



PUTUSAN

Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1 H JULIAS AMRI PASARIBU Alias H UCOK**, bertempat tinggal di Dusun Li Padang Maninjau, Desa Padang Maninjau, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhanbatu Utara, selanjutnya disebut Pembanding I semula Tergugat I;

**2 Dr. Hj YULIDA WATI**, bertempat tinggal di Padang Matinggi No.3 Kalurahan Padang Matinggi, Kecamatan Rantau Utara, rantau Prapat, selanjutnya disebut Pembanding II semula Tergugat II;

**3 BAYU AGUSTINA HASIBUAN**, bertempat tinggal di Padang Matinggi No.3 Kalurahan Padang Matinggi, Kecamatan Rantau Utara, rantau Prapat, selanjutnya disebut Pembanding III semula Tergugat III;

**4 AGUNG BARDANSYAH HASIBUAN** bertempat tinggal di Padang Matinggi No.3 Kalurahan Padang Matinggi, Kecamatan Rantau Utara, rantau Prapat, selanjutnya disebut Pembanding IV semula Tergugat IV

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Syam Hasri, SH, R Sujoko, SH, Risdalina, SH, MH, Muhammad Arief Sipahutar, SH, Samhasri Ritonga, SH, Para Advokat dari Biro Bantuan Hukum Dan Dian Yustisia beralamat di Jalan Mesjid No.2 Kelurahan Kartini Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhan Batu berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 September 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri rantau Prapat tanggal 21 Oktober 2020 Nomor : 477/SKC/2020/PN Rap

Lawan

**HABRIYANSYAH** bertempat tinggal di Dusun V Sei Tualang, Desa Bandar Selamat, Kecamatan Aek Kuo, Kabupaten Labuhanbatu Utara; Dalam hal ini memberikan kuasa Khusus Kepada Arolisatulo Waruwu, S.H, Maraihut

*Halaman 1 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN*



Simbolon, S.H Para Advokat pada AROLI'S & ASSOCIATES Law Office beralamat di Jalan H.Adam Malik Nomor E.12 Rantau Prapat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 14 Agustus 2020 Nomor : 352/SKC/2020/PN Rap, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula PENGGUGAT ;

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu**, tempat kedudukan Jalan Abdul Aziz Nomor 3 Rantau Prapat selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

**Pengadilan Tinggi** tersebut ;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN tanggal 21 Oktober 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 21 Oktober 2021
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 21 Oktober 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara yang bersangkutan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 18 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat tanggal 18 Agustus 2020 dibawah Register Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Rap telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

#### **I. TENTANG DASAR KEPEMILIKAN OBJEK PERKARA OLEH PENGGUGAT.**

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian dengan luas  $\pm$  584.153,5 M2 (lima ratus delapan puluh empat ribu seratus lima puluh tiga koma lima meter persegi) atau 58,4 Ha (lima puluh delapan koma empat hektar) yang terletak di Desa Ujung Padang, Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara, selanjutnya disebut "tanah obyek perkara", dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : dengan Parit/Hendrik Sinaga, dkk/Tumbur Silalahi, dkk;
  - Sebelah Timur : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH ;
  - Sebelah Selatan : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH ;
  - Sebelah Barat: dengan H. Syamsuddin Lubis, SH / Tanah Masyarakat ;
2. Bahwa perolehan tanah obyek perkara oleh Penggugat adalah berdasarkan Surat Perjanjian Ganti Kerugian berikut Kwitansi Tanda

Halaman 2 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terima Pembayaran antara H. SYAMSUDDIN LUBIS, SH dengan HABRIYANSYAH ic. Penggugat, yaitu masing-masing :

- 2.1. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013 yang diketahui dan diregistrasi oleh Kepala Desa Ujung Padang dengan Nomor :593/96/Pem/UP/2013, seluas 63.111 M2 ;
  - 2.2. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013 yang diketahui dan Nomor:593/97/Pem/UP/2013, seluas 61.468 M2 ;
  - 2.3. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013 yang diketahui dan diregistrasi oleh Kepala Desa Ujung Padang dengan Nomor: 593/98/Pem/UP/2013, seluas 66.468 M2 ;
  - 2.4. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013 yang diketahui dan diregistrasi oleh Kepala Desa Ujung Padang dengan Nomor: 593/99/Pem/UP/2013, seluas 159.577,5 M2 ;
  - 2.5. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013 yang diketahui dan diregistrasi oleh Kepala Desa Ujung Padang dengan Nomor: 593/100/Pem/UP/2013, seluas 130.492 M2;
  - 2.6. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013 yang diketahui dan diregistrasi oleh Kepala Desa Ujung Padang dengan Nomor: 593/101 /Pem/UP/2013, seluas 103.037 M2 ;
3. Bahwa adapun asal-usul lahan tanah obyek perkara hingga menjadi milik Penggugat adalah sebagai berikut :
- Bahwa awalnya lahan tanah obyek perkara merupakan milik **M. YAMANI**, dengan dasar 34 Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan Kantor Agraria Labuhanbatu tertanggal 18 Maret 1988 atas nama NARTARI dan kawan-kawan, yang keseluruhannya seluas 328 Ha (tiga ratus dua puluh delapan hektar);
  - Bahwa selanjutnya M. YAMANI mengalihkan tanah seluas 328ha (tiga ratus dua puluh delapan hektar) tersebut kepada H. SYAMSUDDIN LUBIS, SH berdasarkan Surat Ganti Rugi tanggal 26 Maret 1992 dan Surat Pelepasan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi, tanggal 20 April 1994 dihadapan PAIDJAN, SH, Notaris di Tebingtinggi;
  - Bahwa atas lahan yang dikuasai oleh H. Syamsuddin Lubis, SH tersebut telah memperoleh Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu ic. Turut Tergugat Nomor : 460/12/656- IL/IV/1994 tanggal 29 April 1994 tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Usaha Perkebunan Kelapa Sawit kepada Syamsuddin Lubis, SH (PERKEBUNAN SARIAA) atas

Halaman 3 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/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)



lahan seluas 318,40 Ha, yang kemudian oleh H. Syamsuddin Lubis, SH ditanam kelapa sawit ;

- Bahwa penguasaan lahan H. SYAMSUDDIN LUBIS, SH juga diperkuat dengan Surat Keterangan tanggal 25 Maret 2011 yang diterbitkan Kepala Desa Ujung Padang, yang waktu itu dijabat oleh Edi Suhartono Nasution, yang pada pokoknya menerangkan bahwa penguasaan lahan yang berada di wilayah Desa Ujung Padang, Kec. Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara sepenuhnya dikuasai oleh H. SYAMSUDDIN LUBIS, SH;
  - Bahwa kemudian pada bulan Januari 2013 terhadap sebagian tanah yang dikuasai dan diusahai oleh H. SYAMSUDDIN LUBIS, SH, yaitu seluas 58,4 hektar. tanah obyek perkara, digantirugikan kepada Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Perjanjian Ganti Kerugian yang telah diuraikan pada angka 2 di atas;
4. Bahwa selama Penggugat menguasai tanah obyek perkara, Penggugat telah melakukan penanaman kelapa sawit seluas  $\pm 7$  hektar serta melakukan perawatan maupun pemanenan kelapa sawit yang sebelumnya telah ditanami oleh H. SYAMSUDDIN LUBIS, SH, dimana  $\pm 6$  hektar telah menghasilkan, tanpa adanya keberatan atau gangguan dari pihak manapun yang mengaku-ngaku sebagai pemilik atas tanah obyek perkara;
5. Bahwa oleh karena ganti rugi antara Penggugat dengan H. SYAMSUDDIN LUBIS, SH atas tanah obyek perkara telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, maka beralasan hukum kiranya untuk menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka kepemilikan Penggugat atas tanah obyek perkara adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum, hal mana sesuai dengan :
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 544 K/Sip/1976, yang kaidah hukumnya menyatakan:  
"setiap pemindahan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan



Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidak-tidaknya di hadapan Kepala Desa yang bersangkutan”;

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 952 K/Sip/ 1974 tanggal 27 Mei 1975, menyebutkan : “Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara atau Hukum Adat secara riil dan kontan diketahui oleh Kepala Kampung’ (Vide Rangkuman Yurisprudensi MARI, Cetakan V, 1995, halaman 117);
  - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 665 K/Sip/1979, tanggal 22 Juli 1980 menyatakan : “Dengan telah terjadinya jual beli antara penjual dan pembeli yang diketahui oleh Kepala Kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh 2 orang saksi serta diterimanya harga pembelian oleh penjual maka jual beli itu sudah sah menurut hukum sekalipun belum dilaksanakan PPAT’.
7. Bahwa oleh karena telah terbukti peralihan hak atas tanah obyek perkara kepada Penggugat telah dilakukan sesuai dengan aturan hukum, dimana proses ganti rugi telah dilakukan atas dasar iktikad baik, secara terang-terangan, tidak sembunyi-sembunyi di depan Kepala Desa, dan harganya telah dibayar kontan, sehingga beralasan hukum Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek perkara sekaligus menyatakan Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik dan wajar menurut hukum untuk memperoleh perlindungan hukum;
8. Bahwa hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996, yang kaidahnyamenyebutkan,  
“Pembeli yang beritikad baik yang dilakukan secara terang-terangan, tidak tersembunyi, telah dibayar kontan dan uang telah diterima oleh penjual dan didepan Pejabat yang berwenang untuk itu, wajib mendapatkan perlindungan hukum”;
9. Bahwa didalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012, pada butir ke - IX telah pula dirumuskan bahwa :
- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli) ;
  - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak ;
10. Bahwa disamping itu, Penggugat telah pula memenuhi kriteria sebagai pembeli yang beriktikad baik, hal mana dapat dibuktikan bahwa jual beli

Halaman 5 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



atas tanah obyek perkara telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 5 Tahun 2014, yaitu :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang - undangan ;
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain:
  - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
  - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/Hak Tanggungan ;

11. Bahwa selanjutnya tanpa dasar yang sah menurut hukum, sekitar bulan Mei 2014 Tergugat I menguasai dan mengusahai sebagian tanah obyek perkara atau sekitar 12 ha (dua belas hektar) tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, dimana Tergugat I memutus jalan akses masuk ke tanah obyek perkara dengan membuat pembatas dengan menggunakan alat berat (exchavator / beko) ;

12. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang menguasai sebagian tanah obyek perkara ± 12 ha (dua belas hektar) tersebut, Penggugat telah mengajukan pengaduan ke Kepolisian Resor Labuhanbatu, Nomor: LP /1080/VNI/2014/SU/RES-LBH tanggal 07 Agustus 2014, yang selanjutnya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 143/Pid.C/2015/PN Rap, tanggal 07 Juli 2015 yang amarnya "Menyatakan H. JULIAS AMR! PASARIBU ALIAS H. UCOK terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan suatu Tindakan Pidana"(Ontslaag van alle rechtsvervolging);

13. Bahwa ternyata atas Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat tersebut membuat tindakan Tergugat I semakin berani, dimana Tergugat I yang tidak memiliki dasar yang sah secara hukum telah menguasai keseluruhan tanah obyek perkara seluas 58,4 Ha (lima puluh delapan koma empat hektar) milik Penggugat dengan cara-cara di luar koridor hukum, diantaranya dengan memutus akses jalan, membuat parit dalam lahan tanah Penggugat dan seketika melarang Penggugat untuk masuk ke lahan tanah tersebut tanpa menunjukkan bukti apapun;

Halaman 6 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



14. Bahwa terkait tanah objek perkara a quo, Penggugat juga pernah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, namun berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Rap tanggal 9 Desember 2019 amarnya "*Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijke Verklaard)*", dengan alasan gugatan Penggugat kurang pihak sebagaimana pertimbangan pada halaman 31 alinea 5 dan halaman 32 alinea 1 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, didapati hubungan hukum antara objek perkara dengan almarhum Bahriun Hasibuan sebagai pihak yang menggantungkan hak daripada objek perkara tersebut karena mempunyai alas Hak atas tanah objek perkara yang terletak di Desa Ujung Padang Kecamatan Aek Natas Kabupaten Labuhan Batu utara, dengan demikian Almarhum Bahriun Hasibuan merupakan Subjek hukum yang mempunyai kepentingan hukum terhadap objek perkara, oleh karenanya Majelis berpendapat cukup beralasan untuk menarik Almarhum Bahriun Hasibuan ataupun ahli warisnya sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo";

"Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Kurang Pihak, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)";

15. Bahwa pertimbangan hukum "kurang pihak" tersebut didasari pada Bukti T.1 berupa Surat Kuasa yang diberikan Bahriun Hasibuan kepada Tergugat I tanggal 17 Agustus 2008 dan Bukti T.3 berupa Surat Kuasa yang diberikan Ahli Waris Alm. Bahriun Hasibuan ic. Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Tergugat I tanggal **24 Mei 2019** untuk menguasai dan mengusahai tanah objek perkara milik Penggugat, sebagaimana pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.Rap tanggal 9 Desember 2019 pada halaman 31 alinea 4, yang dikutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa ternyata objek perkara yang dimaksudkan Penggugat dalam surat gugatannya telah dikuasai dan diusahai oleh Tergugat, keadaan mana tidak dibantah oleh Tergugat dalam dalil jawabannya, namun alasan Tergugat menguasai dan mengusahai tanah perkara didasarkan pada Surat Kuasa dari Almarhum Bahriun Hasibuan (vide Bukti T.1 dan T.3)";

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat

Halaman 7 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



Nomor22/Pdt.G/2019/PN.Rap tanggal 9 Desember 2019 yang didasarkan pada 2 (dua) Surat Kuasa yang diberikan Bahriun Hasibuan dan ahli waris Alm. Bahriun Hasibuan, maka beralasan menurut hukum Penggugat kembali mengajukan gugatan a quo dengan menarik para ahli waris Alm. Bahriun Hasibuan sebagai tergugat-tergugat, guna menyempurnakan gugatan Penggugat sebelumnya sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor 22/Pdt.G/2019/PN.Rap tanggal 9 Desember 2019;

17. Bahwa terkait sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I mengenai penguasaan dan pemilikan tanah terhadap objek perkara a quo, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatuic. Turut Tergugat telah beberapa kali melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan yang hasilnya berupa Peta Peninjauan Lapangan dan Berita Acara Lapangan;

## II. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN PARA TERGUGAT.

1. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, maka penguasaan tanah objek perkara oleh Tergugat I, hanya didasarkan pada Surat Kuasa tanggal 17 Agustus 2008 yang diberikan Bahriun Hasibuan dan Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2019 yang diberikan oleh Ahli Waris Alm. Bahriun Hasibuan ic. Tergugat II, III, dan Tergugat IV (termasuk anaknya di bawah umur yaitu **FATUR RIDHO ALFARIZI HASIBUAN** yang diwakili Tergugat II ibu kandungnya).
2. Bahwa sebagaimana dalil-dalil dan bukti yang diajukan Tergugat I pada perkara No. 22/Pdt.G/2019/PN.Rap, Bahriun Hasibuan telah meninggal dunia pada tanggal 8 Desember 2008 di Mina Arab Saudi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1813 KUHPerdara, Surat Kuasa tanggal 17 Agustus 2008 yang diberikan Bahriun Hasibuan kepada Tergugat I telah berakhir;
3. **Bahwa oleh karena Surat Kuasa tanggal 17 Agustus 2008 telah berakhir dengan meninggalnya pemberi kuasa ic. Bahriun Hasibuan,** maka tindakan Tergugat I yang menguasai tanah objek perkara sejak bulan Mei 2014 tidaklah berdasar menurut hukum, sebab Tergugat I baru menerima kuasa baru dari **ahli waris Alm. Bahriun Hasibuan pada tanggal 24 Mei 2019** atau pada saat gugatan perkara No. 22/Pdt.G/2019/PN.Rap sedang berjalan atau diperiksa;
4. Bahwa dari fakta-fakta di atas, maka tindakan Tergugat I yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara yang merupakan milik Penggugat sejak bulan Mei 2014 yang hanya didasarkan pada

