi 1 dan Tergugat Asal sekarang Tergugat Intervensi II dimana di atas tanah yang diukur sebagai Objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperkara, Penggugat Intervensi mempunyai Bangunan Rumah permanen diatas objek perkara tersebut;

3. Bahwa tanah tersebut merupakan tanah adat milik warisan dari Aim. RAJA JUNUS NAPITUPULU kakek Penggugat Intervensi;
4. Bahwa Alm RAJA JUNUS NAPITUPULU memiliki 1 (satu) orang anak yaitu Alm JAINUR NAPITUPULU;
5. Bahwa Alm JAINUR NAPITUPULU memiliki 2 (dua) orang anak yaitu LASANG NAPITUPULU dan BERMAN NAPITUPULU;
6. Bahwa LASANG NAPITUPULU memiliki dua orang anak yaitu ROBIN NAPITUPULU dan YOSEP NAPITUPULU;
7. Bahwa BERMAN NAPITUPULU memiliki 5 (lima) orang anak yaitu POSMA NAPITUPULU, FIRMAN NAPITUPULU, JUMADI NAPITUPULU, PESTAMEN NAPITUPULU dan JANRIANTO NAPITUPULU;
8. Bahwa Penggugat Intervensi (POSMA NAPITUPULU) adalah anak kandung dari BERMAN NAPITUPULU;
9. Bahwa diatas tanah perkara dalam Gugatan Intervensi ada bangunan Rumah Permanen dan Doorsmer milik dari POSMA NAPITUPULU (Penggugat Intervensi) dan Rumah Papan milik VIKTOR NAPITUPULU keturunan dari Aim RAJA JUNUS NAPITUPULU;
10. Bahwa dalam Perkara Perdata No. 59/Pdt.G/2018/PN.BLG, tertanggal 4 juni 2018 penggugat Intervensi tidak di ikutkan sebagai pihak dalam perkara tersebut padahal bangunan dan yang menguasai tanah perkara dalam Perkara Perdata No. 59/Pdt.G/2018/PN.BLG, tertanggal 4 juni 2018 antara Penggugat asal sekarang Tergugat Intervensi I dan Tergugat Asal sekarang Tergugat II Intervensi adalah Penggugat Intervensi seiaku keturunan dari Aim RAJA JUNUS NAPITUPULU;
11. Bahwa penggugat intervensi dapat mendirikan rumah di atas objek perkara adalah pemberian orang tua penggugat intervensi, warisan turun temurun dari kakek penggugat Intervensi hingga kepada orang tua penggugat Intervensi;
12. Bahwa setelah pengukuran tersebut Penggugat Intervensi berusaha mencari gugatan penggugat asal sekarang tergugat Intervensi I ternyata mendalilkan gugatannya menyatakan bahwa Tergugat asal Tergugat Intervensi II ada perselisihan masalah pinjam- meminjam uang sehingga yang sebagai borng utang tersebut adalah tanah perkara dimana selama ini penggugat Intervensi maupun keluarga tidak pernah mengetahui dan telah terbit Sertipikat Buku Tanah Desa Parparean I, Kecamatan Porsea Kabupaten Toba Samosir

Halaman 23 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 4, tanggal 19 Desember 1974, Surat ukur P I.,I No 12 / 74 tahun 1974, tanggal Juli 1974 dan atas nama S.H WESLY PANGARIBUAN yang di perbuat oleh a/n Bupati / Walikota / KDH Kepala Sub.Diktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara;

13. Bahwa antara Penggugat asal tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II telah membuat Akte Pengakuan Hutang di Notaris Djaidlr.SH Notaris Kota Medan dengan Nomor : 2768 / L / V/2002 pada hari senin tanggal 20 Mei 2002 antara Penggugat asal tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II, dengan Luas 1200 (seribu dua ratus meter persegi) dan hal tersebut adalah di luar pengetahuan dari penggugat Intervensi maupun keluarga penggugat Intervensi;
14. Bahwa atas alasan tersebut Penggugat asal tergugat Intervensi I mengajukan gugatan kepada Tergugat asal Tergugat Intervensi II tanpa sepengetahuan penggugat Intervensi sehingga atas dasar pengukuran Tanah yang di kuasai Penggugat Intervensi dalam mengajukan gugatan ini yang dasar kepemilikan Penggugat Intervensi adalah berdasarkan Warisan turun - temurun;
15. Bahwa Penggugat asal tergugat Intervensi I mendalikan Tanah Terperkara terletak di Jalan Balige Desa Parparean I Kecamatan Porsea Kabupaten Toba Samosir adalah dalil manipulasi data dari sejak dulu setelah adanya Kecamatan Porsea Tanah yang dikuasai oleli Penggugat Intervensi yang dilakukan Pengukuran atau tanah terperkara dalam Perkara Perdata No. 59/PdLG/2018/PN.BLG, tertanggal 4 Juni 2018, adalah Terletak di Jalan Balige Desa Parparean II Kecamatan Porsea Kabupaten Toba Samosir;
16. Bahwa tanah yang dikuasai Penggugat Intervensi yaitu Tanah yang terletak Jalan Balige Desa Parparean II Kecamatan Porsea Kabupaten.Toba Samosir dengan luas kurang lebih 1200 meter (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas batas sebagai berikut:
Sebelah Timur: Jalan Lintas Sumatera
Sebelah Barat: Jalan menuju kuburan
Sebelah Utara: Tugu Raja Sipakko
Sebelah Selatan: Oloan Napitupulu
Sebagai Tanah Perkara Intervensi;
17. Bahwa akibat tindakan Penggugat asal tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II melakukan pengukuran tanah terperkara dalam Perkara Perdata No. 59/Pdt.G/2018/PN.BLG. tertangg.il 4 Juni 2018 adalah

Halaman 24 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



perbuatan yang menyalahi hukum karna tanpa pengetahuan pemilik tanah perkara;

18. Bahwa perbuatan Penggugat asal tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II yang menjadikan tanah perkara dalam Perkara Perdata No. 59/Pdt.G/2018/PN.BLG, tertanggal 4 Juni 2018 tanpa se-izin dan sepengetahuan Penggugat Intervensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa sebagai akibat tindakan dan perbuatan Penggugat asal tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II tersebut diatas secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Intervensi baik kerugian Materil maupun Moril yaitu sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIL:

Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Penggugat asal tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II yang mengajukan sebagai objek dalam untuk menguasai tanah perkara. sehingga Penggugat menjadi risau penguasaan Tanah Perkara dimana diatas perkara rumah bangunan milik penggugat Intervensi sudah berdiri lama maka sejak gugatan Penggugat asal tergugat Intervensi I terhadap Tergugat asal Tergugat Intervensi II diajukan penggugat sangat dirugikan hilang harga dlrri sangat beralasan Penggugat asal tergugat Intervensi I dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

KERUGIAN MORIL:

Bahwa Penggugat asal tergugat Intervensi I telah melecehkan Harkat dan martabat Penggugat Intervensi serta nama baik menjaili tercemar, yang tidak bisa dinilai dengan mata uang akan tetapi jika dinilai dengan materi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Jadi jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat Intervensi adalah sebesar Rp.2.000.000.000,-+Rp. 1.000.000.000,-=Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah)

20. Bahwa oleh karena tanah perkara tersebut adalah sah milik warisan Penggugat Intervensi dari orang tua Penggugat Intervensi secara turun temurun,maka adalah patut dan adil menurut hukum apabila Penggugat asal tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II dihukum untuk mencabut gugatannya dan mengembalikan tanah perkara kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan baik untuk tetap dikuasai dan diusahai Penggugat Intervensi sebagai pemilik sah atas tanah perkara;



21. Bahwa Penggugat Intervensi sangat khawatir akan sikap Penggugat asal tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II yang nantinya akan memindah tangankan, menjual, menggadaikan tanah terperkara tersebut kepada orang lain maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek Tanah Perkara;
22. Bahwa karena gugatan ini adalah berdasarkan fakta hukum dan mempunyai bukti otentik yang tidak bisa dibantah oleh Penggugat asal tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II maka adalah patut dan adil apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding, verzet atau kasasi (*uitvoerbaat bij voorraad*);
23. Bahwa oleh karena terjadinya perkara ini adalah disebabkan tindakan dan perbuatan Penggugat asal tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Penggugat asal tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata No. 59/Pdt.G/2018/PN.BLG, tertanggal 4 Juni 2018 dan menerima penggugat Intervensi sebagai pihak dan mengabulkan gugatan penggugat Intervensi untuk seluruhnya dan berkenan memutuskan perkara ini yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima serta mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah yang terletak di Jalan Balige Desa Parparean II Kecamatan Porsea Kabupaten.Toba Samosir dengan luas kurang lebih 1200 meter (seribu dua ratus meter persegi) dengan batas batas sebagai berikut :
Sebelah Timur Jalan lintas Sumatera
Sebelah Barat Jalan menuju Kuburan
Sebelah Utara Tugu Raja Sipakko
Sebelah Selatan Oloan Napitupulu
Adalah milik Penggugat Intervensi bersama ahli waris dari aim Raja Junus Napitupulu;
3. Menyatakan dalam hukum tidak sah serta tidak berkekuatan hukum segala surat-surat yang ditimbulkan oleh Penggugat asal Tergugat Intervensi I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat Asal Tergugat Intervensi II ataupun oleh orang lain tanpa sepengetahuan dari Penggugat Intervensi atas tanah terperkara;

4. Menyatakan Perbuatan Penggugat asal Tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II adalah perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Penggugat Asal Tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II untuk membayar kerugian Material maupun formil sebesar Rp3.000.000.000.- (tiga milyar rupiah);
6. Menghukum Penggugat asal Tergugat Intervensi I dan Tergugat asal Tergugat Intervensi II untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Dan apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balige cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Balige telah menjatuhkan putusan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg tanggal 27 Mei 2019 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM GUGATAN POKOK:

Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.668.000,00 (satu juta enam ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

II. DALAM GUGATAN INTERVENSI:

Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);
2. Menghukum Penggugat Intervensi membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.150.000,00 (satu juta seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Balige yang menerangkan bahwa bunyi isi putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 11 Juli 2019;

Halaman 27 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Banding Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balige yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Juni 2019 Pembanding semula Penggugat/Tergugat I Intervensi melalui Kuasanya telah menyatakan banding atas putusan Pengadilan Balige Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg tanggal 27 Mei 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat/Tergugat II Intervensi pada tanggal 11 Juli 2019 dan kepada Terbanding II semula Penggugat Intervensi pada tanggal 3 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat / Tergugat I Intervensi melalui Kuasanya mengajukan memori banding tanggal 10 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige tanggal 10 September 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat /Tergugat II Intervensi pada tanggal 11 September 2019 dan kepada Terbanding II semula Penggugat Intervensi pada tanggal 11 September 2019;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Kuasa Pembanding semula Penggugat / Tergugat I Intervensi, Kuasa Terbanding I semula Tergugat/Tergugat II Intervensi mengajukan kontra memori banding tanggal 30 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 2 Oktober 2019 dan telah dimintakan kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat / Tergugat I Intervensi dengan surat tanggal 17 Oktober 2019 Nomor W2.U18/1902/HT.04.10/X/2019;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Kuasa Pembanding semula Penggugat / Tergugat I Intervensi, Kuasa Terbanding II semula Penggugat Intervensi mengajukan kontra memori banding tanggal 20 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige pada tanggal 20 September 2019 dan telah dimintakan kepada Pengadilan Negeri Medan untuk memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat / Tergugat I Intervensi pada tanggal 10 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Balige dengan Relaas Pemberitahuan Mempelajari Berkas telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat / Tergugat I Intervensi tanggal 16 September 2019 dan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat /Tergugat II Intervensi tanggal 11 Juli 2019 dan kepada Terbanding II semula Penggugat Intervensi, untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balige

Halaman 28 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



sebelum dikirim dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung setelah pemberitahuan ini diterima;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat / Tergugat I Intervensi telah diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka Pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat I Intervensi, didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa penolakan dan keberatan PEMBANDING in casu a quo adalah terhadap analisis dan pertimbangan yuridis dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II Balige (ex officio), dalam perkara perdata nomor 59/Pdt.G/2018/PN-Blg, yang didaftar pada tanggal 04 Juni 2018, dan diputus pada tanggal 27 Mei 2019, yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM GUGATAN POKOK

Dalam Pokok Perkara

A. PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM EX OFFICIO IN CASU A QUO

Menimbang meskipun pada pokoknya Tergugat telah membenarkan dalil gugatan Penggugat namun dengan mempertimbangkan perinsip kehati – hatian dan menghindari adanya kesalahan dalam menjatuhkan putusan, maka sebelum mempertimbangkan lebih lanjut perihal pokok perkara Majelis Hakim akan lebih dahulu memperhatikan hal – hal yang bersifat formal yang seharusnya termuat dalam suatu surat gugatan ;

Menimbang setelah menelaah dan mempelajari dengan seksama gugatan yang diajukan Penggugat pada pokoknya Majelis Hakim menilai dasar gugatan diajukan Penggugat dengan Tergugat dimana dalam perjanjian tersebut pihak Tergugat menjaminkan sebidang tanah (objek perkara) sebagai jaminan dalam perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa kemudian dikarenakan Tergugat tidak menepati perjanjian tersebut dengan tidak sama sekali mengembalikan uang yang dipinjamkan oleh pihak Penggugat, maka sesuai dengan isi perjanjian tanah yang dijaminan oleh pihak Tergugat secara hukum menjadi milik Penggugat dan terhadap dalil – dalil gugatan tersebut dibenarkan pihak Tergugat sebagaimana dalam jawabannya, lalu dikarenakan Tergugat tidak

