



PUTUSAN

Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUDERMAN alias DIRMAN alias DERMAN, bertempat tinggal di Huta IX No. , Nagori Bandar Tongah, Kecamatan Bandar Hulan, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **PEMBANDING** dahulu **TERGUGAT I**;

Lawan:

1. **NURIAH**, bertempat tinggal di Bandar Tongah, Desa. Bandar Tongah, Kec. Bandar Hulan, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zakaria Tambunan, S.H., dan Erik Sembiring, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Seram Bawah No 30 Kota Pematang Siantar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2019, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TERBANDING** dahulu **PENGGUGAT** ;

2. **SUBURYATI**, bertempat tinggal Huta IX No. , Nagori Bandar Tongah, Kecamatan Bandar Hulan, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** dahulu **TERGUGAT II** ;

3. **SUPARDI**, bertempat tinggal di Jalan Terusan Dusun VIII, Kelurahan Bandar Setia Kecamatan Percut Sei Tuan – Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** dahulu **PENGGUGAT INTERVENSI I**;

Halaman 1 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



4. **SUBANDI**, bertempat tinggal di Jalan Karya Abadi Nomor 248 Dusun XIV Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan – Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** dahulu **PENGGUGAT INTERVENSI II** ;

5. **NURIADI**, bertempat tinggal di Jalan Pusaka Dusun XVIII Pasar 13, Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan – Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara, selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** dahulu **PENGGUGAT INTERVENSI III** ;

Dalam hal ini Penggugat Intervensi I, II, dan III, memberikan kuasa kepada Robbi Shahary, S.H., Firdaus Arif, S.H., Amir Husin, S.H., Zulham Effendi Mukhtar, S.H., CN, Advokat, beralamat di di Jalan Abadi Nomor 57 A Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2019, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Intervensi;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Maret 2020 Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim, ditingkat banding;
2. Pengunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Maret 2020 Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis tentang hari Sidang Perkara ini tanggal 24 Maret 2020 Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN ;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim, tanggal 10 Desember 2019 dan surat-surat lain yang bersangkutan ;

Halaman 2 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat dengan Surat Gugatannya bertanggal 22 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun tanggal 6 Maret 2019 dibawah register perkara Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim telah mengajukan gugatan terhadap Pembanding semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Penggugat Intervensi I, Turut Terbanding III semula Penggugat Intervensi II, Turut Terbanding IV semula Penggugat Intervensi III atas hal-hal sebagai berikut :

TENTANG HUBUNGAN HUKUM PENGGUGAT DAN TERGUGAT

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I bersama Tergugat II (suami isteri) adalah berstatus tetangga / berjiran yang tepatnya diwilayah tempat kediaman pada wilayah yang sama pada kePemerintahan yang dipimpin oleh Pangulu Bandar Tongah yaitu Huta IX, Nagori Bandar Tongah, Kecamatan Bandar Huluan, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara, sebagai warga negara merupakan salah satu kelurahan yang ada di kecamatan Bandar Huluan, kabupaten Simalungun, provinsi Sumatera Utara, Indonesi. Dalam kehidupan sosial bermasyarakat yang saling menghargai dan saling bergotong royong, bahu membahu, serta hidup dalam kerukunan selayaknya warga negara pada umumnya;
2. Bahwa berdasarkan keterangan dan informasi berdasarkan bukti-bukti yang akurat dan otentik, Tergugat I ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Huta IX, Nagori Bandar Tongah, Kecamatan Bandar Huluan, Kabupaten Simalungun, Propinsi Sumatera Utara, sesuai dengan surat yang dikeluarkan oleh Tergugat II yaitu :
 - a. Surat Keterangan Tanah No.141/0202/1078/XI/2012, tertanggal 19 November 2012, yang dikeluarkan oleh Pangulu Bandar Tongah dan diketahui serta dikuatkan Oleh Camat Kecamatan Bandar Huluan Kabupaten Simalungun, atas sebidang tanah bekas Hak Milik Adat, berupa Tanah Darat terdaftar dalam petok D. Huruf C. No. - , klas : - , dengan luas 6982,5 M (enam ribu sembilan ratus delapan puluh dua koma lima meter persegi) dengan segala sesuatu yang berdiri di atasnya berupa bangunan rumah dari Tergugat sebagai Penjual, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ramijan ; -



Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah T. Aritonang; -
Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan; -
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang; (Vide Bukti terlampir).

3. Bahwa Objek a quo telah menjadi kepemilikan Penggugat atas Surat Keterangan Tanah No.141/0202/1078/XI/2012, terhadap Penyerahan Hak dari Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II bersama dengan Gamot dan saksi-saksi, berdasarkan :

a) Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriah, luas tanah +- 4025 M2 (empat ribu duapuluh lima metar persegi) tertanggal 06 Juni 2016, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :
Sebelah Utara berbatasan dengan Jaidi;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Suderman;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang.

b) Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriah, luas tanah +- 2322 M2 (dua ribu tiga ratus dua uluh dua meter persegi) tertanggal 21 Mei 2018, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ramijan;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang

Bahwa Oleh karenanya sehingga Pangulu Bandar Tongah telah menerbitkan 2 (dua) Surat Keterangan tanah antara Penggugat in casu dengan Tergugat I, adapun surat tersebut antara lain :

a. Surat Keterangan Tanah Nomor 593/68/VI/2016, yang dibuat oleh Pangulu Bandar Tongah, tertanggal 06 Juni 2016, sebagaimana dikuatkan oleh adanya Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriah, luas tanah +- 4025 M2 (empat ribu duapuluh lima metar persegi) tertanggal 06 Juni 2016, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :
Sebelah Utara berbatasan dengan Jaidi;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Suderman;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

Halaman 4 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



- b. Surat Keterangan Tanah Nomor 593/35/V/2018, yang dibuat oleh Pangulu Bandar Tengah, tertanggal 21 Mei 2018, sebagaimana dikuatkan oleh adanya Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Derman kepada Nuriah, luas tanah +- 2322 M2 (dua ribu tiga ratus dua uluh dua meter persegi) tertanggal 21 Mei 2018, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ramijan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

KRONOLOGI / PEROLEHAN OBJEK A QUO.

4. Bahwa pada ada Tergugat I dan Tergugat II berkunjung/bertamu kerumah Penggugat in casu, adapun niat Tergugat I yang juga diketahui oleh Tergugat II dalam hal ini adalah untuk meminjam sejumlah uang untuk keperluan Tergugat I dan Tergugat II dengan batas waktu pengembalian yang telah ditentukan kedua bela pihak, namun setelah berlangsungnya pinjaman uang tersebut Tergugat I sering sekali dan terus menerus melakukan peminjaman sejumlah uang kepada Penggugat in casu atas keperluan Terugat I;
- Perolehan Hak atas Objek A quo yakni berupa Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriah, luas tanah +- 4025 M2 (empat ribu duapuluh lima metar persegi) tertanggal 06 Juni 2016;
5. Bahwa namun setelah lewat batas waktu berlalu, Tergugat I yang juga diketahui oleh Tergugat II melakukan kesepakatan kepada Penggugat untuk dapat menerima pembayaran ganti pinjaman sebesar kurang lebih +- Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta ruiah) dengan menyerahkan hak atas sebidang tanah kepada Penggugat dengan membuat dan menandatangani atas kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, kesepakatan tersebut dilakukan dihadapan Pangulu Bandar Tengah dan dihadapan Gamot, dan saksi-saksi;
6. Bahwa antara Penggugat dengan Terugat I dan Tergugat II telah sepakat untuk melakukan jual beli dan atau Penyerahan Hak atas objek a quo dengan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan dan telah disepakati secara bersama antara Penjual dan

Halaman 5 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



Pembeli "Hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut pasal 612, 613 dan 616 KUHPerdara" vide Pasal 1459;

7. Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah mengikatkan dirinya satu sama lainnya atas kesepakatan bersama atas jual beli dan atau Penyerahan hak atas tanah objek perkara a quo yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat yang telah dikuatkan oleh Surat yang diterbitkan Pangulu Bandar Tongah tersebut diatas pada point 4 (empat) Gugatan Penggugat, oleh karenanya peristiwa hukum yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia;

Bahwa Penggugat sebagai pembeli yang mempunyai itikad baik sebagaimana Pasal 1457 KUHPerdara "Jual-Beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan" Penggugat setelah melakukan kewajiban membayar objek terperkara kepada Tergugat I maka serta merta sekaligus jual beli tersebut dianggap sah dan patut beralihlah hak kepemilikan kepada Penggugat;

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan diketahui oleh Tergugat II telah sepakat melaksanakan jual beli objek aquo dan telah terjadi antara kedua belah pihak mengenai harga dan barangnya telah bersepakat dengan demikian antara Penggugat dan Tergugat I telah mengikatkan diri untuk melakukan jual beli, vide Pasal 1458 KUHPerdara;

8. Bahwa setelah dilakukan penyerahan hak tertanggal 06 Juni 2016 antara Penggugat dan Tergugat I, oleh karenanya Penggugat selalu mempertanyakan keberadaan surat Keterangan Tanah No.141/0202/1078/XI/2012, tertanggal 19 November 2012 tersebut agar Tergugat I dan Tergugat II dapat menyerahkannya kepada Penggugat in casu, namun Tergugat I hanya selalu menjanjikan saja dan Tergugat I tidak pernah memberikan Surat Keterangan Tanah tersebut kepada Penggugat in casu, akan tetapi Penggugat percaya saja kepada Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan Penggugat in casu menjaga hubungan jiran bertetangga yang baik selama ini terjalin;

9. Bahwa setelah dilakukan pelaksanaan Jual-beli dan atau penyerahan jual beli tanah tersebut penggugat telah menguasai dan mengusahai, mengelola bahkan mengambil hasil panen dari tanah atas objek perkara a quo

Halaman 6 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



sebagaimana telah dibuat dan ditandatangani surat-surat sebagaimana pada point 3 (tiga) diatas, yang seluas luas tanah +- 4025 M2 (empat ribu duapuluh lima metar persegi) atau kurang lebih 10 (sepuluh) Rante, tanpa ada gangguan dari pihak Tergugat I sampai saat sekarang ini;

Perolehan Hak atas Objek A quo yakni berupa Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriyah, luas tanah +- 2322 M2 (dua ribu tiga ratus dua uluh dua meter persegi) tertanggal 21 Mei 2018;

10. Bahwa pada mulanya bahagian bertahap atas penyerahan hak atas tanah berdasarkan keterangan dan informasi bahwa permasalahan yang lain disebabkan pada perkiraan bulan april 2017, bahwa Penggugat in Casu kedatangan tamu dari PT.BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Kerasaan, Kabupaten Simalungun, dimana dalam kedatangan pihak PT.BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Kerasaan, Kabupaten Simalungun tersebut membicarakan dan menawarkan penebusan terkait Surat Keterangan Tanah No.141/0202/1078/XI/2012, tertanggal 19 November 2012, sebagaimana telah dikuatkan oleh Tergugat II atas agunan Derman di PT.BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Kerasaan, Kabupaten Simalungun, dengan taksiran Harga yang telah ditentukan tercantum dalam surat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bandar Tongah dan diketahui serta dikuatkan Oleh Camat Kecamatan Bandar Hulan Kabupaten Simalungun, tertanggal 19 November 2012;

11. Bahwa yang kemudian Penggugat in casu sangat terkejut dan seketika demi membantu dan mengupayakan langkah yang terbaik agar objek tanah dengan luas tanah +- 4025 M2 (empat ribu duapuluh lima metar persegi) atau 10 (sepuluh) rante sebagaimana dalam Surat Penyerahan Hak antara Penggugat dengan Tergugat I, tertanggal 06 Juni 2016 yang telah dibelinya dari Tergugat menjaga agar tidak dilakukan pelelangan dari PT.BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Kerasaan, Kabupaten Simalungun, oleh karenanya Penggugat in casu melunasi dan membayarkan tanggungan Tergugat I sebesar kurang lebih +-Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dengan kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II akan dikembalikan uang Penggugat yang digunakan untuk melunaskan tanggungan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dalam batas waktu selama 1 (satu) tahun kemudian yaitu april 2018;



12. Bahwa namun Tergugat I tidak dapat mengembalikan uang tersebut sebagaimana oleh karenanya atas permintaan dan kesepakatan Tergugat I kepada Penggugat bahwa objek Perkara a quo dengan luas tanah +- 2322 M2 (dua ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) atau 5 (lima) rante tersebut yaitu sisa luas tanah dari Penjualan Penggugat kepada Tergugat I secara ukuran luas keseluruhannya, oleh karenanya Tergugat menjual / menyerahkan hak atas tanah objek a quo 5 (lima) rante tersebut kepada Penggugat dengan menandatangani dan membuat surat penyerahan hak, tertanggal 21 mei 2018 yang di dikuatkan oleh Tergugat II;
13. Bahwa berdasarkan keterangan dari pihak PT.BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Kerasaan, Kabupaten Simalungun sebidang tanah tersebut milik dari Tergugat I telah di agunkan kepada PT.BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Kerasaan, Kabupaten Simalungun pada tahun 2014 silam, namun oleh karenanya PT.BRI mengetahui bahwa objek A quo telah ada penyerahan hak oleh Tergugat I kepada Penggugat atas sebahagian Tanah milik Tergugat I oleh karenanya PT.BRI memberikan kesempatan kepada Tergugat I agar Penggugat dapat menyelesaikan terlebih dahulu atas tanggungan Tergugat I dan Tergugat II di PT.BRI dan Penggugat in casu telah menyelesaikan agar tidak dilakukan pelelangan yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat in casu;
14. Bahwa PT.BRI (Bank Rakyat Indonesia) Cabang Kerasaan, Kabupaten Simalungun telah mengetahui telah ada dilakukan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II atas penyerahan hak atas tanah seluas +- 2322 M2 (dua ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) atau 5 (lima) rante, sisa dari pembelian Penggugat dari Tergugat I yang menjadi satu kesatuan sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan No.141/0202/1078/XI/2012, dengan taksiran Harga yang telah ditentukan tercantum dalam surat yang dikeluarkan oleh Tergugat II dan diketahui serta dikuatkan Oleh Camat Kecamatan Bandar Hulan Kabupaten Simalungun, tertanggal 19 November 2012, sehingga terlaksana penandatanganan atas kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II serta Gamot dan saksi-saksi lainnya, terhadap Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriah, luas tanah +- 2322 M2 (dua ribu tiga ratus dua uluh dua meter persegi) tertanggal 21 Mei 2018, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ramijan;



Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

15. Bahwa Penyerahan Hak atas Tanah Objek Perkara a quo tersebut diatas, dibuat telah memenuhi persyaratan sebagaimana bunyi Pasal 1320 KUHPerdara "supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 4 syarat:

- a. Adanya kesepakatan Kehendak (Consensus Agreement);
- b. Wenang / Kecakapan berbuat menurut hukum (Capacity); -
- c. Obyek / Perihal tertentu;
- d. Kausa yang diperbolehkan / halal / Legal.

16. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I dan diketahui oleh Tergugat II, telah mengikatkan diri (Penjual dan Pembeli) dalam suatu persetujuan untuk melakukan Jual-Beli dalam peristiwa hukum sehingga timbullah suatu hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I yang disebut Perikatan yang didalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak, vide Pasal 1313 KUHPerdara;

17. Bahwa Jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I dibuat dalam sebuah bentuk Surat Pelepasan Hak dimana dalam Surat Pelepasan Hak tersebut telah dibuat Perjanjian-Perjanjian dan Syarat sah perjanjian sudah terpenuhi Sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara maka Jual beli objek Perkara Sudah sah menurut Hukum sehingga Penggugat adalah Pemilik Objek a quo yang sah menurut Hukum;

18. Bahwa oleh karena Penggugat in casu telah melaksanakan kewajibannya dan telah pula memenuhi segala persyaratan untuk melakukan jual beli maka Penggugat merupakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan dilindungi undang-undang sebagaimana ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara dan Putusan Mahkamah Agung republik Indonesia Nomor: 1230K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1980 jo. Keputusan Mahkamah Agung Nomor: 1947K/Pdt/2007 tertanggal 3 Juli 2008;

19. Bahwa dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terdapat kaidah hukum memberikan perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik antara lain : Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 23 September 1975 No. 52/K/SIP/1975 Putusan Mahkamah Agung RI. 251/K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958. Yang pada pokoknya memberikan kaidah hukum tentang perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik dalam jual beli sebagai berikut: 'Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli

Halaman 9 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



yang bersangkutan harus dianggap sah";

20. Pembelian objek perkara sudah sah menurut hukum dikarenakan sudah dilakukan dengan kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat I dan sepengetahuan Tergugat II atas objek perkara a quo yang bersangkutan serta Pelepasan Hak tersebut sudah beralih atas nama Penggugat yaitu NURIAH, yang semula Atas nama Derman sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan / Pengusahaan Tanah tertanggal 21 Mei 2018 dan Tertanggal 06 Juni 2018 yang diketahui oleh Tergugat II sebagai Pangulu Bandar Tongah, Kecamatan Bandar Hulan, Kabupaten Simalungun serta Gamot dan juga para saksi-saksi;

OBJEK SENGKETA

21. Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah bekas Hak Milik Adat, berupa Tanah Darat terdaftar dalam petok D. Huruf C. No. - , klas : -, dengan luas 6.982,5 M (enam ribu sembilan ratus delapan puluh dua koma lima meter persegi) dengan segala sesuatu yang berdiri di atasnya berupa bangunan rumah dari Tergugat I dan Tergugat II, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ramijan ; -

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah T. Aritonang; -

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan; -

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

Sesuai dengan Surat Keterangan No.141/0202/1078/XI/2012, dengan taksiran Harga yang telah ditentukan tercantum dalam surat yang dikeluarkan oleh Pangulu Bandar Tongah dan diketahui serta dikuatkan Oleh Camat Kecamatan Bandar Hulan Kabupaten Simalungun, tertanggal 19 November 2012;

22. Bahwa perolehan objek a quo didasari dengan adanya Surat Hibah sebidang tanah Darat No.594/390/BH/2012, tertanggal 30 Maret 2009, Atas nama Dirman, yang dipertegas dengan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bandar Tongah dan diketahui serta dikuatkan Oleh Camat Kecamatan Bandar Hulan Kabupaten Simalungun No.141/0202/1078/XI/2012, tertanggal 19 November 2012;

23. Bahwa tanah milik Tergugat I dahulunya menjadi satu kesatuan namun setelah terjadi penyerahan hak menjadi beberapa bagian dan tahapan penyerahan tanpa ada pihak yang dirugikan yaitu tahun 2016 dan tahun 2018, yang telah dilakukan perikatan jual beli dan penyerahan hak atas

Halaman 10 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah kepada Penggugat, dan tanah tersebut sudah menjadi terpecah menjadi 2 (dua) bahagian dengan Surat pelepasan tanah sesuai dengan kesepakatan dan situasi masing-masing, sebagaimana dalam point Posita (Fundamentum Petendi) Penggugat tersebut diatas;

24. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan jual beli sebagaimana sesuai dengan surat-surat sebagai berikut :

a. Surat Pernyataan Kepemilikan Hak Tanah terdiri tahun 2016 terdiri dari:

- Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriah, luas tanah +- 4025 M2 (empat ribu duapuluh lima meter persegi) tertanggal 06 Juni 2016, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :

Sebelah Utara berbatasan dengan Jaidi;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Suderman;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

- Surat Keterangan Tanah Nomor 593/68/VI/2016, yang dibuat oleh Pangulu Bandar Tongah, tertanggal 06 Juni 2016;

- Surat Pernyataan Penguasaan/Pengusahaan Tanah, atas nama Suderman, tertanggal 06 Juni 2016, dan diketahui oleh Pangulu Bandar Tongah;

- Surat Berita Acara Peninjauan/Pengukuran Tanah, atas nama Suderma, tertanggal 06 Juni 2016, dan diketahui oleh Pangulu Bandar Tongah;

b. Surat Penguasaan Hak Atas Tanah Darat Tapak Perumahan beserta Rumah dan apa yang tumbuh diatasnya tahun 2018, terdiri dari :

- Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Derman kepada Nuriah, luas tanah +- 2322 M2 (dua ribu tiga ratus dua uluh dua meter persegi) tertanggal 21 Mei 2018, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ramijan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

- Surat Keterangan Tanah Nomor 593/35/VI/2018, yang dibuat oleh Pangulu Bandar Tongah, tertanggal 21 Mei 2018;

Halaman 11 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Penguasaan/Pengusahaan Tanah, atas nama Derman, tertanggal 21 Mei 2018, dan diketahui oleh Pangulu Bandar Tengah;
- Surat Berita Acara Peninjauan/Pengukuran Tanah, atas nama Derman, tertanggal 21 Mei 2018, dan diketahui oleh Pangulu Bandar Tengah;

25. Bahwa Penggugat in casu setelah membeli objek a quo tidak pernah sekalipun memindah tangankan kepada pihak lain dengan cara menjual atau mengalihkan objek a quo;

TENTANG TERJADINYA SENGKETA/PERMASALAHAN.

26. Bahwa Penggugat telah melakukan tingkatan proses peralihan hak menjadi Sertipikat Hak Milik demi menjaga kepentingan hukum Penggugat in casu terhadap objek a quo miliknya namun Penggugat kesulitan dan tidak dapat melaksanakan proses sertipikat tersebut atas objek a quo dikarenakan Tergugat I bersama dengan Tergugat II menghalang-halangi proses tersebut dan tidak bersedia mengosongkan objek a quo atau Tergugat I masih bertahan menguasai di lokasi objek a quo tersebut, sehingga Penggugat merasa bahwa Tergugat I tidak patuh atas hubungan hukum sebagai penjual dan pembeli dan perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang tidak berdasarkan hukum dan sangat dilarang oleh hukum;

Bahwa oleh karena Penggugat In Casu sudah selayaknya dan sepatasnya Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun yang memeriksa Perkara a quo agar dapat menghukum dan memerintahkan Tergugat I bersama dengan Tergugat II agar dapat mengosongkan objek a quo, untuk dapat terpenuhinya hak dan kewajiban atas penyerahan hak bagi Penggugat in casu dan Tergugat I;

27. Bahwa Tergugat I dan juga diketahui oleh Tergugat II telah membuat kesepakatan kepada Penggugat atas penyerahan tanah tersebut dan tidak ada keberatan oleh Penggugat in casu, namun tergugat I bersama dengan Tergugat II tidak melaksanakan kewajibannya sebagai penjual yakni orang yang mengikatkan dirinya menyerahkan hak kepada orang lain karena Tergugat masih saja menguasai objek tersebut, meskipun Penggugat telah menguasai, mengusahai, dan mengelola tanah dan selalu melakukan proses panen atas hasil panen dari tanah tersebut yang seluas +- 10 (sepuluh) rante tersebut sampai saat ini, namun tanah yang seluas +- 5 (lima) rante masih di kuasai oleh Tergugat sebagai tempat kediaman Tergugat;

Halaman 12 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



28. Bahwa meskipun Penggugat in casu selama ini telah mengelola dan mengusahai serta mengelola / melakukan panen buah sawit pada objek tanah perkara a quo tersebut sampai saat sekarang ini, namun Tergugat I masih saja bertahan dan tidak mau meninggalkan dan mengosongkan objek a quo dengan sukarela;
29. Bahwa Penggugat in casu dalam hal ini telah melakukan upaya-upaya baik secara kekeluargaan dan menjalin komunikasi baik sebagai jiran tetangga namun akan tetapi Tergugat I tidak pernah menggubrisnya dan tidak mengindahkan upaya tersebut dan tetap menguasai objek a quo;
30. Bahwa Penggugat telah mengirimkan Surat somasi dan atau undangan melalui kuasanya pada tanggal 01 Februari 2019 dengan nomor 0064/S.SOM/II/2019/ZT.LAW terhadap Tergugat I yang intinya menyatakan bahwa objek terperkara adalah Milik Penggugat serta menghimbau dan memerintahkan agar Tergugat I untuk segera mengosongkan dan atau meninggalkan objek terperkara dengan luas tanah +- 2322 M2 (dua ribu tiga ratus dua uluh dua meter persegi) beserta bangunan di atasnya sebagaimana Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriah, tertanggal 21 Mei 2018 akan tetapi Tergugat masih tetap bertahan menguasai dan menempati objek Perkara a quo sampai saat ini;
31. Bahwa Tergugat I bersama dengan Tergugat II telah melakukan perbuatan yang tidak berdasarkan hukum, Para Tergugat tidak mematuhi peraturan PerUndang-Undangan serta perjanjian yang dibuatnya, meskipun demikian Penggugat masih saja memberikan kesempatan agar Tergugat I dapat bertempat tinggal di atas objek a quo milik Penggugat (berdasarkan Penyerahan hak atas tanah yang otentik) Vide Bukti terlampir, dengan harapan Tergugat I memohon ijin untuk menggunakan, namun Tergugat I tidak menggubrisnya sehingga Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Simalungun melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun;

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT.

32. Bahwa setelah dilakukan upaya kekeluargaan oleh Penggugat namun Para Tergugat masih tetap menguasai dan Mengusahai objek a quo, dengan demikian Perbuatan Para Tergugat dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain,

Halaman 13 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;

33. Bahwa tindakan penguasaan tanpa hak atau telah melepaskan hak namun masih merasa memiliki seperti yang dilakukan Tergugat I adalah tindakan yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dan oleh karena itu telah terjadinya Perbuatan Melawan Hukum serta kerugian yang nyata bagi penggugat;

34. Bahwa akibat tindakan Tergugat I bersama dengan Tergugat II yang tetap menguasai Objek perkara walaupun sudah pernah diingatkan oleh Penggugat baik secara lisan maupun tulisan menyebabkan kerugian Materil dan Immateril Terhadap Penggugat, oleh karena itu terhadap Tergugat I bersama dengan Tergugat II dapat dimintakan Pertanggung Jawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat.;

A. Kerugian Materil

Bahwa jika dihitung dari penguasaan lahan dan bangunan tanpa hak yang dilakukan Tergugat dimulai sejak bulan Pebruari 2014 atau setelah penandatanganan Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriah, luas tanah +- 2322 M2 (dua ribu tiga ratus dua uluh dua meter persegi) tertanggal 21 Mei 2018 sampai sekarang dan apabila disewakan harga sewa objek terperkara adalah Rp.50.000.000,- (lima Puluh Juta Rupiah),

Meskipun objek tanah berdasarkan Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriah, luas tanah +- 4025 M2 (empat ribu duapuluh lima metar persegi) tertanggal 06 Juni 2016 telah dan sudah dikuasai oleh Penggugat dan dikelola serta telah melakukan proses hasil panen di ats objek tersebut;

B. Kerugian Immateril

Bahwa dalam kerugian Immateril ini sebenarnya harga diri penggugat tidak mampu tergantikan oleh apapun, akan tetapi dalam hal ini penggugat hanya ingin mengingatkan Tergugat agar tidak larut dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukannya, dan untuk itu dalam kerugian Immateril ini penggugat merasa dirugikan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

35. Bahwa oleh karena ada kekhawatiran dari penggugat kepada Para Tergugat akan mengalihkan bahkan menjual objek terperkara, dan juga

Halaman 14 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



agar gugatan ini tidak sia-sia maka patut dan pantas majelis hakim yang memeriksa perkara a quo meletakkan sita jaminan (Consevoir beslag) terhadap tanah/bangunan yang merupakan objek gugatan a quo.

36. Bahwa penggugat sangat mengawatirkan Para Tergugat akan mengalihkan harta kekayaan untuk menghindari gugatan ini, dan oleh karena itu untuk menjaga agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia, kiranya berkenanlah Pengadilan Negeri Simalungun menetapkan dan meletakkan penyitaan jaminan atas seluruh harta kekayaan Tergugat I, baik harta bergerak maupun yang tidak bergerak, yang akan ditentukan kemudian.

37. Bahwa oleh karena gugatan perbuatan melawan hukum ini dilengkapi dengan fakta-fakta, maka patut dan pantas Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja yang menguasai dan atau mengusahai objek perkara untuk mengosongkan serta menyerahkan tanah/bangunan objek perkara kepada Penggugat dan membayar Kerugian Materil maupun Immateril secara tunai dan sekaligus dan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

38. Bahwa jika Para Tergugat lalai dan atau sengaja tidak mau melaksanakan isi putusan ini, patut dan pantas majelis hakim yang memeriksa perkara a quo menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya;

39. Bahwa Penggugat in casu merasa sangat dirugikan, bahkan penggugat sudah melakukan dengan cara damai akan tetapi tidak berhasil. Bahwa berdasarkan posita dan fakta-fakta yang disampaikan, dengan ini penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Simalungun berkenan menentukan suatu hari, guna memanggil para pihak untuk memeriksa dan Mengadili perkara perdata ini seraya memutuskan dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut:

I. PETITUM

A. PRIMAIR :

DALAM PROVISI

Menyatakan Putusan ini dapat dilakukan secara serta merta dan sekaligus (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding maupun Kasasi ataupun upaya hukum lainnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 15 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah secara Hukum atas sebidang tanah dan bangunan dengan Surat Keterangan Tanah No.141/0202/1078/XI/2012, tertanggal 19 November 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bandar Tongah dan diketahui serta dikuatkan Oleh Camat Kecamatan Bandar Hulan Kabupaten Simalungun, atas sebidang tanah bekas Hak Milik Adat, berupa Tanah Darat terdaftar dalam petok D. Huruf C. No. - , klas : -, dengan luas 6982,5 M (enam ribu sembilan ratus delapan puluh dua koma lima meter persegi) dengan segala sesuatu yang berdiri di atasnya berupa bangunan rumah dari Tergugat sebagai Penjual, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ramijan ; -

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah T. Aritonang; -

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan; -

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

3. Menyatakan 2 (dua) Surat Keterangan Tanah atas Objek Perkara adalah sah dan berharga serta menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah secara Hukum atas sebidang tanah sebagaimana yang telah Penggugat uraikan pada point dalam Posita Gugatan Penggugat diatas yang terdiri dari:

a. Surat Keterangan Tanah Nomor 593/68/VI/2016, yang dibuat oleh Pangulu Bandar Tongah, tertanggal 06 Juni 2016, sebagaimana dikuatkan oleh adanya Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriah, luas tanah +- 4025 M2 (empat ribu dua puluh lima meter persegi) tertanggal 06 Juni 2016, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :

Sebelah Utara berbatasan dengan Jaidi;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Suderman;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

b. Surat Keterangan Tanah Nomor 593/35/VI/2018, yang dibuat oleh Pangulu Bandar Tongah, tertanggal 21 Mei 2018, sebagaimana dikuatkan oleh adanya Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Derman kepada Nuriah, luas tanah +- 2322 M2 (dua ribu tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tertanggal 21 Mei 2018, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ramijan;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

Halaman 16 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;

4. Menyatakan 2 (dua) Surat Penyerahan Hak atas Objek Perkara adalah sah dan berharga serta menyatakan Penggugat in casu adalah Pemilik yang sah secara Hukum atas sebidang tanah sebagaimana yang telah Penggugat uraikan pada point dalam Posita Gugatan Penggugat diatas yang terdiri dari
 - a. Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Suderman kepada Nuriah, luas tanah +- 4025 M2 (empat ribu duapuluh lima meter persegi) tertanggal 06 Juni 2016, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jaidi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Suderman;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;
 - b. Surat Penyerahan melepaskan Hak Tanah atas nama Derman kepada Nuriah, luas tanah +- 2322 M2 (dua ribu tiga ratus dua uluh dua meter persegi) tertanggal 21 Mei 2018, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ramijan;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Taruli Aritonang;
5. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
6. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);
7. Menyatakan Penggugat berhak penuh atas objek a quo dan berhak untuk melakukan perubahan hak atas objek a quo tersebut;
8. Menyatakan Surat-surat tersebut pada point 2 (dua) dan point 3 (tiga) pada petitum Penggugat dapat dipergunakan untuk mengurus Proses Sertipikat di Badan Pertanahan Nasional / Agraria Kabupaten Simalungun, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya atas hak milik Penggugat;
9. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah/bangunan objek terperkara kepada Penggugat in casu;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Consevoir Beslag) yang diletakan dalam perkara a quo;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala Kerugian Materil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupeah ditambah dengan

Halaman 17 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Immateril Sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dengan jumlah Rp. 1.050.000.000,- (Satu milyar lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat;

12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) Sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) secara tanggung renteng setiap harinya apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam Perkara ini;

13. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini Kepada Tergugat.