Halaman 8 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



Surat Kuasa tanggal 17 Agustus 2008 yang secara hukum telah berakhir, telah dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

5. Bahwa demikian pula dengan Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2019 yang baru diberikan oleh ahli waris Alm. Bahriun Hasibuan ic. Tergugat II, III, IV kepada Tergugat I adalah surat kuasa yang cacat hukum sehingga beralasan untuk dibatalkan dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2019 diperbuat oleh Tergugat I, II, III, IV dan V pada saat Majelis Hakim sedang memeriksa dan mengadili perkara No. 22/Pdt.G/2019/PN. Rap, dengan perkataan lain surat kuasa tersebut dibuat dengan iktikad buruk;

b. Bahwa dalam Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2019 tidak diuraikan tentang identitas tanah milik Alm. Bahriun Hasibuan berupa alas hak, luas, maupun batas-batasnya, namun kuasa yang diberikan kepada Tergugat I hanya menguraikan secara umum yaitu, "untuk pengurusan segala bentuk administrasi surat menyurat atas harta peninggalan suami/orang tua Kami Almarhum H. BAHRIUM atas tanah dan isinya yang terletak di Desa Ujung Padang Kecamatan Aek Natas Kabupaten Labuhanbatu Utara";\

c. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2019 tersebut, terbukti bahwa Tergugat I tidak diberikan kuasa untuk menguasai dan mengusahi tanah objek perkara, namun hanya sebatas untuk mengurus administrasi surat-menyurat (Pasal 1796 KUHPerdara), sehingga tindakan Tergugat I yang menguasai dan mengusahi tanah objek perkara telah melampaui kuasa yang diberikan kepadanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1797 KUHPerdara;

d. Bahwa disamping itu, salah seorang pemberi kuasa yaitu Fatur Ridho Alfarizi Hasibuanic. yang diwakili ibu kandungnya Tergugat II dalam perkara a quo, yang lahir pada tanggal 12 Februari 2006, dimana pada saat penandatanganan Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2019 masih berusia 13 tahun, sehingga tidak cakap bertindak dalam hukum, sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menyatakan, "*bahwa dewasa adalah cakap bertindak dalam hukum yaitu orang yang telah mencapai umur 18 tahun atau telah kawin*";

e. Bahwa oleh karena Fatur Ridho Alfarizi Hasibuan masih dibawah

Halaman 9 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



umur sehingga menurut hukum masih berada di bawah tanggung jawab orang tuanya ic. Tergugat II, sehingga Tergugat II haruslah bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan oleh Fatur Ridho Alfarizi Hasibuan akibat penandatanganan Surat Kuasa tersebut;

- f. Bahwa Pasal 1798 KUHPerdata juga menegaskan anak dilarang dalam melakukan perbuatan pemberian perintah (*lastgeving*);
  - g. Bahwa dikarenakan Fatur Ridho Alfarizi Hasibuan tidak cakap untuk bertindak dalam hukum, dan dalam tindakan hukumnya ia harus diwakili oleh orang tua atau wali, maka semua tindakan hukum yang dilakukan oleh Fatur Ridho Alfarizi Hasibuan adalah tidak sah, meskipun tindakan tersebut disetujui oleh Tergugat II yang seharusnya mewakili tindakan anak yang masih di bawah umur, sehingga beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk membatalkan Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2019 tersebut;
  - h. Bahwa dengan demikian, Surat Kuasa yang ikut ditandatangani oleh Fatur Ridho Alfarizi Hasibuan yang dikategorikan orang yang tidak cakap berbuat dalam hukum (*onbekwam personen*) maka surat kuasa tersebut tidak dapat diajukan sebagai alat bukti, sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 15 Juli 1969;
  - i. Bahwa Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2019 tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu cakap untuk membuat suatu perikatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, karena ikut dibuat oleh orang yang tidak cakap menurut hukum ic. Fatur Ridho Alfarizi Hasibuan, sehingga perjanjian kuasa tersebut haruslah dibatalkan;
6. Bahwa oleh karena Tergugat I hingga Tergugat IV telah menguasai dan mengusahai tanah obyek perkara secara melawan hukum tanpa izin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pihak yang berhak, maka perbuatan Tergugat I hingga Tergugat IV tersebut telah dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), sehingga beralasan hukum kiranya untuk menyatakan perbuatan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;
7. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah menguasai tanah obyek perkara secara melawan hukum, maka perbuatan Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril kepada

Halaman 10 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:

**a. Kerugian Materil:**

- Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek perkara secara melawan hukum sejak bulan Mei 2014 sampai gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rantau Prapat, sehingga Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahai tanah obyek perkara selama 6 (enam) tahun atau 72 bulan, maka kerugian yang diderita Penggugat adalah dengan rincian sebagai berikut :
  - Tanaman sawit yang telah menghasilkan = 6 Ha ;
  - Dalam 1 bulan dilakukan 2 kali panen ;
  - Dalam 1 kali panen  $\pm 800 \text{ kg} \times 2 = 1.600 \text{ kg} \times 6 \text{ Ha} = 9600 \text{ kg/bulan}$ ;
  - $72 \text{ bulan} \times 9.600 \text{ kg} = 691.200 \text{ kg}$  ;
  - Harga Kelapa Sawit per kg (nett) = Rp.1.000,- ;
  - $691.200 \text{ kg} \times \text{Rp.1.000,-} = \text{Rp.691.200.000,-}$
- Biaya-biaya yang seharusnya tidak perlu dikeluarkan dalam pengurusan perkara ini yang diperkirakan sebesar Rp. 100.000.000,- ;

**b. Kerugian immateril :**

Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, maka harga diri Penggugat telah dilecehkan dan menimbulkan penderitaan batin bagi Penggugat, yang tentunya tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun untuk mudahnya dalam gugatan ini, ditentukan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Bahwa untuk itu beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantau Prapat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I hingga Tergugat IV untuk membayar kerugian materil dan immateril sebagaimana diuraikan di atas, yang keseluruhannya sebesar Rp. 1.791.200.000,- (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh satu juta dua ratus ribu rupiah), kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum yang tetap (inkracht van gewijsde);

1. Bahwa oleh karena penguasaan yang dilakukan Tergugat I dengan dalil diberi Kuasa oleh Tergugat II hingga Tergugat IV atas tanah obyek perkara merupakan perbuatan melawan hukum, maka beralasan agar menghukum Tergugat I hingga Tergugat IV maupun pihak-pihak lain yang menerima



pengalihan atas tanah obyek perkara untuk menyerahkan tanah obyek perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

2. Bahwa apabila Tergugat I, II, II dan Tergugat IV lalai dan tidak mematuhi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini, maka Penggugat mohon untuk menghukum Tergugat I, II, II dan Tergugat IV membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya sampai dengan Tergugat I, II, II dan Tergugat IV menyerahkan tanah obyek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;
3. Bahwa agar gugatan ini kelak tidak hampa dan untuk menjamin nantinya Tergugat I, II, II dan Tergugat IV membayar ganti kerugian yang dimohonkan dalam perkara ini, maka beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantau prapat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), terhadap tanah obyek perkara, harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I hingga Tergugat IV;
4. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti autentik, maka berdasarkan ketentuan pasal 191 Rbg/180 HIR jo. angka 4 huruf a SEMA No.3 Tahun 2000 beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rantau Prapat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil dan uraian yuridis tersebut di atas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Rantau prapat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memanggil para pihak dalam suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu, serta berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum:
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013;



- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013;
4. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik sehingga wajar mendapat perlindungan hukum ;
  5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian dengan luas ±584.153,5 M2 (lima ratus delapan puluh empat ribu seratus lima puluh tiga koma lima meter persegi) atau 58,4 Ha (lima puluh delapan koma empat hektar) yang terletak di Desa Ujung Padang, Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
    - Sebelah Utara : dengan Parit/Hendrik Sinaga, dkk/Tumbur Silalahi, dkk;
    - Sebelah Timur : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH ;
    - Sebelah Selatan : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH ;
    - Sebelah Barat: dengan H. Syamsuddin Lubis, SH / Tanah Masyarakat ;
  6. Menyatakan perbuatan Tergugat I hingga Tergugat IV yang menguasai tanah obyek perkara secara tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**)
  7. Menyatakan Surat Kuasa tanggal 17 Agustus 2008 yang diberikan oleh Bahriun Hasibuan kepada Tergugat I telah berakhir dengan meninggalnya Bahriun Hasibuan pada tanggal 8 Desember 2008;
  8. Menyatakan batal, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2019 yang diberikan oleh Tergugat II, III, dan Tergugat IV kepada Tergugat I;
  9. Menghukum Tergugat I, II, II dan Tergugat IV maupun pihak-pihak lain yang menerima pengalihan atas obyek perkara untuk menyerahkan tanah obyek perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
  10. Menghukum Tergugat I, II, II dan Tergugat IV untuk membayar kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum yang tetap kerugianmateril dan immateril yang keseluruhannya sebesarRp.1.791.200.000,- (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh satu juta dua ratus ribu rupiah);
  11. Menghukum Tergugat I, II, II dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya sejak putusan perkara **a quo** berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat I, II, II dan Tergugat IV menyerahkan tanah obyek perkara kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam keadaan baik dan kosong ;

12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (***Uitvoerbaar Bij Voorrad***) meskipun ada perlawanan Banding maupun Kasasi;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh atas putusan ini ;
14. Menghukum Tergugat I, II, II dan Tergugat IV untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Rantau Prapat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Rantau Prapat telah menjatuhkan putusan No. 65/Pdt.G/2020/PN Rantau Prapat, tanggal 29 Juni 2021 yang amarnya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berkekuatan menghukum
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013;
- Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik sehingga wajar mendapat perlindungan hukum;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah pertanian dengan luas ±584.153,5 M2 (lima ratus delapan puluh empat ribu seratus lima puluh tiga koma lima meter persegi) atau 58,4 Ha (lima puluh delapan koma empat hektar) yang terletak di Desa Ujung Padang, Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : dengan Parit/Hendrik Sinaga, dkk/Tumbur Silalahi, dkk;
  - Sebelah Timur : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH ;
  - Sebelah Selatan : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH ;

Halaman 14 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat: dengan H. Syamsuddin Lubis, SH / Tanah Masyarakat ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat I hingga Tergugat IV yang menguasai tanah obyek perkara secara tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatige daad**);
- Menyatakan Surat Kuasa tanggal 17 Agustus 2008 yang diberikan oleh Bahriun Hasibuan kepada Tergugat I telah berakhir dengan meninggalnya Bahriun Hasibuan pada tanggal 8 Desember 2008;
- Menyatakan batal, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Surat Kuasa tanggal 24 Mei 2019 yang diberikan oleh Tergugat II, III, dan Tergugat IV kepada Tergugat I;
- Menghukum Tergugat I, II, II dan Tergugat IV maupun pihak-pihak lain yang menerima pengalihan atas obyek perkara untuk menyerahkan tanah obyek perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

### III. DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

### IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Tergugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 5.147.500 (Lima juta seratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 65 /Pdt.G/2020/PN Rap, tanggal 14 Juli 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rantau Prapat yang menerangkan bahwa Pembanding I, II dan II semula Tergugat I, II dan II, telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Rap, tanggal 29 Juni 2021 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 Juli 2021, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Juli 2021 dan pada tanggal 19 Juli 2021 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 19 Juli 2021 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Juli 2021, Turut Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 Juli 2021, Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 22 Juli 2021, Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Juli 2021

Halaman 15 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan kontra memori banding

Menimbang, bahwa telah diberitahukan kepada kedua belah pihak untuk mempelajari dan memeriksa berkas banding, kepada Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Juli 2021, kepada Pembanding I semula Tergugat II, III dan IV semula Tergugat IV pada tanggal 19 Juli 2021, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 Juli 2021, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 19 Juli 2021, dalam tenggang waktu 14 (empat belas hari) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya beralasan sebagai berikut

#### **A. KEBERATAN PERTAMA PEMBANDING – I, II, III**

##### **TENTANG EKSEPSI**

**GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium) KARENA TIDAK MENGIKUT SERTAKAN SEORANG AHLI WARIS BAHRIUN HASIBUAN BERNAMA BELLA NUR KHALIDA HASIBUAN (Pr) – 18 Tahun DALAM GUGATAN PENGGUGAT;**

Bahwa Penolakan Yudex Facti terhadap eksepsi Pembanding I, II, III/Tergugat – II, III, IV Adalah kekeliruan yang nyata,

Bahwa materi gugatan Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan hak milik atas tanah atau setidaknya tentang hak atas tanah milik Ahli Waris Bahriun Hasibuan;

Bahwa berdasarkan KUTIPAN AKTA NIKAH Nomor : 200/13/X/95, Tanggal 04 November 1995 (bukti - T.I-IV-1) menerangkan pada Tanggal 03 Zumadil Awal 1416 H bertepatan dengan Tanggal 29 September 1995, bertempat di Lingkungan-III, Simpang Panigoran, Aek Kota Batu, Bahriun Hasibuan, lahir di Rantauprapat, pada tanggal 22 Mei 1957, Warga Negara Indonesia, beragama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Meranti No. 22 - Rantauprapat, **m e n i k a h** dengan seorang wanita bernama **Yulidawati**, lahir di Aek Hitetoras, pada tanggal 3-12-1970, Warga Negara Indonesia, beragama Islam, Pekerjaan Mahasiswa, beralamat di Lingkungan-III, Simpang Panigoran, Aek Kota Batu.