Halaman 29 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



mengembalikan uang yang dipinjamnya dari Penggugat, dan dikarenakan pula keluarga Tergugat membangun rumah di objek perkara, tanpa persetujuan Penggugat sebagai orang yang berhak atas tanah perkara dengan tidak dibayarnya uang pinjaman tersebut, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat pada pokoknya terjadi dikarenakan suatu perjanjian pinjam meminjam uang ;

Menimbang, bahwa dalam suatu perjanjian tentu ada prestasi dimana prestasi adalah objek perikatan (perjanjian) dan sesuatu yang wajib dipenuhi. Dalam Pasal 1234 KUHPdata, prestasi terdiri dari 3 (tiga), yaitu :

1. Memberikan sesuatu ;
2. Berbuat sesuatu dan
3. Tidak berbuat sesuatu

Adapun contoh prestasi memberikan sesuatu ialah memberikan sejumlah uang, sedangkan contoh prestasi berbuat sesuatu ialah membongkar tembok atau mengosongkan rumah dan lain – lain,.... Serta contoh tidak berbuat sesuatu adalah tidak melakukan perbuatan yang disepakati, misalnya tidak membuat tembok yang tinggi sehingga menghalangi penglihatan dan lain – lain ;

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian, dan wanprestasi terdiri dari 4 (empat) macam, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya ; atau
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan ;
atau
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ; atau
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut kemudian dihubungkan dengan dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat serta Petitum nomor 2 (dua) Penggugat, *Majelis Hakim menilai dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat berupa perjanjian pinjam meminjam uang, maka dengan tidak dipenuhinya perjanjian pokok tersebut, menjadikan tergugat telah melakukan suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi), andaikan maksud*

Halaman 30 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Penggugat dalam dalil gugatan tersebut adalah merasa sebagai orang yang berhak atas objek perkara dijamin dalam perjanjian tersebut dikarenakan Tergugat tidak mampu membayar uang yang dipinjam sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dan objek perkara tersebut tidak diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat, sehingga menjadikan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut tidaklah tepat dilakukan oleh Penggugat, karena ada pun akibat hukum, atau pun sanksi bagi seseorang yang melakukan wanprestasi adalah membayar ganti rugi (biaya, rugi, bunga), pembatalan perjanjian, peralihan resiko, atau membayar biaya perkara. Selain itu dalam ajaran atau doktrin mengenai wanprestasi dan sebagaimana disebut pasal – pasal dalam KUHPerata, tuntutan sebagai akibat dari tindakan wanprestasi dari suatu perjanjian dapat diberikan dengan berbagai kombinasi seperti pemberian ganti rugi, pelaksanaan perjanjian tanpa ganti rugi, pelaksanaan perjanjian plus ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik tanpa ganti rugi, atau pembatalan perjanjian timbal balik plus ganti rugi dan lah menyatakan orang tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), sehingga dengan demikian, menjadikan gugatan a quo telah mencampuradukan antara ingkar janji (wanprestasi) dengan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sebab akibat dari kualifikasi perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), berbeda dengan kualifikasi perbuatan ingkar janji (wanprestasi) oleh karenanya gugatan menjadi kabur dan tentunya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard) ;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan tersebut, maka berdasarkan kaidah hukum yang terkandung dalam putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 194 K/Pdt/1996, tanggal 28 Desember 1998, menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yang berakibat gugatan mengandung cacat obscur libels ;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard), maka mengenai pokok perkara tidak lagi dibuktikan begitu juga alat – alat bukti yang tidak relevan dengan pertimbangan di atas tidak akan dipertimbangkan secara tersendiri, dan harus dikesampingkan ;

B. PENEGASAN DAN ALASAN YURIDIS PEMBANDING IN CASU A QUO

Halaman 31 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara perdata nomor 59/Pdt.G/2018/PN-Blg, yang didaftar pada tanggal 04 Juni 2018, dan diputus pada tanggal 27 Mei 2019, dalam analisis dan pertimbangan yuridisnya telah bertindak keliru dan sangat ceroboh (slordig), sebagai akibat dari sikap yang kurang cukup mempertimbangkan nilai kebenaran dan nilai kualitas pembuktian dari uraian pendalilan yuridis, yang selalu dilandasi dengan kualitas materil, serta diperkuat dengan alat bukti – alat bukti, baik dari PEMBANDING, maupun TERGUGAT, yang diperoleh selama jalannya pemeriksaan di persidangan pengadilan tersebut ;

Sehingga amar dan diktum putusan tersebut sangat tidak mencerminkan perwujudan dari nilai kejujuran pada ilmu pengetahuan hukum, supremasi hukum dan kepastian hukum (rechtssicherheit) yang berorientasi kepada azas keadilan (gerechtigheit), azas kemanfaatan (zweckmassigkeit), dan azas kepatutan, sesuai dengan landasan kapasitas Perilaku Hakim (code ethical conduct) meliputi ethical sensibility, reasoning, leadership. Dan secara mutatis mutandis tidak dapat dijadikan sebagai salah satu sumber hukum dan bahan referensi kualitas materil, maupun Ilmu Pengetahuan Hukum Perdata Positif dikemudian hari ;

Bahwa adanya analisis dan pertimbangan yuridis dari Majelis Hakim ex officio in casu a quo yang mengandung kekeliruan, dan kecerobohan (slordig), sebagaimana tertulis di atas, yang sama sekali kurang cukup mempertimbangkan nilai kebenaran dari keseluruhan uraian pendalilan yuridis PEMBANDING di dalam materi gugatannya atau positanya, maupun pada materi Jawaban TERGUGAT di dalam Pokok Perkara, jelas dan terang benderang bertentangan (kontradiktif) dengan kaidah hukum tetap di dalam :

- a. Yurisprudensi Tetap MARI, No. 672K/Sip/1972, tanggal 18 Oktober 1972, yang menyatakan tertulis : Putusan harus dibatalkan, karena tidak cukup pertimbangan (onvoldoende gemotiveerd) ;
- b. Yurisprudensi Tetap MARI, No. 443K/Pdt/1986, tanggal 20 Agustus 1988, yang menyatakan tertulis : Putusan harus dibatalkan, karena tidak cukup pertimbangan (onvoldoende gemotiveerd) ;
- c. Yurisprudensi Tetap MARI, No. 2461K/Pdt/1984, tanggal 10 Desember 1985, yang menyatakan tertulis : Judex factie dianggap salah menerapkan hukum, dan sekaligus putusan yang dijatuhkan dinyatakan tidak cukup pertimbangan, karena tidak seksama dan rinci menilai dan

Halaman 32 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan;

- d.** Yurisprudensi Tetap MARI, No. 1860K/Pdt/1984, tanggal 24 Oktober 1985, yang menyatakan tertulis : Putusan harus dibatalkan, karena tidak cukup pertimbangan (onvoldoende gemotiveerd) ;

Bahwa oleh karena itu, maka sangat pantas dan beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Provinsi Sumatera Utara yang memeriksa dan mengadili perkara perdata a quo (ex officio), menyatakan dalam hukum membatalkan isi putusan di dalam perkara perdata nomor 59/Pdt.G/2018/PN-Blg, yang didaftar pada tanggal 04 Juni 2018, yang diputus pada tanggal 27 Mei 2019, karena tidak cukup pertimbangan (onvoldoende gemotiveerd), tidak seksama dan rinci menilai serta mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan dalam proses persidangan ;

C. ANALISIS YURIDIS TERHADAP URAIAN PENDALILAN YURIDIS PADA PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM EX OFFICIO IN CASU A QUO

C.1. TENTANG BERAKHIRNYA PERBUATAN INGKAR JANJI (WANPRESTASI) DARI TERBANDING

Bahwa PEMBANDING pada materi gugatannya dan atau di dalam posisinya tidaklah mempersoalkan adanya perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh TERBANDING dan atau mempermasalahkan adanya sebuah prestasi yang belum dipenuhi dengan sempurna oleh TERBANDING, sebagaimana dimaksud di dalam pernyataan – pernyataan hukum tertulis pada Akte Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002. Yang diperbuat oleh TERBANDING dan PEMBANDING, pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan ;

Bahwa akan tetapi in casu a quo PEMBANDING bermaksud menjelaskan keadaan dan peristiwa hukum (fetelijkerechgronden) yang sebenarnya terjadi dan dialami oleh PEMBANDING, sehingga memberikan sebuah pengetahuan tentang bagaimana riwayat peralihan hak dari pemilik terdahulu atau perolehan hak PEMBANDING, yang membuktikan adanya hak kepemilikan PEMBANDING terhadap bidang tanah objek perkara a quo. Sehingga dengan demikian PEMBANDING berdasarkan hukum sangat pantas dan beralasan hukum memiliki status hukum (legal standing) sebagai PIHAK (i.c. PENGUGAT) in casu a quo ;



Bahwa jika dicermati isi dari materi gugatan atau posita PEMBANDING, terang benderang dan nyata sekali diketahui kalau perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh TERBANDING yang merupakan keadaan dan peristiwa hukum (fetelijkerechtgronden) tersebut telah berakhir dan berlalu sejak pada hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga) atau dengan kalimat lain hubungan hukum berupa PERJANJIAN antara PEMBANDING dan TERBANDING yang timbul dari Akte Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002, diperbuat oleh TERBANDING dan PEMBANDING, pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, telah berakhir dan berlalu sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga) yaitu pada saat PEMBANDING menerima penyerahan (levering) fisik bidang tanah terperkara, dikarenakan TERBANDING telah nyata dan terang benderang melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), dan konsekwensi yuridisnya, fisik bidang tanah terperkara berikut dengan alas hak kepemilikannya, yang merupakan jaminan umum (borg) dari perikatan atau perjanjian peminjaman uang atau hutang antara TERBANDING dan PEMBANDING harus diserahkan oleh TERBANDING kepada PEMBANDING dengan suka rela ;

Selanjutnya PEMBANDING telah menguasai dan memilikinya sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga). Dan terhadap penguasaan bidang tanah terperkara dan alas hak kepemilikannya tersebut, TERBANDING tidak ada melakukan komplain atau tindakan – tindakan hukum sebagai bentuk keberatannya dan atau tindakan yang menghalang - halangi PEMBANDING untuk menguasai bidang tanah terperkara, sebaliknya TERBANDING telah menyerahkan bidang tanah terperkara dan alas hak kepemilikannya kepada PEMBANDING dengan suka rela. Jadi in casu a quo sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga), TIDAK ADA LAGI hubungan hukum yang terqualifikasi sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dari TERBANDING kepada PEMBANDING ;

Bahwa selanjutnya pada Bulan September tahun 2003, yang berarti 4 (empat) bulan kemudian dari tanggal penyerahan, PEMBANDING ada datang ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk melihat, membersihkan lokasi, dan memperbaiki atau mempermanenkan patok tapal batas Bidang Tanah Terperkara ;

Halaman 34 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Uraian pendalilan yuridis tertulis di atas DIBUKTIKAN dengan adanya materi gugatan atau posita PEMBANDING sebagaimana yang dinyatakan tertulis oleh PEMBANDING di dalam Sub Bab B materi gugatan atau posita PEMBANDING, pada :

- a. Point 2 (dua), yaitu... Bahwa terhadap keadaan dan peristiwa hukum beralihnya hak keperdataan dan hak kepemilikan terhadap Bidang Tanah Terperkara menjadi hak keperdataan dan atau hak kepemilikan PENGUGAT. Yang dimulai sejak pada hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga). Pada awalnya TERGUGAT setuju dan tidak keberatan serta tidak ada melakukan tindakan hukum apa pun, sebagai bentuk ketidaksetujuannya atas keadaan dan peristiwa hukum tersebut ;
- b. Point 3 (tiga), yaitu...Bahwa pada sekitar Bulan Agustus tahun 2003, PENGUGAT berpindah tempat kerja dan tempat tinggal, dari sebelumnya bertempat tinggal dan bekerja di Tj. Morawa berpindah ke Kota Langsa, Kabupaten Aceh Timur. Dan sebelum PENGUGAT pindah kerja dan tempat tinggal ke Kota Langsa, Kabupaten Aceh Timur, pada sekitar awal Bulan September tahun 2003, PENGUGAT ada datang ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk melihat, membersihkan lokasi, dan memperbaiki atau mempermanenkan patok tapal batas Bidang Tanah Terperkara ;
- c. Point 4 (empat), yaitu...Bahwa pada saat kedatangan PENGUGAT ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara tersebut, PENGUGAT ada atau sempat bertemu dan berkomunikasi dengan TERGUGAT ;
- d. Point 5 (lima), yaituBahwa di dalam pertemuan dan percakapan tersebut PENGUGAT mengutarakan keadaan dirinya serta keluarganya kepada TERGUGAT, yang mana dirinya dan keluarganya akan berpindah tempat tinggal dan tempat kerja ke Kota Langsa, Kabupaten Aceh Timur. Dan oleh karena itu, maka PENGUGAT beritikad untuk menitipkan Fisik Bidang Tanah Terperkara dengan hak untuk melihat atau menjaga – jagakan Fisik Bidang Tanah Terperkara kepada TERGUGAT secara lisan;

Halaman 35 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari keseluruhan uraian pendalilan yuridis tertulis di atas, nyata dan terang benderang diperoleh pengetahuan kalau :