SUBSIDAIR :

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya (ex a quo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Tergugat II telah memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Gugatan Kurang Pihak (*Plurium litis Konsursium*).

1. Bahwa Penggugat menyatakan telah memperoleh Surat – surat Kepemilikan Tanah Milik Tergugat – I dan II dari pihak Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun, padahal Tergugat – I dan II tidak pernah memberikan Kuasa Pengambilan Surat – surat tersebut kepada Pengugat, sedangkan didalam Gugatan ini pihak Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun tidak ada diikut sertakan sebagai Para Pihak, tentu saja dengan begitu Gugatan ini dapat disebut sebagai Gugatan yang Kurang Pihak (*Plurium litis Konsursium*), karena itu demi untuk jelasnya duduk persoalan Peralihan dari Surat – surat Bukti Kepemilikan tersebut seharusnya pihak Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun wajib diikutkan sebagai Para Pihak, karena itu dimohon kepada Yth, Bapak Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat adalah Kurang Pihak (*Plurium litis Konsursium*), sebab tidak mengikut sertakan pihak Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun sebagai Para Pihak didalam Gugatan ini, karena itu Gugatan ini dinyatakan Tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard/ NO*).

2. Bahwa dengan masuknya Intervensi dari saudara – saudara Tergugat - I (1). Sdr. SUPARDI, (2). Sdr. SUBANDI, (3). Sdr. NURIADI ini semakin

Halaman 18 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



jaslah dimana Gugatan Kurang Pihak (Plurium litis Konsursium) tersebut juga bukan hanya karena tidak ikut digugatnya Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun itu saja, akan tetapi juga disebabkan Tidak ikut digugatnya saudara – saudara Kandung dari Tergugat – I, sebab Tanah yang menjadi Objek Perkara tersebut statusnya adalah masih dalam bentuk Tanah Milik bersama atas dasar warisan yang belum pernah dibagi – bagi.

II. DALAM KONPENSI:

A. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apa yang sudah Tergugat I dan II sampaikan didalam Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan dengan Jawaban terhadap Gugatan maupun Intervensi, sehingga tidak perlu diulang lagi.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I dan II Menolak semua alasan dan dalil yang diajukan oleh Penggugat dan menerima masuknya Intervensi – I, II dan III, kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui didalam jawaban ini dan benar tanah objek perkara adalah milik bersama sesuai “SURAT HIBAH ATAS TANAH DARAT”, Bandar Tongah 11 Maret 2008 yang diberikan oleh ibu WARSITI selaku orang tua dari Tergugat - I dan Intervensi – I, II dan III serta Tergugat – I dan Sdri. NURSYAH, karena itu dimohon kepada Yth, Bapak/ ibi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan menerima Intervensi I, II dan III.
3. Bahwa dengan ini dinyatakan dengan jelas dan tegas, dimana tidak benar Tergugat I dan II ada melakukan jual beli atas tanah – tanah milik bersama (milik Keluarga) sebagai dimaksud oleh Intervensi I, II dan III, sebab Tanah tersebut masih dalam status Tanah milik bersama (Tanah Warisan) yang belum pernah dibagi – bagi (dipecah).
4. Bahwa benar Tergugat – I dan II ada melakukan Peminjaman uang dengan Kompensasi Gadai tanah kepada Penggugat dimulai Tahun 2005 yang waktu itu jumlahnya hanya Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Karena itu Penggugat diberi Hak untuk memetik Hasil dari Tanah Warisan milik Bersama (Keluarga) yang saat itu masih dalam “Status diurus” oleh Tergugat I dan II.



5. Bahwa karena atas dasar kebutuhan yang mendesak (akibat kesulitan keuangan) kemudian Tergugat – I dan II kembali melakukan Pinjaman tambahan kepada Penggugat yang jumlahnya Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) walaupun sebenarnya Tergugat I dan II sadar dimana Pinjaman yang Pertama tersebut diatas belum lagi dibayar.

6. Bahwa hasil Panen yang dapat dipetik (diambil) oleh Pihak Penggugat sebagai Kompensasi Pembayar Pinjaman tersebut, ada terdiri dari:

6. (1). Tandan Buah sawit (TBS) 2 (dua) kali dalam sebulan dengan hasil 300 Kg per panen atau 600 Kg per Bulan dengan harga @ Rp.1200,- atau senilai Rp.720.000,-/ per bulan.

6. (2). Jengkol sebanyakRp.2.100.000,- per Tahun.

6. (3). Durian sebanyakRp. 400.000,- per Tahun.

6. (4). Rambutan sebanyakRp.1.200.000,- per Tahun. +

TotalRp.3.700.000,- per Tahun

Dan apabila dirata – ratakan, maka hasil yang didapatkan dari Tanaman Jengkol, Durian, Rambutan perbulannya adalah:

Rp.3.700.000,- : 12 bulan = Rp.308.000,-per bulan.

Dan bila hasil TBS itu digabungkan dengan Jengkol, Durian dan Rambutan, maka hasil yang didapatkan adalah:

Rp.720.000,- + Rp.308.000,- = Rp.1.028.000,- (satu juta dua puluh delapan ribu rupiah).

7. Bahwa karena kegiatan Panen itu dilakukan sebanyak 2 (dua) kali dalam sebulan dengan biaya @ Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah, maka untuk kegiatan 2 (dua) kali panen dibutuhkan biaya sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dan karena itu diperoleh hasil bersih sebesar Rp.1.028.000,- Rp.300.000,- = Rp.708.000,- (tujuh ratus delapan ribu rupiah).

8. Bahwa benar persoalan Gadai Tanah itu adalah murni sepenuhnya merupakan persoalan antara Tergugat – I dan II dengan pihak Penggugat sepenuhnya “tanpa sepengetahuan (tidak diketahui)” oleh pihak Intervensi – I, II dan III, demikianlah cerita asal – usulnya dimana sengketa ini terjadi.

9. Bahwa oleh karena Penggugat telah menjumlahkan seluruh Uang Pinjaman secara Cicil (bertahap) tersebut, karena itu menjadi

Halaman 20 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



terkumpul nilai sebanyak Rp.104. 000.000,- (seratus empat juta rupiah).

10. Bahwa padahal seharusnya “Tidaklah demikian” sebab dengan dipetik (diambilnya) Hasil Panen tersebut setiap Bulannya, maka seharusnya Hasil Panen yang dipetik (diambil) oleh Penggugat itu “jelas telah menjadi unsur Pegurang dari jumlah Utang (pinjaman)” tersebut, sesuai dengan Konsensus Gadai Tanah dengan Kompensasi secara langsung tersebut, dengan pengertian:

Setiap bulannya Utang Tergugat – I dan II berkurang sebanyak Rp.708.000,- (Tujuh ratus delapan ribu rupiah)”.

11. Bahwa ternyata “Nilai Pengurangan atau Kompensasi” dari Hasil Panen tersebut “tidak pernah diakui dan diperhitungkan” oleh Penggugat sama sekali, dan itulah sebabnya maka terjadi “Kekacauan atau kerumitan” didalam menghitung soal pembayaran (pelunasan) atas Utang Pinjaman dimaksud.
12. Bahwa disamping itu, disebabkan karena Tergugat – I dan II juga ada melakukan Pinjam Kredit pihak Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun yang mana ternyata pada Tahun 2007 dinyatakan sebagai “Kredit Macet” dengan Nilai Kredit Macet sebesar Rp.53.585.693,- (lima puluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) tanpa sepengetahuan dari Intervensi – I, II dan III yang kemudian dilakukan “PENYEGELAN (Meletakkan Sita)” atas tanah yang menjadi Objek Gadai Tanah dimaksud.
13. Bahwa dengan dilakukannya PENYEGELAN (Meletakkan Sita) oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun, maka tentu saja hal itu mengakibatkan Penggugat selaku Pemegang Hak Gadai atas Tanah yang sudah melepaskan Uang Pinjaman secara Cicil (bertahap sebesar Rp.104. 000.000,- (seratus empat juta rupiah) menjadi tidak lagi dapat melakukan (memetik) panen atas seluruh Tanaman yang terdapat diatas tanah yang menjadi Objek Gadai tanah tersebut.
14. Bahwa karena itu atas dasar pertimbangan (1). “supaya tidak mengalami kerugian yang lebih besar” dengan alasan tidak dapat lagi memetik hasil dari tanaman-tanaman yang ada diatas tanah tersebut dan (2). atas dasar “supaya objek tanah tidak beralih kepada pihak

Halaman 21 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



yang lain”, maka Penggugat kemudian mengambil inisiatif untuk melunasi seluruh utang (pinjaman) Tergugat – I dan II yang ada pada pihak Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun yang jumlahnya sebesar ± Rp.53.585.693,- (lima puluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima enam ratus sembilan puluh tiga rupiah).

15. Bahwa karena itu apabila ke 2 (dua) bentuk Pinjaman itu dijumlahkan, maka didapatkanlah Jumlah nilai utang Pokok sebagai berikut:

14.(1). Jumlah Pinjaman secara Cicil (bertahap).= Rp.104.000.000,-

14.(2).Pinjaman Kredit Bank yang dilunasi Rp. 53.585.693,- +

Total = Rp.157.585.693,-

(Seratus lima puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah)

16. Bahwa dengan system penjumlahan yang seperti disebutkan pada poin 8 (delapan) diatas, tentu saja Tergugat – I dan II menjadi sangat keberatan, sebab hal itu jelas – jelas telah merugikan Tergugat – I dan II, sebab Hasil panen sebagai Kompensasi Pembayaran (Pelunasan) yang selama ini telah dinikmati oleh Penggugat sama sekali tidak pernah diperhitungkan, tentu saja hal ini merupakan perhitungan sepihak yang sangat tidak adil dan tidak berimbang.

17. Bahwa mestinya perhitungan yang dibuat itu haruslah seimbang dan adil, yaitu: dimana seluruh hasil panen yang sudah diambil (dipetik) oleh Penggugat atas Tanah objek gadai tersebut wajib diperhitungkan semuanya dan kemudian dipakai sebagai unsur pengurang dari seluruh pinjaman secara Cicil (bertahap) tersebut.

18. Bahwa dengan bersikukuh dan ngototnya Penggugat menyatakan hasil panen yang sudah diambil (dipetik) tidak dipakai sebagai unsur pengurang (pembayar/ pelunasan) atas Pinjaman secara Cicil (bertahap) tersebut, maka tentu saja Tergugat – I dan II jelas merasa sangat dirugikan, sebab:

“Bukankah pinjaman yang dilakukan secara Cicil (bertahap) itu mestinya juga “sudah langsung terbayar (dilunasi) sebagian” bersamaan dengan saat Panen atau beberapa kali Panen itu dilakukan.

19. Bahwa kemudian persoalan Pembayaran (Pelunasan) ini menjadi lebih rumit, sebab ternyata diluar perhitungan, Penggugat sangat ngotot untuk meminta pengembalian atas (1). Uang pinjaman Cicilan

Halaman 22 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



(bertahap) yang nilainya dijumlahkan berjumlah Rp.107.000.000 (seratus juta rupiah) ditambah dengan (2). Pinjaman dalam bentuk Pelunasan atas Pinjaman Kredit Bank BRI sebesar Rp. 53.585.693,- (lima puluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima enam ratus sembilan puluh tiga rupiah), sehingga ke 2 (duanya) menjadi berjumlah Total sebesar Rp.157.585.693,- (Seratus lima puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) tersebut, dengan cara seolah-olah tanah tersebut telah beralih menjadi milik Penggugat dan memaksa Tergugat – I dan II untuk menandatangani semua bentuk Surat-surat Peralihan Hak yang sudah dipersiapkannya, tentu saja hal ini tidak benar dan jelas hal ini merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

20. Bahwa karena itu untuk jelasnya inti pokok persoalan disini dengan tegas Tergugat – I dan II katakan “Tidak benar” Tanah objek Gadai tersebut telah Tergugat I dan II alihkan kepada Penggugat, dan juga Tidak benar Tergugat I dan II pernah ada membuat Surat – surat Peralihan Hak atas Tanah dimaksud kepada pihak Penggugat.
21. Bahwa disini perlu untuk diketahui lebih dulu, yaitu: dimana Uang yang Tergugat I dan II Pinjam secara berangsur – angsur (bertahap) dari Penggugat itu adalah Pinjaman dalam bentuk Gadai Tanah yang biasa – biasa saja sebagaimana banyak dilakukan orang – orang pada umumnya dan “Tidak/ Tanpa ada tanggungan sama sekali”, jadi tidak ada Surat menyurat yang diserahkan pada saat itu, dengan alasan disebabkan Penggugat selaku pihak yang memberikan Pinjaman sudah langsung (otomatis) bisa melakukan Panen (memetik hasil) dari tanah yang menjadi Objek Gadai tersebut.
22. Bahwa adapun salah satu faktor kenapa pinjaman Gadai Tanah itu dilakukan, adalah disebabkan Tanah tersebut pada saat itu masih berada dalam posisi Anggungan (jaminan Kredit), dan itulah sebabnya pinjaman uang tersebut sifatnya hanya berupa Pinjam uang biasa – biasa saja, Tanpa ada jaminan sama sekali dan itu pula sebabnya maka saat itu tidak dapat dilakukan Proses Peralihan Haknya, sebab Surat – surat Tanah tersebut masih berada (dipegang) oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun sebagai Jaminan (Anggungan) dari Pinjaman Kredit Tergugat – I dan II.



23. Bahwa adapun Hak Gadai yang Tergugat – I dan II berikan kepada Penggugat itu hanya berupa “Kesepakatan Lisan” saja, yaitu: dimana kepada Penggugat diberikan izin atau Kompensasi boleh Memetik Hasil secara Lansung (otomatis) atas Hasil Tanaman yang ada diatas tanah objek perkara tersebut, dan dengan itu berarti:

“Pinjaman uang tersebut pada saat itu juga telah dibayar dengan Hasil dari Tanaman yang dipetik oleh Penggugat secara Langsung dari Tanah Objek perkara tersebut”.

24. Bahwa dengan diambil/ dipetiknya Hasil dari Tanaman tersebut secara langsung (otomatis) oleh Penggugat, maka sudah semestinyalah:

1. Penggugat Wajib memberikan tahukan (melaporkan) sudah berapa banyak dia memperoleh Hasil dari Panen tersebut.
2. Dan apakah Panen yang diambil (dipetik) itu sudah setimpal dengan Pinjaman Uang yang diberikannya pada saat itu.

25. Bahwa Ternyata hal itu tidak dilakukan oleh Penggugat, maka disitulah Letak Pertama asal mula terjadinya kekisruhan (cekcok) tentang perhitungan Hasil yang sudah diambil sebagai pembayaran atas Pinjam uang (utang piutang) dengan Hak Gadai tersebut.