*Halaman 16 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkawinan Bahriun Hasibuan dengan Yulidawati – **ic Tergugat-II/Pembanding-I** (29 September 1995 – 8 Desember 2008) selama ± 13 Tahun, telah dikaruniai 4 (empat) orang anak yang diberi nama :

1. BAYU AGUSTIAN HASIBUAN (Laki-Laki) – 24 Tahun (akte kelahiran No. 1.176/1998, Tanggal 2 Juni 1998) - **bukti - T.I-IV-2**
1. AGUNG BARDANSYAH HASIBUAN (Laki-Laki) - 21 Tahun (akte kelahiran No.315/IST/2010 , Tanggal 27 Januari 2010 ) - bukti - T.I-IV-3
3. BELLA NUR KHALIDA HASIBUAN (Pr) – 18 Tahun (akte kelahiran No.316/IST/2010, Tanggal 27 Januari 2010) - bukti - T.I-IV-4
4. FATUR RIDHO ALFARIZI HASIBUAN (Laki-Laki) – 14 Tahun (akte kelahiran No.5565/IST/2009, Tanggal 21 Juli 2009) - **bukti - T.I-IV-5**  
Yang dikuatkan dengan fotocopi Kartu Keluarga No. : 020718/01/02505 (**bukti - T.I-IV-6**) atas nama Kepala Keluarga : BAHRIUN, Alamat Jl. Padang Matinggi No. 3, Kelurahan Padang Matinggi, Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhanbatu, Tgl 22 Januari 2009;

Bahwa pada tanggal 8 Desember 2008 Bahriun Hasibuan meninggal dunia di Mina - Arab Saudi saat melaksanakan ibadah Haji ( dikuatkan dengan Surat Kematian Nomor : 474.3/1483/Pem/2008, Tanggal 15 Desember 2008 yang diterbitkan Kepala Kelurahan Padang Matinggi ) - **bukti - T.I-IV-7** - dan almarhum Bahriun Hasibuan meninggalkan seorang istri dan 4 (empat) orang anak, sebagai berikut :

1. YULIDAWATI (istri) – 50 Tahun
2. BAYU AGUSTIAN HASIBUAN (anak kandung)– 24 Tahun
3. AGUNG BARDANSYAH HASIBUAN (anak kandung) - 20 Tahun
4. BELLA NUR KHALIDA HASIBUAN (anak kandung) – 18 Tahun
5. FATUR RIDHO ALFARIZI HASIBUAN (anak kandung) – 14 Tahun

Bahwa istri dan 4 (empat) orang anak tersebut adalah ahli waris dari Almarhum Bahriun Hasibuan sebagaimana dikuatkan dalam Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 22 Desember 2008 yang disahkan dan dibenarkan Kepala Desa Padang Matinggi dan di kuatkan Camat Rantau Utara serta Surat Keterangan Ahli Waris, Tanggal 06 Juli 2020 yang disaksikan Kepala Kelurahan Padang Matinggi serta dikuatkan oleh Camat Rantau Utara - **bukti - T.I-IV-8** dan **bukti - T.I-IV-9**;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya **telah tidak** menarik / mencantumkan Bella Nur Khalida Hasibuan (anak kandung Alarhum Bahriun Hasibuan) sebagai pihak didalam gugatannya sedangkan Bella Nur Khalida Hasibuan adalah salah seorang ahli waris yang mempunyai hubungan hukum dengan

Halaman 17 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/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)



tanah yang dijadikan Penggugat sebagai objek sengketa dalam gugatan Penggugat;

Bahwa sebagai anak kandung dari Bahriun Hasibuan dan Yulidawati, Bella Nur Khalida Hasibuan sangat berkepentingan untuk membela, mempertahankan hak-hak nya terhadap harta warisan dari ayahandanya. Oleh karenanya Bella Nur Khalida Hasibuan dalam kedudukannya sebagai salah seorang ahli waris Bahriun Hasibuan seharusnya dijadikan pihak dalam gugatan oleh Penggugat;

Bahwa dengan tidak dicantumkannya Bella Nur Khalida Hasibuan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat menyebabkan gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil dan gugatan penggugat dikualifikasi mengandung cacat formil / CACAT HUKUM dan harus dinyatakan BATAL DEMI HUKUM; Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in persona. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil.

Bahwa Mahkamah Agung RI dalam putusannya tanggal 22 Maret 1982 Nomor : 2438/K/Sip/1980 menegaskan bahwa “ Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara “;

Putusan Mahkamah Agung No. 184 K/AG/1996 tanggal 27 Mei 1998, menegaskan :

Permohonan kasasi dapat dikabulkan, karena gugatan Penggugat kurang pihak atau tidak semua ahli waris dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat. (Sumber, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tahun 1998).

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil atau cacat formil maka gugatan Penggugat yang didaftarkan pada tanggal 18 Agustus 2020 No. Reg Perkara : 65/Pdt.G/2020/PN Rap harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard); karena kurang Pihak.

Bila Majelis Hakim tetap mengabulkan gugatan Penggugat, maka Pengadilan telah melanggar azas paling mendasar dalam hukum acara Perdata perihal “ de auditu et alteram partem ” bahwa pihak yang berkepentingan berhak untuk mendengarkan keterangan guna mempertahankan haknya dan membela diri;

Bahwa untuk mendukung bukti bukti surat tentang hubungan kekeluargaan / hubungan kewarisan antara Bahriun Hasibuan dengan Bella Nur Khalida Hasibuan, Pembanding – I, II, III telah pula menghadirkan saksi : SITI HAWA, Tempat, Tanggal Lahir : Ujung Padang, 03-04-1983, Jenis

Halaman 18 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa, Agama : Islam,  
Alamat : Dusun Aek Pala, Desa Janji, Kecamatan Bilah Barat, Kabupaten  
Labuhanbatu, Menerangkan dibawah sumpah :

- o Bahwa saksi mengetahui sebab ianya dihadirkan di persidangan ini adalah karena ada perkara tanah almarhum Bahriun;
- o Saksi pernah bekerja sebagai asisten rumah tangga di rumah Bahriun Hasibuan;
- o Bahriun Hasibuan mempunyai seorang istri bernama Yulidawati yang bekerja sebagai dokter dan saat ini sebagai kepala Puskesmas Rantauprapat;
- o Bahriun dan Yulidawati mempunyai anak sebanyak 4 (empat) orang, bernama :
  1. Bayu (laki-laki)
  2. Agung (Laki-Laki)
  3. Bella (Perempuan)
  4. Fathur (Laki-Laki)
- o Kepada saksi diperlihatkan bukti T.I-IV.1 (buku nikah Bahriun dan Yulidawati) dan saksi membenarkan foto yang tertera dalam buku nikah tersebut adalah foto Bahriun dan Yulidawati;
- o Bahriun sudah meninggal dunia di Mekkah tahun 2008 saat berangkat menunaikan ibadah haji bersama istrinya Yulidawati;
- o Saat saksi bekerja di rumah Bahriun, anak Bahriun dan Yulidawati yang sudah lahir sebanyak 3 (tiga ) orang bernama Bayu, Agung dan Bella, sedangkan ketika Fathur (anak ke empat) lahir setelah saksi tidak bekerja lagi di rumah Bahriun;
- o Saksi mengetahui bahwa Bahriun mempunyai ladang/kebun kelapa sawit di Desa Ujung Padang;  
Analisa keterangan saksi
- o Bahriun adalah pewaris meninggal dunia di Mekkah pada tahun 2008 dan meninggalkan ahli waris sebanyak 5 (lima) orang :
  1. YULIDAWATI (istri) – TERGUGAT-I;
  2. BAYU AGUSTIAN HASIBUAN (anak kandung/Laki-Laki)–TERGUGAT-II;
  3. AGUNG BARDANSYAH HASIBUAN (anak kandung Laki-laki)–TERGUGAT-III;
  4. BELLA NUR KHALIDA HASIBUAN (anak kandung/Perempuan)–TIDAK DIGUGAT;

Halaman 19 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/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)



5. FATUR RIDHO ALFARIZI HASIBUAN (anak kandung/Laki-Laki)–  
TERGUGAT-II;

o Selain meninggalkan ahli waris, Bahriun Hasibuan juga meninggalkan harta berupa kebun kelapa sawit di Desa Ung Padang, hal tersebut diketahui saksi karena letaknya berada di Desa Kelahiran saksi;

Berdasar hal terurai dalam eksepsi diatas mohon Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara a quo mempertimbangkan eksepsi Tergugat, II, III, IV / Pembanding – I, II, III;

**B. KEBERATAN KEDUA PEMBANDING – I, II, III YUDEX FACTI DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA TELAH SENGAJA MEMOTONG MENGURANGI DAN MENAMBAH KETERANGAN SAKSI SEHINGGA DALAM SALAH DAN KELIRU DALAM PUTUSAN Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap, tanggal 29 Juni 2021 MENYATAKAN SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM “ SURAT PERJANJIAN GANTI KERUGIAN SEBAGAIMANA BUKTI - P.1 s/d BUKTI - P.6, sebagai berikut :**

1. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013
2. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013
3. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013
4. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013
5. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013
6. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013

Keberatan Pembanding – I, II, III lahir dari hasil penelitian secara cermat terhadap keterangan saksi saksi dengan menambah dan menghilangkan kalimat-kalimat yang diterangkan saksi didepan persidangan dengan tujuan untuk mendukung pertimbangan putusnya sehingga berpihak pada gugatan Penggugat;

Bahwa Yudex Facti telah merekayasa keterangan saksi SAHRUL HARAHAHAP serta mempersingkat keterangan saksi tersebut, bahkan mencantumkan SAHRUL HARAHAHAP pernah menjadi Kepala Desa Ujung Padang yang tidak mengandung kebenaran sementara saksi EDI HARTONO yang sebenarnya pernah menjabat sebagai Kepala desa Ujung Padang dan menandatangani surat bukti P.1 s/d P.6 sengaja dihilangkan identitasnya pernah menjabat sebagai kepala Desa Ujung Padang;

Adapun rekayasa menambah dan mengurangi keterangan saksi yang terekam dalam persidangan serta yang tercantum dalam putusan perkara a quo adalah sebagai berikut :



1. Keterangan saksi SAHRUL HARAHAP versi PUTUSAN Yudex Facti Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap, Tanggal 29 Juni 2021
  - Bahwa saksi mengerti kenapa dihadirkan didepan persidangan yakni berhubungan dengan masalah tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat;
  - Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek perkara ini terletak di Dusun Cinta Dame, Desa Ujung Padang;
  - Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Desa di Desa Ujung Padang sejak Tahun 2008 sampai Tahun 2015; (keterangan ini ditambah karena saksi tidak pernah menjadi Kepala Desa);
  - Bahwa saksi menerangkan sebelum saksi menjadi Kepala Desa sudah terjadi permasalahan diatas tanah sengketa;
  - Bahwa saksi tidaklah mengetahui secara pasti dimana tanah yang menjadi objek sengketa dan juga saksi tidaklah mengetahui dimana batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;
  - Bahwa saksi tidaklah mengetahui dimana letak tanah yang masuk dalam surat Ganti Rugi seperti yang tertera dalam bukti T.1 s/d T.6; (karena sibuknya merekayasa keterangan saksi sampai tercantum bukti T.1 s/d T.6);
2. Keterangan saksi SAHRUL HARAHAP, Tempat, Tanggal Lahir : Kampung Baru, 20-09-1966, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Wiraswasta, Agama : Islam, Alamat : Dusun I, Desa Ujung Padang, Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara, berdasarkan rekaman sidang yang telah dicantumkan Tergugat-II, III, IV/Pembanding – I, II, III dalam Kesimpulan perkara a Quo Menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :
  - o Saksi mengetahui masalah dalam perkara ini adalah masalah tanah antara Habriyansyah dengan Haji Ucok (Tergugat-I) dan keluarga Almarhum Bahriun yang terletak di Desa Ujung Padang;
  - o Saksi kenal dengan Bahriun dan pernah bekerja sebagai mandor penanaman kelapa sawit ditanah Bahriun dan mendapat upah dari Bahriun;
  - o Bahriun sudah meninggal dunia di Mekah tahun 2008 selanjutnya saksi tetap bekerja dan mendapat upah dari Haji Ucok;
  - o Saksi bekerja ditanah Bahriun tersebut sejak tahun 2003 sampai tahun 2015 dengan luas lahan yang di kerjakan dengan menanami pohon kelapa sawit seluas ± 50 Ha;



- o Selama mengerjakan tanah tersebut dengan menanam kelapa sawit dilakukan berulang karena ketika dilanda banjir tanaman mati dan harus ditanam lagi untuk mengganti tanaman yang mati;
  - o Pengerjaan tanah tersebut dengan melakukan pembersihan semak belukar belum ada tanaman kelapa sawit di atasnya;
  - o Selama bekerja menanam lahan seluas 50 Ha tersebut tidak ada orang yang melarang, tidak ada yang mengajukan keberatan;
  - o Bibit kelapa sawit yang ditanam di atas lahan tersebut didatangkan oleh Bahriun semasa masih hidup dan dilanjutkan Haji Ucok karena Bahriun sudah meninggal dunia di Mekah;
  - o Pada waktu dilakukan Pemeriksaan setempat, saksi ada dilokasi tanah tempat dilaksanakannya Pemeriksaan setempat;
  - o Dalam Pemeriksaan setempat tersebut hadir satu orang hakim, ada Haji Ucok (Tergugat-I) dan ada hadir Habriyansyah;
  - o Lokasi tanah yang dihunjuk Habriyansyah dalam Pemeriksaan Setempat itu adalah tanah Bahriun yang dikerjakan saksi dan tanaman yang ada di atas tanah tersebut adalah tanaman saksi yang ditanam antara tahun 2010 sampai tahun 2012 dan saat ini berusia tanam sekitar 9 sampai 11 Tahun;
  - o Yang saksi ketahui orang yang mengambil hasil buah kelapa sawit dari tanah tersebut adalah Haji Ucok (Tergugat-I);
  - o Pada waktu diadakan pertemuan di Kantor Bupati Labuhanbatu Utara saksi hadir dan juga Haji Ucok (Julias Amri)/ Tergugat-I, ada Kepala Desa Ujung Padang, dari Badan Pertanahan Labuhanbatu, Habriyansyah dan pejabat lainnya;
- Dari 2 (dua) versi keterangan saksi SAHRUL HARAHAP tersebut mohon Yudex Facti Pengadilan Tinggi Medan mempertimbangkan seluruh keterangan saksi sebagaimana telah diajukan dalam KESIMPULAN/KONKLUSI TERGUGAT-II, III, IV / Pembanding – I, II, III pada persidangan perkara a quo;
- Bahwa Yudex Facti Pengadilan Negeri Rantauprapat telah merekayasa keterangan saksi EDI SUHARTONO NASUTION serta mempersingkat keterangan saksi tersebut, bahkan TIDAK mencantumkan EDI SUHARTONO NASUTION pernah menjadi Kepala Desa Ujung Padang yang sudah dapat ditebak sebagai upaya untuk mendukung keberpihakan yudex facti pada gugatan Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan saksi EDI SUHARTONO NASUTION versi PUTUSAN Yudex Facti Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap, Tanggal 29 Juni 2021

- o Bahwa saksi mengerti kenapa dihadirkan didepan persidangan yakni berhubungan dengan masalah tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat;
- o Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek perkara ini terletak di Dusun Cinta Dame Desa Ujung Padang;
- o Bahwa saksi pernah bekerja diatas tanah sengketa atas perintah saksi Bahriun (*Tak betul ini karena Bahriun sudah meninggal*);
- o Bahwa saksi bekerja sejak tahun 2003 sampai tahun 2015; (*Tidak betul*)
- o Bahwa saksi menerangkan setelah Bahriun meninggal Tergugat-I yang menggaji saksi;
- o Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai lahan sengketa saat ini adalah Tergugat-I;

CATATAN :

- o Saksi EDI SUHARTONO NASUTION adalah Kepala Desa Yang menandatangani surat-surat :
  1. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013
  2. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013
  3. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013
  4. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013
  5. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013
  6. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013
- 3. KETERANGAN Saksi EDI SUHARTONO NASUTION Tempat, Tanggal Lahir : Kampung Baru, 20-09-1966, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : Wiraswasta, Agama : Islam, Alamat : Dusun I, Desa Ujung Padang, Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara; berdasarkan rekaman sidang yang telah dicantumkan Tergugat-II, III, IV/Pembanding – I, II, III dalam Kesimpulan perkara a Quo Menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :
  - o Saksi kenal dengan Penggugat dan berteman baik dengan Penggugat serta kenal dengan Tergugat-I yang mengelola kebun kelapa sawit di Desa Ujung Padang dan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
  - o Sepengetahuan saksi objek sengketa berada di Dusun Cinta Damai Desa Ujung Padang tapi saksi kurang memahami tentang lapangan karena tak pernah ditunjukkan oleh Penggugat kepada saksi;

Halaman 23 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/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)