- a. Perbuatan ingkar janji (wanprestasi) TERBANDING telah berakhir dan berlalu sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga), dan fisik bidang tanah perkara secara hukum telah dikuasai dan dimiliki oleh PEMBANDING ;
- b. PEMBANDING nyata sekali telah menguasai dan memiliki bidang tanah perkara dan TERBANDING sebagai pemilik terdahulu sama sekali tidak ada melakukan tindakan menghalang – halangi sebagai bentuk ketidakpersetujuannya atas kepemilikan atau penguasaan PEMBANDING terhadap bidang tanah perkara. Dan sekitar pada Bulan September tahun 2003, PEMBANDING ada datang ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk melihat, membersihkan lokasi, dan memperbaiki atau mempermanenkan patok tapal batas Bidang Tanah Terperkara ;
- c. PEMBANDING setelah menguasai dan memiliki bidang tanah perkara, selanjutnya secara lisan ada menitipkan Fisik Bidang Tanah Terperkara dan hak untuk melihat atau menjaga – jagakan Fisik Bidang Tanah Terperkara kepada TERBANDING ;
- d. PEMBANDING bermaksud menjelaskan dan menerangkan keadaan dan peristiwa hukum (fetelijkerechgronden) yang sebenarnya terjadi dan dialami oleh PEMBANDING in casu a quo, sehingga memberikan sebuah pengetahuan tentang bagaimana riwayat peralihan hak dari pemilik terdahulu atau perolehan hak PEMBANDING yang membuktikan adanya hak kepemilikan PEMBANDING terhadap bidang tanah objek perkara a quo. Sehingga PEMBANDING berdasarkan hukum sangat pantas dan beralasan hukum memiliki status hukum (legal standing) sebagai PIHAK (i.c. PENGUGAT) in casu a quo

Bahwa uraian pendalilan yuridis tertulis di atas, DIBENARKAN dan DIKUATKAN oleh materi jawaban dari TERBANDING, yaitu sebagaimana tertulis pada :

- a. Point 11 (sebelas), yaituBahwa oleh karena itu, maka Saya mengakui dan membenarkan dikarenakan Saya memang telah tidak mampu untuk membayar atau melunasi hutang atau pinjaman Saya tersebut, maka Saya menyatakan hak keperdataan, hak penguasaan, dan atau hak

Halaman 36 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan atas keseluruhan jaminan umum (borg) yang sebelumnya telah Saya serahkan kepada PENGUGAT, adalah menjadi hak kepemilikan atau kepunyaan dari PENGUGAT, sebagaimana yang telah ditulis di dalam Akte yang diperbuat oleh Notaris Djaidir, S.H. tersebut di atas ;

- b. Point 11 (sebelas), yaituSaya membenarkan dan menyatakan kalau Saya tidak mempunyai hak lagi terhadap jaminan umum (borg) yang sebelumnya telah Saya serahkan kepada PENGUGAT, adalah menjadi hak kepemilikan atau kepunyaan dari PENGUGAT, yaitu Asli Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12 / 74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama Saya, yang diperbuat oleh a/n Bupati / Walikota /KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara, kepada PENGUGAT sebagai jaminan dari Saya kepada PENGUGAT. Dan Bidang Tanah seluas 1200M² (seribu dua ratus meter persegi), dengan Panjang Tanah 40M, (empat puluh meter), dan Lebar Tanah 30M (tiga puluh meter). Terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara kepada PENGUGAT.

Bahwa dari keseluruhan uraian pendalilan yuridis tertulis di atas, nyata dan terang benderang diperoleh pengetahuan kalau :

- a. Perbuatan ingkar janji (wanprestasi) TERBANDING telah berakhir dan berlalu sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga), bersesuaian berdasarkan isi dan maksud pernyataan – pernyataan tertulis di dalam Akte Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002. Yang diperbuat oleh TERBANDING dan PEMBANDING, pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, dan fisik bidang tanah terperkara secara hukum telah dikuasai dan dimiliki oleh PEMBANDING ;
- b. TERBANDING telah melakukan penyerahan (levering) dengan suka rela terhadap bidang tanah terperkara berikut dengan alas hak kepemilikannya sebagai konsekwensi yuridis dari isi perjanjian pinjam meminjam uang tersebut ;

Bahwa akan tetapi in casu a quo Majelis Hakim ex officio, pada Pengadilan Negeri Kelas II Balige atau pada peradilan tingkat pertama

Halaman 37 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memberi sebuah pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak cukup mempertimbangkan nilai kebenaran dari uraian pendalilan yuridis PEMBANDING pada materi gugatannya atau positanya dan materi jawaban dari TERBANDING, yaitu khususnya tentang keadaan dan peristiwa hukum tentang perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dari TERBANDING yang telah BERAKHIR dan BERLALU sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga), serta terhadap objek perkara berupa bidang tanah terperkara dan alas hak kepemilikannya dari hak penguasaan atau kepemilikan TERBANDING telah diserahkan dengan suka rela (levering) oleh TERBANDING kepada PEMBANDING ; Bahwa Majelis Hakim ex officio, pada Pengadilan Negeri Kelas II Balige atau pada peradilan tingkat pertama menilai dan beranggapan kalau perbuatan ingkar janji (wanprestasi) TERBANDING masih berlangsung dan atau belum terpenuhi sama sekali, yaitu pelunasan hutang uang TERBANDING dan penyerahan objek perkara berupa bidang tanah terperkara dan alas hak kepemilikannya dari hak penguasaan TERBANDING kepada PEMBANDING yang merupakan jaminan umum (borg) dari perjanjian pinjam meminjam uang tersebut ;

Bahwa penilaian dan anggapan Majelis Hakim ex officio, pada Pengadilan Negeri Kelas II Balige atau pada peradilan tingkat pertama sebagaimana tertulis di atas dapat diketahui pada isi putusannya alenia ke 4 (empat) halaman 43 (empat puluh tiga) yang berbunyi sebagai berikut :

Majelis Hakim menilai dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat berupa perjanjian pinjam meminjam uang, maka dengan tidak dipenuhinya perjanjian pokok tersebut, menjadikan tergugat telah melakukan suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi), andaikan maksud Penggugat dalam dalil gugatan tersebut adalah merasa sebagai orang yang berhak atas objek perkara dijaminakan dalam perjanjian tersebut dikarenakan Tergugat tidak mampu membayar uang yang dipinjam sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dan objek perkara tersebut tidak diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat, sehingga menjadikan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut tidaklah tepat dilakukan oleh Penggugat, karena ada pun akibat hukum, atau pun sanksi bagi seseorang yang melakukan wanprestasi

Halaman 38 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



adalah membayar ganti rugi (biaya, rugi, bunga), pembatalan perjanjian, peralihan resiko, atau membayar biaya perkara.

C.2. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERBANDING

Bahwa diketahui kalau di dalam uraian pendalilan yuridis pada materi gugatan atau posita PEMBANDING nyata dan terang benderang diterangkan TERBANDING telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) atas pernyataan – pernyataan hukum yang tertulis di dalam perjanjian pinjam meminjam uang tersebut dan selanjutnya TERBANDING telah pula menyerahkan bidang tanah terperkara berikut dengan alas hak kepemilikannya yang merupakan jaminan umum (borg) dari perjanjian pinjam meminjam uang tersebut kepada PEMBANDING dengan suka rela sebagai konsekwensi yuridisnya sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga) ;

Bahwa seterusnya TERBANDING menyatakan dengan tegas kalau hak kepemilikan atau hak keperdataan atas bidang tanah terperkara berikut dengan alas hak kepemilikannya yang merupakan jaminan umum (borg) dari perjanjian pinjam meminjam uang tersebut adalah telah menjadi hak kepemilikan atau hak keperdataan dari PEMBANDING, sebagai akibat hukum tidak terpenuhinya kewajiban hukum (prestasi) pernyataan – pernyataan hukum TERBANDING di dalam perjanjian pinjam meminjam uang tersebut yang merupakan konsekwensi yuridis telah berakhir dan terpenuhi (vide jawaban TERGUGAT pada pokok perkara point 11 dan 12) ;

Bahwa setelah PEMBANDING memiliki dan menguasai fisik bidang tanah terperkara tersebut, yaitu sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga), selanjutnya PEMBANDING pada Bulan September tahun 2003, ada datang ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk melihat, membersihkan lokasi, dan memperbaiki atau mempermanenkan patok tapal batas Bidang Tanah Terperkara ;

Bahwa pada saat kedatangan PEMBANDING ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara tersebut, PEMBANDING ada atau sempat bertemu dan berkomunikasi dengan TERBANDING ;

Halaman 39 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Bahwa di dalam pertemuan dan percakapan tersebut PEMBANDING mengutarakan keadaan dirinya serta keluarganya kepada TERBANDING, yang mana dirinya dan keluarganya akan berpindah tempat tinggal dan tempat kerja ke Kota Langsa, Kabupaten Aceh Timur. Dan oleh karena itu, maka PEMBANDING beritikad untuk menitipkan Fisik Bidang Tanah Terperkara dengan hak untuk melihat atau menjaga – jagakan Fisik Bidang Tanah Terperkara kepada TERBANDING secara lisan ;

Bahwa berselang beberapa tahun kemudian yakni tepatnya pada sekitar Bulan Februari tahun 2015, PEMBANDING kembali datang ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara tersebut untuk melihat keadaan Fisik Bidang Tanah Terperkara, dan beritikad akan membangun beberapa unit Rumah Toko (ruko) di atasnya ;

Bahwa sesampainya di lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara, betapa terkejutnya PEMBANDING pada saat itu, sebab di atas Bidang Tanah Terperkara telah ada bangunan rumah yang telah dihuni oleh beberapa keluarga. Dan ketika bertemu dengan penghuni rumah tersebut, didapatkan kejelasan dan pengakuan kalau mereka keseluruhannya adalah keluarga dari TERBANDING ;

Bahwa oleh karena keadaan dan peristiwa hukum tertulis di atas, maka PEMBANDING menemui TERBANDING di kediamannya di Desa Patane III, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, dengan tujuan mempertanyakan keadaan dan peristiwa hukum yang telah terjadi atas Bidang Tanah Terperkara yang merupakan hak keperdataan atau hak kepemilikannya tersebut ;

Bahwa ketika terjadi pertemuan dan komunikasi dengan TERBANDING, diperoleh kejelasan kalau yang memiliki dan membangun bangunan rumah tersebut adalah TERBANDING dan pihak yang menempati Fisik Bidang Tanah Terperkara adalah memang benar keluarga dari TERBANDING. Selanjutnya atas keadaan dan peristiwa hukum a quo, TERBANDING memohon maaf kepada PEMBANDING ;

Bahwa di dalam pertemuan dan komunikasi tersebut, selain permohonan maaf yang disampaikan oleh TERBANDING kepada PEMABANDING, TERBANDING juga menyatakan itikadnya kepada PEMBANDING, yaitu untuk membeli kembali dengan tunai Bidang Tanah Terperkara milik

Halaman 40 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



PEMBANDING tersebut. Akan tetapi dengan harga yang sama pada saat TERBANDING melakukan peminjaman uang atau hutang kepada PEMBANDING yakni sejumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan ditambah bunga sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sehingga menjadi berjumlah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa menyikapi itikad dan tawaran yang disampaikan oleh TERBANDING tersebut, PEMBANDING menolak dengan tegas dan bersikeras untuk tidak menjual kembali Bidang Tanah Terperkara kepada TERBANDING atau pun Pihak Ketiga lainnya. Selanjutnya PEMBANDING memberikan syarat dan ultimatum lisan kepada TERBANDING untuk segera mengosongkan Fisik Bidang Tanah Terperkara dalam tenggang waktu 1 (satu) tahun dari hari dan tanggal pembicaraan tersebut ;

Selanjutnya PEMBANDING menyatakan kepada TERBANDING, "Bahwa apabila TERBANDING tidak segera mengosongkan Fisik Bidang Tanah Terperkara dalam tenggang waktu yang telah ditentukan tersebut, maka PENGUGAT akan melakukan upaya hukum terhadap TERBANDING" ;

Bahwa setelah berselang 1 (satu) tahun dari tenggang waktu yang diberikan oleh PEMBANDING kepada TERBANDING untuk mengosongkan Fisik Bidang Tanah Terperkara dan bahkan sampai pada hari serta tanggal memori banding ini diperbuat, TERBANDING tidak juga melakukan tindakan pengosongan atas Fisik Bidang Tanah Terperkara, sehingga Fisik Bidang Tanah Terperkara pada saat ini sedang dan masih dikuasai dan diusahai oleh TERBANDING, dengan cara tanpa Hak, melawan Hukum, dan bertentangan (unrechtmatic) dengan Undang – Undang Positif maupun Peraturan Pelaksana Lainnya ;

Bahwa dari keseluruhan uraian pendalilan yuridis tertulis di atas, nyata dan terang benderang diperoleh pengetahuan kalau :

1. TERBANDING telah bertindak melawan hukum (onrechtmatig) berupa tindakan untuk MENGUASAI KEMBALI fisik bidang tanah terperkara yang sebelumnya telah diserahkan TERBANDING dengan suka rela kepada PEMBANDING dan hal itu diketahui PEMBANDING sejak Bulan Februari tahun 2015, PEMBANDING ;
2. TERBANDING telah bertindak menyalahi hak dalam amanah yang diberikan secara lisan oleh PEMBANDING kepada TERBANDING



yaitu untuk melihat atau menjaga – jagakan Fisik Bidang Tanah Terperkara ;

3. TERBANDING telah bertindak mencurangi PEMBANDING dengan membangun bangunan rumah di atas fisik bidang tanah terperkara, dan menyuruh keluarganya untuk bertempat tinggal di rumah tersebut, selanjutnya TERBANDING ingin membeli kembali bidang tanah terperkara tersebut dari PEMBANDING dengan harga yang sama pada saat TERBANDING meminjam uang dari PEMBANDING ;
4. TERBANDING telah bertindak membodohi PEMBANDING dengan meminta ganti rugi bangunan rumah di atas bidang tanah terperkara dari PEMBANDING sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Bahwa uraian pendalilan yuridis tertulis di atas, DIBENARKAN dan DIKUATKAN oleh materi jawaban dari TERBANDING, yaitu sebagaimana tertulis pada :