26. Bahwa contohnya: Bila uang yang dipinjam itu berjumlah Rp.10.000.000,- (sepuluh juta), mestinya Pinjaman itu sudah lunas dengan dilakukannya Pengambilan (pemetikan) hasil Panen sebanyak 14 (empat belas) kali dengan ditambah dengan Panen sebagai pengganti Bunganya, sesuai dengan perincian perhitungan panen yang dibuat menurut ketentuan point 6 (enam) tersebut diatas dan begitulah Perhitungan selanjutnya atas setiap Tambahan Utang-utang yang dilakukan.

27. Bahwa dengan demikian berarti dalam hal ini sebenarnya tidak ada jumlah utang yang menumpuk dengan Nilai Total Rp.157.585.693,- (Seratus lima puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) tersebut, dengan dalil dan alasan dimana jumlah Utang/ Pinjaman yang sebelumnya telah otomatis Langsung berkurang dan Lunas pada saat Hasil Panen dilakukan sesuai dengan jumlah Pinjamannya saat itu dan kemudian disambung lagi dengan perhitungan terhadap Tambahan Pinjaman berikutnya dan seterusnya secara berulang serta berkelanjutan berikut dengan Kompensasi Bunga dalam bentuk Hasil Panen juga.

Halaman 24 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



28. Bahwa benar saja akibat anak Tergugat – I dan II sakit dalam waktu yang lama dan diopname di Medan, maka Pinjaman Kredit Tergugat – I dan II pada Pihak Bank menjadi dinytaskan sebagai “Kredit Macet”, dan tanpa setahu Tergugat – I dan II (sebab sedang berada di Medan) pihak Bank telah melakukan Penyegehan atas rumah dan Tanah milik Tergugat – I dan II tersebut dengan diketahui oleh Kepala Desa.
29. Bahwa Penyegehan itu kemudian diberitahukan oleh Kepala Desa maupun oleh Keluarga – keluarga yang lainnya kepada Tergugat – I dan II.
30. Bahwa dengan disegelnya Tanah tersebut, maka tentu saja Penggugat selaku pihak yang pemegang Gadai Tanah menjadi terganggu dan tidak bisa lagi melakukan Panen (memetik hasil) dari tanah objek perkara tersebut, karena itu Penggugat langsung mengambil inisiatif menebus Pinjaman Kredit tersebut beserta Bunga dan dendanya yang seluruhnya berjumlah Rp. 53.585.693,- (lima puluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima enam ratus sembilan puluh tiga rupiah), dengan tujuan supaya Penggugat Tetap bisa memetik Hasil Panen dari tanah Objek perkara tersebut.
31. Bahwa dengan dibayar lunasnya pinjaman Kredit tersebut oleh Penggugat berarti: Utang atau Pinjaman Tergugat – I dan II menjadi bertambah, yaitu;

“Jumlah utang yang belum dibayar dengan Panen sebelumnya + dengan Pinjaman Kredit yang telah ditebus (dibayar lunas) sebesar Rp. 53.585.693,- (lima puluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) tersebut”.
32. Bahwa dengan demikian jelaslah sudah, dimana Persoalan Hukum yang sedang dialami oleh Tergugat – I dan II dengan Penggugat adalah: “Persoalan Perhitungan Hasil Panen yang sudah diambil” yang kemudian dikompensasi dan dikonpersikan menjadi Jumlah pembayaran atas Pinjaman (utang) yang tertinggal , jadi jelaslah sudah dimana yang dipersengketakan adalah: “Bukan persoalan tentang Kepemilikan”.
33. Bahwa dengan sudah jelasnya persoalan tentang Sengketa Hukum yang terjadi, yaitu: “Perselisihan tentang Perhitungan Hasil Panen yang sudah diambil”, karena itu tentu saja tuduhan yang disampaikan oleh Penggugat didalam Posita Gugatannya menjadi tidak Relevan

Halaman 25 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



lagi untuk dibahas lebih lanjut, dan selanjutnya menjadi wajar dan patut diabaikan saja.

34. Bahwa sekarang sudah jelas kedudukan dan posisi Hukumnya, dimana Utang/ pinjaman Tergugat – I dan II kepada Penggugat sudah dijelaskan dengan tegas dan inti pokok Persoalan tidak atau bukan mengenai perselisihan tentang Kepemilikan sebagaimana yang disampaikan oleh Penggugat didalam posita Gugatannya, karena itu dengan demikian tentu saja rumusan kerugian Materil yang disebutkan oleh Penggugat Otomatis menjadi terbantahkan, sebab tidak jelas dari mana dasar perhitungan dari kerugian Materil tersebut bisa dibuat (dapat timbul), karena itu wajar dan pantas untuk ditolak, selanjutnya dimohon kepada Yth, Bapak/ ibi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan menolak Tuntutan Kerugian materil yang diajukan dengan alasan tidak beralasan Hukum.

35. Bahwa demikian juga dengan kerugian dalam bentuk kerugian Moril/ Immateril, juga tidak dapat dijelaskan atas dasar apa perhitungan tersebut dapat dilakukan, karenanya juga sangat wajar dan pantas untuk ditolak, selanjutnya dimohon kepada Yth, Bapak/ ibi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan menolak Tuntutan Kerugian Moril/ Immateril yang diajukan dengan alasan tidak beralasan Hukum.

36. Bahwa karena Gugatan ini telah terbantahkan, maka wajar dan Patut dimohon kepada Bapak/ ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan Tidak dapat diterima (niet onvekelij Verklard/ NO).

37. Bahwa dengan dinyatakannya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak dapat diterima (niet onvekelij Verklard/ NO), maka wajar dan Patut mengenai seluruh biaya – biaya yang timbul didalam perkara ini sepenuhnya ditanggung oleh Penggugat.

B. DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa Apa yang sudah Tergugat I dan II sampaikan didalam Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan Konpensi dan Intervensi – I, II dan III diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Gugatan Rekonpensi ini, sehingga tidak perlu diulang lagi.

Halaman 26 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



2. Bahwa walaupun Tergugat I dan II telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban terhadap Gugatan Kompensi dan Intervensi – I, II dan III tersebut diatas, Tetapi disebabkan adanya kerugian yang timbul akibat adanya Gugatan Konvensi tersebut, maka sebagai konsekwensinya wajar Tergugat – I dan II dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi kepada Penggugat guna untuk menuntut kerugian yang timbul akibat adanya Gugatan Kompensi tersebut.
3. Bahwa karena itu untuk selanjutnya posisi dan kedudukan Hukum para pihak menjadi berubah, dimana yang dulu Penggugat dalam Kompensi sekarang berubah menjadi Tergugat didalam Rekonvensi (Penggugat Dk/ Tergugat Dr), dan Tergugat – I dan II dalam Kompensi berubah menjadi Tergugat – I dan II dalam Rekonvensi (Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat Dr), sedangkan Intervensi I, II dan III karena mempunyai kepentingan yang sama, maka kedudukannya dapat juga berposisi sebagai Penggugat III, IV dan V didalam Rekonvensi.
4. Bahwa sudah dijelaskan pada eksepsi dan Jawaban diatas, dimana semua Tuntutan yang diajukan oleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr sudah dibantah dengan jelas dan tegas oleh Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr, yang mengakibatkan Penggugat Dk/ Tergugat Dr Wajib memberikan Laporan Pertanggung jawabannya atas Hasil – hasil yang sudah didapatkan (diperoleh) dari atas objek perkara.
5. Bahwa karena Penggugat Dk/ Tergugat Dr tidak pernah memberikan Laporan Pertanggung jawaban atas hasil – hasil yang sudah didapatkan (diperoleh) sejak Tanah Objek Perkara itu dipanen secara langsung oleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr, terhitung sejak Tahun 2005 s/d Perkara ini didaftarkan tanggal 06 Maret 2019 dan hal ini tentu saja berlanjut terus sampai dengan Eksekusi atas perkara ini dapat dilaksanakan, karena itu wajar dan Patut Penggugat Dk/ Tergugat Dr yang tidak pernah memberikan Laporan Pertanggung jawaban atas hasil – hasil yang sudah didapatkan (diperoleh) itu disebut telah beriktikad tidak baik/ buruk (te kwader touw) yang akhirnya dapat merugikan Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr dan intervensi III, IV dan V yang juga berkedudukan selaku Pemilik bersama, sebab bisa mengakibatkan

Halaman 27 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



kaburnya perhitungan Pinjaman Utang yang menjadi kewajiban Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr.

6. Bahwa dengan tidak ada perhitungan Hasil panen yang wajib dibuat oleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr karena itu tentu saja Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr telah dirugikan sebesar Rp.708.000,- (tujuh ratus delapan ribu rupiah) per bulan, sebagaimana dimaksud dalam poin 7 Gugatan Kompensi diatas dan itu sebabnya maka itu sebabnya Gugatan Rekonpensi ini diajukan, karena itu dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr karena tidak membuat laporan perhitungan hasil panen telah membuat Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr telah dirugikan sebesar Rp.708.000,- (tujuh ratus delapan ribu rupiah) per bulan.
7. Bahwa oleh karena Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr ada mempunyai Pinjaman Uang (utang) kepada Penggugat Dk/ Tergugat Dr, maka wajar seluruh kerugian Materil dari Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr dan juga kerugian yang dialami oleh pihak Intervensi I, II dan III kemudian dengan Gugatan Rekonpensi ini ditetapkan sebagai Kompensasi untuk membayar (pelunasan) terhadap seluruh Utang atau Pinjaman Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr kepada Penggugat Dk/ Tergugat Dr sekaligus dengan memperhitungkan Bunga-bunganya secara wajar dan proporsional, kemudian apabila ada kekurangan baru kemudian dikonversikan kepada nilai tanah milik bersama atas persetujuan dari pihak Intervensi tersebut, sedangkan apabila ada kelebihannya, maka nilai kelebihannya tersebut sepenuhnya dikembalikan kepada Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr dan Intervensi I, II dan III.
8. Bahwa adapun hasil seluruh Panen yang diperoleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr yang wajib diperhitug itu adalah terhitug sejak Pinjaman dilakukan Tahun 2005 s/d Perkara ini dapat diselesaikan (berkekuatan Hukum Tetap/ inkrach van Gewijde) yang diperkirakan berjalan selama 6 (enam) Tahun sejak Gugatan ini didaftarkan atau selesai pada Tahun 2025 diperkirakan sebagai berikut:

Halaman 28 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Hasil Panen - Jumlah Pinjaman/ utang = sehingga Sisa Utang yang harus dibayar oleh Tergugat-I dan Tergugat-II adalah sebagai berikut;

- Rp.708.000,- x 12 Bulan x 20 Tahun) – Rp.53. 585.693,- + Bunga 12%/ Tahun x 20 Tahun (sampai dengan 2019) = Sisa Utang/ Uang yang harus dikembalikan

Rp.169.920.000,- - 53.585.693 + 6.430.693,16,- x 20 = Sisa Utang/ Uang yang harus dikembalikan

Rp.169.920.000,- - 53.585.693 + 128.613.863,2,- = Sisa Utang/ Uang yang harus dikembalikan”

Rp.169.920.000,- - 182.199.556.2,- = - Rp.12.279.556.2,-

(Minus dua belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus lima puluh enam koma dua rupiah) dengan perhitungan sampai didaftarkan Gugatan tanggal 06 Maret 2019 dan hal itu terus bertambah sampai dengan eksekusi dapat dilaksanakan dengan tuntas yang diperkirakan Tahun 2025.

Karena itu wajar dan patut dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menyatakan dan menghukum Pengugat Dk/ Tergugat Dr Pengugat Dk/ Tergugat Dr, untuk bersedia menerima proses penyelesaiannya dengan cara Pengugat Dk/ Tergugat Dr wajib menerima pembayaran (pelunasan) dengan cara Kompensasi dimana “Seluruh Hasil Kerugian Materil” Tergugat – I dan II Dk/ Pengugat – I dan II Dr serta Kerugian yang diderita oleh Intervensi I, II dan III wajib dikompensasi dan dikonversikan menjadi nilai Pembayaran (pelunasan) atas seluruh Pinjaman uang oleh Tergugat – I dan II kepada Pengugat Dk/ Tergugat Dr sekaligus dengan memperhitungkan Bunga – bunganya terhitung sejak Tahun 2005 sampai dengan Gugatan ini berkekuatan Hukum yang Tetap (inkarach van gewijsde) dan eksekusi dapat dilaksanakan dengan Tuntas, dengan Nilai kekurangan sebesar Rp.12.279.556.2,- (dua belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus lima puluh

Halaman 29 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



enam koma dua rupiah) yang dapat diambil dari Harta bersama atas persetujuan dari Intervensi I, II dan III, sedangkan terhadap seluruh Nilai kelebihan sepenuhnya dikembalikan kepada Tergugat I dan II Dk/ Penggugat I dan II Dr serta Intervensi I, II dan III.

9. Bahwa untuk jelasnya disini perlu untuk diingatkan kembali, yaitu: ada 2 (dua) Versi Pinjaman (Utang) yang dipermasalahkan yaitu;

9. (1). Pinjaman (utang) yang dilakukan secara bertahap dengan jumlah sebesar Rp.104. 000.000,- (seratus empat juta rupiah) (Lihat keterangan Gugatan Kompensi point 13 diatas) yang mestinya diperhitungkan sudah dibayar dengan hasil Panen, tetapi kemudian diingkari oleh Penggugat Dk/ tergugat Dr.

9.(2). Pinjaman (utang) akibat Pelunasan Kredit Bank sebesar Rp. 53. 585.693,- (limapuluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah).

10. Bahwa akibat dari adanya Utang Pelunasan Kredit Bank sebesar Rp. 53. 585.693,- oleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr ini, maka disinilah letaknya asal mula terjadinya kekisruhan (kekacauan), sebab dengan adanya jumlah Pinjaman yang besar tersebut “Tentu saja proses pelunasannya menjadi lama, sebab perlu beberapa kali masa panen dengan jangka waktu yang panjang”.

11. Bahwa karena disebabkan didalam jangka waktu yang panjang serta “tidak pula adanya laporan/ Pemberitahuan” dari Penggugat Dk/ Tergugat Dr “tentang berapa kali Panen yang sudah dia lakukan” maka disitulah terjadi kekisruhan (perselisihan) yang mengakibatkan perhitungan pembayaran (pelunasan) itu menjadi rumit dan dipersoalkan yang akhirnya berujung kepada Gugatan ini.

12. Bahwa karena Pijaman (utang) yang dilakukan secara bertahap dengan jumlah Total sebesar Rp.104.000.000,- itu “sudah Langsung dibayar dengan hasil Panen” dengan persentase yang sudah disepakati, karena itu wajar dan Patut terhadap Pinjaman (Utang) tersebut “tidak dikenakan Bunga lagi” sebab Bunganya sudah termasuk didalam Kompensasi Panen dimaksud, karena itu dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr karena Pijaman (utang) yang dilakukan secara

Halaman 30 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



bertahap itu telah Langsung dibayar dengan hasil Panen yang persentasenya sudah disepakati dengan kompensasi panen, maka Pinjaman (Utang) tersebut “tidak lagi dikenakan Bunga” sebab Bunganya sudah termasuk didalam Kompensasi Panen yang sudah diberikan tersebut.