- o Saksi juga tidak mengetahui batas-batas dan luas tanahnya dan saksi juga tidak faham dengan apa yang dipermasalahkan hanya tau masalah tanah;
- o Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Ujung Padang dari Tahun 2009 sampai dengan Tahun 2016;
- o *Selanjutnya kuasa hukum Tergugat dipersilahkan untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi :*
- o Kuasa hukum Tergugat meminta kepada Majelis agar diperlihatkan Bukti P.1, 2, 3, 4, 5, 6 kepada Saksi;
- o Saksi mengakui tandatangannya yang tertera dalam bukti surat P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6;
- o Atas pertanyaan kuasa hukum Tergugat, Saksi yang juga Mantan Kepala Desa Ujung Padang (2009-2016) menerangkan proses pembuatan/penerbitan Surat Bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6;
  1. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013 (bukti P-1)
  2. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013 (bukti P-2)
  3. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013 (bukti P-3)
  4. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013 (bukti P-4)
  5. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013 (bukti P-5)
  6. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013 (bukti P-6)
- o Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut diregistrasi oleh saksi dan ditandatangani selaku Kepala Desa Ujung Padang (Mengetahui);
- o Ke Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut ditandatangani Saksi dalam waktu 3 (tiga) hari; (tidak sesuai dengan jumlah 6 surat dan tanggal penandatanganan);
- o Ke Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut dibuat dan dibawa Penggugat ke Kantor saksi telah ditandatangani pihak-pihak dan saksi-saksi;
- o Pada saat penandatanganan Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut Penggugat tidak ada membawa orang yang bernama Syamsuddin Lubis, SH dan saksi tidak kenal dengan Syamsuddin Lubis;
- o Pada saat penandatanganan Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut tidak ada pembayaran-pembayaran antara pihak pemberi dan penerima ganti rugi karena Syamsuddin Lubis, SH salah seorang pihak tidak hadir di Kantor Saksi;
- o Pada saat penandatanganan Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut tidak ada saksi-saksi yang dibawa Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Penggugat (HABRIYANSYAH) tidak ada memperlihatkan objek ganti rugi yang ditandatangani oleh saksi sebagaimana tertera dalam bukti P.1 s/d bukti P.6;
- o Tanah yang menjadi objek ganti rugi sebagaimana bukti P.1 s/d P.6 adalah sesuai yang tertulis adalah tanah kosong bukan tanah yang telah ditanami kelapa sawit;
- o Tentang tanah Penggugat yang semula berasal dari tanah Yamani dan beralih kepada Syamsuddin Lubis telah disangkal oleh saksi dengan menunjuk pada bukti - T.I-IV-13 Yang diperlihatkan Majelis Hakim yakni Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat-II Labuhanbatu No.593/8814/TIB/1996, Tanggal 24 Desember 1996, Perihal : Kasus Tanah di Desa Ujung Padang Kecamatan Aek Natas yang dengan tegas menyatakan "...dan Sdr. Muhammad Yamani telah mengakui bahwa SKPT yang dimilikinya atas tanah seluas ± 500 Ha di Desa Ujung Padang adalah fiktif;
- o Saksi membenarkan kehadirannya dan kehadiran Penggugat serta Tergugat-I dalam Rapat Dengar Pendapat dan membenarkan tandatangannya dalam bukti T.I-IV-14;
- o Kehadiran Habriyansyah (Penggugat) saat rapat dengar pendapat tersebut adalah mewakili kebun sariaa;
- o Saksi membenarkan bukti T.I-IV-15 yang ditandatangani wakil Bupati Kabupaten Labuhanbatu Utara; dan dengan tegas menyatakan tanah H. Tengku Nurdin yang saat ini telah beralih menjadi milik Bahriun;
- o Peralihan hak penguasaan atas tanah Tengku Nurdin kepada Bahriun dilaksanakan di Notaris bukan di Kepala Desa;
- o Setelah Bahriun meninggal yang mengerjakan tanah tersebut adalah Julias Amri (pak Ucok)/Tergugat-I berdasarkan surat kuasa
- o Lokasi tanah Tengku Rizal Nurdin bukan di lokasi tanah Syamsuddin Lubis dan surat keterangan perjanjian ganti rugi antara Syamsuddin Lubis dengan Habriyansyah (Penggugat) adalah tanah kosong;
- o Saksi membenarkan pernah melihat bukti T.I-IV-18, tanggal 15 Mei 1998 Surat Perjanjian dan Ganti Rugi antara Haji Tengku Nurdin dengan Bahriun atas tanah seluas 158 Ha terletak di Desa Ujung Padang, Kec. Aek Natas, Kab. Labuhanbatu Utara
- o Kuasa Hukum Penggugat dalam mengajukan pertanyaan berupaya memperlihatkan bukti P.16 kemudian memperlihatkan bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6, Ketika bukti P.16 dan bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6 disandingkan di meja Majelis Hakim, jelas terlihat bahwa beberapa

Halaman 25 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/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)



nomor SKPT yang tertera dalam bukti P.16 tidak sesuai luas tanahnya dengan yang tertera dalam bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6, Hal tersebut cukup membuktikan adalah SKPT Ganda dengan nomor sama tapi luas yang berbeda dan sangat wajar jika Pemda Kabupaten Labuhanbatu atas pengakuan Muhammad Yamani menyatakan SKPT yang ada pada Muhammad Yamani adalah FIKTIF (vide-bukti T.I-IV-13);

- o Pada saat kesempatan Hakim Anggota mengajukan pertanyaan terlihat sikap aktif hakim anggota sehingga harus dengan suara keras membentak dan berupaya berulang-ulang menekankan pada saksi SURAT YANG SAUDARA TANDATANGANI SAH KAN ?, SURAT YANG SAUDARA TANDATANGANI SAH KAN ?, SURAT YANG SAUDARA TANDATANGANI SAH KAN ?, kalau tidak sah saudara bermasalah;
- o Selanjutnya ketika ditanya mengapa saudara tandatangani surat tanah yang tidak tahu dimana tanahnya dan dijawab saksi karena saksi berteman dengan Habriyansyah, *modal pergaulanlah begitu kata anak medan*;
- o Sikap pro aktif hakim anggota kepada saksi menurut kuasa hukum Tergugat-II, III, IV / Pembanding-I, II, III tidak berhasil kecuali bentakan SURAT YANG SAUDARA TANDATANGANI SAH KAN ?, dalam keadaan tersudut saksi menjawab sah;
- o Saksi tidak mengetahui permasalahan Julias Amri dengan Tumbur

#### ANALISA KETERANGAN SAKSI

- o Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Ujung Padang tahun 2009-2016 dan mengetahui ada tanah H. Tengku Nurdin di Desa Ujung Padang yang dijual secara ganti rugi kepada Bariun melalui Notaris (vide - bukti T.I-IV-18, tanggal 15 Mei 1998);
- o Dalil Penggugat yang menyatakan tanah terperkara semula berasal dari M.Yamani yang dijual kepada Syamsuddin Lubis adalah fiktif (vide-bukti T.13);
- o Saksi tidak mengetahui dimana letak tanah Penggugat Habriyansyah dan saksi menandatangani surat ganti rugi sebanyak 6 (enam) lembar yang dibawa Habriyansyah setelah didalamnya sudah ditandatangani pihak pemberi dan penerima ganti rugi dan sudah ditandatangani saksi-saksi, artinya saksi menandatangani yang terakhir;
- o Bahwa proses pembuatan/penerbitan bukti P.1 s/d P.6 yang dijadikan alas hak Penggugat dalam gugatan aquo adalah cacat formil / cacat hukum;



- o Baik dilihat dari proses jual-beli (ganti rugi) menurut hukum adat maupun hukum nasional proses penerbitan Surat Perjanjian Ganti Kerugian (bukti P.1 s/d P.6) seperti itu adalah cacat hukum, sehingga Majelis Hakim tidak perlu memaksakandiri untuk mendirikan benang basah dengan membenarkan yang salah;
- o Bahwa tentang objek yang tercantum dalam (bukti P.1 s/d P.6) tidak pernah diperlihatkan kepada saksi sehingga transaksi tersebut Error in Objek; karena berdasarkan keterangan saksi ianya (saksi) tidak tau dimana objek perkara;
- o Dasar Saksi menandatangani Surat Surat Perjanjian Ganti Kerugian (bukti P.1 s/d P.6) karena Hariyansyah (Penggugat) adalah teman Saksi; bukan karena ada alas hak lain yang diperlihatkan kepada Saksi;
- o Hubungan pertemanan dan hubungan persahabatan bukanlah dalil yang bisa mendukung perbuatan Kepala Desa untuk menyatakan surat bukti P.1 s/d P.6 adalah SAH;
- o keterangan saksi telah mampu mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat tentang alas hak berikut :
  1. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013 (bukti P-1)
  2. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013 (bukti P-2)
  3. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013 (bukti P-3)
  4. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013 (bukti P-4)
  5. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013 (bukti P-5)
  6. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013 (bukti P-6)

Berdasarkan keterangan saksi Syahrul Harahap dan Edi Hartono Nasution maka Tergugat-II, III, IV / Pembanding-I, II, III berkesimpulan : ALAS HAK PENGGUGAT BERUPA BUKTI P.1 s/d P.6 ADALAH CACAT FORMIL DAN CACAT HUKUM SERTA BATAL DEMI HUKUM;

**C. KEBERATAN KE- TIGA PEMBANDING – I, II, III YUDEX FACTI SALAH DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA MENYATAKAN PENGGUGAT ADALAH PEMBELI BERIKTIKAD BAIK;**

Keadilan itu lahir dari sebuah kebenaran sedangkan kebenaran akan lahir pula dari sebuah kejujuran dan jika Yudex Facti (Hakim Anggota) jujur dalam memberi penilaian serta menggali lebih dalam seluruh gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti surat, saksi, dan kesimpulan para pihak tentulah akan terlihat jelas bahwa :

1. Habriyansyah/Penggugat/Terbanding-I hadir dalam Rapat Dengar Pendapat dalam rangka menyelesaikan sengketa tanah antara kebun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sariaa dengan masyarakat Desa Ujung Padang di Kantor Bupati Kabupaten Labuhanbatu Utara mewakili KEBUN SARIAA (milik H. Syamsuddin Lubis, SH) sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara No.593/750/Tapem/2012, Tanggal 08 Februari 2012, bukti - T.I-IV-14;
2. Bahwa kehadiran Habriyansyah / Penggugat / Terbanding – I dalam Rapat Dengar Pendapat tersebut membuktikan bahwa Penggugat/Terbanding-I sudah mengetahui permasalahan tanah antara kebun SARIAA (milik Syamsuddin Lubis) sudah selesai, sebagaimana diterbitkannya Surat Bupati Labuhanbatu Utara No.593/839/Tapem/2012, Perihal : Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Ujung Padang, Kec. Aek Natas, Tanggal 03 Mei 2012; ( vide - bukti - T.I-IV-15 );
  3. Dari uraian diatas melahirkan pertanyaan :
    - a. apa sebenarnya motif dilakukannya ganti rugi objek sengketa antara Penggugat/Terbanding-I dengan H. Syamsuddin Lubis ?;
    - b. dan mengapa ganti rugi dilakukan meskipun sebenarnya Penggugat / Terbanding-I sudah mengetahui status tanah sengketa sudah selesai ?;
    - c. serta mengapa ganti rugi dilakukan tanpa kehadiran pihak Penerima Ganti Rugi (H. Syamsuddin Lubis, SH) serta saksi-saksi ?
    - d. mengapa tidak ada pembayaran dan mengapa tidak diperlihatkan objek sengketa kepada kepala desa ujung padang ?
    - e. mengapa yudex facti (Hakim Anggota) memotong mengurangi keterangan saksi saksi dari Tergugat – I, II, III, IV / Pemanding-Pemanding ?;
  4. Bahwa dalam peristiwa hukum peralihan hak dari H. Syamsuddin Lubis kepada Penggugat, seharusnya Penggugat dapat menerima fisik tanah tanpa dibebani hak apapun, namun faktanya sebelum dan pasca terjadinya peralihan hak tersebut, objek perkara masih dalam penguasaan H. Bahriun Hasibuan, dengan demikian Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli beriktikad baik sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung;
- Hal diatas cukup membuktikan bahwa Penggugat / Terbanding – I adalah Pembeli yang BERIKTIKAD TIDAK BAIK yang mendapat dukungan yudex facti (Hakim Anggota) dan tidak seharusnya dilindungi oleh hukum.

Halaman 28 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



D. KEBERATAN KE- EMPAT PEMBANDING – I, II, III YUDEX FACTI SALAH DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA MENYATAKAN PENGGUGAT ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS SEBIDANG TANAH PERTANIAN DENGAN LUAS ± 584.153,5 M<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh empat ribu seratus lima puluh tiga koma lima persegi) atau 58,4 Ha (lima puluh delapan koma empat hektar) YANG TERLETAK DI DESA UJUNG PADANG, KEC. AEK NATAS, KAB. LABUHANBATU UTARA, DENGAN BATAS BATAS SEBAGAI BERIKUT :

- Sebelah Utara : dengan Parit/Hendrik Sinaga, dkk/Tumbur Silalahi/M.Yamani dkk
- Sebelah Timur : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH
- Sebelah Selatan : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH
- Sebelah Barat : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH/Tanah Masyarakat

1. Bahwa objek sengketa adalah tanah yang sudah diselesaikan permasalahannya oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Labuhanbatu Utara berdasarkan Berita Acara No.593/750/Tapem/2012, Tanggal 08 Februari 2012, bukti - T.I-IV-14 dan Surat Bupati Labuhanbatu Utara No.593/839/Tapem/2012, Perihal : Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Ujung Padang, Kec. Aek Natas, Tanggal 03 Mei 2012; ( vide – bukti - T.I-IV-15 );

2. Bahwa berdasarkan alat bukti surat bertanda T.17 s/d T.60, dapat disimpulkan bahwa H. Bahriun Hasibuan telah memperoleh hak atas sebidang tanah seluas ± 158 Ha yang terletak di Desa Ujung Padang Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara sejak tahun 1988, sedangkan Penggugat dengan alat bukti suratnya memperoleh hak sebidang tanah seluas ± 58,4 Ha sejak tahun 2013, oleh karenanya ditemukan rentang waktu yang cukup jauh antara tahun 1998 sampai tahun 2013, telah ada pihak lain yang mendapat hak atas sebidang tanah tersebut, yang berakibat hukum tidak sahnya peralihan hak antara Penggugat dengan Syamsuddin Lubis pada tahun 2013;

3. Bahwa terhadap peralihan hak dari H. Syamsuddin Lubis kepada Penggugat selaku calon pembeli sama sekali tidak menggunakan azas kehati-hatian dalam menerima peralihan hak tersebut karena masih ada pihak lain yang menggantungkan haknya atas objek sengketa, keadaan mana dibuktikan dengan tidak pernahnya Penggugat menguasai ataupun mengusahai objek terperkara, sedangkan Tergugat sejak melakukan peralihan hak dengan cara ganti rugi dari Tengku Rijal Nurdin telah menguasai dan mengusahai objek



terperkara dengan tanaman kelapa sawit secara terus menerus sejak tahun 1998 hingga saat ini, oleh karenanya bagaimana mungkin timbul hak dari Penggugat atas objek perkara yang tidak pernah menguasai ataupun mengusahai objek perkara,

4. Bahwa oleh karenanya alas hak yang dimiliki oleh Penggugat (vide bukti surat bertanda P.1 s/d P.6) haruslah dibatalkan, “ maka segala perbuatan hukum Penggugat terhadap tanah perkara haruslah dinyatakan cacat hukum karena bertentangan dengan hak daripada H. Bahriun Lubis dan Penggugat / Terbanding – I bukanlah Pemilik yang sah atas objek perkara;