Pada point 13, yaituBahwa akan tetapi dikarenakan Saya ada membangun rumah di atas tanah tersebut, maka Saya bermohon agar diberikan ganti kerugian oleh PENGGUGAT sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Bahwa dengan adanya keadaan dan peristiwa hukum (feteljkerechtgrondem) yang telah terjadi sebagaimana tertulis di atas, tentunya secara mutatis mutandis berakibat menciptakan sebuah permasalahan hukum (legal problem) yang menjadi sebab – sebab terjadinya perkara a quo (causa casus). Yang tentunya sangat merugikan kepentingan hukum dan hak konstitusi PEMBANDING terhadap Bidang Tanah Terperkara. Sehingga menjadi sebuah hubungan hukum antara PEMBANDING dengan TERBANDING, yang mengandung perselisihan hukum atau sengketa hak maupun kepentingan terhadap kepemilikan Bidang Tanah Terperkara ;

Bahwa dari keseluruhan uraian pendalilan yuridis tertulis di atas, nyata dan terang benderang diketahui kalau perbuatan dari TERBANDING yang tanpa hak dan bertentangan atau melawan hukum (onrechtmatig), yaitu menguasai kembali bidang tanah terperkara yang telah diserahkan oleh TERBANDING kepada PEMBANDING, membangun rumah di atasnya, tidak berkenan untuk mengosongkannya, berkeinginan membeli kembali dengan harga sejumlah uang yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya dipinjam dari PEMBANDING, dan meminta ganti rugi bangunan kepada PEMBANDING ;

Bahwa sedangkan penilaian dan anggapan Majelis Hakim ex officio, pada Pengadilan Negeri Kelas II Balige atau pada peradilan tingkat pertama sebagaimana tertulis di atas dapat diketahui pada isi putusannya pada alenia ke 7 (tujuh) halaman 42 (empat puluh dua) yang berbunyi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa kemudian dikarenakan Tergugat tidak menepati perjanjian tersebut dengan tidak sama sekali mengembalikan uang yang dipinjamkan oleh pihak Penggugat, maka sesuai dengan isi perjanjian tanah yang dijaminakan oleh pihak Tergugat secara hukum menjadi milik Penggugat dan terhadap dalil – dalil gugatan tersebut dibenarkan pihak Tergugat sebagaimana dalam jawabannya, lalu dikarenakan Tergugat tidak mengembalikan uang yang dipinjamnya dari Penggugat, dan dikarenakan pula keluarga Tergugat membangun rumah di objek perkara, tanpa persetujuan Penggugat sebagai orang yang berhak atas tanah perkara dengan tidak dibayarnya uang pinjaman tersebut, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Bahwa sekali lagi ditegaskan perbuatan melawan hukum (onrechtmatig) yang dilakukan oleh TERBANDING bukanlah dikarenakan TERBANDING tidak menepati perjanjian tersebut dengan tidak sama sekali mengembalikan uang yang dipinjamkan oleh pihak PEMBANDING, sebab hal ini TERBUKTI telah berakhir dan berlalu dengan adanya perbuatan dari TERBANDING berupa penyerahan secara suka rela (levering) terhadap bidang tanah terperkara kepada PEMBANDING sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga), sebagai konsekwensi yuridis dari isi perjanjian pinjam meminjam uang tersebut ;

Bahwa patut diketahui bersesuaian berdasarkan kepada materi gugatan dan posita PEMBANDING, setelah PEMBANDING menguasai dan memiliki bidang tanah terperkara tersebut, pada Bulan September tahun 2003, PEMBANDING ada datang ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk melihat, membersihkan lokasi, dan memperbaiki atau mempermanenkan patok tapal batas Bidang Tanah Terperkara ;

Halaman 43 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa uraian pendalilan yuridis tertulis di atas MEMBUKTIKAN sebuah keadaan dan peristiwa hukum (fetelijkerechtgrondem) tentang perbuatan melawan hukum (onrechtmatig) yang dilakukan oleh TERBANDING in casu a quo yaitu perbuatan menguasai kembali bidang tanah terperkara, membangun rumah di atasnya, tidak berkenan untuk mengosongkannya, berkeinginan membeli kembali dengan harga sejumlah uang yang sebelumnya dipinjam dari PEMBANDING, dan meminta ganti rugi bangunan kepada PEMBANDING ;

Bahwa perbuatan melawan hukum (onrechtmatig) yang dilakukan oleh TERBANDING, diketahui oleh PEMBANDING sejak Bulan Februari tahun 2015. Sehingga dengan demikian diperoleh pengetahuan kalau PEMBANDING telah menguasai dan memiliki bidang tanah terperkara selama 14 (empat belas) tahun, 9 (sembilan) bulan, dimulai sejak tanggal 20 Mei 2003 yaitu saat penyerahan bidang tanah terperkara sampai dengan pada saat diketahui tindakan penguasaan kembali yaitu sekitar Februari 2015 ;

Bahwa dengan demikian, maka diperoleh sebuah pengetahuan kalau hubungan hukum berupa perjanjian pinjam meminjam uang sebagaimana diterangkan di dalam Akte Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002, diperbuat oleh TERBANDING dan PEMBANDING, pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, telah berakhir sejak Hari Selasa, tanggal 20 (dua puluh) Mei 2003 ;

Bahwa selanjutnya in casu a quo hubungan hukum yang timbul dan dipermasalahkan antara PEMBANDING dan TERBANDING adalah hubungan hukum yang menciptakan perselisihan hak dan kepentingan yaitu sengketa hak kepemilikan terhadap bidang tanah terperkara, sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum (onrechtmatig) yang dilakukan oleh TERBANDING berupa perbuatan menguasai kembali bidang tanah terperkara, membangun rumah di atasnya, tidak berkenan untuk mengosongkannya, berkeinginan membeli kembali dengan harga sejumlah uang yang sebelumnya dipinjam dari PEMBANDING, dan meminta ganti rugi bangunan kepada PEMBANDING ;

Bahwa oleh karena itu sangat pantas dan beralasan hukum, dengan berdasarkan kepada Ilmu Pengetahuan Hukum, dan kualitas materil bersumber dari Hukum Perdata dan Acaranya, kalau isi petitum nomor 2 (dua) PEMBANDING pada materi gugatannya, menyatakan Perbuatan

Halaman 44 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Hukum dari TERGUGAT in casu a quo adalah telah terkualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatig) dan suatu kelakuan yang bertentangan dengan Hukum (onrechtmatig of weddrechtelijk) yang nyata dan jelas sangat merugikan PENGGUGAT ;

C.3. TENTANG KOMULASI GUGATAN IN CASU AQUO

Bahwa in casu a quo PEMBANDING pada hakekatnya membuat sebuah materi surat gugatan yang sistimatis dengan membuat uarian pendalilan yuridis posita gugatan berdasarkan Sub Bab – Sub Bab pembahasan permasalahan hukum yang digugat atau dituntut. Yang berarti PEMBANDING sama sekali tidak beritikad untuk membuat penggabungan gugatan atau komulasi objektif, yaitu antara perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dengan gugatan perbuatan melawan hukum (onrechtmatig); Bahwa pada Sub Bab A. LEGAL STANDING PENGGUGAT IN CASU A QUO DAN RIWAYAT PEROLEHAN HAK ATAS BIDANG TANAH PENGGUGAT adalah merupakan keterangan dan kronologis urutan rangkaian keadaan dan peristiwa hukum (fetelijkerechgronden) yang terjadi dan dialami oleh PEMBANDING sebagai keterangan tentang asal muasal hubungan hukum antara PEMBANDING dan TERBANDING (fetelijkerechgronden), sehingga memberikan sebuah pengetahuan tentang bagaimana riwayat peralihan hak dari pemilik terdahulu atau perolehan hak PEMBANDING, yang membuktikan adanya hak kepemilikan PEMBANDING terhadap bidang tanah objek perkara a quo. Sehingga dengan demikian PEMBANDING berdasarkan hukum sangat pantas dan beralasan hukum memiliki status hukum (legal standing) sebagai PIHAK (i.c. PENGGUGAT) in casu a quo ;

Bahwa PEMBANDING pada materi gugatannya dan atau di dalam positanya tidaklah mempersoalkan adanya perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh TERBANDING dan atau mempermasalahkan adanya sebuah prestasi yang belum dipenuhi dengan sempurna oleh TERBANDING, sebagaimana dimaksud di dalam pernyataan – pernyataan hukum tertulis pada Akte Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002. Yang diperbuat oleh TERBANDING dan PEMBANDING, pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa demikian pula PEMBANDING di dalam meteri petitumnya tidak ada menuntut pemenuhan prestasi atau kewajiban hukum TERBANDING sebagaimana yang dituangkan secara tertulis di dalam Akte Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002, diperbuat oleh TERBANDING dan PEMBANDING, pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, sebab permasalahan hal itu telah berakhir dan berlalu sejak pada hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga) atau dengan kalimat lain hubungan hukum berupa PERJANJIAN antara PEMBANDING dan TERBANDING yang timbul dari isi dan maksud Akte Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002, diperbuat oleh TERBANDING dan PEMBANDING, pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, telah berakhir dan berlalu sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga) yaitu pada saat PEMBANDING menerima penyerahan (levering) fisik bidang tanah perkara, dikarenakan TERBANDING telah nyata dan terang benderang melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), dan konsekwensi yuridisnya, fisik bidang tanah perkara berikut dengan alas hak kepemilikannya, yang merupakan jaminan umum (borg) dari perikatan atau perjanjian peminjaman uang atau hutang antara TERBANDING dan PEMBANDING harus diserahkan oleh TERBANDING kepada PEMBANDING dengan suka rela ;

Bahwa pada Sub Bab B PERISTIWA DAN KEADAAN HUKUM ADANYA PERSELISIHAN ATAU SENGKETA HAK IN CASU A QUO, adalah merupakan keterangan tentang urutan kejadian yang terjadi dan dialami oleh PEMBANDING yaitu adanya keadaan dan peristiwa hukum (fetelijkerechtgrondem) atau das sein yang menciptakan permasalahan hukum antara PEMBANDING dan TERBANDING, sebagai akibat adanya perbuatan dari TERBANDING yang tanpa hak dan bertentangan atau melawan hukum (onrechtmatig), yaitu menguasai kembali bidang tanah perkara yang sebelumnya telah diserahkan oleh TERBANDING kepada PEMBANDING, membangun rumah di atasnya, tidak berkenan untuk mengosongkannya, berkeinginan membeli kembali dengan harga sejumlah uang yang sebelumnya dipinjam dari PEMBANDING, dan meminta ganti rugi bangunan kepada PEMBANDING ;

Halaman 46 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Bahwa selanjutnya perbuatan – perbuatan dan sikap hukum TERBANDING tersebut oleh PEMBANDING dideduksiargumentasikan dengan kualitas materil bersumber dari unsur – unsur pasal – pasal yang mengatur (das sollen) tentang perbuatan melawan hukum (onrechtmatig), selanjutnya dikorelasikan dengan pendapat Para Ahli Hukum Perdata, sehingga diperoleh sebuah kepastian hukum dan pengetahuan hukum kalau perbuatan TERBANDING tersebut benar telah memenuhi unsur pasal – pasal tersebut dan terang benderang adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatig) ;

I. DALAM INTERVENSI

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terhadap pertimbangan hukum dan analisis yuridis di dalam amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II Balige, yang memeriksa dan mengadili (ex officio) perkara perdata Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, yang diputus pada tanggal 27 Mei 2019, terhadap materi gugatan intervensi TERGUGAT II yang amar putusnya sebagaimana tertulis di atas, PEMBANDING sependapat dan tidak merasa berkeberatan ;

Bahwa oleh karena itu, terhadap gugatan intervensi yang diperbuat oleh TERBANDING II tersebut dengan segala hormat PEMBANDING memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Provinsi Sumatera Utara, Cq. Majelis Hakim Tinggi yang berwenang (ex officio) dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar berkenan memutus dengan amar putusan menguatkan Amar Putusan Pengadilan Negeri Kelas II Balige, pada Perkara Perdata Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, yang diputus pada tanggal 27 Mei 2019 ;

Selanjutnya PEMBANDING, memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Provinsi Sumatera Utara, Cq. Majelis Hakim Tinggi Provinsi Sumatera Utara yang berwenang (ex officio) dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING untuk keseluruhan ;
2. Membatalkan Amar Putusan Pengadilan Negeri Kelas II Balige, pada Perkara Perdata Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, yang diputus pada tanggal 27 Mei 2019 ;
3. Mengabulkan gugatan PEMBANDING untuk keseluruhannya ;

MENGADILI SENDIRI

A. DALAM GUGATAN POKOK

Halaman 47 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan seluruh uraian pendalilan yuridis Memori Banding PEMBANDING ;
2. Membatalkan Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Pengadilan Negeri Kelas II Balige, pada Perkara Perdata Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, yang diputus pada tanggal 27 Mei 2019 ;
3. Mengabulkan gugatan PEMBANDING untuk keseluruhannya ;
4. Menghukum PARA TERBANDING untuk membayar biaya yang timbul dari perkara a quo ;

B. DALAM GUGATAN INTERVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan dalam hukum, menguatkan Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Pengadilan Negeri Kelas II Balige, pada Perkara Perdata Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, yang diputus pada tanggal 27 Mei 2019 ;
2. Menghukum PARA TERBANDING untuk membayar biaya yang timbul dari perkara a quo ;

C. SUBSIDER

Bahwa jika in casu a quo, Majelis Hakim Tinggi Provinsi Sumatera Utara yang berwenang (ex officio) memeriksa dan mengadili Perkara Perdata dengan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN-Blg berpendapat lain, PEMBANDING mohon Putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat I Intervensi tersebut, Kuasa Terbanding I semula Tergugat Asal / Tergugat II Intervensi mengajukan kontra memori banding dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II Balige, pada perkara perdata dengan registrasi nomor 59/Pdt.G/2018/PN-Blg, yang didaftar pada tanggal 04 Juni 2018, dan diputus pada tanggal 27 Mei 2019, banyak mengandung kekeliruan, dan sama sekali kurang cukup mempertimbangkan nilai kebenaran pengakuan TERBANDING-I di dalam jawabannya, maupun terhadap materi uraian pendalilan yuridis dari PEMBANDING di dalam materi surat gugatannya, sehingga amar putusan ini jelas dan terang benderang bertentangan (kontradiktif) dengan sumber Hukum Perdata dan Acaranya ;