13. Bahwa sedangkan terhadap Pijaman (utang) akibat Pelunasan Kredit pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebesar Rp. 53. 585.693,- (limapuluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) itu jumlahnya besar dan karena itu sudah pasti memerlukan jangka waktu Panen yang Panjang, maka untuk itu bolehlah dikenakan Bunga sebesar Bunga Bank yang berlaku pada Bank BRI tersebut, walaupun sebenarnya Penggugat Dk/ Tergugat Dr telah mengambil Pelunasannya lebih dulu dengan cara melakukan Panen tersebut, akan tetapi karena jangka waktunya yang panjang tersebut, maka sebagai “Toleransinya” persoalan penerapan Bunga itu juga dapat dimaklumi oleh Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr, karena itu dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan Pijaman (utang) akibat Pelunasan Kredit pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebesar Rp. 53. 585.693,- (limapuluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah), kepada Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr dikenakan “Bunga Toleransi” sebesar Bunga Bank yang berlaku pada Bank BRI tersebut terhitung sejak Pelunasan itu dilakukan yaitu: Tahun 2018 s/d Perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap (inkracht van Gewijsde).
14. Bahwa dengan dilakukannya pemetikan Panen oleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr diatas Tanah objek perkara tersebut, terhitung sejak 2005 sampai dengan Gugatan ini didaftarkan tanggal 06 Maret 2019 atau kurang lebih 14 Tahun (empat belas tahun) dan hal itu terus berlanjut sampai dengan eksekusi atas perkara ini yang baru dapat dilakukan dengan Tuntas yang proses atas perkara ini diperkirakan berjalan 6 (enam) tahun atau sampai dengan tahun 2025, maka dengan demikian berarti pinjaman dengan nilai sebesar Rp. 53. 585.693,- (limapuluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) sudah dibayar dengan

Halaman 31 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



Kompensasi panen dan boleh jadi perhitungannya sudah Lunas atau tinggal sedikit lagi, akan tetapi Penggugat Dk/ Tergugat Dr tidak pernah memberitahukan tentang hasil Panen yang sudah diperolehnya tersebut, karena itu terhadap Penggugat Dk/ Tergugat Dr wajar dan patut disebut telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebab telah merugikan Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr setelah dikompensasikan dan dikonversikan kepada Pinjaman Kredit yang dilunasi yang menjadi Utang Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr tersebut, dengan perincian sebagai berikut;

a. Pinjaman Kredit BRI yang menjadi Utang Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr dilunasi oleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr Tahun 2005 adalah sebesar Rp.53. 585.693,- (limapuluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) yang apabila dibayar dengan hasil panen dengan perincian sebagai berikut:

b. Dan apabila Utang (pinjaman) itu dibayar dengan Kompensasi panen, maka perhitungannya adalah sebagai berikut:

$Rp.708.000,- \times 12 \text{ Bulan} \times 20 \text{ Tahun} - Rp.53. 585.693,- +$
Bunga 12%/ Tahun $\times 20 \text{ Tahun}$ (sampai dengan 2019) = Sisa Utang/ Uang yang harus dikembalikan

$Rp.169.920.000,- - 53.585.693 + 6.430.693,16,- \times 20 =$ Sisa Utang/ Uang yang harus dikembalikan

$Rp.169.920.000,- - 53.585.693 + 128.613.863,2,- =$ Sisa Utang/ Uang yang harus dikembalikan”

$Rp.169.920.000,- - 182.199.556,2,- = - Rp.12.279.556,2,-$

(Minus dua belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus lima puluh enam koma dua rupiah) dengan perhitungan sampai didaftarkan Gugatan tanggal 06 Maret 2019 dan jangka waktu itu terus bertambah sampai dengan eksekusi atas perkara ini diperkirakan baru dapat dilaksanakan dengan tuntas dengan Putusan yang mempunyai kekuatan Hukum yang Tetap (inkracht van gewijsde) pada tahun 2025.

15. Bahwa atas dasar perhitungan pinjaman yang sudah dikonversikan diatas, ternyata nilai hasil panen milik yang sudah didapatkan (diperoleh) Penggugat Dk/ Tergugat Dr nilainya sudah mendekati

Halaman 32 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



nilai pelunasan atas Pinjaman Kredit yang besarnya Rp.53.585.693,- (limapuluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) dimaksud, dengan sisa sebesar Rp.12.279.556.2,- (Dua belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus lima puluh enam koma dua rupiah), karena itu nilai yang kurang tersebut wajar dan patut dikompensasi dan dikonversikan kepada Tanah Objek perkara atas persetujuan dari Intervensi I,II dan III, sedangkan nilai – nilai kelebihan sepenuhnya dikembalikan kepada Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr serta Intervensi I, II dan III, dengan memperhitungkan Bunga sebesar Bunga yang berlaku pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) tersebut, karena itu dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan Penggugat Dk/ Tergugat Dr telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebab Tidak melakukan Perhitungan Hasil Panen yang telah diambil (dipetik) dari Tanah Objek perkara, sehingga mengakibatkan terjadinya persengketaan tentang perhitungan atas Pelunasan Pinjaman sampai dengan didaftarkannya Gugatan tanggal 06 Maret 2019 dan nilai perhitungan itu terus bertambah sampai dengan eksekusi dapat dilaksanakan dengan tuntas atau Putusan mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap (inkracht van gewijsde) yang diperkirakan berjalan selama 6 (enam) tahun atau sampai dengan tahun 2025.

16. Bahwa Selanjutnya menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr yang tidak membuat perhitungan hasil panen dimaksud guna pembayaran (pelunasan) Pinjaman sebesar Rp.53.585.693,- (limapuluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) ditambah dengan Bunga sebesar Bunga yang berlaku pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) tersebut, dan bila perhitungan itu dilakukan, maka ditemukanlah hasilnya berupa kekuarangan nilai sebesar - Rp.12.279.556.2,- (Minus dua belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus lima puluh enam koma dua rupiah) dengan perhitungan sampai didaftarkannya Gugatan tanggal 06 Maret 2019 dan nilai perhitungan itu terus bertambah sampai dengan eksekusi dapat dilaksanakan dengan tuntas atau Putusan mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap (inkracht van gewijsde)

Halaman 33 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



yang diperkirakan berjalan selama 6 (enam) tahun atau sampai dengan tahun 2025 dan hasil perhitungan yang ditemukan tersebut wajib diterima oleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr.

17. Bahwa disamping kerugian Materil diatas, Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr juga mengalami kerugian Moril/ Immateril yang sebenarnya tidak bisa dinilai, akan tetapi guna untuk memenuhi ketentuan formal Gugatan kerugian Moril tersebut ditetapkan saja, yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah), karena itu dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan dan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr untuk wajib membayar kerugian Moril terhadap Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr yang nilainya ditetapkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

18. Bahwa semestinya dengan telah Lunasnya Pinjaman bertahap tersebut dibayar dengan hasil Panen yang dipetik dari Tanah Objek perkara oleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr, maka seharusnya wajib bagi Penggugat Dk/ Tergugat Dr untuk mengembalikan Penguasaan atas tanah tersebut kepada Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr serta Intervensi I, II dan III, akan tetapi hal itu tidak dilakukan, karena itu dimohon dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan dan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr wajib segera menyerahkan Penguasaan Tanah objek perkara kepada Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr serta Interevensi I, II dan III dalam keadaan Baik dan kosong tanpa ada penguasaan baik oleh pihak ke 3 (tiga) atau pihak – pihak lainnya.

19. Bahwa demikian pula dengan efek samping (side efek) yang ditimbulkannya, dimana Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr menjadi terpaksa menggunakan jasa Advis penasehat Hukum guna membantu Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr didalam beracara dipersidangan ini, yang besarnya Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), karena itu dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr wajib membayar uang pengganti yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr membayar biaya jasa Advis penasehat

Halaman 34 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



Hukum guna membantu Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr didalam beracara dipersidangan ini, yang besarnya Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

20. Bahwa Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr khawatir Gugatan Rekonpensi ini akan berjalan sia – sia dan hampa, karena itu dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan dan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr dengan meletakkan Sita Jaminan (Coservatoir Belaag) dan Sita Revindikasi (Revindikasi Beslaag) secara Sah dan berharga terhadap seluruh Harta milik Penggugat Dk/ Tergugat Dr baik dalam bentuk Barang - barang bergerak maupun Barang Tidak bergerak dimanapun didapatkan atau ditemukan dan Khususnya terhadap Tanah Objek Perkara dalam bentuk Surat Penetapan Sita, khususnya terhadap tanah Objek Perkara.

21. Bahwa agar proses perkara ini dapat berjalan dengan lancar dan tuntas tanpa hambatan – hambatan yang tidak diinginkan, maka dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menyatakan dan menghukum menetapkan uang paksa (dwangsom) yang wajib dibayar oleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr kepada Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr bila ternyata melakukan gangguan atau hambatan terhadap jalannya proses penyelesaian perkara sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sampai dengan selesainya persoalan gangguan atau hambatan itu dapat diselesaikan.

22. Bahwa Gugatan Rekonpensi ini diajukan dengan Bukti – bukti yang kuat dan Cukup serta dilengkapi dengan saksi – saksi, karena itu wajar dan patut dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menyatakan seluruh Bukti – bukti Tergugat – I dan II adalah Sah dan berharga serta mempunyai Kekuatan Hukum, dan selanjutnya menyatakan dan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr dengan mengabulkan Rekonpensi Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr untuk seluruhnya dalam sebuah Putusan yang dapat dijalankan dengan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada Banding, kasasi maupun Verzet (Perlawanan).



23. Bahwa oleh karena Gugatan Kompensi dan Rekonpensi ini bermula atas sikap dan perilaku Penggugat Dk/ Tergugat Dr yang tidak patuh terhadap Hukum, karena itu wajar dan patut dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menyatakan dan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr wajib untuk membayar seluruh biaya – biaya yang timbul didalam perkara ini.

Demikian Eksepsi, Jawaban dan Gugatan Rekonpensi ini diajukan, selanjutnya dimohon kepada Yth, Bapak/ ibu Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menetapkan dan memanggil para Pihak untuk hadir pada persidangan serta selanjutnya memutus perkara dengan Amar yang berbunyi sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat – I dan II tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium litis Konsorsium) dikabulkan seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verklaard/ NO).

II. DALAM KONPENSI:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menerima Intervensi I, II dan III.
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (Niet onvankelijk Verklaard/ NO).

III. DALAM REKONPENSI:

1. Menyatakan Gugatan Rekonpensi Tergugat – I dan II Dk/ Pengugat – I dan II Dr dikabulkan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan seluruh Bukti – bukti Tergugat – I dan II/ Penggugat – I dan II adalah Sah dan berharga serta mempunyai Kekuatan Hukum.
3. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (Coservatoir Belaag) dan Sita Revindikasi (Revindikasi Beslaag) adalah Sah dan berharga terhadap seluruh Harta milik Penggugat Dk/ Tergugat Dr baik dalam bentuk Barang - barang bergerak maupun Barang Tidak bergerak dimanapun didapatkan atau ditemukan dan Khususnya terhadap Tanah Objek Perkara dalam bentuk Surat Penetapan Sita, khususnya terhadap tanah Objek Perkara.



4. Menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr dengan meletakkan Sita Jaminan (Coservatoir Belaag) dan Sita Revindikasi (Revindikasi Beslaag) secara Sah dan berharga terhadap seluruh Harta milik Penggugat Dk/ Tergugat Dr baik dalam bentuk Barang - barang bergerak maupun Barang Tidak bergerak dimanapun didapatkan atau ditemukan dan Khususnya terhadap Tanah Objek Perkara dalam bentuk Surat Penetapan Sita, khususnya terhadap tanah Objek Perkara.
5. Menyatakan Penggugat Dk/ Tergugat Dr telah Beriktikad tidak baik/ buruk (te kwader touw).
6. Menyatakan Penggugat Dk/ Tergugat Dr telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebab Tidak melakukan Perhitungan Hasil Panen yang telah diambil (dipetik) dari Tanah Objek perkara, sehingga mengakibatkan terjadinya persengketaan tentang perhitungan atas Pelunasan Pinjaman sampai dengan didaftarkannya Gugatan tanggal 06 Maret 2019 dan nilai perhitungan itu terus bertambah sampai dengan eksekusi dapat dilaksanakan dengan tuntas atau Putusan mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap (inkracht van gewijsde) yang diperkirakan berjalan selama 6 (enam) tahun atau sampai dengan tahun 2025.
7. Menyatakan Penggugat Dk/ Tergugat Dr karena tidak membuat laporan perhitungan hasil panen telah membuat Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr telah dirugikan sebesar Rp.708.000,- (tujuh ratus delapan ribu rupiah) per bulan.
8. Menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr karena tidak membuat laporan perhitungan hasil panen telah membuat Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr telah dirugikan sebesar Rp.708.000,- (tujuh ratus delapan ribu rupiah) per bulan.
9. Menyatakan Pengugat Dk/ Tergugat Dr Penggugat Dk/ Tergugat Dr, wajib untuk bersedia menerima proses penyelesaiannya dengan cara Penggugat Dk/ Tergugat Dr wajib menerima pembayaran (pelunasan) dengan cara Kompensasi dimana “Seluruh Hasil Kerugian Materil” Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr serta Kerugian yang diderita oleh Intervensi I, II dan III wajib dikompensasi dan dikonversikan menjadi nilai Pembayaran (pelunasan) atas seluruh Pinjaman uang oleh Tergugat – I dan II kepada Pengugat Dk/ Tergugat

Halaman 37 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



Dr sekaligus dengan memperhitungkan Bunga – bunganya terhitung sejak Tahun 2005 sampai dengan Gugatan ini berkekuatan Hukum yang Tetap (inkarach van gewijsde) dan eksekusi dapat dilaksanakan dengan Tuntas, dengan Nilai kekurangan sebesar Rp.12.279.556.2,- (dua belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus lima puluh enam koma dua rupiah) yang dapat diambil dari Harta bersama atas persetujuan dari Intervensi I, II dan III, sedangkan terhadap seluruh Nilai kelebihan sepenuhnya dikembalikan kepada Tergugat I dan II Dk/ Penggugat I dan II Dr serta Intervensi I, II dan III.

10. Menghukum Pengugat Dk/ Tergugat Dr Penggugat Dk/ Tergugat Dr, wajib untuk bersedia menerima proses penyelesaiannya dengan cara Penggugat Dk/ Tergugat Dr wajib menerima pembayaran (pelunasan) dengan cara Kompensasi dimana “Seluruh Hasil Kerugian Materil” Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr serta Kerugian yang diderita oleh Intervensi I, II dan III wajib dikompensasi dan dikonversikan menjadi nilai Pembayaran (pelunasan) atas seluruh Pinjaman uang oleh Tergugat – I dan II kepada Pengugat Dk/ Tergugat Dr sekaligus dengan memperhitungkan Bunga – bunganya terhitung sejak Tahun 2005 sampai dengan Gugatan ini berkekuatan Hukum yang Tetap (inkarach van gewijsde) dan eksekusi dapat dilaksanakan dengan Tuntas, dengan Nilai kekurangan sebesar Rp.12.279.556.2,- (dua belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus lima puluh enam koma dua rupiah) yang dapat diambil dari Harta bersama atas persetujuan dari Intervensi I, II dan III, sedangkan terhadap seluruh Nilai kelebihan sepenuhnya dikembalikan kepada Tergugat I dan II Dk/ Penggugat I dan II Dr serta Intervensi I, II dan III.
11. Menyatakan Penggugat Dk/ Tergugat Dr karena Pijaman (utang) yang dilakukan secara bertahap itu telah Langsung dibayar dengan hasil Panen yang persentasenya sudah disepakati dengan kompensasi panen, maka Pinjaman (Utang) tersebut “tidak lagi dikenakan Bunga” sebab Bunganya sudah termasuk didalam Kompensasi Panen yang sudah diberikan tersebut.
12. Menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr karena Pijaman (utang) yang dilakukan secara bertahap itu telah Langsung dibayar dengan hasil Panen yang persentasenya sudah disepakati dengan kompensasi panen, maka Pinjaman (Utang) tersebut “tidak lagi dikenakan Bunga”

Halaman 38 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



sebab Bunganya sudah termasuk didalam Kompensasi Panen yang sudah diberikan tersebut.