**E. KEBERATAN KE- LIMA PEMBANDING – I, II, III YUDEX FACTI SALAH DAN KELIRU DALAM PUTUSAN HUKUMNYA MENYATAKAN PERBUATAN TERGUGAT – I HINGGA TERGUGAT - IV YANG MENGUASAI TANAH OBYEK PERKARA SECARA TANPA HAK MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatige daad);**

Bahwa Yudex Facti tidak menggali lebih dalam tentang perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo;

Bahwa dengan telah dilaksanakannya penyelesaian oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Labuhanbatu Utara sebagaimana bukti T.I-IV-14 dan T.I-IV-15 maka H. Syamsuddin Lubis bukanlah sebagai pihak yang berhak untuk melakukan peralihan hak atas objek perkara dengan Penggugat, dengan demikian peralihan hak antara H. Syamsuddin Lubis dengan Penggugat menjadi tidak sah dan harus dibatalkan dan sebagai konsekwensi hukumnya, maka anasir perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya menjadi tidak terbukti dan haruslah dikesampingkan, maka tanpa lebih lanjut mempertimbangkan petitum-petitum gugatannya, gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa Penggugat/Terbanding-I yang telah mewacanakan kerugian metriil dan juga kerugian moriil ternyata tidak mampu membuktikan kerugian tersebut karena memang tak dapatnya dibuktikan adanya pembayaran harga ganti rugi dari Penggugat kepada H. Syamsuddin Lubis, SH dalam transaksi surat perjanjian ganti kerugian yang kemudian dalam putusan Yudex Facti tidak ada bentuk kerugian moriil atau materiil Penggugat;

Bahwa dengan demikian PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatige daad) yang timbul dari perbuatan Tergugat-I sampai dengan Tergugat-IV tidak terbukti menurut hukum;



- F. KEBERATAN KE- ENAM PEMBANDING – I, II, III YUDEX FACTI SALAH DAN KELIRU DALAM PUTUSAN HUKUMNYA MENYATAKAN SURAT KUASA TANGGAL 17 AGUSTUS 2008 YANG DIBERIKAN OLEH BAHRIUN HASIBUAN KEPADA TERGUGAT-I TELAH BERAKHIR DENGAN MENINGGALNYA BAHRIUN HASIBUAN PADA TANGGAL 8 DESEMBER 2008;**

Bahwa putusan yudex facti yang menyatakan surat kuasa tanggal 17 Agustus 2008 yang diberikan oleh Bahriun Hasibuan kepada Tergugat-I telah berakhir dengan meninggalnya Bahriun Hasibuan pada tanggal 8 Desember 2008 adalah sebuah pengakuan tentang sahnya Surat Kuasa yang diberikan oleh Bahriun kepada Tergugat-I, demikian juga dengan putusan yudex facti yang menyatakan batal, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum surat kuasa tanggal 24 Mei 2019 yang diberikan Tergugat-II, III dan Tergugat-IV kepada Tergugat-I ada sebuah kekeliruan karena disatu sisi Penggugat dan yudex facti mengakui kedudukan Tergugat-II, III dan Tergugat-IV sebagai ahli waris Bahriun Hasibuan maka dengan telah meninggalnya Bahriun Hasibuan sudah dapat dipastikan seluruh harta yang ditinggalkan Bahriun Hasibuan jatuh kepada ahli warisnya yang sah yaitu Tergugat-II, III, IV dan Bella Nur Khalida Hasibuan; Bahwa dengan jatuhnya warisan almarhum H. Bahriun Hasibuan kepada istri dan anak-anaknya yaitu Tergugat-II, III, IV dan Bella Nur Khalida Hasibuan maka melahirkan hak bagi Tergugat-II, III, IV dan Bella Nur Khalida Hasibuan untuk menunjuk/memberi kuasa kepada Tergugat-I, yakni surat Kuasa tertanggal 13 Desember 2019 untuk mengurus merawat, mengutip hasil, mencari dan mempekerjakan pekerja diatas tanah peninggalan almarhum Bahriun Hasibuan, yang terletak di Desa Ujung Padang, Kec. Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara ;

Bahwa dengan diajukannya apresiasi kepada pendapat Hakim Ketua Majelis serta keberatan-keberatan atas pertimbangan Hakim Anggota Majelis, maka tidak ada alasan dan tidak ada dasar hukum Yudex Facti untuk menghukum Tergugat-I, II, III dan Tergugat-IV maupun pihak-pihak lain yang menerima pengalihan atas obyek perkara untuk menyerahkan tanah obyek perkara kepada Penggugat dalam keadaan apapun;

- G. KEBERATAN KE- TUJUH PEMBANDING – I, II, III YUDEX FACTI SALAH DAN KELIRU DALAM PUTUSAN HUKUMNYA MENOLAK GUGATAN REKONVESI DARI PENGGUGAT REKONVENSİ;**

Bahwa penolakan Yudex facti terhadap gugatan rekonsensi Penggugat Rekonvensi tanpa pertimbangan yang baik tidak beralasan sama sekali

*Halaman 31 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN*



sehingga dimohonkan kepada Majelis Hakim Tinggi untuk mempertimbangkan gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Selanjutnya mohon pula Kepada Yth. Majelis Hakim Tinggi untuk membebaskan biaya perkara seluruhnya kepada Penggugat/Terbanding.

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan diatas Tergugat – II, III, IV / Pembanding – I, II, III bermohon kepada Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutuskan, sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi dari Pembanding-I, II, III

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**III. DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA**

1. Menghukum Penggugat/Terbanding-I untuk membayar ongkos dan biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;

Menimbang, bahwa sedangkan Pembanding I semula Tergugat juga mengajukan memori banding secara terpisah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**A. KEBERATAN PERTAMA PEMBANDING (TENTANG EKSEPSI) YUDEX FACTI MENGABAIKAN HUKUM PEMBUKTIAN DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

1. Bahwa dalam memberi pertimbangan hukum terhadap eksepsi Tergugat / Pembanding halaman 52 dan 53 khususnya terhadap eksepsi Gugatan Kurang Pihak Yudex Facti mendasarkan pada penilaian “ bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan sebagai pihak dalam perkara perdata adalah merupakan hak dari pihak Penggugat karena apabila Penggugat merasa haknya dilanggar maka Penggugat dapat mengajukan gugatan terhadap pihak yang melanggar haknya Penggugat “ selanjutnya Yudex Facti memberi pertimbangan dengan penilaian “ bahwa Penggugat merasa haknya dilanggar oleh Para Tergugat yang termasuk juga Tergugat – II, III dan IV sedangkan apa yang diuraikan oleh Tergugat-I dalam point eksepsi ini Majelis Hakim menilai eksepsi Tergugat-I tentang Orang ditarik sebagai Tergugat-I tidak tepat (gemis aanhoedanig heid/eror in persona) Majelis menilai bahwa

*Halaman 32 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN*



apa yang di uraikan tergugat-I haruslah melihat pembuktiannya.....  
patutlah dinyatakan ditolak;

1. Bahwa terhadap –pertimbangan hukum yudex facti pada halaman 52 dan halaman 53 putusan Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap, Tanggal 29 Juni 2021 telah mengabaikan bukti-bukti yang diajukan Tergugat-I / Pemanding untuk mendukung eksepsi tentang kurang pihak yang oleh Yudex Facti tanpa mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat-I/Pemanding langsung menyatakan Gugatan Kurang Pihak patutlah dinyatakan ditolak Jelas merupakan pertimbangan yang sangat dangkal dan tidak menggali kebenaran bukti-bukti Tergugat-I/Pemanding dan dapat dikatakan pertimbangan berdasarkan perasaan belaka bukan berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum yang terungkap di persidangan perkara a quo;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa ianya memperoleh tanah yang disebut sebagai obyek perkara berdasarkan Surat Perjanjian Ganti Kerugian berikut Kwitansi Tanda Terima Pembayaran antara H. Syamsuddin Lubis, SH dengan Habriyansyah (ic Penggugat), maka jika kemudian Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahai tanah yang di ganti ruginya tersebut, seharusnya Penggugat menarik H. Syamsuddin Lubis, SH sebagai pihak untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya, sebagaimana petunjuk dari Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012, pada butir ke IX yang telah merumuskan bahwa :
  - *Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beriktikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli);*
  - *Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;*
3. Bahwa Penggugat sengaja melindungi H. Syamsudddin Lubis, SH karena sebenarnya permasalahan tanah dengan H. Syamsudddin Lubis, SH sudah selesai. Dengan terbitnya Surat Bupati Labuhanbatu Utara yang ditandatangani Wakil Bupati Labuhanbatu Utara Nomor : 593/839/Tapem/2012, tanggal 03 Mei 2012 (bukti – T.I-IV-15) ; Perihal : PENYELESAIAN SENGKETA TANAH;
4. Bahwa demikian juga dengan esksepsi kurang pihak tentang keberadaan seorang ahli waris Bahriun Hasibuan bernama BELLA NUR KHALIDA HASIBUAN (anak) / Perempuan – 18 Tahun (anak kandung Bahriun Hasibuan); tidak ada dipertimbangkan Yudex Facti setelah

Halaman 33 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



diajukannya bukti-bukti tentang ke absahan BELLA NUR KHALIDA HASIBUAN sebagai anak kandung dari Bahriun Hasibuan yang punya hak serta kedudukan yang sama dengan Tergugat-II, III, IV, yakni :

1. YULIDAWATI (istri) / Perempuan – 50 Tahun / Tergugat-II
2. BAYU AGUSTIAN HASIBUAN (anak) / Laki-Laki – 24 Tahun / Tergugat - III
3. AGUNG BARDANSYAH HASIBUAN (anak) / Laki-Laki - 20 Tahun / Tergugat - IV
4. BELLA NUR KHALIDA HASIBUAN (anak) / Perempuan – 18 Tahun
5. FATUR RIDHO ALFARIZI HASIBUAN (anak)/ Laki-Laki – 14 Tahun / Tergugat - II
5. Bahwa kebebasan Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat terbentur atau terhentikan dengan adanya urgensi pihak lain untuk membuktikan hak kepemilikannya (bella Nur Khalida Hasibuan/ahli waris Bahriun Hasibuan) maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum H. Syamsuddin Lubis, SH mengalihkan haknya kepada Penggugat;
6. Bahwa penilaian Yudex Facti dalam pertimbangan hukum putusan perkara Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap, Tanggal 29 Juni 2021 yang menyatakan eksepsi Tergugat-I patutlah ditolak tidak berdasar hukum dan mengabaikan hukum pembuktian;

**B. KEBERATAN KEDUA PEMBANDING (TENTANG KONVENSI) YUDEX FACTI SALAH DAN KELIRU MENGABAIKAN HUKUM PEMBUKTIAN BAHKAN MEMUTAR BALIKKAN FAKTA HUKUM DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Bahwa pertimbangan Yudex Facti pada halaman 58, 59 yang mengatakan “ Menimbang bahwa berdasarkan fakta fakta diatas maka majelis Hakim menilai bahwa dalil yang disampaikan oleh para Tergugat yang menyatakan tanah yang saat ini yang menjadi objek sengketa adalah tanah peninggalan dari Sdr. Bahrudin ? (yang menjadi pewaris adalah Bahriun dan bukan Bahrudin) yang mana tanah ini diperoleh oleh Bahrudin dari Sdr. Tengku Nurdin berdasarkan Jual Beli Tahun 1998 (T.I-T.IV-18) dengan luas tanah yang diperjual belikan sejumlah 158 Ha, adalah hal yang patut dipertanyakan kebenarannya karena didalam Bukti T.I-T.IV-18 dijelaskan dalam pasal 1 bahwa tanah yang didalilkan adalah milik dari Tengku Nurdin yang mana kemudian diserahkan kepada Pihak Kedua bernama Bahriun adalah sejumlah 16 (enam belas) surat-surat asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan



Kabupaten Labuhanbatu dan terhadap 16 (enam belas) surat surat asli Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari secara seksama surat surat tersebut ternyata hanya 1 (satu) surat keterangan pendaftaran tanah yang terdaftar atas nama Tengku Nurdin yakni Nomor : 630-235/1992 (Bukti T.I-T.IV-27); sedangkan surat keterangan pendaftaran tanah lainnya bukan terdaftar/tercantum atas nama Tengku Nurdin melainkan atas nama orang lain.....”

Bahwa pertimbangan Yudex Facti sebenarnya sudah terjawab dalam jawaban Tergugat-I/Pembanding yang menyatakan “ Sepengetahuan Tergugat-I sebahagian tanah Bahriun Hasibuan diperoleh secara ganti rugi dari Bapak Tengku Nurdin yang dahulu sebagai Gubernur Provinsi Sumatera Utara sebanyak 16 surat SKPT yang luasnya ± 158 Ha; Bahwa sepengetahuan Tergugat-I Bahriun Hasibuan juga ada membeli tanah secara ganti rugi melalui Notaris Djatim Solin di Rantauprapat dan seluruh tanah Bahriun Hasibuan yang terletak di Desa Ujung Padang, Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara ada sekitar ± 300 Ha, karena Tergugat-I ikut mencari pekerja untuk mengusahai tanah tersebut menjadi kebun kelapa sawit;

Berdasarkan pertimbangan Yudex Facti tersebut pada halaman 58 dan 59 Putusan perkara Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap. Yang dibacakan tanpa kehadiran Tergugat dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 29 Juni 2021 perlu pula dipertanyakan :

1. Apakah alas hak jual beli tanah dari M. Yamani kepada Syamsuddin Lubis, SH seluruh SKPT yang dinyatakan FIKTIF adalah atas nama M Yamani ?;

1. Apakah alas hak yang diperlihatkan dan diajukan Penggugat / Terbanding-I didepan persidangan berupa SKPT Fiktif tersebut seluruhnya atas nama H. Syamsuddin Lubis, SH ?; Ternyata Yudex Facti tidak menggali lebih dalam tentang bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Terbanding-I ataupun bukti yang diajukan Tergugat-I/Pembanding yang pada gilirannya melahirkan pertimbangan yang salah dan keliru;

Yudex facti Pengadilan Negeri Rantauprapat dalam pertimbangan hukumnya pada putusan Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap, Tanggal 29 Juni 2021, telah salah dan keliru “ menyatakan sah dan berkekuatan hukum “ :

- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013

Halaman 35 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013

Keberatan Pembanding / Tergugat – I tersebut lahir dari hasil penelitian secara cermat Pembanding terhadap keterangan saksi saksi yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Rantauprapat Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap, Tanggal 29 Juni 2021 yang telah terjadinya rekayasa menambah dan menghilangkan kalimat-kalimat yang diterangkan saksi didepan persidangan dengan tujuan untuk mendukung pertimbangan putusnya sehingga berpihak pada gugatan Penggugat, sebagai berikut :

Bahwa Yudex Facti telah merekayasa keterangan saksi SAHRUL HARAHAHAP serta mempersingkat keterangan saksi tersebut, bahkan mencantumkan SAHRUL HARAHAHAP pernah menjadi Kepala Desa Ujung Padang yang tidak mengandung kebenaran sementara saksi EDI SUHARTONO yang sebenarnya pernah menjabat sebagai Kepala Desa Ujung Padang dan menandatangani surat bukti P.1 s/d P.6 sengaja dihilangkan identitas pernah menjabat sebagai kepala Desa Ujung Padang;