Halaman 48 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



I. DALAM POKOK PERKARA

A. TERBANDING-I TELAH MENYERAHKAN OBJEK PERKARA KEPADA PEMBANDING

Bahwa hubungan hukum antara TERBANDING-I dan PEMBANDING terjadi pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002, dibuktikan dengan diperbuat dan ditandatangani Akta Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002, di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan ;

Bahwa di dalam Akta Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002, tanggal 20 Mei 2002 yang diperbuat di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, diterangkan secara tertulis kalau TERBANDING-I benar ada meminjam atau berhutang uang sejumlah Rp.200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) kepada PEMBANDING ;

Bahwa peminjaman uang tersebut di atas, diikuti dengan penyerahan Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12 / 74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama TERBANDING-I, yang diperbuat oleh a/n Bupati / Walikota /KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara, kepada PEMBANDING sebagai jaminan dari TERBANDING-I kepada PEMBANDING ;

Bahwa peminjaman uang tersebut di atas harus dilunasi TERBANDING-I kepada PEMBANDING dengan cara tunai, pada hari Selasa, tanggal 20 (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga), sesuai dengan isi dari Pasal 2 Akta Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/L/V/2002 tersebut. Akan tetapi TERBANDING-I tidak mampu membayar pinjaman atau hutang tersebut kepada PEMBANDING tepat pada waktunya atau TERBANDING-I mengakui telah berbuat ingkar janji (wanprestasi) kepada PEMBANDING ;

Bahwa selanjutnya sebagai konsekwensi yuridis atas perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dari TERBANDING-I atas keseluruhan pernyataan perjanjiannya yang tertuang di dalam Akta Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002, tanggal 20 Mei 2002 yang diperbuat di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, pada hari Selasa, tanggal 20 (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga) TERBANDING-I dengan suka rela menyerahkan Asli Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12 / 74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama TERBANDING-I, yang diperbuat oleh a/n Bupati / Walikota /KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala

Halaman 49 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara dan Bidang Tanah seluas 1200M² (seribu dua ratus meter persegi), dengan Panjang Tanah 40M, (empat puluh meter), dan Lebar Tanah 30M (tiga puluh meter). Terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara kepada PEMBANDING ;

Bahwa dengan demikian PEMBANDING menerima penyerahan (levering) fisik bidang tanah terperkara berikut dengan alas hak kepemilikan TERBANDING-I, yang merupakan jaminan umum (borg) dari perikatan atau perjanjian peminjaman uang atau hutang antara TERBANDING-I kepada PEMBANDING adalah pada hari Selasa, tanggal 20 (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga) ;

Bahwa sehingga secara mutatis mutandis berdasarkan ilmu pengetahuan Hukum Perdata perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh TERBANDING-I kepada PEMBANDING telah berakhir sejak hari Selasa, tanggal 20 (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga) ;

Bahwa hal ini dikarenakan TERBANDING-I telah memenuhi keseluruhan konsekwensi yuridis dari resiko yuridis keseluruhan pernyataan perjanjiannya yang tertuang di dalam Akta Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002, tanggal 20 Mei 2002 yang diperbuat di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan kepada PEMBANDING ;

B. TERBANDING BERITIKAD MENGUASAI DAN MEMILIKI KEMBALI OBJEK PERKARA

Bahwa pada Bulan September tahun 2003, yaitu sekitar 4 (empat) bulan kemudian dari tanggal penyerahan, TERBANDING-I membenarkan kalau PEMBANDING ada datang ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, untuk melihat, membersihkan lokasi, dan memperbaiki atau mempermanenkan patok tapal batas Bidang Tanah Terperkara ;

Bahwa pada saat kedatangan PEMBANDING ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara tersebut, TERBANDING-I ada atau sempat bertemu dan berkomunikasi dengan PEMBANDING ;

Bahwa dalam isi komunikasi pada saat pertemuan antara TERBANDING-I dengan PEMBANDING tersebut, PEMBANDING menyatakan kalau ia dan keluarganya akan berpindah ke Kota Banda Aceh sebab ianya berpindah

Halaman 50 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat kerja, selanjutnya PEMBANDING menyatakan secara lisan kepada TERBANDING-I agar melihat – lihat fisik bidang tanah terperkara, dan jika TERBANDING-I beritikad menanaminya atau berkebun di atas bidang tanah terperkara, PEMBANDING mempersilakannya dari pada menjadi semak belukar, akan tetapi jangan dibangun rumah di atasnya ;

Bahwa beberapa tahun berselang, diketahui kalau Kota Banda Aceh terkena bencana alam yaitu tsunami pada tanggal 26 Desember 2004, dan mulai sejak hari dan tanggal tersebut TERBANDING-I tidak dapat menjalin komunikasi lagi dengan PEMBANDING atau keluarga PEMBANDING. TERBANDING-I merasa sangat berduka cita pada saat itu dan berupaya selalu mencari tahu keadaan PEMBANDING maupun keluarganya ;

Bahwa pada sekitar pertengahan tahun 2005, dikarenakan bidang tanah terperkara telah semak belukar, dan keberadaan PEMBANDING dan keluarganya tidak diketahui lagi, serta komunikasi antara PEMBANDING dan TERBANDING-I juga telah putus, padahal biasanya PEMBANDING dan TERBANDING-I selalu berkomunikasi melalui telpon selularnya, maka keluarga TERBANDING-I bercocok tanam palawija dan membangun rumah di atas bidang tanah terperkara ;

Bahwa hal tersebut dilakukan oleh TERBANDING-I dengan anggapan kalau PEMBANDING akan berkenan untuk menjual kembali bidang tanah terperkara kepada TERBANDING-I, karena hubungan kekeluargaan TERBANDING-I dengan PEMBANDING telah seperti saudara kandung, atau jika pun PEMBANDING suatu saat akan menguasai fisik bidang tanah tersebut PEMBANDING berkenan untuk menggantikan bangunan rumah milik keluarga TERBANDING-I tersebut ;

Bahwa anggapan TERBANDING-I atas hal ini bisa teralisasi dikarenakan sebelumnya antara TERBANDING-I dengan PEMBANDING telah pernah membicarakan hal ini, yaitu disekitar akhir tahun (tahun baru) 2003 melalui telpon selularnya. Selanjutnya PEMBANDING menyatakan nantilah pak, saya pikir – pikir dahulu ;

Bahwa berselang beberapa tahun kemudian yakni tepatnya pada sekitar Bulan Februari tahun 2015, PEMBANDING kembali datang ke lokasi Fisik Bidang Tanah Terperkara di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara tersebut untuk melihat keadaan Fisik Bidang Tanah Terperkara, dan beritikad akan membangun beberapa unit Rumah Toko (ruko) di atasnya ;

Halaman 51 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Bahwa kemudian PEMBANDING datang ke rumah TERBANDING-I dikarenakan di atas bidang tanah terperkara tersebut telah berdiri bangunan rumah milik keluarga PEMBANDING. Selanjutnya TERBANDING-I memohon maaf atas keadaan dan peristiwa tersebut, sekaligus menyatakan keinginannya untuk membayar kembali bidang tanah terperkara kepada PEMBANDING sesuai dengan harga lama ditambah sedikit, akan tetapi PEMBANDING tidak berkenan untuk menjual bidang tanah terperkara kepada TERBANDING-I ;

Bahwa atas keadaan dan peristiwa tersebut, PEMBANDING menggugat TERBANDING-I ke Pengadilan Negeri Kelas II Balige. Dan atas kenyataan ini TERBANDING-I mengakui kesalahan dan kekhilafannya, selanjutnya TERBANDING-I kembali membujuk PEMBANDING pada saat dilakukan MEDIASI oleh Pengadilan Negeri Kelas II Balige untuk membayar ganti rugi bangunan rumah milik keluarga TERBANDING tersebut yaitu sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), akan tetapi PEMBANDING tidak berkenan ;

Bahwa dengan demikian, TERBANDING-I mengakui kalau itikadnya yang ingin memiliki dan menguasai bidang tanah terperkara dan membangun bangunan rumah di atas bidang tanah terperkara tanpa izin tertulis dari PEMBANDING adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

C. ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM

Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang meskipun pada pokoknya Tergugat telah membenarkan dalil gugatan Penggugat namun dengan mempertimbangkan perinsip kehati – hatian dan menghindari adanya kesalahan dalam menjatuhkan putusan, maka sebelum mempertimbangkan lebih lanjut perihal pokok perkara Majelis Hakim akan lebih dahulu memperhatikan hal – hal yang bersifat formal yang seharusnya termuat dalam suatu surat gugatan ;

Menimbang setelah menelaah dan mempelajari dengan seksama gugatan yang diajukan Penggugat pada pokoknya Majelis Hakim menilai dasar gugatan diajukan Penggugat dengan Tergugat dimana dalam perjanjian tersebut pihak Tergugat menjaminkan sebidang tanah (objek perkara) sebagai jaminan dalam perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa kemudian dikarenakan Tergugat tidak menepati perjanjian tersebut dengan tidak sama sekali mengembalikan uang yang dipinjamkan oleh

Halaman 52 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



pihak Penggugat, maka sesuai dengan isi perjanjian tanah yang dijamin oleh pihak Tergugat secara hukum menjadi milik Penggugat dan terhadap dalil – dalil gugatan tersebut dibenarkan pihak Tergugat sebagaimana dalam jawabannya, lalu dikarenakan Tergugat tidak mengembalikan uang yang dipinjamnya dari Penggugat, dan dikarenakan pula keluarga Tergugat membangun rumah di objek perkara, tanpa persetujuan Penggugat sebagai orang yang berhak atas tanah perkara dengan tidak dibayarnya uang pinjaman tersebut, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat pada pokoknya terjadi dikarenakan suatu perjanjian pinjam meminjam uang ;

Menimbang, bahwa dalam suatu perjanjian tentu ada prestasi dimana prestasi adalah objek perikatan (perjanjian) dan sesuatu yang wajib dipenuhi. Dalam Pasal 1234 KUHPdata, prestasi terdiri dari 3 (tiga), yaitu :

1. Memberikan sesuatu ;
2. Berbuat sesuatu dan
3. Tidak berbuat sesuatu

Adapun contoh prestasi memberikan sesuatu ialah memberikan sejumlah uang, sedangkan contoh prestasi berbuat sesuatu ialah membongkar tembok atau mengosongkan rumah dan lain – lain,.... Serta contoh tidak berbuat sesuatu adalah tidak melakukan perbuatan yang disepakati, misalnya tidak membuat tembok yang tinggi sehingga menghalangi pengelihatn dan lain – lain ;

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut tidak melakukan apa yang dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian, dan wanprestasi terdiri dari 4 (empat) macam, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya ; atau
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan ; atau
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat ; atau
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut kemudian dihubungkan dengan dalil – dalil yang dikemukakan oleh Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat serta Petitem nomor 2 (dua)

Halaman 53 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, Majelis Hakim menilai dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat berupa perjanjian pinjam meminjam uang, maka dengan tidak dipenuhinya perjanjian pokok tersebut, menjadikan tergugat telah melakukan suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi), andaikan maksud Penggugat dalam dalil gugatan tersebut adalah merasa sebagai orang yang berhak atas objek perkara dijaminakan dalam perjanjian tersebut dikarenakan Tergugat tidak mampu membayar uang yang dipinjam sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dan objek perkara tersebut tidak diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat, sehingga menjadikan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut tidaklah tepat dilakukan oleh Penggugat, karena ada pun akibat hukum, atau pun sanksi bagi seseorang yang melakukan wanprestasi adalah membayar ganti rugi (biaya, rugi, bunga), pembatalan perjanjian, peralihan resiko, atau membayar biaya perkara. Selain itu dalam ajaran atau doktrin mengenai wanprestasi dan sebagaimana disebut pasal – pasal dalam KUHPerata, tuntutan sebagai akibat dari tindakan wanprestasi dari suatu perjanjian dapat diberikan dengan berbagai kombinasi seperti pemberian ganti rugi, pelaksanaan perjanjian tanpa ganti rugi, pelaksanaan perjanjian plus ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik tanpa ganti rugi, atau pembatalan perjanjian timbal balik plus ganti rugi dan lah menyatakan orang tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), sehingga dengan demikian, menjadikan gugatan a quo telah mencampuradukan antara ingkar janji (wanprestasi) dengan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sebab akibat dari kualifikasi perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), berbeda dengan kualifikasi perbuatan ingkar janji (wanprestasi) oleh karenanya gugatan menjadi kabur dan tentunya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard) ;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan tersebut, maka berdasarkan kaidah hukum yang terkandung dalam putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 194 K/Pdt/1996, tanggal 28 Desember 1998, menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima dengan alasan dalil gugatan telah mencampuradukan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yang berakibat gugatan mengandung cacat obscuur libels ;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima(Niet Onvankelijkverklaard), maka mengenai pokok perkara tidak lagi dibuktikan begitu juga alat – alat bukti yang tidak relevan dengan

Halaman 54 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan di atas tidak akan dipertimbangkan secara tersendiri, dan harus dikesampingkan ;

Bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tertulis di atas adalah keliru dan kurang mencermati isi dari surat gugatan PEMBANDING dan jawaban TERBANDING-I. Berdasarkan kepada keadaan yang sebenarnya terjadi dapat ditarik sebuah kesimpulan sebagai berikut :