13. Menyatakan Pijaman (utang) akibat Pelunasan Kredit pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebesar Rp. 53. 585.693,- (limapuluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah), kepada Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr dikenakan “Bunga Toleransi” sebesar Bunga Bank yang berlaku pada Bank BRI tersebut terhitung sejak Pelunasan itu dilakukan yaitu: Tahun 2018 s/d Perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap (inkracht van Gewijsde).
14. Menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr yang tidak membuat perhitungan hasil panen dimaksud guna pembayaran (pelunasan) Pinjaman sebesar Rp.53. 585.693,- (limapuluh tiga juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah) untuk wajib menerima pembayaran (pelunasan) setelah ditambah dengan Bunga sebesar Bunga yang berlaku pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) tersebut, dengan nilai sebesar - Rp.12.279.556.2,- (Minus dua belas juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus lima puluh enam koma dua rupiah) dengan perhitungan sampai didaftarkannya Gugatan tanggal 06 Maret 2019 dan nilai perhitungan itu terus bertambah sampai dengan eksekusi dapat dilaksanakan dengan tuntas atau Putusan mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap (inkracht van gewijsde) yang diperkirakan berjalan selama 6 (enam) tahun atau sampai dengan tahun 2025.
15. Menyatakan Penggugat Dk/ Tergugat Dr untuk wajib membayar kerugian Moril terhadap Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr yang nilainya ditetapkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).
16. Menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr untuk wajib membayar kerugian Moril terhadap Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr yang nilainya ditetapkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).
17. Menyatakan dan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr wajib segera menyerahkan Penguasaan Tanah objek perkara kepada Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr serta Interevensi I, II dan III dalam

Halaman 39 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



keadaan Baik dan kosong tanpa ada penguasaan baik oleh pihak ke 3 (tiga) atau pihak – pihak lainnya.

18. Menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr wajib segera menyerahkan Penguasaan Tanah objek perkara kepada Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr serta Interevensi I, II dan III dalam keadaan Baik dan kosong tanpa ada penguasaan baik oleh pihak ke 3 (tiga) atau pihak – pihak lainnya.
19. Menyatakan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr wajib membayar uang pengganti yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr membayar biaya jasa Advis penasehat Hukum guna membantu Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr didalam beracara dipersidangan ini, yang besarnya Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
20. Menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr wajib membayar uang pengganti yang sudah dikeluarkan oleh Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr membayar biaya jasa Advis penasehat Hukum guna membantu Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr didalam beracara dipersidangan ini, yang besarnya Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
21. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (Coservatoir Belaag) dan Sita Revindikasi (Revindikasi Beslaag) secara Sah dan berharga terhadap seluruh Harta milik Penggugat Dk/ Tergugat Dr baik dalam bentuk Barang - barang bergerak maupun Barang Tidak bergerak dimanapun didapatkan atau ditemukan dan Khususnya terhadap Tanah Objek Perkara dalam bentuk Surat Penetapan Sita, khususnya terhadap tanah Objek Perkara.
22. Menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr dengan meletakkan Sita Jaminan (Coservatoir Belaag) dan Sita Revindikasi (Revindikasi Beslaag) secara Sah dan berharga terhadap seluruh Harta milik Penggugat Dk/ Tergugat Dr baik dalam bentuk Barang - barang bergerak maupun Barang Tidak bergerak dimanapun didapatkan atau ditemukan dan Khususnya terhadap Tanah Objek Perkara dalam bentuk Surat Penetapan Sita, khususnya terhadap tanah Objek Perkara.
23. Menyatakan dan menghukum menetapkan uang paksa (dwangsom) yang wajib dibayar oleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr kepada Tergugat –

Halaman 40 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr bila ternyata melakukan gangguan atau hambatan terhadap jalannya proses penyelesaian perkara sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sampai dengan selesainya persoalan gangguan atau hambatan itu dapat diselesaikan.

24. Menghukum menetapkan uang paksa (dwangsom) yang wajib dibayar oleh Penggugat Dk/ Tergugat Dr kepada Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr bila ternyata melakukan gangguan atau hambatan terhadap jalannya proses penyelesaian perkara sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sampai dengan selesainya persoalan gangguan atau hambatan itu dapat diselesaikan.

25. Menyatakan dan menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr dengan mengabulkan Rekonpensi Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr untuk seluruhnya dalam sebuah Putusan yang dapat dijalankan dengan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada Banding, kasasi maupun Verzet (Perlawanan).

26. Menghukum Penggugat Dk/ Tergugat Dr dengan mengabulkan Rekonpensi Tergugat – I dan II Dk/ Penggugat – I dan II Dr untuk seluruhnya dalam sebuah Putusan yang dapat dijalankan dengan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada Banding, kasasi maupun Verzet (Perlawanan).

27. Menyatakan dan menghukum Pengugat Dk/ Tergugat Dr wajib untuk membayar seluruh biaya – biaya yang timbul didalam perkara ini.

28. Menghukum Pengugat Dk/ Tergugat Dr wajib untuk membayar seluruh biaya – biaya yang timbul didalam perkara ini.

IV. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Mengabulkan Gugatan Rekonpensi seluruhnya.
- Menghukum Pengugat Dk/ Tergugat Dr wajib untuk membayar seluruh biaya – biaya yang timbul didalam perkara ini.

ATAU:

Dalam hal Bapak/ ibu Majelis Hakim berpendapat Lain Mohon Putusan yang seadil – adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Penggugat/Tergugat Intervensi memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut:



- Bahwa Penggugat dengan Tegas menolak seluruh dalil-dalil yang telah disebutkan Para Pemohon Intervensi;
- Bahwa dalam Permohonan Pihak Ketiga (*Intervensi/ Intervenien*) yang dalam hal ini Pemohon Intervensi/ Intervenien I, Pemohon Intervensi/ Intervenien II, Pemohon Intervensi/ Intervenien III, terhadap Permohonannya tidak menjelaskan mengenai apa dan kemana arah serta tujuan kedudukan hukum sebagai Intervensi yaitu antara Voeging, Tussenkomst, atau Vrijwaring, sehingga dalam hal ini se akan-akan Para Pemohon Intervensi/ Intervenien tidak memahami kedudukan hukum para pihak dalam suatu Gugatan tentang menarik diri sebagai Intervensi;
- Bahwa Para Pemohon yang dengan sangat tidak cermat mendalilkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Ekseptio Plurium Litis Consortium*) yang notabene dalil tersebut mengarah kepada Gugatan Penggugat mempunyai Cacat Formil;
- Bahwa tidak ada hubungannya sama sekali atas kurang lengkapnya para Pihak atas Gugatan Penggugat sehingga menyebabkan cacat Formil, dengan adanya Pihak yang menurut Para Pemohon Intervensi/ Intervenien tidak disertakan ke dalam Pihak Tergugat dalam Surat Gugatan Yakni Supardi, Subandi, Nuriadi, dan bahwa dalam hal ini Kuasa Hukum Para Pemohon Intervensi/ Intervenien tidak cermat dan sangat mengada-ada serta tidak menguasai mengenai fakta dan dasar Permohonan Intervensi, Eksepsi ataupun Rekonpensinya sehingga ia Sulit meletakkan fakta-fakta yang para Pemohon Intervensi/ Intervenien dalilkan dengan dasar utama yang menjadi dasar (*Ekseptio Plurium Litis Consortium*);
- Bahwa Para Pemohon Intervensi/ Intervenien tidak menjelaskan mengenai apa yang dimaksud dengan Plurium Litis Consortium, sehingga terlihat dampaknya menjadi samar dengan arti Ekseptio Plurium Litis Consortium, hal ini disebabkan karena penjelasan atas Plurium Litis Consortium bukanlah Ekseptio Plurium Litis Consortium yang tidak jelas dijabarkan tersebut melainkan lebih kearah Kurang Pihak karena pada sebenarnya Permohonan Para Pemohon Intervensi lebih tepat kedudukan hukumnya mengenai Pembagian Mal Waris dan Hibah dari orangtua (Harta Gono gini) yang notabene adalah kewenangan dari Pengadilan Agama;



Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Tergugat I dan Tergugat II/Tergugat Intervensi memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar Intervensi/ Intervenien – I, II dan III adalah saudara kandung laki-laki dari Tergugat – I dan ipar dari Tergugat – II, dimana seluruhnya terdiri 5 (lima) orang yang terdiri 4 (empat) orang laki-laki yaitu: (1). DERMAN (2). PARDI (3). BANDI (4). dan NURIADI, sedangkan yang seorang lagi Perempuan bernama (5). NURSYAH.
- Bahwa benar tanah objek perkara adalah milik bersama sesuai “SURAT HIBAH ATAS TANAH DARAT”, Bandar Tongah 11 Maret 2008 yang diberikan oleh ibu WARSITI selaku orang tua dari Tergugat - I dan Intervensi – I, II dan III serta Tergugat – I dan Sdri. NURSYAH.
- Bahwa benar tanah objek perkara saat ini sepenuhnya berada dalam pengurusan dan penguasaan Tergugat – I dan II selaku anak tertua yang tinggal menetap dikampung (di Desa Tempat objek perkara terletak), karena itu diberi kewenangan untuk mengurus dan memetik hasil sepenuhnya oleh saudara - saudari tersebut, guna untuk memenuhi kebutuhan keluarga Tergugat – I dan II, disebabkan saudara dan saudari tersebut tidak berdian dikampung (di Desa).
- Bahwa benar Tergugat – I dan II tidak pernah melakukan pengalihan (penjualan) atas tanah objek perkara tersebut, melainkan hanya melakukan Pinjam uang dengan memberikan Hak Gadai (memetik Hasil) kepada Penggugat.
- Bahwa benar Tergugat – I dan II ada meminjam kredit pada Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun, sebesar ±Rp.53.000.000,- (lebih kurang limapuluh tiga juta rupiah) yang kemudian dibayar Lunas oleh Penggugat, disebabkan Penggugat selaku pemegang Gadai Tanah merasa terhalang (terganggu) dengan Segel (larangan) yang dipasang oleh Bank Rakyat Indonesia (PT. BRI) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan menjatuhkan putusan sela tanggal 28 Mei 2019 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim yang pada pokoknya mengizinkan Para Penggugat Intervensi menjadi pihak dalam perkara ini;



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

1. Relaas Pemberitahuan isi Putusan diluar hadir Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 13 Desember 2019 untuk Tergugat I ;
2. Relaas Pemberitahuan isi Putusan diluar hadir Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 13 Desember 2019 untuk Tergugat II ;
3. Relaas Pemberitahuan isi Putusan diluar hadir Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 15 Januari 2019 untuk Para Penggugat Intervensi ;
4. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 20/Pdt.G/2019 yang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat I, pada Kamis, tanggal 26 Desember 2019 telah mengajukan permohonan banding, agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 10 Desember 2019 diperiksa dan di putus dalam peradilan tingkat banding;
5. Relaas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pematang Siantar yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Penggugat pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
6. Relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Simalungun yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Terbanding semula Tergugat II pada hari Selasa tanggal 7 Januari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
7. Relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Para Turut Terbanding Intervensi semula Para Penggugat Intervensi pada hari Senin tanggal 20 Januari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;

Halaman 44 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



8. Akta tanda terima Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Simalungun, Kamis tanggal 16 Januari 2020, Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
9. Relaas penyerahaan Memori banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Penggugat pada hari Kamis tanggal 31 Januari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
10. Relaas penyerahaan Memori banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Simalungun telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Terbanding semula Tergugat II pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
11. Relaas penyerahaan Memori banding oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Para Turut Terbanding Intervensi semula Para Penggugat Intervensi pada hari Kamis tanggal 27 Februari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
12. Akta tanda terima Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Penggugat yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Simalungun, Jumat tanggal 7 Februari 2020, Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
13. Relaas penyerahaan Kontra Memori banding dari Terbanding I semula Penggugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Simalungun telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Pembanding semula Tergugat I pada hari Rabu tanggal 12 Februari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
14. Akta tanda terima Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding semula Tergugat II yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Simalungun, Selasa tanggal 11 Februari 2020, Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
15. Relaas penyerahaan Kontra Memori banding dari Turut Terbanding semula Tergugat II oleh Jurusita Pengadilan Negeri Simalungun telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Pembanding semula Tergugat I pada hari Jumat tanggal 14 Februari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
16. Akta tanda terima Kontra Memori Banding dari para Turut Terbanding Intervensi semula Penggugat Intervensi I, II, III yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Simalungun, Selasa tanggal 11 Februari 2020, Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;

Halaman 45 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



17. Relas penyerahaan Kontra Memori banding dari Para Turut Terbanding Intervensi semula Para Penggugat Intervensi I, II, III oleh Jurusita Pengadilan Negeri Simalungun telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Pemanding semula Tergugat I pada hari Jumat tanggal 14 Februari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
18. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Inzage oleh Jurusita Pengadilan Negeri Simalungun telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Pemanding semula Tergugat I pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
19. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Inzage oleh Jurusita Pengadilan Negeri Simalungun telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Terbanding semula Tergugat II pada hari Kamis tanggal 16 Januari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
20. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Inzage oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pematang Siantar telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I semula Penggugat pada hari Kamis tanggal 23 Januari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;
21. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Inzage oleh Jurusita Pengadilan Negeri Medan telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Para Turut Terbanding Intervensi semula Para Penggugat Intervensi pada hari Kamis tanggal 27 Februari 2020 Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Pelawan tersebut, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang (menurut Pasal 199 ayat (1) Rbg), oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Terbanding tersebut telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) Kurang dan tidak memperhatikan Peristiwa yang dikemukakan Para Pihak didalam Persidangan.
- II. Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) Kurang dan tidak memperhatikan Syarat-syarat yang diharuskan oleh Undang-undang yang berlaku.

Halaman 46 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



Ad). I. Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) Kurang dan tidak memperhatikan Peristiwa yang dikemukakan Para Pihak didalam Persidangan.

1. Bahwa Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) secara nyata dan terang benderang telah mengabaikan segala Peristiwa atau Fakta-fakta Hukum ditemukan dan dikemukakan Para Pihak dan Saksi-saksi didalam Persidangan, tentu saja hal ini merupakan suatu kenaiifan dan kejahilan terhadap Hukum dan mkeadilan yang luar biasa.

2. Bahwa Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) dengan sengaja dan terang benderang terlihat telah menutup dan membutakan Mata dan Hati serta menutup dan menulikan Telinga dan Bathinnya, sehingga terjadilah penjungkirbalikan Fakta dari keadaan yang sebenarnya, semoga saja keinginan dari Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) untuk membutakan dan menulikan diri terhadap Kebenaran dan keadilan ini segera diberi petunjuk dan keinsyafan oleh Allah (Tuhan), supaya akhirnya dapat melihat Kebenaran dan Keadilan sesuai menurut ketentuan Hukum yang berlaku secara baik dan benar demi kebaikan Bangsa dan Negara yang kita cintai ini, Amin Yaaa rabbal Alaamiin.

3. Bahwa TERGUGAT – I / PEMBANDING (SUDERMAN) “sudah begitu baik dan jujurnya” mengajukan usulan penyelesaian atau Solusi, baik didalam Mediasi maupun Jawaban dan Duplik, supaya persoalan Pinjam meminjam ini bisa cepat dapat selesai dan tidak berlanjut menjadi persengketaan Hukum yang berkepanjangan, karena itu “berapapun jumlah Pinjaman yang disebutkan” oleh TERBANDING – II / PENGGGUGAT Dk (NURIAH) tetap disetujui, sehingga akhirnya disepakatilah bentuk Pinjaman dalam 2 (dua) Versi, yaitu:

3.1. Pinjaman dalam bentuk Cicilan yang kemudian jumlahnya secara gamblang diperkirakan..... ± Rp.104.000.000,-

3.2. Pinjaman dalam bentuk Pelunasan Kredit pada PT. BANK RAKYAT INDONESIA Tbk Pesero.. ± Rp. 53.585.693,-

_____ +
Jumlah 3.1. + 3.2. ± Rp.157.585.693,-

(seratus lima puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah).