Keterangan saksi SAHRUL HARAHAHAP versi PUTUSAN Yudex Facti Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap, Tanggal 29 Juni 2021

- Bahwa saksi mengerti kenapa dihadirkan didepan persidangan yakni berhubungan dengan masalah tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek perkara ini terletak di Dusun Cinta Dame, Desa Ujung Padang;
- Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Desa di Desa Ujung Padang sejak Tahun 2008 sampai Tahun 2015; (keterangan ini ditambah karena saksi tidak pernah menjadi Kepala Desa) vide - tandatangan di bukti P.1 s/d P.6;
- Bahwa saksi menerangkan sebelum saksi menjadi Kepala Desa sudah terjadi permasalahan diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidaklah mengetahui secara pasti dimana tanah yang menjadi objek sengketa dan juga saksi tidaklah mengetahui dimana batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;



- Bahwa saksi tidaklah mengetahui dimana letak tanah yang masuk dalam surat Ganti Rugi seperti yang tertera dalam bukti T.1 s/d T.6; (karena sibuknya merekayasa keterangan saksi sampai tercantum bukti T.1 s/d T.6);

Bahwa Keterangan saksi SAHRUL HARAHAHAP berdasarkan rekaman sidang yang telah dicantumkan Tergugat-I/Pembanding dalam Kesimpulan perkara a Quo adalah sebagai berikut :

- Saksi mengetahui masalah dalam perkara ini adalah masalah tanah antara Habriyansyah (Penggugat) dengan Haji Ucok (Tergugat-I) dan keluarga Almarhum Bahriun yang terletak di Desa Ujung Padang;
- Saksi kenal dengan Bahriun dan pernah bekerja sebagai mandor penanaman kelapa sawit ditanah Bahriun dan mendapat upah dari Bahriun;
- Bahriun sudah meninggal dunia di Mekah tahun 2008 selanjutnya saksi tetap bekerja dan mendapat upah dari Haji Ucok;
- Saksi bekerja ditanah Bahriun tersebut sejak tahun 2003 sampai tahun 2015 dengan luas lahan yang di kerjakan dengan menanami pohon kelapa sawit seluas ± 50 Ha;
- Selama mengerjakan tanah tersebut dengan menanam kelapa sawit dilakukan berulang karena ketika dilanda banjir tanaman mati dan harus ditanam lagi untuk mengganti tanaman yang mati;
- Pengerjaan tanah tersebut dengan melakukan pembersihan semak belukar belum ada tanaman kelapa sawit diatasnya;
- Selama bekerja menanami lahan seluas 50 Ha tersebut tidak ada orang yang melarang, tidak ada yang mengajukan keberatan;
- Bibit kelapa sawit yang ditanam diatas lahan tersebut didatangkan oleh Bahriun semasa masih hidup dan dilanjutkan Haji Ucok karena Bahriun sudah meninggal dunia di Mekah;
- Pada waktu dilakukan Pemeriksaan setempat, saksi ada dilokasi tanah tempat dilaksanakannya Pemeriksaan setempat;
- Dalam Pemeriksaan setempat tersebut hadir satu orang hakim, ada Haji Ucok (Tergugat-I) dan ada hadir Habriyansyah (Penggugat);
- Lokasi tanah yang dihunjuk Habriyansyah dalam Pemeriksaan Setempat itu adalah tanah Bahriun yang dikerjakan saksi dan tanaman yang ada diatas tanah tersebut adalah tanaman saksi yang ditanam antara tahun 2010 sampai tahun 2012 dan saat ini berusia tanam sekitar 9 sampai 11 Tahun;



- Yang saksi ketahui orang yang mengambil hasil buah kelapa sawit dari tanah tersebut adalah Haji Ucok (Tergugat-I)
- Pada waktu diadakan pertemuan di Kantor Bupati Labuhanbatu Utara saksi hadir dan juga Haji Ucok (Julias Amri)/ Tergugat-I, ada Kepala Desa Ujung Padang, dari Badan Pertanahan Labuhanbatu, Habriyansyah (Penggugat) dan pejabat lainnya;

Dari 2 (dua) versi keterangan saksi SAHRUL HARAHAP tersebut mohon Yudex Facti Pengadilan Tinggi Medan mempertimbangkan seluruh keterangan saksi sebagaimana telah diajukan dalam KESIMPULAN/KONKLUSI TERGUGAT-I / Pemanding pada persidangan perkara a quo

Bahwa Yudex Facti Pengadilan Negeri Rantauprapat telah merekayasa keterangan saksi EDI SUHARTONO NASUTION serta mempersingkat keterangan saksi tersebut, bahkan TIDAK mencantumkan EDI SUHARTONO NASUTION pernah menjadi Kepala Desa Ujung Padang yang sudah dapat ditebak sebagai upaya untuk endukung keberpihakan yudex facti pada gugatan Penggugat;

Keterangan saksi EDI SUHARTONO NASUTION dalam putusan bernama EDI SUHARTONO versi PUTUSAN Yudex Facti Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap, Tanggal 29 Juni 2021

- Bahwa saksi mengerti kenapa dihadirkan didepan persidangan yakni berhubungan dengan masalah tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan para Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi objek perkara ini terletak di Dusun Cinta Dame Desa Ujung Padang;
- Bahwa saksi pernah bekerja diatas tanah sengketa atas perintah saksi Bahriun (Tak betul ini karena Bahriun sudah meninggal);
- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 2003 sampai tahun 2015;
- Bahwa saksi menerangkan setelah Bahriun meninggal Tergugat-I yang menggaji saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai lahan sengketa saat ini Tergugat-I;

Bahwa Keterangan saksi EDI SUHARTONO NASUTION berdasarkan rekaman sidang yang telah diajukan Tergugat-I/Pemanding dalam Kesimpulan perkara a Quo adalah sebagai berikut :

#### CATATAN :

- Saksi EDI SUHARTONO NASUTION adalah Kepala Desa Yang menandatangani surat-surat :



1. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013
2. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013
3. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013
4. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013
5. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013
6. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013

Saksi EDI SUHARTONO NASUTION menerangkan dibawah sumpah:

- Saksi kenal dengan Penggugat dan berteman baik dengan Penggugat serta kenal dengan Tergugat-I yang mengelola kebun kelapa sawit di Desa Ujung Padang dan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah tanah;
- Sepengetahuan saksi objek sengketa berada di Dusun Cinta Damai Desa Ujung Padang tapi saksi kurang memahami tentang lapangan karena tak pernah ditunjukkan oleh Penggugat kepada saksi;
- Saksi juga tidak mengetahui batas-batas dan luas tanahnya dan saksi juga tidak faham dengan apa yang dipermasalahkan hanya tau masalah tanah;
- Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Ujung Padang dari Tahun 2009 sampai dengan Tahun 2016;
- Selanjutnya kuasa hukum Tergugat dipersilahkan untuk mengajukan pertanyaan kepada saksi :
- Kuasa hukum Tergugat meminta kepada Majelis agar diperlihatkan Bukti P.1, 2, 3, 4, 5, 6 kepada Saksi;
- Saksi mengakui tandatangannya yang tertera dalam bukti surat P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6;
- Atas pertanyaan kuasa hukum Tergugat, Saksi yang juga Mantan Kepala Desa Ujung Padang (2009-2016) menerangkan proses pembuatan/penerbitan Surat Bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6;
  1. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013 (bukti P-1)
  2. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013 (bukti P-2)
  3. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013 (bukti P-3)
  4. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013 (bukti P-4)
  5. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013 (bukti P-5)
  6. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013 (bukti P-6)
- Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut diregistrasi oleh saksi dan ditandatangani selaku Kepala Desa Ujung Padang (Mengetahui);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ke Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut ditandatangani Saksi dalam waktu 3 (tiga) hari; (tidak sesuai dengan jumlah 6 surat dan tanggal penandatanganan);
- Ke Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut dibuat dan dibawa Penggugat ke Kantor saksi telah ditandatangani pihak-pihak dan saksi-saksi;
- Pada saat penandatanganan Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut Penggugat tidak ada membawa orang yang bernama Syamsuddin Lubis, SH dan saksi tidak kenal dengan Syamsuddin Lubis;
- Pada saat penandatanganan Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut tidak ada pembayaran-pembayaran antara pihak pemberi dan penerima ganti rugi karena Syamsuddin Lubis, SH salah seorang pihak tidak hadir di Kantor Saksi;
- Pada saat penandatanganan Enam Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut tidak ada saksi-saksi yang dibawa Penggugat;
- Penggugat (HABRIYANSYAH) tidak ada memperlihatkan objek ganti rugi yang ditandatangani oleh saksi sebagaimana tertera dalam bukti P.1 s/d bukti P.6;
- Tanah yang menjadi objek ganti rugi sebagaimana bukti P.1 s/d P.6 adalah sesuai yang tertulis adalah tanah kosong bukan tanah yang telah ditanami kelapa sawit;
- Tentang tanah Penggugat yang semula berasal dari tanah Yamani dan beralih kepada Syamsuddin Lubis telah disangkal oleh saksi dengan menunjuk pada bukti - T.I-IV-13 Yang diperlihatkan Majelis Hakim yakni Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat-II Labuhanbatu No.593/8814/TIB/1996, Tanggal 24 Desember 1996, Perihal : Kasus Tanah di Desa Ujung Padang Kecamatan Aek Natas yang dengan tegas menyatakan "...dan Sdr. Muhammad Yamani telah mengakui bahwa SKPT yang dimilikinya atas tanah seluas ± 500 Ha di Desa Ujung Padang adalah fiktif;
- Saksi membenarkan kehadirannya dan kehadiran Penggugat serta Tergugat dalam Rapat Dengar Pendapat dan membenarkan tandatangannya dalam bukti T.I-IV-14;
- Kehadiran Habriyansyah (Penggugat) saat rapat dengar pendapat tersebut adalah mewakili kebun sariaa;
- Saksi membenarkan bukti T.I-IV-15 yang ditandatangani wakil Bupati Kabupaten Labuhanbatu Utara; dan dengan tegas menyatakan tanah H. Tengku Nurdin yang saat ini telah beralih menjadi milik Bahriun;

Halaman 40 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/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

- Peralihan hak penguasaan atas tanah Tengku Nurdin kepada Bahriun dilaksanakan di Notaris bukan di Kepala Desa;
- Setelah Bahriun meninggal yang mengerjakan tanah tersebut adalah Julias Amri (pak Ucok)/Tergugat-I berdasarkan surat kuasa;
- Lokasi tanah Tengku Rizal Nurdin bukan di lokasi tanah Syamsuddin Lubis dan surat keterangan perjanjian ganti rugi antara Syamsuddin Lubis dengan Habriyansyah (Penggugat) adalah tanah kosong;
- Saksi membenarkan pernah melihat bukti T.I-IV-18, tanggal 15 Mei 1998 Surat Perjanjian dan Ganti Rugi antara Haji Tengku Nurdin dengan Bahriun atas tanah seluas 158 Ha terletak di Desa Ujung Padang, Kec. Aek Natas, Kab. Labuhanbatu Utara;
- Kuasa Hukum Penggugat dalam mengajukan pertanyaan berupaya memperlihatkan bukti P.16 kemudian memperlihatkan bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6, Ketika bukti P.16 dan bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6 disandingkan di meja Majelis Hakim, jelas terlihat bahwa beberapa nomor SKPT yang tertera dalam bukti P.16 tidak sesuai luas tanahnya dengan yang tertera dalam bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.6, Hal tersebut cukup membuktikan adalah SKPT Ganda dengan nomor sama tapi luas yang berbeda dan sangat wajar jika Pemda Kabupaten Labuhanbatu atas pengakuan Muhammad Yamani menyatakan SKPT yang ada pada Muhammad Yamani adalah FIKTIF (vide-bukti T.I-IV-13);
- Pada saat kesempatan Hakim Anggota mengajukan pertanyaan terlihat sikap aktif hakim sehingga harus dengan suara keras membentak dan berupaya berulang-ulang menekankan pada saksi SURAT YANG SAUDARA TANDATANGANI SAH KAN ?, SURAT YANG SAUDARA TANDATANGANI SAH KAN ?, SURAT YANG SAUDARA TANDATANGANI SAH KAN ?, kalau tidak sah saudara bermasalah;  
*(Bukankah menurut hukum acara perdata hakim bersifat passif )*;
- Selanjutnya ketika ditanya mengapa saudara tandatangani surat tanah yang tidak tahu dimana tanahnya dan dijawab saksi karena saksi berteman dengan Habriyansyah, modal pergaulanlah begitu kata anak medan;
- Sikap pro aktif hakim anggota kepada saksi menurut kuasa hokum Tergugat tidak berhasil kecuali bentakan SURAT YANG SAUDARA TANDATANGANI SAH KAN ?, dalam keadaan tersudut saksi menjawab sah;
- Saksi tidak mengetahui permasalahan Julias Amri dengan Tumbur;

Halaman 41 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/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)



## Analisa keterangan saksi

- Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Ujung Padang tahun 2009-2016 dan mengetahui ada tanah H. Tengku Nurdin di Desa Ujung Padang yang dijual secara ganti rugi kepada Bariun melalui Notaris (vide - bukti T.I-IV-18, tanggal 15 Mei 1998)
- Dalil Penggugat yang menyatakan tanah terperkara semula berasal dari M.Yamani yang dijual kepada Syamsuddin Lubis adalah fiktif (vide-bukti T.13);
- Saksi tidak mengetahui dimana letak tanah Penggugat Habriyansyah dan saksi menandatangani surat ganti rugi sebanyak 6 (enam) lembar yang dibawa Habriyansyah setelah didalamnya sudah ditandatangani pihak pemberi dan penerima ganti rugi dan sudah ditandatangani saksi-saksi, artinya saksi menandatangani yang terakhir;
- Bahwa proses pembuatan/penerbitan bukti P.1 s/d P.6 yang dijadikan alas hak Penggugat dalam gugatan aquo adalah cacat hukum;
- Baik dilihat dari proses jual-beli (ganti rugi) menurut hukum adat maupun hukumnasional proses penerbitan Surat Perjanjian Ganti Kerugian (bukti P.1 s/d P.6) seperti itu adalah cacat hukum, sehingga Majelis Hakim tidak perlu memaksakan diri untuk mendirikan benang basah dengan membenarkan yang salah;
- Bahwa tentang objek yang tercantum dalam (bukti P.1 s/d P.6) tidak pernah diperlihatkan kepada saksi sehingga transaksi tersebut Error in Objek; karena berdasarkan keterangan saksi ianya (saksi) tidak tau dimana objek perkara;
- Dasar Saksi menandatangani Surat Surat Perjanjian Ganti Kerugian (bukti P.1 s/d P.6) karena Hariyansyah (Penggugat) adalah teman Saksi; bukan karena ada alas hak lain yang diperlihatkan kepada Saksi;
- Hubungan pertemanan dan hubungan persahabatan bukanlah dalil yang bisa mendukung perbuatan Kepala Desa untuk menyatakan surat bukti P.1 s/d P.6 adalah SAH;
- keterangan saksi telah mampu mematahkan dalil-dalil gugatan Penggugat tentang alas hak berikut :
  1. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013 (bukti P-1)
  2. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013 (bukti P-2)
  3. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013 (bukti P-3)
  4. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013 (bukti P-4)
  5. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013 (bukti P-5)

Halaman 42 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



6. Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013 (bukti P-6)