1. PERBUATAN INGKAR JANJI (WANPRESTASI)

- a. Bahwa peminjaman uang tersebut di atas harus dilunasi TERBANDING-I kepada PEMBANDING dengan cara tunai, pada hari Selasa, tanggal 20 (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga), sesuai dengan isi dari Pasal 2 Akta Pengakuan Hutang, Nomor : 2768/L/V/2002 tersebut. Akan tetapi TERBANDING-I tidak mampu membayar pinjaman atau hutang tersebut kepada PEMBANDING tepat pada waktunya atau TERBANDING-I mengakui telah berbuat ingkar janji (wanprestasi) kepada PEMBANDING;
- b. Bahwa selanjutnya sebagai konsekwensi yuridis atas perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dari TERBANDING-I atas keseluruhan pernyataan perjanjiannya yang tertuang di dalam Akta Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002, tanggal 20 Mei 2002 yang diperbuat di hadapan Djaidir, S.H. Notaris Kota Medan, pada hari Selasa, tanggal 20 (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga) TERBANDING-I dengan suka rela menyerahkan Asli Sertifikat Buku Tanah Desa Parparean I, Nomor 4, Tanggal 19 Desember 1974, Surat Ukur P.L.L. No.12 / 74 Tahun 1974, Tanggal 29 Juli 1974, untuk dan atas nama TERBANDING-I, yang diperbuat oleh a/n Bupati / Walikota /KDH Kepala Sub. Direktorat Agraria u.b. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah, Kabupaten Tapanuli Utara dan Bidang Tanah seluas 1200M² (seribu dua ratus meter persegi), dengan Panjang Tanah 40M, (empat puluh meter), dan Lebar Tanah 30M (tiga puluh meter). Terletak di Jalan Raya Balige ke Porsea, Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara kepada PEMBANDING ;
- c. Bahwa dengan demikian, maka Perbuatan ingkar janji (wanprestasi) TERBANDING-I telah berakhir dan berlalu sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga), bersesuaian berdasarkan isi dan maksud pernyataan – pernyataan tertulis di dalam Akta Pengakuan Hutang, Nomor 2768/L/V/2002. Yang diperbuat oleh TERBANDING-I dan PEMBANDING, pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2002 di hadapan Djaidir,

Halaman 55 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. Notaris Kota Medan, dan fisik bidang tanah terperkara secara hukum telah dikuasai dan dimiliki oleh PEMBANDING ;

- d. TERBANDING-I telah melakukan penyerahan (levering) dengan suka rela terhadap bidang tanah terperkara berikut dengan alas hak kepemilikannya sebagai konsekwensi yuridis dari isi perjanjian pinjam meminjam uang tersebut, pada hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga) ;

2 PERBUATAN MELAWAN HUKUM

- a. Bahwa pada sekitar pertengahan tahun 2005, dikarenakan bidang tanah terperkara telah semak belukar, dan keberadaan PEMBANDING dan keluarganya tidak diketahui lagi, serta komunikasi antara PEMBANDING dan TERBANDING-I juga telah putus, padahal biasanya PEMBANDING dan TERBANDING-I selalu berkomunikasi melalui telpon selularnya, maka keluarga TERBANDING-I bercocok tanam palawija dan membangun rumah di atas bidang tanah terperkara ;
- b. Bahwa hal tersebut dilakukan oleh TERBANDING-I dengan anggapan kalau PEMBANDING akan berkenan untuk menjual kembali bidang tanah terperkara kepada TERBANDING-I, karena hubungan kekeluargaan TERBANDING-I dengan PEMBANDING telah seperti saudara kandung, atau jika pun PEMBANDING suatu saat akan menguasai fisik bidang tanah tersebut PEMBANDING berkenan untuk menggantikan bangunan rumah milik keluarga TERBANDING-I tersebut ;
- c. Bahwa kemudian PEMBANDING datang ke rumah TERBANDING-I dikarenakan di atas bidang tanah terperkara tersebut telah berdiri bangunan rumah milik keluarga PEMBANDING. Selanjutnya TERBANDING-I memohon maaf atas keadaan dan peristiwa tersebut, sekaligus menyatakan keinginannya untuk membayar kembali bidang tanah terperkara kepada PEMBANDING sesuai dengan harga lama ditambah sedikit, akan tetapi PEMBANDING tidak berkenan untuk menjual bidang tanah terperkara kepada TERBANDING-I ;

Bahwa akan tetapi in casu a quo Majelis Hakim ex officio, pada Pengadilan Negeri Kelas II Balige atau pada peradilan tingkat pertama telah memberi sebuah pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak cukup mempertimbangkan nilai kebenaran dari uraian pendalilan yuridis

Halaman 56 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANDING pada materi gugatannya atau positanya dan materi jawaban dari TERBANDING-I, yaitu khususnya tentang keadaan dan peristiwa hukum tentang perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dari TERBANDING-I yang telah BERAKHIR dan BERLALU sejak hari Selasa, tanggal 20, (dua puluh) Mei 2003 (dua ribu tiga), serta terhadap objek perkara berupa bidang tanah perkara dan alas hak kepemilikannya dari hak penguasaan atau kepemilikan TERBANDING-I telah diserahkan dengan suka rela (levering) oleh TERBANDING-I kepada PEMBANDING ;

Bahwa Majelis Hakim ex officio, pada Pengadilan Negeri Kelas II Balige atau pada peradilan tingkat pertama menilai dan beranggapan kalau perbuatan ingkar janji (wanprestasi) TERBANDING-I masih berlangsung dan atau belum terpenuhi sama sekali, yaitu pelunasan hutang uang TERBANDING-I dan penyerahan objek perkara berupa bidang tanah perkara dan alas hak kepemilikannya dari hak penguasaan TERBANDING-I kepada PEMBANDING yang merupakan jaminan umum (borg) dari perjanjian pinjam meminjam uang tersebut ;

Bahwa penilaian dan anggapan Majelis Hakim ex officio, pada Pengadilan Negeri Kelas II Balige atau pada peradilan tingkat pertama sebagaimana tertulis di atas dapat diketahui pada isi putusannya alenia ke 4 (empat) halaman 43 (empat puluh tiga) yang berbunyi sebagai berikut :

Majelis Hakim menilai dengan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat berupa perjanjian pinjam meminjam uang, maka dengan tidak dipenuhinya perjanjian pokok tersebut, menjadikan tergugat telah melakukan suatu perbuatan ingkar janji (wanprestasi), andaikan maksud Penggugat dalam dalil gugatan tersebut adalah merasa sebagai orang yang berhak atas objek perkara dijaminakan dalam perjanjian tersebut dikarenakan Tergugat tidak mampu membayar uang yang dipinjam sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dan objek perkara tersebut tidak diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat, sehingga menjadikan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut tidaklah tepat dilakukan oleh Penggugat, karena ada pun akibat hukum, atau pun sanksi bagi seseorang yang melakukan wanprestasi adalah membayar ganti rugi (biaya, rugi, bunga), pembatalan perjanjian, peralihan resiko, atau membayar biaya perkara.

II. DALAM INTERVENSI DALAM POKOK PERKARA

Halaman 57 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap pertimbangan hukum dan analisis yuridis di dalam amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas II Balige, yang memeriksa dan mengadili (ex officio) perkara perdata Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, yang diputus pada tanggal 27 Mei 2019, terhadap materi gugatan intervensi TERGUGAT II yang amar putusannya sebagaimana tertulis di atas, TERBANDING-I sependapat dan tidak merasa berkeberatan ;

Bahwa oleh karena itu, terhadap gugatan intervensi yang diperbuat oleh TERBANDING II tersebut dengan segala hormat TERBANDING-I memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Provinsi Sumatera Utara, Cq. Majelis Hakim Tinggi yang berwenang (ex officio) dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar berkenan memutus dengan amar putusan menguatkan Amar Putusan Pengadilan Negeri Kelas II Balige, pada Perkara Perdata Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, yang diputus pada tanggal 27 Mei 2019 ;

Selanjutnya TERBANDING-I, memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Provinsi Sumatera Utara, Cq. Majelis Hakim Tinggi Provinsi Sumatera Utara yang berwenang (ex officio) dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING untuk keseluruhan ;
2. Membatalkan Amar Putusan Pengadilan Negeri Kelas II Balige, pada Perkara Perdata Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, yang diputus pada tanggal 27 Mei 2019 ;
3. Mengabulkan gugatan PEMBANDING untuk keseluruhannya ;

MENGADILI SENDIRI

A. DALAM GUGATAN POKOK

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan seluruh uraian pendalilan yuridis Memori Banding PEMBANDING ;
2. Membatalkan Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Pengadilan Negeri Kelas II Balige, pada Perkara Perdata Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, yang diputus pada tanggal 27 Mei 2019 ;
3. Mengabulkan gugatan PEMBANDING untuk keseluruhannya ;
4. Menyatakan dalam hukum, bidang tanah terperkara adalah hak kepemilikan PEMBANDING ;
5. Menghukum PEMBANDING untuk membayar biaya yang timbul dari perkara a quo ;

Halaman 58 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



B. DALAM GUGATAN INTERVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan dalam hukum, menguatkan Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Pengadilan Negeri Kelas II Balige, pada Perkara Perdata Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, yang diputus pada tanggal 27 Mei 2019 ;
2. Menghukum TERBANDING II untuk membayar biaya yang timbul dari perkara a quo ;

C. SUBSIDER

Bahwa jika in casu a quo, Majelis Hakim Tinggi Provinsi Sumatera Utara yang berwenang (ex officio) memeriksa dan mengadili Perkara Perdata dengan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN-Blg berpendapat lain, TERBANDING-I mohon Putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Asal / Tergugat I Intervensi tersebut, Kuasa Terbanding II semula Penggugat Intervensi mengajukan kontra memori banding dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Adapun alasan-alasan penolakan TERBANDING II/ PENGGUGAT INTERVENSI atas Memori Banding dari PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dalil–dalil Alasan Keberatan PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I dalam Memori Bandingnya adalah di tolak TERBANDING I /PENGGUGAT INTERVENSI dimana Memori Banding PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I berupa pengulangan dalam Gugatan semula yang telah di pertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige sehingga sangat beralasan Memori Banding tersebut di kesampingkan
2. Bahwa TERBANDING I/PENGGUGAT INTERVENSI dengan Tegas membantah dalil – dalil Memori Banding PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I di karenakan pengulangan dari gugatan yang merupakan bukan suatu dalil keberatan atau kelalaian Majelis Hakim dalam Pertimbangan hukumnya menjadikan putusan dalam Perkara ini, akan tetapi PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I tidak mampu menjadikan alasan yang dapat mengubah putusan Pengadilan Negeri Balige Namun demikian TERBANDING I/PENGGUGAT INTERVENSI tetap memberikan tanggapan atas Memori banding

Halaman 59 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I yang secara keseluruhan akan di tanggapil dalil–dalil tersebut oleh Terbanding I/Penggugat Intervensi.

3. Bahwa atas Memori Banding Pembanding/Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Terbanding I/Penggugat Intervensi memajukan Kontra Memori Banding masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang diatur dalam Undang-undang dengan demikian pantas dan wajar menurut hukum bilamana Kontra Memori Banding ini diterima;
4. Bahwa setelah Terbanding I/Penggugat Intervensi mencermati dan membaca PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BALIGE NOMOR : 59 / Pdt.G / 2018 / PN.BLG TERTANGGAL 27 Mei 2019, yang apabila dihubungkan dengan Memori Banding dari Pembanding/Penggugat/Tergugat Intervensi I dimana pertimbangan hukumnya baik secara formil dan materil sudah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya berdasarkan keadilan dan kebenaran menurut hukum, sehingga Memori Banding Para Pembanding/Tergugat dan Turut Tergugat ditolak Para Terbanding / Para Penggugat;

BAHWA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BALIGE TELAH TEPAT MEMPERTIMBANGKAN FAKTA-FAKTA PERSIDANGAN YANG TELAH DI MAJUKAN TERBANDING /PENGGUGAT INTERVENSI YAITU :

1. Tentang Proses Jawab-Menjawab

Bahwa atas Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tertanggal 10 Oktober 2018, Tergugat Intervensi telah mengajukan Jawaban (verweer) tertanggal 17 Oktober 2018;

2. Tentang Pemeriksaan Setempat

Bahwa atas Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi/Terbanding II terhadap Objek Terperkara Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 19 Nopember 2018 sekitar pukul 10.00 wib s/d 12.00 wib yang di hadiri Penggugat Intervensi/Terbanding II dan Tergugat Intervensi I (kuasanya)/Pembanding dan Kepala Desa Parparean II TUMBUR NAPITUPULU yang pada intinya menyetujui Objek Terperkara, dimana bahwa objek tanah terperkara adalah warisan turun temurun dari Almarhum RAJA JUNUS NAPITUPULU yang diwariskan secara turun-temurun kepada Penggugat Intervensi dan objek terperkara terletak di wilayah Desa Parparean II, Kecamatan Porsea Kabupaten Toba Samosir, dengan demikian objek perkara yang diperkarakan oleh Penggugat Intervensi/Terbanding II dalam gugatan intervensinya, telah sesuai dengan di

Halaman 60 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lapangan berdasarkan Pemeriksaan Setempat, Letak, Luas dan batas-batas objek perkara;

3. Fakta-fakta Persidangan

Bahwa TERBANDING II/PENGUGAT INTERVENSI telah mengajukan Bukti Surat untuk menguatkan dalil gugatannya yaitu :