4. Bahwa meskipun TERGUGAT – I / PEMBANDING (SUDERMAN) bersama-sama dengan saudara – saudara sudah demikian mengalah dan menerima Jumlah Pinjaman dalam bentuk Cicilan yang semestinya “TIDAK PERNAH ADA” sebab sudah dibayar secara langsung dengan hasil panen, tetapi Demi untuk kebaikan dan supaya tidak menjadi persoalan yang terus berkelanjutan, maka TERGUGAT – I / PEMBANDING (SUDERMAN) bersama-sama dengan saudara – saudara, akhirnya dapat memaklumi dan mau juga menerimanya dengan segala kemakluman yang ada.
5. Bahwa ternyata, kebaikan dan kejujuran serta kemakluman TERGUGAT – I / PEMBANDING (SUDERMAN) bersama-sama dengan saudara – saudara telah disalah arti serta disalah pergunakan oleh PENGGUGAT Dk / terbanding (NURIAH), seolah – olah hal itu dianggap sebagai sebuah “PENGAKUAN”, sehingga dengan itu mengajukan kehendak sepihak yang ada diluar batas-batas kewajaran dan kepatutan, yaitu: menentukan “Nilai Jual dari Asset Tanah dan Rumah milik bersama” sekehendaknya saja.
6. Bahwa dengan alasan disebabkan TERBANDING – I/ PENGGUGAT Dk (NURIAH) tetap kukuh dengan tuntutan atau keinginan sepihak dan Arogansi yang tinggi, dimana seolah – olah APA – APA yang sudah dia lakukan itu adalah benar, padahal semua Apa-apa yang telah dilakukannya itu adalah sesuatu perbuatan yang Salah dan bertentangan dengan Hukum yang Patut diduga merupakan suatu Tindak Kejahatan berupa:
 - 6.1. Tindakan Permufakatan Jahat (Persekongkolan jahat).
 - 6.2. Tindakan Pemubatan Surat-surat Palsu.
 - 6.3. Pencurian dan Pengrusakan.
7. Bahwa TERGUGAT – I / PEMBANDING (SUDERMAN) masih berusaha untuk bersabar dan menahan diri, mengingat kebaikan atas Pinjaman yang sudah diberikan selama ini, akan tetapi ternyata semua kebaikan dan kejujuran serta niat baik dalam bentuk menerima usulan Jumlah atau Nilai Pinjaman Cicilan yang diajukan oleh PENGGUGAT Dk/ TERBANDING (NURIAH) tersebut, kemudian “telah ditafsirkan sedemian rupa secara licik dan dipelintir secara jungkir balik dan bertentangan dengan Hukum” yang seolah – olah hal itu oleh Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) dianggap atau

Halaman 48 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



disimpulkan sebagai “sebuah Pengakuan” dan dengan alasan itu pula akhirnya menyatakan mengabulkan Gugatan TERBANDING/ PENGGUGAT Dk (NURIAH) untuk sebagian (mendapatkan nilai dan keuntungan secara melawan Hukum).

8. Bahwa tentu saja Penafsiran Hukum yang dibuat secara licik atau akal-akalan dengan cara menjungkir balik Hukum diluar ketentuan dan aturan Hukum yang baik dan benar ini, jelas merupakan suatu sikap dan perilaku yang bertentangan atau melawan Hukum itu sendiri, karena itu didalam hal ini “Patut diduga telah terjadi suatu Moral Hazard (keinginan yang buruk) dalam bentuk persekongkolan (Permuafakatan Jahat)” diantara Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) dengan TERBANDING – I/ PENGGUGAT Dk (NURIAH), karena itu dimohon kepada Yth. Bapak. Majelis Kehormatan Hakim untuk segera melakukan penindakan lebih lanjut, Demi untuk tegaknya Kebenaran dan keadilan yang baik dan benar sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku.
9. Bahwa kembali kepada Pokok persoalanan, dimana dengan terjadinya pengiringan penafsiran arti yang menyimpang dari ketentuan Hukum yang sebenarnya, yang ternyata kemudian telah disalah arti dan digunakan tersebut, dimana oleh Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) telah diputar balikkan atau dijungkir balikkan dengan arti: “digiring menjadi sebuah kesimpulan atau pendapat” dimana seolah-olah TERGUGAT – I dan II (SUDERMAN dan SUBURYATI) bersama-sama dengan saudara- saudara INTERVENSI – I, II dan III “telah Mengakui adanya Penyerahan atau jual beli”, sehingga akhirnya disimpulkanlah dengan tafsiran dimana Gugatan Konvensi yang diajukan sebagai telah terbukti didalam Putusan perkara aquo.
10. Bahwa tentu saja penafsiran dan kesimpulan yang dibuat oleh Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) ini dapat dan bisa disebut sebagai sebuah Penafsiran dan Kesimpulan yang sangat licik dan buruk serta keji, dan merupakan sikap dan perilaku yang curang dan busuk serta tidak terpuji, sebab dengan begitu telah demikian teganya menghilangkan dan menghapus Hak – hak keperdataan seseorang dengan cara “membuat penafsiran yang licik secara putar balik (jungkir balik atas penafsiran Hukum) yang demikian jelas dan

Halaman 49 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



nyata serta terang benderang, sehingga akhirnya membuat semua Peristiwa dan Fakta-fakta Hukum yang dijumpai dan ditemukan didalam persidakan menjadi berantakan, dimana persoalan mana yang Salah dan mana yang Benar menjadi sirna dan kabur, sebab dengan adanya Penafsiran dan kesimpulan yang jungkirbalik dan bertentangan dengan Hukum itu. Telah mengakibatkan semuanya Peristiwa dan fakta-fakta Hukum yang ada itu menjadi lari dari ketentuan Hukum yang formal maupun Hukum Materil yang berlaku dan yang wajar serta Patut untuk diberlakukan.

11. Bahwa sudah demikian jelas dan pasti, dimana bila dilihat dilihat dari segi Hukum Formal yang berlaku, maka Gugatan Kovensi yang diajukan oleh PENGGUGAT DK/ TERBANDING (NURIH) sudah jelas dan pasti adalah Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis konsorsium), sebab "adik kandung atau saudara perempuan yang bernama NURSYAH" dari PEMBANDING/ TERGUGAT – I atau "saudara Perempuan dari INTERVENSI I, II dan III" yang juga berposisi selaku pemilik bersama atas Tanah yang menjadi Objek Perkara "Jelas dan Nyata tidak diikuti sertakan sebagai Para Pihak atau Tergugat", sehingga karena itu "BUKANKAH HAL INI SUDAH CUKUP MENJADI BUKTI" untuk menyatakan Gugatan Konvensi ini sebagai Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Konsorsium).....???,

Dan untuk jelasnya maka hal ini dapat dilihat dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 186/ R/ Pdt/ 1984 (lihat Hukum Acara Perdata karangan Yahya Harahap Cetakan ke Tujuh Tahun 2008 hal 113), karenanya Eksepsi tentang Kurang Pihak (Plurium litis Konsorsium) dari TERGUGAT – I dan II (SUDERMAN dan SUBURYATI) wajar dan Patut untuk dikabulkan, sehingga karena itu sebaliknya Gugatan Konvensi PENGGUGAT DK/ TERBANDING (NURIAH) wajar dan Patut dinyatakan Tidak dapat diterima (Niet onvankelijkheid/ NO).

12. Bahwa demikian juga dengan Kurang Pihak disebabkan tidak diikuti sertakannya Pihak BANK RAKYAT INDONESIA Pesero Tbk Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun selaku Para Pihak yang ikut bertanggung Jawab disebabkan "telah menyerahkan atau mengalihkan" SURAT HIBAH ATAS TANAH DARAT", Bandar Tongah 11 Maret 2008 yang diberikan oleh ibu WARSITI selaku orang tua dari Tergugat - I dan



Intervensi – I, II dan III serta Tergugat – I dan Sdri. NURSYAH yang tidak ikut digugat kepada pihak PENGGUGAT DK/ TERBANDING (NURIAH).

13. Bahwa sudah begitu jelas dan tegasnya penjelasan rumusan atau deskripsi dari Kurang Pihak (Plurium Litis Konsorsium) itu dibuat, sehingga tergambarlah 2 (dua) bentuk versi dari Kurang Pihak (Plurium Litis Konsorsium) tersebut, yaitu:

Pertama: Versi Kurang Pihak dalam bentuk tidak ikut sertanya digugat sdri. NURSYAH atau adik kandung dari PARA TERGUGAT, dan.

Kedua : Versi Kurang Pihak dalam bentuk tidak diikuti sertakannya Pihak BANK RAKYAT INDONESIA Pesero Tbk Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun selaku Para Pihak yang ikut bertanggung Jawab.

Akan tetapi Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) dengan berbagai cara dan alasan yang tidak rational serta akal-akalan dengan tujuan mengakal – ngakali telah menyatakan rumusan dan deskripsi yang TERGUGAT – I/ PEMBANDING (SUDERMAN) buat tidak jelas dan Kabur (Obskur Libel), karena itu pernyataan dari Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) yang menyatakan rumusan dan deskripsi yang TERGUGAT – I/ PEMBANDING (SUDERMAN) buat tidak jelas dan Kabur (Obskur Libel) menjadi wajar dan patut “untuk dipertanyakan???, serta dinyatakan sebagai suatu sikap dan perilaku yang dapat digolongkan kepada sikap yang tidak jujur atau Moral Hazard (perilaku yang tercela) yang bertentangan atau Melanggar Hukum, sebab telah dengan begitu jelas, nyata dan terang benderangnya telah mengabaikan dan tidak mengindahkan Fakta Notoir atau Fakta Riel (yang nyata) serta sudah tidak mungkin bisa dibantah lagi), dan bila dilihat dari segi Hukum Formal, yaitu: tentang adanya adik kandung TERGUGAT – I yang bernama: (1). sdri. NURSYAH dan (2). PT. BRI Persero Tbk.

14. Bahwa demikian juga bila dilihat dan diuji dari segi Ketentuan Hukum Materil yang berlaku, dimana Putusan Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) secara jelas dan terang benderang telah mengabaikan segala Peristiwa atau Fakta-fakta Hukum ditemukan



dan dikemukakan Para Pihak dan Saksi-saksi didalam Persidangan, yaitu:

14.1. Sebab didalam persidangan secara jelas dan nyata tidak ada satu Peristiwa dan Fakta yang dapat kita ditemukan dimana "peristiwa Jual beli yang dinyatakan oleh Judek Faksi itu sebagaimana sebuah kesimpulan telah ada dan benar – benar telah terjadi".

14.2. Bagaimana mungkin PENGUGAT DK/ TERBANDING (NURIAH) yang telah mengakui "Bahwa Benar telah memperoleh SURAT HIBAH ATAS TANAH DARAT", Bandar Tongah 11 Maret 2008 yang diberikan oleh ibu WARSITI selaku orang tua kepada anak-anaknya yang terdiri dari: Tergugat - I dan Intervensi – I, II dan III serta Sdri. NURSYAH secara langsung dari BANK RAKYAT INDONESIA Pesero Tbk Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun (PT. BRI), sebagai Tebusan terhadap penyegelan yang dilakukan terhadap Tanah dan rumah yang menjadi Objek Jaminan (anggunan) dan bukan berasal dari TERGUGAT – I/ PEMBANDING (SUDERMAN), sehingga hal menjadi wajar dan "Patut diduga PENYERAHAN SURAT ASLI TANAH itu dapat disebut sebagai suatu hasil dari sebuah Persekongkolan atau Mufakat jahat", sebab hal itu sepenuhnya dilakukan tanpa ada persetujuan atau izin dari TERGUGAT – I / PEMBANDING (SUDERMAN) selaku Pemilik dari Surat Jaminan (Surat Angunan) tersebut. TERGUGAT – I / PEMBANDING (SUDERMAN)

15. Bahwa apalagi dengan secara jelas dan Tegas TERGUGAT – I / PEMBANDING (SUDERMAN) secara berulang – ulang kali telah mengatakan baik didalam "JAWABAN maupun DUPLIK serta KESIMPULAN" dimana "Tidak pernah sama sekali mengalihkan atau menjual Tanah dan Rumah objek perkara sama sekali dalam bentuk apapun maupun kepada kepada siapapun juga, dengan alasan sebab tanah dan rumah tersebut masih berstatus Milik bersama", sehingga tidak mungkin bisa dilakukan dilakukan proses Peralihan haknya "TANPA ADANYA PERSETUJUAN DARI SAUDARA-SAUDARA YANG LAINNYA".....???

Halaman 52 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



16. Bahwa walaupun sudah demikian jelas dan tegas serta berulang – ulangnya hal itu disebutkan, tetapi kenapa Kok BANTAHAN yang demikian jelas dan tegas serta berulang – ulang tersebut semuanya bisa diabaikan dengan cara begitu saja dan seolah – olah dianggap tidak pernah ada oleh Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun), sehingga timbul pertanyaan:

16. 1. ATAS DASAR HUKUM APA Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) BISA MENGABAIKAN BANTAHAN yang sudah jelas dan tegas serta berulang – ulang tersebut???”.

16.2. Dan sebaliknya, APA BUKTINYA bahwa SURAT – SURAT PERALIHAN HAK ATAS TANAH yang dibuat oleh PENGGUGAT Dk/ TERBANDING (NURIAH) itu bisa disebut sebagai sebuah Surat yang Benar atau tidak Palsu.....???, Bukankah TERGUGAT – I Dk/ PEMBANDING sudah dengan jelas dan tegas membantahnya dengan mengatakan itu adalah Surat yang Palsu.....???

17. Bahwa mestinya Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) seharusnya terlebih dahulu menyuruh PENGGUGAT Dk/ TERBANDING (NURIAH) untuk mematahkan BANTAHAN dari TERGUGAT – I / TERBANDING (SUDERMAN) tersebut dengan membawanya keranah PEMBUKTIAN menurut HUKUM PIDANA dengan menyuruh PENGGUGAT Dk/ TERBANDING (NURIAH) supaya segera membuat Laporan Pengaduan terhadap “TERGUGAT – I / PEMBANDING (SUDERMAN) dengan Tuduhan telah memberikan keterangan Palsu”.....???. dan tidak langsung mengambil Kesimpulan berdasarkan Penilaian Subjektif yang tidak berdasarkan Hukum yang berlaku.....???, apalagi Patut diduga dilandasi dengan maksud dan tujuan yang buruk atau Moral Hazard.

18. Bahwa apalagi juga dengan jelas dan tegas TERGUGAT – I / PEMBANDING telah mengatakan dimana “Surat tanah dan rumah ASLI dari Objek perkara” dalam bentuk “SURAT HIBAH ATAS TANAH DARAT”, Bandar Tongah 11 Maret 2008 yang diberikan oleh ibu WARSITI selaku orang tua kepada anak-anaknya yang terdiri dari Tergugat - I dan Intervensi – I, II dan III serta Sdri. NURSYAH” dimana



suratnya pada saat itu masih terdaftar dengan status sebagai Anggunan (Jaminan) pada BANK RAKYAT INDONESIA Pesero Tbk Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun (PT. BRI Tbk Persero)”, sehingga timbul pertanyaan sebagai berikut:

18.1. Kenapa kok bisa – bisa dan berani - beraninya Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) mengatakan dimana tanah dan rumah tersebut telah terbukti dijual secara Sah”.

18.2. Dan selanjutnya timbul pertanyaan lanjutan, yaitu: HUKUM MATERIL APA YANG DIPAKAI OLEH JUDEK FAKSI (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) YANG MENYEBABKAN JUAL BELI BISA DILAKUKAN TANPA ADANYA ALAS HAK atau SURAT TANAH, sebab tentang OBJEK TANAH YANG DIPERJUAL BELIKAN tersebut.....???”.

18.3. Bukankah Surat-surat dari tanah yang menjadi Objek jual beli tersebut saat itu masih ada pada Pihak PT. BANK TAKYAT INDONESIA Tbk Pesero dengan STATUS JAMINAN (ANGGUNAN) mdan tidak ada ditangan Pihak Penjual dan Pembeli, “apalagi ternyata Pihak Penjualnya juga Tidak pernah ada”, Kok Pinter banget Tuch Judek Faksinya membuat ketentuan Hukum Materilnya sendiri.....???”.