Berdasarkan keterangan saksi Syahrul Harahap dan Edi Hartono Nasution maka Tergugat-I/Pembanding berkesimpulan : ALAS HAK PENGGUGAT BERUPA BUKTI P.1 s/d P.6 ADALAH CACAT FORMIL DAN CACAT HUKUM SERTA BATAL DEMI HUKUM

**C. KEBERATAN KETIGA PEMBANDING (TENTANG KONVENSI) DASAR PERTIMBANGAN HUKUM YUDEX FACTI SALAH DAN KELIRU BERTENTANGAN DENGAN HUKUM**

Bahwa Yudex Facti dalam pertimbangan hukumnya halaman 55 “ Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim menilai atau mempertimbangkan terlebih dahulu petitum point 3 dalam gugatan Penggugat menyatakan sah dan berkekuatan hukum

- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013 (bukti P-1)
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013 (bukti P-2)
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013 (bukti P-3)
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013 (bukti P-4)
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013 (bukti P-5)
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013 (bukti P-6)

Dengan merujuk pada ketentuan pasal 1320 KUH Perdata

Bahwa alas hak yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat Perjanjian Ganti Kerugian (bukti P.1 s/d bukti P.6) adalah milik M. YAMANI dengan dasar 34 Surat Keterangan Tanah (SKPT) yang dikeluarkan Kantor Agraria Labuhanbatu tertanggal 18 Maret 1988 atas nama Nartari dan kawan-kawan yang keseluruhannya seluas 328 Ha;

Bahwa berdasarkan bukti Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Labuhanbatu No.593/8814/TIB/1996, Perihal ; Kasus Tanah di Desa Ujung Padang, Kec. Aek Natas, Tanggal 24 Desember 1996, membuktikan bahwa Sdr. Muhammad Yamani tidak pernah terdaftar sebagai penduduk Desa Ujung Padang, Kecamatan Aek Natas dan penguasaan/pengusahaan tanah oleh Tengku Nurdin berdasarkan SKPT yang dimilikinya telah diadakan pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Labuhanbatu dan Atas pengakuan M. Yamani menyatakan SKPT yang ada pada Muhammad Yamani adalah FIKTIF (vide-bukti T.I-IV-13);

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Saksi EDI SUHARTONO NASUTION menerangkan dibawah sumpah (dari rekaman sidang bukan versi putusan yudex facti), maka pembuatan surat-surat (bukti P.1 s/d bukti P.6) :

- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013 (bukti P-1)
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013 (bukti P-2)

*Halaman 43 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN*



- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013 (bukti P-3)
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013 (bukti P-4)
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013 (bukti P-5)
- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013 (bukti P-6)

Adalah bukti yang Cacat Formil, cacat Hukum dan Batal demi Hukum;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak dibantah Penggugat/ Terbanding I proses pembuatan surat surat Perjanjian Ganti Kerugian tersebut tidak memenuhi prosedur hukum, antara lain :

- 1) Surat Surat Perjanjian Ganti Kerugian tersebut dibawa Habriyansyah (Penggugat/ Terbanding-I) kepada Saksi Edi Hartono Nasution (saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Ujung Padang) sudah ditandatangani pihak pemberi dan penerima Ganti Rugi, dan sudah ditandatangani saksi-saksi, sedangkan Kepala Desa Ujung Padang (saksi Edi Hartono Nasution) menandatangani yang terakhir dikantor Kepala Desa Ujung Padang;
- 2) Pada saat menandatangani Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut Habriyansyah (Penggugat) datang sendirian dan tidak ikut H. Syamsuddin Lubis, SH (penjual);
- 3) Pada saat menandatangani Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut tidak ada saksi-saksi hadir dikantor saksi Edi Hartono Nasution (Kepala Desa Ujung Padang);
- 4) Pada saat menandatangani Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut tidak ada penyerahan uang ganti rugi dari Habriyansyah (Penggugat) kepada H. Syamsuddin Lubis, SH (penjual);
- 5) Sebelum menandatangani Surat Perjanjian Ganti Rugi tersebut Habriyansyah (Penggugat) atau H. Syamsuddin Lubis, SH (penjual) tidak ada memperlihatkan letak tanah yang menjadi objek ganti rugi;
- 6) Habriyansyah (Penggugat) hanya datang sebanyak 2 kali ke Kantor saksi Edi Suhartono Nasution (Kepala Desa Ujung Padang) untuk menandatangani Surat Surat Ganti Kerugian (bukti P.1 s/d bukti P.6) dan surat bukti tersebut bertanggal 13, 14, 15, 16,17 dan 18 Januari 2013 yang diantaranya termasuk hari Minggu;

Dari fakta hukum tersebut maka surat surat bukti P.1 s/d bukti P.6 adalah bukti yang Cacat Formil, cacat Hukum dan Batal demi Hukum;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang diakui Penggugat/ Terbanding I serta saksi-saksi Penggugat dan Tergugat tentang penguasaan dan pengusahaan objek perkara, antara lain :



Bahwa secara defacto Tergugat – I/Pembanding berdasarkan surat kuasa dari Bahriun Hasibuan dan dilanjutkan dengan urut Kuasa dari ahli waris Bahriun Hasibuan (Tergugat-II, III, IV / Terbanding II, III, IV) melakukan pengusahaan tanah warisan Almarhum Bahriun Hasibuan dengan menanaminya menjadi kebun kelapa sawit dan hingga saat ini sudah berumur antara 9 s/d 11 tahun, Fakta hukum tersebut diakui oleh Penggugat / Terbanding – I saat dilakukan Pemeriksaan Setempat dan diakui oleh saksi-saksi Penggugat maupun saksi-saksi yang diajukan Tergugat-I / Pembanding

Bahwa secara de Jure, berdasarkan Surat Perjanjian dan Ganti Rugi, tertanggal 15 Mei 1998 Bahriun Hasibuan memperoleh tanah tersebut dari HAJI TENGGU NURDIN sebagai pemilik tanah atau yang menguasai tanah/kuasa dari pemilik tanah yang terletak di DesaUjung Padang, Kecamatan Aek Natas, seluas ± 158 (seratus lima puluh delapan) Ha dengan BAHRIUN selaku yang mengganti rugi tanah yang di realisasikan kemudian dengan penyerahan Surat Keterangan Pendaftaran tanah yang diterbitkan Kantor badan Pertanahan Labuhanbatu untuk masing-masing anggota keluarga serta Akta “ Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi “ yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT sebagaimana bukti T.I-IV – 19 s/d bukti T.I-IV 60;

Bahwa berdasarkan pengakuan Turut Tergugat (kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu) dalam Jawaban tertanggal 19 Nopember 2020 terhadap pokok perkara pada halaman (2) nomor (2) menyebutkan :

1. Bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) adalah salah satu pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu untuk menerangkan status riwayat tanah yang ditunjuk untuk dilakukan penelitian berdasarkan data fisik dan yuridisnya “;
1. Bahwa berdasarkan hasil penelitian data fisik dan yuridisnya yang tertuang dalam Berita Acara No. 593/750/Tapem/2012 Tanggal 08 Februari 2012 (bukti - T.I-IV-14) dengan tegas dinyatakan “ pada tanggal 17 Maret 2011 telah dilaksanakan pengukuran dan diketahui penguasaan tanah oleh kebun Sariaa seluas 366,62 Ha sementara bukti kepemilikan luasnya hanya 250 Ha, berarti terdapat kelebihan seluas 116,62 Ha, selanjutnya dilakukan pengukuran kedua pada tanggal 24 Mei 2011 dengan titik batas berbeda yang ditunjuk oleh pihak kebun Sariaa dan hasil pengukuran tersebut menunjukkan bahwa kebun Sariaa menguasai tanah seluas 295,49 Ha dan masih terdapat kelebihan 45,49 Ha “;

*Halaman 45 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN*



2. Bahwa berdasarkan Surat Bupati Labuhanbatu Utara No.593/839/Tapem/2012, Perihal : Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Ujung Padang, Kec. Aek Natas, Tanggal 03 Mei 2012, (bukti - T.I-IV-15), masalah tanah antara PT. Sariaa (H. Syamsuddin Lubis, SH sudah selesai;

3. Bahwa berdasarkan uraian Nomor 1, 2 dan 3 diatas membuktikan bahwa “ terhadap permasalahan tanah antara kebun Sariaa (Yamani) sudah selesai dan sesuai hasil pengukuran kebun Sariaa (yang dibeli H. Syamsuddin Lubis, SH dari M. Yamani) menguasai tanah melebihi alas hak yang dimilikinya “;

**D. KEBERATAN KE-EMPAT (TENTANG KONVENSİ) DASAR PERTIMBANGAN YUDEX FACTI MENYATAKAN PENGGUGAT ADALAH PEMBELI BERIKTIKAD BAIK SEHINGGA WAJAR DILINDUNGI OLEH HUKUM ADALAH PERTIMBANGAN YANG KELIRU DAN MENGADA ADA;** Bahwa berdasarkan pertimbangan Yudex Facti halaman 60 dan 61 Putusan Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap. yang dibacakan tanpa kehadiran Tergugat dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 29 Juni 2021 menyebutkan “..... Menimbang bahwa seperti yang telah Majelis Hakim pertimbangandalam pertimbangan Petitem ke 3 diatas bahwa pada saat proses jual beli antara Penggugat dan Sdr. Syamsuddin Lubis, SH telah dilakukan dengan beberapa tahap mulai dari adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Sdr. Syamsuddin Lubis, SH kemudian adanya realisasi penyerahan sejumlah uang (bukti P.7 s/d bukti P.12) dari Penggugat kepada Sdr. Syamsuddin Lubis, SH dan juga selama proses terjadinya jual-beli tersebut dibuat dengan disaksikan oleh beberapa orang sehingga berdasarkan hal hal yang telah diuraikan menurut hemat Majelis Hakim penggugat sudah mempunyai iktikad yang baik sebagai seorang pembeli, sehingga berdasarkan hal diatas maka Majelis Hakim menilai bahwa petitem point ke 4 dalam gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan di kabulkan ”

Bahwa pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang sangat keliru, curang dan mengada-ada, hal mana diawali dengan rekayasa terhadap keterangan saksi-saksi Tergugat-I/Pembanding (keterangan saksi Edi Suhartono Nasution / Kepala Desa Ujung Padang yang menandatangani 6 (enam) surat perjanjian ganti rugi antara Penggugat / Terbanding-I dengan Syamsuddin Lubis, SH;

Bahwa kecurangan yang terjadi dalam menampilkan keterangan saksi Sahrul Harahap dan saksi Edi Suhartono Nasution telah menutupi

Halaman 46 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



kecurangan / kekeliruan dalam membuat pertimbangan dan melahirkan pertimbangan berdasarkan hemat dan hemat Majelis bukan berdasarkan bukti bukti;

Bahwa tidak ada realisasi penyerahan uang saat ditandatanganinya surat perjanjian ganti rugi dihadapan Kepala Desa Ujung Padang, tidak ada kehadiran saksi-saksi dan juga tidak ada kehadiran Syamsuddin Lubis, SH (penjual) di Kantor Kepala Desa Ujung Padang, bahkan saksi Edi Suhartono Nasution tidak kenal dengan Syamsuddin Lubis

Bahwa jual-beli (berdasarkan surat perjanjian ganti rugi) antara Penggugat/Terbanding-I dengan H. Syamsuddin Lubis, SH tidak memenuhi unsur suatu sebab yang halal;

Bahwa Penggugat / Terbanding – I sudah mengetahui bahwa tanah yang dibelinya dari Syamsuddin Lubis, SH adalah tanah kelebihan dari kebun Sariaa kepunyaan Syamsuddin Lubis, SH dan Penggugat / Terbanding – I juga mengetahui tanah tersebut sudah ditanami oleh Tergugat-I/Pembanding dan tujuan dibuatnya Jual-Beli yang menyalahi prosedur hanya bertujuan untuk berupaya (untung untungan) memperoleh tanah tersebut dari kepemilikan Tergugat-II, III, IV selaku ahli waris Bahriun Hasibuan;

Bahwa Yudex Facti tidak melihat ada kerugian yang timbul dari perbuatan Tergugat-II, III, IV/Terbanding II, III dan IV yang diwakili Tergugat-I/Pembanding, Jika benar jual beli tersebut murni memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH Perdata tentulah pihak H. Syamsuddin Lubis, SH adalah pihak pertama yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat/Terbanding-I;

Berdasarkan uraian keberatan ke empat diatas maka Jual Beli antara Penggugat/ Terbanding-I dengan H. Syamsuddin Lubis, SH dilandasi IKTIKAD TIDAK BAIK;

Bahwa setentang gugatan Penggugat/Terbanding-I sebagaimana di cantumkan pada halaman 4 Nomor 4 Putusan perkara Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Rap, Tanggal 29 Juni 2021 Bahwa selama Penggugat menguasai tanah objek perkara, Penggugat telah melakukan pananaman kelapa sawit seluas  $\pm$  7 Ha serta melakukan perawatan maupun pemanenan kelapa sawit yang sebelumnya telah ditanami oleh H. Syamsuddin Lubis, SH dimana  $\pm$  6 Ha telah mengasilkan, tanpa adanya keberatan atau gangguan dari pihak manapun yang mengaku-ngaku sebagai pemilik atas tanah obyek perkara gugatan tersebut tak dapat dibuktikan oleh Penggugat/Terbanding-I karena ketika dilaksanakan Pemeriksaan Setempat dan saat ditanyakan tanaman siapa yang ada

Halaman 47 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



diatas tanah sengketa ini Penggugat / Habriyansyah yang hadir di lapangan spontan mengatakan tanaman Tergugat;

Bahwa oleh karena tidak dapat dibuktikan adanya tanaman Penggugat atau H. Syamsuddin Lubis, SH diatas tanah sengketa maka tidak ada kerugian yang diderita Penggugat/Terbanding-I dan wajar tuntutan kerugian Penggugat/Terbanding ditolak;

**E. KEBERATAN KE-LIMA PEMBANDING (TENTANG KONVENS)DASAR PERTIMBANGAN HUKUM YUDEX FACTI SALAH DAN KELIRU BERTENTANGAN DENGAN HUKUM MEMBATALKAN SURAT KUASA DARI TERGUGAT II, III, IV / TERBANDING-II, III, IV KEPADA TRGUGAT-I/PEMBANDING;**

1. Bahwa Yudex Facti dalam putusannya menyatakan Surat Kuasa tanggal 17 Agustus 2008 yang diberikan Bahriun Hasibuan kepada Tergugat – I telah berakhir dengan meninggalnya Bahriun Hasibuan pada tanggal 8 Desember 2008;

1. Bahwa pernyataan tersebut sekaligus membenarkan sahnya surat kuasa yang diberikan Bahriun kepada Tergugat-I Tanggal 17 Agustus 2008 (bukti T.I-IV.10) dan telah berakhir dengan meninggalnya Bahriun Hasibuan dan dengan diakuinya Surat Kuasa dari Bahriun Hasibuan kepada Tergugat-I maka seharusnya surat kuasa yang dibuat oleh ahli waris Bahriun Hasibuan kepada Tergugat-I dinyatakan Sah;

2. Bahwa ahli waris Bahriun Hasibuan (Tergugat-II, III, IV dan Bella Nur Khalida Hasibuan) telah membuat surat kuasa kepada H. Julias Amri Pasaribu ( Tergugat-I/Pembanding) Tanggal 13 Desember 2019 untuk mengurus merawat, mengutip hasil, mencari dan mempekerjakan pekerja diatas tanah peninggalan almarhum Bahriun Hasibuan, yang terletak di Desa Ujung Padang, Kec. Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara ;