1. Bukti Penggugat Intervensi – 1 : Fotocopy Keterangan Nomor 470/172/2033/2018;
2. Bukti Penggugat Intervensi – 2 : Fotocopy Surat Pernyataan TUMPAK NAPITUPULU, tanggal 13 Oktober 2018;
3. Bukti Penggugat Intervensi – 3 : Fotocopy SILSILAH/TAROMBO RAJA JUNUS NAPITUPULU yang disusun oleh BERMAN NAPITUPULU tanggal 4 Oktober 2018 dan diketahui TUMBUR NAPITUPULU selaku Kepala Desa PARPAREAN II;
4. Bukti Penggugat Intervensi – 4 : Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Blg tanggal 10 Agustus 2016;
Keterangan : Bukti surat ini menyatakan bahwa tanah perkara terletak di Desa Parparean II
5. Bukti Penggugat Intervensi – 5 : Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 360/PDT/2016/PT MDN tanggal 24 Januari 2017, yang dimaterai kantor pos;
Keterangan : Bukti surat ini menyatakan bahwa tanah perkara terletak di Desa Parparean II
6. Bukti Penggugat Intervensi – 6 : Fotocopy Surat PANITERA MAHKAMAH AGUNG RI No : 1128/PAN/HK.02/4/2018 tanggal 20 April 2018;
Keterangan : Bukti surat ini menyatakan bahwa tanah perkara terletak di Desa Parparean II

Halaman 61 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



7. Bukti Penggugat Intervensi – 7 : Fotocopy Gambaran Umum Desa Parparean II yang ditandatangani oleh MANSUR SIANIPAR selaku Sekdes Desa Parparean II;

Keterangan Bahwa di majukan penggugat Intervensi bukti ini menyatakan bahwa sejak Tahun 1965 sudah terbentuk Desa Parparean II Kecamatan Porsea dan Tanah Terperkara yang dimajukan oleh penggugat asal di Desa Parparean I, Penggugat Intervensi mengajukan Letak Tanah Terperkara adalah di Desa Parparean II, sebagaimana dalam dalil Penggugat Intervensi yang berkaitan erat dengan bukti ini

8. Bukti Penggugat Intervensi – 8 : Fotocopy Sketsa Peta Desa Parparean II yang ditandatangani oleh Jala Napitupulu selaku Kepala Desa Parparean II tertanggal 22 Juni 2009;

Keterangan bahwa dimajukan penggugat Bukti ini menerangkan Tanah terperkara yang bertanda (x) adalah Tugu Raja Sipakko dan yang bertanda (+) Rumah POSMA NAPITUPULU, penggugat Intervensi sebagaimana dalam Sketsa Peta Desa Parparean II, Tanah Terperkara berada didalam wilayah Desa Parparean II, bukan di Desa Parparean I, yang berkaitan dengan Fakta Sidang Lapangan dengan demikian gugatan penggugat asal salah Objek karena dalil gugatan penggugat asal di Desa Parparean II

4. Penggugat Intervensi/Terbanding II telah mengajukan 3 (tiga) orang SAKSI pada persidangan yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi DOHOT TARULI NAPITUPULU menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan bersedia memberikan keterangan didepan persidangan;
- Bahwa benar saksi menerangkan Tanah Terletak di Desa Parparean II Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir;
- Saksi menerangkan batas batas tanah perkara yaitu
Sebelah timur berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera
Sebelah barat berbatas dengan Jalan ke Kuburan Umum
Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik Dahlan Manurung
Sebelah utara berbatas dengan Tugu Sipakko
- Saksi menerangkan bahwa tanah perkara adalah milik Posma Napitupulu
- Saksi menerangkan bahwa Posma Napitupulu bisa mendirikan rumah dan menguasai tanah perkara kerana merupakan warisan turun temurun dari nenek moyang nya;
- Saksi menerangkan bahwa saksi sejak lahir tinggal di Parparean II;
- Saksi menerangkan bahwa pada saat saksi SMP sekitar tahun 1981 yang menguasai tanah perkara adalah Berman Napitupulu dengan menanam tanaman ubi kayu orangtua dari Posma Napitupulu (Penggugat Intervensi);
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 2003 Posma Napitupulu membangun rumah diatas tanah perkara akan tetapi tidak ada yang keberatan;
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 2005 Posma Napitupulu membangun usaha Doorsmeer diatas tanah perkara akan tetapi tidak ada yang keberatan;
- Saksi menerangkan bahwa saksi mengetahui ada perkara antara Dahlan Manurung melawan Hisar Napitupulu yang dimenangkan oleh Dahlan Manurung;
- Saksi menerangkan bahwa objek perkara antara Dahlan Manurung melawan Hisar Napitupulu adalah berbatasan langsung dengan tanah Posma Napitupulu (Penggugat Intervensi);
- Saksi menerangkan bahwa setau saksi tanah perkara terletak diwilayah Desa Parparean II;

2. Saksi **DAHLAN MANURUNG** menerangkan sebagai berikut :

Halaman 63 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan bersedia memberikan keterangan didepan persidangan;
- Bahwa benar saksi menerangkan Tanah perkara terletak di Desa Parparean II, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir
- Saksi menerangkan batas batas tanah perkara yaitu
 - Sebelah timur berbatas dengan Jalan Raya
 - Sebelah barat berbatas dengan Jalan ke kuburan
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah saksi (Dahlan Manurung)
 - Sebelah utara berbatas dengan Tugu Raja Sipakko
- Saksi menerangkan bahwa diatas tanah perkara ada rumah dan Doorsmer milik Posma Napitupulu (Penggugat Intervensi);
- Saksi menerangkan bahwa saksi pernah berperkara melawan Hisar Napitupulu yang objek perkaranya berbatasan langsung dengan tanah Posma Napitupulu (Penggugat Intervensi);
- Saksi menerangkan bahwa yang menang saat berperkara adalah saksi;
- Saksi menerangkan bahwa tanah perkara adalah milik Raja Junus Napitupulu;
- Saksi menerangkan bahwa Raja Junus Napitupulu memiliki anak yang bernama Berman Napitupulu orangtua dari Posma Napitupulu (Penggugat Intervensi);
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 1996 saksi melihat yang mengerjakan tanah perkara adalah Berman Napitupulu dengan menanam Ubi Kayu;
- Saksi menerangkan bahwa tanah perkara yang diperkarakan oleh saksi pada tahun 2016 berjarak kurang lebih 25 meter dari tugu raja sipakko

3. Saksi TUMBUR NAPITUPULU menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan bersedia memberikan keterangan didepan persidangan;
- Bahwa benar saksi menerangkan Tanah perkara terletak di Desa Parparean II, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir;
- Saksi menerangkan bahwa saksi merupakan Kepala Desa Parparean II, Kecamatan Porsea Kabupaten Toba Samosir;
- Saksi menerangkan batas batas tanah perkara yaitu:
 - Sebelah timur berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera
 - Sebelah barat berbatas dengan Jalan ke kuburan

Halaman 64 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan berbatas dengan tanah (Dahlan Manurung)

Sebelah utara berbatas dengan Tugu Raja Sipakko

- Saksi menerangkan bahwa diatas tanah perkara ada rumah dan Doorsmer milik Posma Napitupulu (Penggugat Intervensi);
- Saksi menerangkan bahwa diatas tanah perkara ada tanaman Alpukat, cokelat milik dari Posma Napitupulu (Penggugat Intervensi);
- Saksi menerangkan bahwa tanah perkara adalah milik dari Posma Napitupulu yang didapat dari orangtuanya yang bernama BERMAN NAPITUPULU;
- Saksi menerangkan bahwa tanah perkara berada dalam wilayah desa Parparean II, Kecamatan Porsea Kabupaten Toba samosir;
- Saksi menerangkan bahwa dahulu sebelum ada Desa Parparean berbentuk Nagari;
- Saksi menerangkan bahwa pada tahun 1965 Nagari Parparean berubah menjadi Desa Parparean II (diperlihatkan bukti Penggugat Intervensi – 7);
- Saksi menerangkan bahwa berdasarkan Peta Wilayah Desa Parparean II (diperlihatkan bukti Penggugat Intervensi – 8) tanah perkara sejak dulu masuk dalam Wilayah Desa Parparean II;
- Saksi menerangkan bahwa jarak Desa Parparean I dengan Desa Parparean II jauh;
- Saksi menerangkan bahwa batas sebelah selatan tanah perkara adalah Dahlan Manurung saksi mengetahui karena pernah berperkara pada tahun 2016 yang dimenangkan oleh DAHLAN MANURUNG.

Bahwa dari keterangan SAKSI PENGGUGAT INTERVENSI/TERBANDING II memberikan keterangan DI BAWAH SUMPAH, terdapat kesesuaian keterangan yang menyatakan tanah yang menjadi objek perkara adalah milik PENGGUGAT INTERVENSI/TERBANDING II yang warisan secara turun temurun dari orang tuannya Alm. RAJA JUNUS NAPITUPULU yang terletak di Desa Parparean II, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir, bukan terletak di Desa Parparean I, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosi yang di kuatkan Keterangan Saksi Kepala Desa TUMBUR NAPITUPULU selaku Kepala Desa Parparean II, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir.

Dan terhadap keterangan SAKSI-SAKSI TERBANDING II/PENGGUGAT INTERVENSI, juga ada yang bersesuaian dengan keterangan SAKSI-SAKSI PEMBANDING /PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I yang juga

Halaman 65 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



telah di Pertimbangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige dengan benar dan cermat sebagai Fakta – Fakta Persidangan dan Juga Fakta Persidangan Lapangan yang akan diterangkan selengkapnya di bawah ini:

1. Bahwa pada hari Jumat tanggal 28 September 2018 Penggugat Intervensi/Terbanding II ada mengetahui bahwa tanah yang di kuasai Penggugat Intervensi/Terbanding II ada di ukur oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balige dalam Perkara Perdata No. 59/Pdt.G/2018/PN.BLG, tertanggal 4 Juni 2018 yang dimohonkan oleh Pembanding/Penggugat asal/Tergugat Intervensi I dan Terbanding I/Tergugat Asal/Tergugat Intervensi II dimana di atas tanah yang diukur sebagai Objek perkara, Terbanding II/Penggugat Intervensi mempunyai Bangunan Rumah permanen diatas objek perkara tersebut dan tanah dengan panjang ±38 Meter dan Lebar ±24,40 Meter dan Tanah milik DAHLAN MANURUNG selebar ±15,60 Meter yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Blg Yo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 360/PDT/2016/PT MDN Yo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1902 K/PDT/2017 tanggal 3 Oktober 2017;
2. Bahwa dalam Perkara Perdata No. 59/Pdt.G/2018/PN.BLG, tertanggal 4 juni 2018 Terbanding II/Penggugat Intervensi tidak di ikutkan sebagai pihak dalam perkara tersebut padahal bangunan dan yang menguasai tanah perkara dalam Perkara Perdata No. 59/Pdt.G/2018/PN.BLG, tertanggal 4 juni 2018 antara Pembanding/Penggugat asal/Tergugat Intervensi I dan Terbanding I/Tergugat Asal/Tergugat II Intervensi adalah Terbanding II/Penggugat Intervensi selaku keturunan dari Alm RAJA JUNUS NAPITUPULU;
3. Bahwa Terbanding II/Penggugat Intervensi dapat mendirikan rumah di atas objek perkara adalah pemberian orang tua Terbanding II/Penggugat Intervensi, warisan turun temurun dari kakek Terbanding II/Penggugat Intervensi hingga kepada orang tua Terbanding II/Penggugat Intervensi;
4. Bahwa antara Pembanding/Penggugat asal /Tergugat Intervensi I dan Terbanding I/Tergugat asal/ Tergugat Intervensi II telah membuat Akte Pengakuan Hutang di Notaris Djaidir,S.H Notaris Kota Medan dengan Nomor : 2768/L/V/2001 pada hari senin tanggal 20 Mei 2002 antara Pembanding/Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I;

Halaman 66 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tentang objek gugatan TERBANDING II/PENGGUGAT INTERVENSI telah dapat dipertahankan oleh TERBANDING II/PENGGUGAT INTERVENSI yang telah mengajukan mohon Pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 19 Nopember 2018 sekitar pukul 10.00 wib s/d 12.00 wib yang dihadiri oleh TERBANDING II/PENGGUGAT INTERVENSI dan PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I (Kuasanya) dan ditemukan bahwa di atas objek perkara telah di jumpai bahwa tanah perkara yaitu tanah terperkara yang terletak di Desa Parparean 2 Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir dan tanah milik Terbanding II/Penggugat Intervensi dengan Panjang ± 38 meter dan Lebar $\pm 24,40$ meter dan ditemukan fakta dilapangan bahwa tanah milik DAHLAN MANURUNG sebanyak $\pm 15,60$ meter ikut di ukur dalam Perkara Gugatan Pembanding/Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I yang mana tanah tersebut pernah diperkarakan oleh DAHLAN MANURUNG pada tahun 2016 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Blg Yo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 360/PDT/2016/PT MDN Yo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1902 K/PDT/2017 tanggal 3 Oktober 2017;
6. Bahwa Bukti surat yang dimajukan oleh TERBANDING II/PENGGUGAT INTERVENSI bertanda Bukti Terbanding II/Penggugat Intervensi-1 Fotocopy Keterangan Nomor 470/172/2033/2018, Bukti Terbanding II/Penggugat Intervensi – 2: Fotocopy Surat Pernyataan TUMPAK NAPITUPULU tanggal 13 Oktober 2018, Bukti Terbanding II/Penggugat Intervensi – 3: Fotocopy SILSILAH/TAROMBO RAJA JUNUS NAPITUPULU yang disusun oleh BERMAN NAPITUPULU tanggal 4 Oktober 2018 dan diketahui TUMBUR NAPITUPULU selaku Kepala Desa PARPAREAN II; Bukti Terbanding II/Penggugat Intervensi – 4: Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Blg tanggal 10 Agustus 2016; Bahwa Bukti surat ini menyatakan bahwa tanah terperkara terletak di Desa Parparean II; Bukti Terbanding II/Penggugat Intervensi – 5 : Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 360/PDT/2016/PT MDN tanggal 24 Januari 2017, Bahwa Bukti surat ini menyatakan bahwa tanah terperkara terletak di Desa Parparean II; Bukti Terbanding II/Penggugat Intervensi – 6: Fotocopy Surat PANITERA MAHKAMAH AGUNG RI No : 1128/PAN/HK.02/4/2018 tanggal 20 April