3. Bahwa Yudex Facti telah tidak mempertimbangkan surat kuasa ahli waris Bahriun Hasibuan kepada Tergugat-I/Pembanding Tanggal 13 Desember 2019, (bukti - T.I-IV-12); dengan demikian kedudukan Tergugat-I/Pembanding tetap sebagai kuasa dari ahli waris Bahriun dan segala tindakan/perbuatan Tergugat-I/Pembanding atas objek perkara adalah sah dan menjadi tanggung jawab pemberi kuasa (ahli waris Bahriun);

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan diatas Tergugat – I / Pembanding bermohon kepada Pengadilan Tinggi Medan melalui Majelis



Hakim yang mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutuskan, sebagai berikut :

**MEMUTUSKAN**

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat-Tergugat

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**III. DALAM EKSEPSI DAN POKOK PERKARA**

1. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos dan biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya;

Menimbang, bahwa sedangkan Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan kontra memori banding,

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan memori banding yang diajukan, Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu akan mempertimbangkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Rap, tanggal 29 Juni 2021, memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini yang akhirnya menyimpulkan “mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian “ dan akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini;

**DALAM KOMPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam eksepsi tersebut dan diam bil alih untuk dijadikan pertimbangan dalam Tingkat Banding;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara kedua belah pihak serta bukti – bukti yang diajukan, Majelis hakim tingkat banding memperoleh fakta – fakta sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini :

Menimbang, bahwa sebagaimana didalilkan oleh Terbanding semula Penggugat yang menyatakan bahwa yang menjadi objek perkara dalam perkara a quo adalah sebidang tanah seluas  $\pm 584.153,5 \text{ M}^2$  (lima ratus delapan puluh empat ribu seratus lima puluh tiga koma lima meter persegi) atau

Halaman 49 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

58,4 Ha (lima puluh delapan koma empat hektar) yang terletak di Desa Ujung Padang Kecamatan Aek Natas Kabupaten Labuhanbatu Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : dengan Parit/Hendrik Sinaga, dkk/Tumbur Silalahi/M.Yamani, dkk;
- Sebelah Timur : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH;
- Sebelah Selatan : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH;
- Sebelah Barat : dengan H. Syamsuddin Lubis, SH/Tanah Masyarakat;

dengan alas berupa:

- |                          |                  |            |       |
|--------------------------|------------------|------------|-------|
| - Surat Perjanjian Ganti | Kerugian tanggal | 13 Januari | 2013; |
| - Surat Perjanjian Ganti | Kerugian tanggal | 14 Januari | 2013; |
| - Surat Perjanjian Ganti | Kerugian tanggal | 15 Januari | 2013; |
| - Surat Perjanjian Ganti | Kerugian tanggal | 16 Januari | 2013; |
| - Surat Perjanjian Ganti | Kerugian tanggal | 17 Januari | 2013; |
| - Surat Perjanjian Ganti | Kerugian tanggal | 18 Januari | 2013; |

yang diperoleh Penggugat dengan cara ganti rugi dari H. Syamsuddin Lubis pada tahun 2013;

Menimbang, bahwa dalil tersebut didasarkan surat bukti P.1 s/d P.6 , yang menyatakan bahwa pada bulan Januari 2013 telah terjadi peralihan hak atas sebidang tanah seluas  $\pm 584.153,5 \text{ M}^2$  (lima ratus delapan puluh empat ribu seratus lima puluh tiga koma lima meter persegi) atau 58,4 Ha (lima puluh delapan koma empat hektar) yang terletak di Desa Ujung Padang Kecamatan Aek Natas Kabupaten Labuhanbatu Utara, dengan alas hak berupa Surat Perjanjian Ganti Kerugian antara Habriansyah sebagai pemberi ganti rugi dengan H. Syamsudin Lubis sebagai penerima ganti rugi;

Menimbang, Bahwa namun demikian dari surat bukti T.17 dan T.60 telah terbukti bahwa Pembanding I semula Tergugat I adalah penerima kuasa dari H. Bahriun Hasibuan beserta ahli warisnya untuk mengurus segala sesuatu, melakukan perawatan, pengumpulan hasil produksi, melakukan penyisipan tanaman, peremajaan tanaman, mencari dan mempekerjakan pekerja diatas lahan perkebunan yang terletak di Desa Ujung Padang Kecamatan Aek Natas Kabupaten Labuhan Batu Utara milik ahli waris H. Bahriun Hasibuan;

Menimbang, bahwa sesuai surat bukti surat T.17 dan T.60 tersebut ternyata telah terbukti bahwa awal mulanya H. Bahriun Hasibuan beserta ahli warisnya mempunyai sebidang lahan perkebunan kelapa sawit seluas  $\pm 158 \text{ Ha}$  yang terletak di Desa Ujung Padang Kecamatan Aek Natas Kabupaten

Halaman 50 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Labuhan Batu Utara melalui peralihan hak dengan cara ganti rugi dari Tengku Rizal Nurdin pada tanggal 15 Mei 1998, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Djatim Solin, SH;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang telah dipertimbangkan tersebut diatas H. Bahriun Hasibuan telah menguasai dan memiliki sebidang lahan perkebunan kelapa sawit seluas  $\pm$  158 Ha karena telah memperoleh sebidang tanah tersebut dengan cara peralihan hak dalam bentuk cara ganti rugi dari Tengku Rijal Nurdin pada tahun 1998, sedangkan Penggugat dengan alat bukti surat yang diajukannya sebagai alas hak, baru memperoleh hak atas sebidang tanah seluas 58,4 Ha sejak tahun 2013 yang berarti lima tahun kemudian

Menimbang, bahwa, sehingga oleh karenanya telah ditemukan rentang waktu yang cukup lama antara tahun 1998 sampai tahun 2013, sehingga cukup beralasan menurut hukum sebelum Penggugat semula Terbanding melakukan peralihan hak pada tahun 2013, telah ada pihak lain yang mendapat hak atas sebidang tanah tersebut, sehingga berakibat hukum tidak sahnya peralihan hak antara Terbanding semula Penggugat dengan Syamsuddin Lubis pada tahun 2013;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, oleh karena peralihan hak antara Terbanding semula Penggugat dengan Syamsuddin Lubis tidak sah menurut hukum karena telah melanggar/bertentangan dengan hak dari H. Bahriun Hasibuan yang telah mendapat hak atas sebidang tanah tersebut pada tahun 1998, maka sebagai akibat hukumnya, cukup beralasan untuk menyatakan alas hak yang dimiliki Terbanding semula Penggugat, yaitu:

- Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 13 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 14 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 15 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 16 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 17 Januari 2013;
  - Surat Perjanjian Ganti Kerugian tanggal 18 Januari 2013
- tidak berkekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya alas hak yang dimiliki oleh Terbanding semula Penggugat (vide bukti surat bertanda P1 s/d P6) haruslah dibatalkan, sehingga segala perbuatan hukum Penggugat terhadap tanah terperkara haruslah dinyatakan cacat hukum karena bertentangan dengan hak dari pada H. Bahriun Hasibuan ;

Halaman 51 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pendapat Ketua Majelis Hakim yaitu Welly Ardianto, SH, yang telah mengajukan pendapat yang berbeda (Dissenting Opinion) terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang akhirnya berkesimpulan menolak gugatan Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari pendapat Ketua Majelis Hakim yang berbeda pendapat tersebut, berpendapat bahwa pendapat serta pertimbangan hukum Ketua Majelis Hakim Welly Ardianto, SH, tersebut adalah sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Rap tanggal 29 Juni 2021, tidak dapat dipertahankan lagi dan beralasan hukum untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor.65/Pdt.G/2020/PN Rap tanggal 29 Juni 2021, dibatalkan, maka terhadap petitum - petitum dari Terbanding semula Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

#### **DALAM REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa Pembanding II, III , IV semula Penggugat II, III, IV dalam rekonsensi/ Tergugat II, III IV Dalam Konpesi telah mengajukan gugatan rekonsensi terhadap Terbanding semula Tergugat dalam Rekonsensi/ Penggugat Dalam Konpesi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Surat Bupati Labuhanbatu Utara - Nomor : 593/839/Tapem/2012, tertanggal Aek Kanopan 03 Mei 2012, Perihal : Penyelesaian Sengketa Tanah, yang ditujukan kepada Ketua DPRD Kabupaten Labuhanbatu Utara;
- Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara telah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan lahan antara masyarakat Desa Ujung Padang dengan Kebun Sariaa yang terletak di Desa Ujung Padang, Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara;
- Adapun kesimpulan Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara terhadap Berita Acara Rapat Dengar Pendapat tanggal 08 Februari 2012 pada



intinya sependapat/ mendukung dengan Rekomendasi yang dikeluarkan DPRD Kabupaten Labuhanbatu Utara yang menyatakan bahwa berdasarkan bukti- bukti kepemilikan SKPT Kebun Sariaa hanya memiliki lahan seluas 250 Ha;

- Berdasarkan penjelasan dan saksi-saksi terhadap status lahan yang dipersengketakan (Eks. SKPT Tengku Rizal Nurdin) bahwa saudara Yamani (Kebun Sariaa) hanya menguasai lahan seluas 250 Ha, dan hal ini didukung dengan hasil pengukuran ulang yang dilaksanakan pada tanggal 24 mei 2011 oleh BPN Labuhanbatu bersama dengan DPRD Kabupaten Labuhanbatu Utara;
- Bahwa berdasarkan surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Labuhanbatu Nomor : 593/8814/TIB/1996, Tanggal 24 Desember 1996, yang ditujukan kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu di Rantauprapat, Perihal : Kasus Tanah di Desa Ujung Padang, Kec. Aek Natas, menegaskan bahwa “ Bersama ini diberitahukan bahwa Sdr. Muhammad Yamani tidak pernah terdaftar sebagai penduduk di Desa Ujung Padang, Kecamatan Aek Natas, tetapi diketahui sebagai penduduk Tebing Tinggi Deli, dan Sdr.Muhammad Yamani telah mengakui bahwa SKPT yang dimilikinya atas tanah seluas ± 500 Ha di Desa Ujung Padang adalah Fiktif;
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti berikut :
  1. surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Labuhanbatu Nomor : 593/8814/TIB/1996, Tanggal 24 Desember 1996, yang ditujukan kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Labuhanbatu di Rantauprapat, Perihal : Kasus Tanah di Desa Ujung Padang, Kec. Aek Natas;
  2. Surat Bupati Labuhanbatu Utara, Nomor : 593/839/Tapem/2012, Perihal Penyelesaian Sengketa Tanah ditandatangani Wakil Bupati Labuhanatu Utara- H. Minan Pasaribu, SH. MM, Tanggal 03 Mei 2012 yang ditujukan kepada Ketua DPRD Kabupaten Labuhanbatu;
  3. Berita Acara No. 593/750/Tapem/2012 Tanggal 08 Februari 2012 tentang proses dan hasil Rapat Dengar Pendapat yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Utara, dalam rangka menyelesaikan sengketa tanah antara kebun Sariaa dengan masyarakat Desa Ujung Padang, Kecamatan Aek Natas, Kabupaten Labuhanbatu Utara;Tanah saudara Muhammad Yamani atau yang sebut juga dengan M.Yamani adalah seluas 250 Ha, sebagaimana yang telah diusahai

Halaman 53 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN



sebagai kebun yang dikenal dengan kebun Sariaa, oleh karenanya dalil Terbanding semula Tergugat Dalam rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi yang menyatakan Terbanding semula Tergugat Dalam rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi memperoleh tanah dari H. Syamsuddin Lubis, SH sedangkan Syamsuddin Lubis, SH memperoleh dari Yamin (vide halaman 3, 4 dan 5 surat gugatan Penggugat a quo) sudah selesai karena pihak yang turut dalam penyelesaian kasus tersebut selama ± 24 tahun tidak pernah mengajukan keberatan terhadap hasil penyelesaian sengketa;

- Bahwa tampilnya Terbanding semula Tergugat Dalam rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi dalam kedudukannya sebagai Penggugat Kompensi tidak mempunyai legalitas sama sekali;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding II, III, IV semula Rekonsensi dari Penggugat II, III, IV Dalam Rekonsensi/ Tergugat II, III, IV Dalam Kompensi, Terbanding semula Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi telah membantahnya sehingga menjadi kewajiban dari Terbanding II, III, IV semula Penggugat II, III, IV Dalam Rekonsensi/ Tergugat II, III, IV Dalam Kompensi untuk membuktikan dilli gugatan Rekonsensinya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara perlu dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan dari Pembanding II, III, IV semula Penggugat II, III, IV dalam Rekonsensi/ Tergugat II, III, IV Dalam Kompensi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari serta mencermati materi gugatan rekonsensi Pembanding II, III, IV semula Penggugat II, III, IV dalam Rekonsensi/ Tergugat II, III, IV Dalam Kompensi , ternyata rumusan dari gugatan rekonsensi Pembanding II, III, IV semula Penggugat II, III, IV dalam Rekonsensi/ Tergugat II, III, IV Dalam Kompensi tidak menguraikan serta menyimpulkan tentang maksud gugatannya apakah gugatan mengenai perbuatan melawan hukum atau perbuatan wanprestasi atau lainnya;

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan rekonsensi Pembanding II, III, IV semula Penggugat II, III, IV dalam Rekonsensi/ Tergugat II, III, IV Dalam Kompensi tidak memenuhi syarat formal suatu surat gugatan, sehingga gugatan tersebut menjadi kabur ( obscur libels );

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa gugatan rekonsensi Pembanding II, III, IV semula Penggugat II, III, IV Dalam Rekonsensi/ Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, III, IV Dalam Kompensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijik verklaark );

## **DALAM KOMPENSI dan REKOMPENSI:**

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dibatalkan sehingga Terbanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan dalam R.Bg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## **M E N G A D I L I :**

- Menyatakan permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dapat diterima ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Rap tanggal 29 Juni 2021, yang dimohonkan banding;

## **MENGADILI SENDIRI**

### **DALAM KOMPENSI :**

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat untuk seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

### **DALAM REKOMPENSI :**

- Menyatakan gugatan Rekonpensi Pembanding II, III, IV semula Penggugat II, III, IV dalam rekonpensi/ Tergugat II, III, IV dalam Kompensi tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijik verklaark );

### **DALAM KOMPENSI dan REKOMPENSI :**

- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (serratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin ,tanggal 22 Nopember 2021 oleh **Dr ROBINSON TARIGAN, S.H, M.H** sebagai Hakim Ketua, **RONIUS, S.H** dan **PURWONO EDI SANTOSA, S.H, M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 470/Pdt/2021/PT Mdn tanggal 22 Oktober 2021 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding , dan putusan tersebut diucapkan di dalam

*Halaman 55 dari 56 Halaman Putusan Nomor 470/Pdt/2021/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **25 Nopember 2021** oleh Hakim Ketua tersebut dihadiri oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh **ANGGRAINI DEWI, SH, M.H** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

ttd

RONIUS, SH

ttd

PURWONO EDI SANTOSA, SH, MH

Hakim Ketua,

ttd

Dr ROBINSON TARIGAN, S.H, M.H

Panitera Pengganti,

ttd

ANGGRAINI DEWI, S.H, M.H

#### Perincian biaya:

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| 1. Materai .....     | Rp 10.000,00  |
| 2. Redaksi .....     | Rp 10.000,00  |
| 3. Pemberkasan ..... | Rp 130.000,00 |
| Jumlah .....         | Rp 150.000,00 |
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

#### Disclaimer