Halaman 67 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



2018, Bahwa Bukti surat ini menyatakan bahwa tanah terperkara terletak di Desa Parparean II; Bukti Terbanding II/Penggugat Intervensi –7 : Fotocopy Gambaran Umum Desa Parparean II yang ditandatangani oleh MANSUR SIANIPAR selaku Sekdes Desa Parparean II, Bahwa di majukan penggugat Intervensi bukti ini menyatakan bahwa sejak Tahun 1965 sudah terbentuk Desa Parparean II Kecamatan Porsea dan Tanah Terperkara yang dimajukan oleh penggugat asal di Desa Parparean I, Penggugat Intervensi mengajukan Letak Tanah Terperkara adalah di Desa Parparean II, sebagaimana dalam dalil Penggugat Intervensi yang berkaitan erat dengan bukti ini; Bukti Terbanding II/Penggugat Intervensi – 8 : Fotocopy Sketsa Peta Desa Parparean II yang ditandatangani oleh Jala Napitupulu selaku Kepala Desa Parparean II tertanggal 22 Juni 2009, bahwa dimajukan penggugat Bukti ini menerangkan Tanah terperkara yang bertanda (x) adalah Tugu Raja Sipakko dan yang bertanda (+) Rumah POSMA NAPITUPULU, penggugat Intervensi sebagaimana dalam Sketsa Peta Desa Parparean II, Tanah Terperkara berada didalam wilayah Desa Parparean II, bukan di Desa Parparean I, yang berkaitan dengan Fakta Sidang Lapangan dengan demikian gugatan penggugat asal salah Objek karena dalil gugatan penggugat asal di Desa Parparean II;

7. Bahwa Pembanding/Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah mengajukan Bukti Surat yang bertanda P-1, P-12, P-3, P-4, P-5 dan P-6 dalam pembuktian surat di persidangan dan bukti surat yang diajukan PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I tidak ada kaitannya dengan tanah tanah milik TERBANDING II/PENGGUGAT INTERVENSI dan tidak ada kaitannya dengan objek terperkara yang tidak dapat membantah bukti Surat dari TERBANDING II/PENGGUGAT INTERVENSI sehingga bukti surat PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I tersebut di kesampingkan;
8. Bahwa Pembanding/Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang mana keterangan ketiga saksi Pembanding/Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I tersebut tidak dapat membantah dalil Gugatan Intervensi dari Terbanding II/Penggugat Intervensi, maupun bukti Terbanding II/Penggugat Intervensi;
9. Bahwa keterangan saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DOHOT TARULI NAPITUPULU dihadapan persidangan

Halaman 68 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



menerangkan bahwa tanah terperkara adalah milik dari Posma Napitupulu yang didapat dari Ayahnya;

10. Bahwa keterangan saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DOHOT TARULI NAPITULU dihadapan persidangan menerangkan bahwa tanah terperkara merupakan warisan turun temurun dari Oppung Terbanding II/Penggugat Intervensi Alm. Raja Junus Napitupulu turun kepada Berman Napitupulu (orangtua Terbanding II/Penggugat Intervensi) kepada Terbanding II/Penggugat Intervensi;
11. Bahwa saksi-saksi Ternbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DOHOT TARULI NAPITUPULU, DAHLAN MANURUNG dan TUMBUR NAPITUPULU dihadapan persidangan menerangkan bahwa tanah terperkara terletak di Desa Parparean II Kecamatan Porsea Kabupaten Toba samosir dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah timur berbatas dengan Jalan Lintas Sumatera;
 - Sebelah barat berbatas dengan Jalan Kekuburan;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah milik DAHLAN MANURUNG;
 - Sebelah utara berbatas dengan Tugu Raja Sipakko;
12. Bahwa saksi-saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DOHOT TARULI NAPITUPULU dan DAHLAN MANURUNG dihadapan persidangan menerangkan bahwa tanah terperkara sejak dahulu sepengetahuan saksi berada di wilayah Desa Parparean II Kecamatan Porsea Kabupaten Toba Samosir;
13. Bahwa saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama TUMBUR NAPITUPULU selaku Kepala Desa Parparean II, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir dihadapan persidangan menerangkan bahwa tanah terperkara terletak di Desa Parparean II, Kecamatan Porsea Kabupaten Toba Samosir;
14. Bahwa saksi-saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DOHOT TARULI NAPITUPULU, DAHLAN MANURUNG dan TUMBUR NAPITUPULU dihadapan persidangan menerangkan bahwa diatas tanah terperkara saat ini telah berdiri Rumah permanen dan doorsmer (pencucian mobil) milik dari Posma Napitupulu (Terbanding II/Penggugat Intervensi);
15. Bahwa saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DOHOT TARULI NAPITUPULU dihadapan persidangan menerangkan bahwa pada saat saksi SMP sekitar tahun 1981 saksi melihat yang menguasai dan

Halaman 69 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- mengusahai tanah terperkara adalah BERMAN NAPITUPULU orangtua dari Terbanding II/Penggugat Intervensi dengan menanam tanaman Ubi Kayu saksi melihat karena sering melewati tanah terperkara;
16. Bahwa saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DOHOT MARULI NAPITUPULU yang dihadapan persidangan menerangkan bahwa pada tahun 1981 yang mengerjakan dan menguasai tanah terperkara adalah BERMAN NAPITUPULU (orangtua Penggugat Intervensi/Terbanding II) karena tanah terperkara merupakan warisan dari nenek moyang POSMA NAPITUPULU (Penggugat Intervensi/Terbanding II);
17. Bahwa keterangan saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DAHLAN MANURUNG dihadapan persidangan menerangkan bahwa POSMA NAPITUPULU (Penggugat Intervensi/Terbanding II) adalah anak dari BERMAN NAPITUPULU, dan BERMAN NAPITUPULU adalah anak dari RAJA JUNUS NAPITUPULU sebagai pemilik tanah terperkara;
18. Bahwa saksi Pembanding/Tergugat Intervensi I yang bernama HARAPAN NAPITUPULU dan saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DAHLAN MANURUNG dihadapan persidangan menerangkan bahwa diatas tanah terperkara ada rumah permanen dan doorsmer milik dari POSMA NAPITUPULU (Penggugat Intervensi/Terbanding II);
19. Bahwa saksi Pembanding/Tergugat Intervensi I yang bernama HARAPAN NAPITUPULU dihadapan persidangan menerangkan bahwa diatas tanah ada juga berdiri rumah milik VIKTOR NAPITUPULU saudara dari POSMA NAPITUPULU (Penggugat Intervensi/Terbanding II), yang mana Bapaknya VIKTOR NAPITUPULU abang adek dengan bapaknya POSMA NAPITUPULU (Penggugat Intervensi/Terbanding II);
20. Bahwa saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DAHLAN NAPITUPULU dihadapan persidangan menerangkan bahwa pada tahun 1996 saksi melihat yang mengerjakan tanah terperkara adalah BERMAN NAPITUPULU (orangtua dari Penggugat Intervensi/Terbanding II) dengan menanam Ubi Kayu;
21. Bahwa saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DOHOT MARULI NAPITUPULU dihadapan persidangan menerangkan bahwa pada tahun 2016 ada perkara antara DAHLAN MANURUNG melawan HISAR NAPITUPULU yang mana tanah perkara antara DAHLAN MANURUNG dengan HISAR NAPITUPULU adalah berbatasan langsung yaitu disebelah

Halaman 70 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan tanah perkara saat ini (tanah Penggugat Intervensi/Terbanding II);
22. Bahwa saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DAHLAN MANURUNG dihadapan persidangan menerangkan bahwa tanah perkara terletak di Desa Parparean II Kecamatan Porsea Kabupaten Toba Samosir;
23. Bahwa saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DAHLAN MANURUNG dihadapan persidangan menerangkan bahwa pada saat saksi berperkara pada tahun 2016 melawan HISAR NAPITUPULU dan JAUDIN NAPITUPULU berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Blg (Bukti Penggugat Intervensi-4) Yo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 360/PDT/2016/PT.MDN (Bukti Penggugat Intervensi-5) Yo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1902 K/PDT/2017 tanggal 3 Oktober 2017 (Bukti Penggugat Intervensi-6) saksi (DAHLAN MANURUNG) adalah pihak yang menang dan telah berkekuatan hukum;
24. Bahwa saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DAHLAN MANURUNG menerangkan bahwa tanah perkara yang diperkarakan oleh saksi pada tahun 2016 berjarak kurang lebih 25 meter dari Tugu Raja Sipakko;
25. Bahwa saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama DAHLAN MANURUNG dihadapan persidangan menerangkan bahwa pada tahun 2016 saat saksi (DAHLAN MANURUNG) berperkara dengan HISAR NAPITUPULU tidak ada pihak lain yang keberatan termasuk Pembanding/Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Terbanding I/Tergugat Asal/Tergugat Intervensi II;
26. Bahwa saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama TUMBUR NAPITUPULU selaku kepala desa Parparean II, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir dihadapan persidangan menerangkan bahwa dahulu sebelum tahun 1965 Desa Parparean berbentuk Nagari dan pada tahun 1965 Nagari Parparean berubah menjadi Desa Parparean II saksi ketahui berdasarkan bundel desa yaitu Gambaran Umum Desa Parparean II (diperlihatkan Bukti Penggugat Intervensi-7);
27. Bahwa saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi yang bernama TUMBUR NAPITUPULU selaku Kepala Desa Parparean II, Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir dihadapan persidangan menerangkan bahwa sejak dahulu tanah terperkara berada diwilayah Desa Parparean II,

Halaman 71 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Porsea, Kabupaten Toba Samosir sesuai dengan Peta Wilayah Desa Parparean II (diperlihatkan bukti Penggugat Intervensi-8) dan bukanlah di Desa Parparean I Kecamatan Porsea Kabupaten Toba Samosir seperti yang didalilkan oleh Pembanding / Penggugat Asal / Tergugat Intervensi I;

28. Bahwa dari hasil Pemeriksaan setempat ditemukan bahwa tanah yang diperkarakan oleh Pembanding/Penggugat Asal (AMIRUDDIN HARAHAHAP / TERGUGAT INTERVENSI I) adalah 40 m x 30 m, dan hasil Pemeriksaan Setempat oleh Penggugat Intervensi bahwa tanah yang diperkarakan adalah 24.40 m x 38 m dan tanah milik DAHLAN MANURUNG sebanyak \pm 15,60 meter masuk dalam Perkara Gugatan Pembanding/Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I;
29. Bahwa ditemukan Fakta dilapangan dan fakta dipersidangan bahwa Pembanding/Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I ikut mengukur tanah milik DAHLAN MANURUNG (Saksi Terbanding II/Penggugat Intervensi) batas sebelah selatan kurang lebih 15.60 meter dan BATAS UTARA 50 meter yang mana tanah tersebut adalah milik dari DAHLAN MANURUNG yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 17/Pdt.G/2016/PN Blg (Bukti Pengugat Intervensi-4) Yo Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 360/PDT/2016/PT.MDN (Bukti Penggugat Intervensi-5) Yo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1902 K/PDT/2017 tanggal 3 Oktober 2017 (Bukti Penggugat Intervensi-6);

Bahwa berdasarkan ALASAN TERBANDING II/PENGGUGAT INTERVENSI dalam KONTRA MEMORI BANDING INI mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Medan Cq Majelis Hakim Tinggi Medan yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar membuat putusan sebagai berikut :

Mengadili :

- Menolak permohonan Banding dari PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor: 59/Pdt.G/2018/PN.BLG, tertanggal 27 Mei 2019 yang dimohonkan Banding;
- Menghukum PEMBANDING/PENGGUGAT ASAL/TERGUGAT INTERVENSI I untuk membayar segala ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 72 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, tanggal 27 Mei 2019, serta memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Asal /Tergugat I Intervensi dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat Asal / Tergugat II Intervensi serta kontra memori banding Terbanding II semula Penggugat Intervensi yang dihubungkan pertimbangan-pertimbangan Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama ternyata tidak ditemukan dalil - dalil Pembanding semula Tergugat yang dapat membatalkan Putusan Hakim tingkat pertama oleh karenanya keberatan – keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding Semula Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada Pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Hukum, Majelis hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusannya dalam perkara ini telah memuat dan menguraikan fakta-fakta dipersidangan, demikian pula alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan ini, oleh karenanya pertimbangan pertimbangan tersebut telah tepat dan benar akan tetapi Majelis Hakim tingkat banding akan menambah pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 28 K/ Sip/1973 tanggal 5 Nopember 1975 “ apabila petitum tidak disinkronkan dengan atau tidak sesuai maksudnya dengan posita maupun tidak bersifat alternative menyebabkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, tanggal 27 Mei 2019 haruslah dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat / Tergugat I Intervensi berada dipihak yang kalah maka dibebani untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Halaman 73 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, akan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat / Tergugat I Intervensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 59/Pdt.G/2018/PN Blg, tanggal 27 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat / Tergugat I Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan, pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2020 oleh kami, Sahman Girsang, SH.,MHum. sebagai Hakim Ketua, H. Erwan Munawar, SH.MH. dan H. Ahmad Ardiandra Patria, SH.,MHum. masing-masing sebagai hakim anggota, Putusan mana diucapkan di dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 15 Januari 2020, oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh, Hj . Yudi Agustini, SH MH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh pihak – pihak berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. Erwan Munawar, SH.MH.

Sahman Girsang, SH.MHum.

H. Ahmad Ardiandra Patria, SH.,MHum.,.

Panitera Pengganti

Hj. Yudi Agustini, SH.MH

Halaman 74 dari 75 halaman Putusan Nomor 572/Pdt/2019/PT MDN



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

Perincian Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 134.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

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)