Karena itu PENGGUGAT/ PEMBANDING melalui Ketua Pengadilan Tinggi bermohon supaya Judek Faksi diperiksa di Majelis Kehormatan Hakim, sebelum diserahkan kepada KOMISI PEMBERANTASAN KORUPSI (KPK), MAUPUN Kepada KOMISI JUDISIAL Demi tertibnya Penegakan Hukum dan Keadilan yang benar – benar kita harapkan.

19. Bahwa sudah jelas dan pasti mengenai Gugatan PENGGUGAT Dk/ TERBANDING (NURIAH) adalah kurang Pihak (Plurium Litis Konsorsium) dengan tidak digugatnya PT. BANK RAKYAT INDONESIA Tbk Pesero ini, maka hal ini tidak perlu diputarbalikkan lagi penafsirannya dan untuk jelasnya dapat dilihat dari Buku Hukum Acara Perdata Yahya Harahap Cetakan ke tujuh Tahun 2008 halaman 113), dimana hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1125 K/ Pdt/ 1984, karenanya Gugatan Konvensi PENGGUGAT Dk/ TERBANDING (NURIAH) wajar dan Patut dinyatakan Tidak dapat diterima (Niet onvankelijkheid/ NO).

Halaman 54 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



20. Bahwa karena dilihat dari segi ketentuan Hukum Formal saja Gugatan Konvensi dari PENGGUGAT DK/ TERBANDING (NURIAH) sudah jelas dan pasti kurang Pihak (Plurium Litis Konsorsium), dan karenanya menjadi wajar dan Patut Eksepsi dari TERGUGAT – I / PEMBANDING (SUDERMAN) untuk dikabulkan seluruhnya, sehingga wajar dan patut pula Gugatan Konvensi dari PENGGUGAT DK/ TERBANDING (NURIAH) dinyatakan Tidak dapat diterima (Niet onvankelijkheid/ NO) dan demikian pula selanjutnya terhadap Pokok perkara menjadi wajar dan patut untuk dikesampingkan atau diabaikan saja.

Ad). II. Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) Kurang dan tidak memperhatikan Syarat-syarat yang diharuskan oleh Undang-undang yang berlaku.

1. Bahwa Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) Kurang dan tidak memperhatikan Syarat-syarat yang diharuskan oleh Undang-undang yang berlaku "untuk dapat dan bisa menyatakan dimana suatu proses Peralihan Hak atau Jual Beli adalah Benar dan Sah", hal ini dapat kita lihat didalam persoalan HUKUM MATERIL yang dilanggar oleh Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun), yaitu: dimana "secara jelas dan terang benderang Judek faksi telah mengabaikan Syarat-syarat yang diharuskan oleh Undang-undang", yaitu:

"Kenapa bisa – bisa dan Pinter - pinternya Judek Faksi (Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun) mengatakan Jual beli atas tanah Objek Perkara dinyatakan Sah dan telah dilakukan secara Terang dan Tunai".....???

"Padahal atau Bukankah" pada saat itu dimana "SURAT ASLI TANAH yang menjadi Objek perkara dalam bentuk "SURAT HIBAH ATAS TANAH DARAT", Bandar Tongah 11 Maret 2008 yang diberikan oleh ibu WARSITI selaku orang tua dari Tergugat - I dan Intervensi – I, II dan III serta Tergugat – I dan Sdri. NURSYAH "masih berada pada pihak BANK RAKYAT INDONESIA Pesero Tbk Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun (PT. BRI)"!!!.

APA BISA dilakukan proses jual beli TANPA ALAS HAK atas Objek Tanah yang dijual TIDAK ADA ditempat Proses jual beli itu dilakukan???,

2. Bahwa sudahlah bagaimanapun juga Kebohongan dan Dusta sudah pastilah diikuti dengan kebohongan atau Dusta-dusta yang lainnya, karena itu marilah

Halaman 55 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kita hentikan suatu kepalsuan dan kebohongan Demi tegaknya Hukum dan keadilan yang baik dan benar.

Berdasarkan penjelasan diatas dimohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Propinsi Sumatera Utara di Medan c/q. Bapak Ketua Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini untuk dapat memutuskan perkara ini dengan Amar yang menyatakan membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor: 20/ Pdt.G/2019/ PN.Sim, SELASA tanggal 26 Nopember 2019, selanjutnya mengadili sendiri, sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM KONVENSI.

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT – I/ PEMBANDING (SUDERMAN) seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

- Mengabulkan Permohonan Banding TERGUGAT – I/ PEMBANDING (SUDERMAN) seluruhnya.

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi TERGUGAT – I/ PEMBANDING (SUDERMAN) seluruhnya.

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi TERGUGAT – I/ PEMBANDING (SUDERMAN) seluruhnya.
- Menghukum PENGGUGAT DK/ TERBANDING (NURIAH) untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul didalam perkara ini.

Subsidiar:

- Atau dalam hal Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat tersebut telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

Selanjutnya guna mempermudah penyajian serta sesuai dengan fungsi Kontra Memori Banding dalam penyelesaian perkara, maka sistematikannya kami susun sebagai berikut :

Halaman 56 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Sebelum masuk kedalam pada pokok kesimpulan, perkenankanlah kami menegaskan bahwa :

1. Bahwa Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap berpegang teguh pada dalil-dalil Penggugat tertanggal 06 Maret 2019 dan menolak Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 13 Agustus 2019, kecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Penggugat/Terbanding;
2. Bahwa hal-hal yang telah terungkap di persidangan dan telah diakui oleh Para Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II serta Para Penggugat Intervensi atau setidaknya tidak secara tegas-tegas dibantah kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Penggugat Intervensi I, II dan III maka mohon telah terbukti kebenarannya dan merupakan *fakta*.
3. Bahwa Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil Pada Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi serta Para Penggugat Rekonvensi/Para Penggugat Intervensi dan dengan tegas membantahnya, oleh karenanya Mohon YM Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara A quo untuk dapat "Menolak Gugatan Rekonvensi secara Keseluruhannya".

Bahwa atas Putusan tersebut oleh Pembanding/Tergugat I telah mengajukan Permohonan Banding dalam perkara ini, dan telah pula mengajukan Memori Banding, maka oleh karena itu Terbanding dahulu Penggugat dalam kesempatan ini mengajukan Kontra Memori Banding, adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum Kontra Memori Banding ini adalah sebagai berikut yang termuat antara lain:

1. AD. 1. TENTANG TANGGAPAN ATAS ISI MEMORI BANDING PEMBANDING
2. AD. 2. TENTANG TIDAK TERBUKTINYA DALIL-DALIL PEMBANDING.
3. AD.3. TENTANG TEPATNYA PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA.

Perkenankan akan kami rangkum sebagai berikut :

AD. 1. TENTANG TANGGAPAN ATAS ISI MEMORI BANDING PEMBANDING.

1. Bahwa perlu Terbanding I sampaikan, Pembanding sangat emosional dan hanya menyampaikan uneg-uneg kekesalannya saja tanpa berfikir logis menurut hukum (logika hukumnya telah dikaburkan dengan

Halaman 57 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



emosinya) karena tidak menguraikan dimana letak tidak konsistennya dan tidak mempunyai pendirian dalam mengambil sikap dalam putusan judex facti, apabila dibaca dengan perlahan dan seksama, Putusan pengadilan tingkat pertama sungguh sangat sistematis, runut dari awal hingga akhir, berkaitan satu sama lain, dan tidak ada yang bertentangan. Ini dapat diartikan bahwa putusan judex factie telah konsisten dan sangat tepat dan Cermat;

2. Bahwa sungguh sangat Prihatin sekali ternyata Pembanding/Tergugat I yang belum terbiasa dalam dunia peradilan sangat tidak relevan dan tidak cermat dalam mengajukan Memori Bandingnya dan dapat dikategorikan masih kurang memahami atau belum bisa membaca dengan baik Putusan Pengadilan Judex Factie;
3. Bahwa Pembanding/Para Penggugat menyatakan dalam Memori Bandingnya di poin 3 (tiga) menyebutkan mengenai "Pinjaman" yang oleh karenanya dalam Persidangan telah dibahas secara tuntas dan akurat, dalam hal ini Pembanding masih saja menyatakan hal yang tidak jujur dan tidak sebenarnya mengenai pengakuan Pembanding yang secara terang-terangan telah melepaskan haknya kepada Terbanding/Penggugat dengan dibuktikan adanya perikatan antara Pembanding/Tergugat dengan Terbanding/Penggugat dan mengenai bentuk dan jumlah pinjaman yang disebutkan oleh Pembanding (Tergugat I) telah disetujui oleh Terbanding (Penggugat) adalah pernyataan bohong karena Terbanding (Penggugat) tidak pernah menyepakati apapun didalam proses mediasi yang dibuktikan dengan tetap berjalannya pemeriksaan perkara sampai dengan Putusan di Pengadilan Judex Factie;
4. Bahwa Pembanding/Para Penggugat menyatakan dalam Memori Bandingnya di point 6 (Enam) sampai dengan point 10 (Sepuluh) adalah sangat tidak menghormati dan tidak menghargai Pengadilan Judex Factie dengan membuat pernyataan bahwa Pengadilan Judex Factie membuat pemufakatan jahat dan penafsiran yang licik karena mengabaikan gugatan Terbanding (Penggugat) sebagian padahal Pembanding (Tergugat I) sendiri yang tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya sedangkan Terbanding (Penggugat) berhasil membuktikan keseluruhan dalil-dalil gugatannya dan sangat tidak

Halaman 58 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



pantas Pembanding (Tergugat) menyalahkan Pengadilan Judex Factie atas putusan Pengadilan Judex Factie;

5. Bahwa Pembanding/Para Penggugat menyatakan dalam Memori Bandingnya di point 16 (enam belas) menyebutkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun sangat keliru dalam penerapan hukum dan/atau penerapan hukumnya menyalahi ketentuan hukum formil yang berlaku merupakan pernyataan yang tidak menghormati Putusan Pengadilan Judex Factie karena Pembanding tidak dapat membuktikan bantahannya di dalam persidangan dan sudah sepatutnya bantahan tersebut diabaikan oleh Pengadilan Judex Factie dan sangat tidak pantas Pembanding (Tergugat I) menyalahkan ;
6. Bahwa oleh karenanya Pembanding/Tergugat I telah memperoleh objek tanah tersebut dari Penggugat Intervensi I / Para Terbanding dan diketahui dan disaksikan oleh Para Penggugat Intervensi II dan III sebagaimana tercatat dalam Surat Hibah (PARDI) tertanggal 30 Maret 2009 yang diketahui oleh Pangulu Bandar tengah, Nomor 141/0202/ /III/2009, oleh karenanya tidak sewajarnya apabila Para Penggugat Intervensi I, II dan III menarik dirinya sebagai Pihak dalam Perkara a quo sebab Penggugat Intervensi I telah melepaskan haknya kepada Pembanding/Tergugat I yang kemudian telah terbitnya Surat Keterangan Tanah Nomor: 141/0202/1078/XI/2012, tertanggal 19 November 2012, yang dikeluarkan oleh Pangulu Bandar Tengah dan diketahui serta dikuatkan Oleh Camat Kecamatan Bandar Hulan Kabupaten Simalungun, atas sebidang tanah bekas Hak Milik Adat, berupa Tanah Darat terdaftar dalam petok D. Huruf C. No. - , klas : -, dengan luas 6982,5 M (*enam ribu sembilan ratus delapan puluh dua koma lima meter persegi*)_dengan segala sesuatu yang berdiri di atasnya berupa bangunan rumah dari Tergugat sebagai Penjual, berbatas dengan tanah tanah milik antara lain : Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Ramijan ; - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah T. Aritonang; - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan; - Sebelah Barat berbatasan, Berdasarkan Surat Hibah Sebidang Tanah darat dari pemohon Intervensi I kepada Tergugat I;
7. Bahwa Terbanding (Penggugat) hanya mengetahui objek a quo adalah hanya milik Pembanding (Tergugat I) yang diperoleh dari Surat Hibah (PARDI) tertanggal 30 Maret 2009 yang diketahui oleh Pangulu Bandar

Halaman 59 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



tengah, Nomor 141/0202/ IIII/2009 dan juga disaksikan serta diketahui oleh ahli waris lainnya sehingga oleh karenanya kemudian terbit Surat Keterangan Tanah atas nama Milik Tergugat I tertanggal 19 November 2012;

8. Bahwa oleh karenanya sangat miris sekali apabila Pembanding menyatakan bahwa Gugatan kurang Pihak karena Nursyah tidak dimasukkan ke dalam Pihak yang pada sesungguhnya mereka telah mengetahui dan memberikan Objek a quo kepada Tergugat I yang dalam hal ini telah menjadi milik dan penguasaan Pembanding (Tergugat I),
9. Bahwa dalam perkara a quo yang menjadi permasalahan adalah objek sengketa tanah dan bangunan antara Terbanding (Penggugat) dan Pembanding (Tergugat I) dan bukan Objek yang dimaksud oleh Pembanding (Tergugat I) yakni balik kepada Peristiwa Sengketa Waris sedangkan Hak waris telah hapus secara otentik berdasarkan peralihan yang peroleh dengan cara yang tepat oleh SUDERMAN/DIRMAN/DERMAN yang dalam hal ini adalah PEMILIK DARI OBJEK A QUO, perihal tersebut dapat dikuatkan sebagaimana berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1072K/Sip/1982 disebutkan bahwa "*Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara Felteljik menguasai barang-barang sengketa*", Terbanding (Penggugat) tidak memasukkan Nursyah menjadi Pihak karena bukan merupakan pemilik dari Objek a quo berdasarkan Surat Keterangan Tanah nomor 141/0202/1078/XI/2012 yang diterbitkan oleh Pangulu Bandar Tongah dan diketahui dan di kuatkan oleh Camat Bandar Huluan tertanggal 19 November 2012 dan bukan pihak yang menguasai objek a quo;
10. Penggugat tidak pernah merasa dirugikan oleh BANK BRI cabang Kerasaan bahkan lebih ke arah menyelamatkan kepentingan dari Penguat karena Tergugat telah mengangunkan Tanah yang didalamnya terdapat hak dari Penguat yang saat ini menjadi Objek a quo. Pihak Penguat merasa tidak perlu melibatkan pihak BRI Cabang Kerasaan didalam permasalahan antara Terbanding (Penggugat) dan Pembanding (Tergugat I), karenanya hanya Terbanding (Penggugat) lah yang berwenang menentukan Tergugat yang berkenaan dengan kerugian akibat perbuatan Tergugat;

Halaman 60 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



11. Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding (Tergugat I) adalah saksi-saksi yang keterangannya tidak dapat dinilai sebagai alat bukti yang menguatkan dalil bantahan Pembanding (Tergugat I) karena keseluruhan saksi Pembanding (Tergugat I) yang diajukan di muka Persidangan Judex Factie keseluruhannya mendukung Dalil-dalil Gugatan dari Terbanding (Penggugat);
12. Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding yang *notabene* mengetahui keseluruhan proses Pelepasan Hak antara Terbanding dengan Pembanding (karena saksi-saksi tersebut adalah Pangulu Bandar Tongah, Gamot dan Petugas Pengukur) dan mengetahui secara pasti bahwa Pelepasan Hak antara Terbanding dengan Pembanding adalah sah baik secara hukum maupun secara administrasi karena telah melalui prosedur yang ada di Pemerintahan Nagori Bandar Tongah;
13. Bahwa terkait dengan alat bukti yang diajukan oleh Pembanding pada persidangan Pengadilan Judex Factie tidak relevan dengan dalil-dalil bantahan dari Pembanding sehingga sudah sangat pantas dan sangat adil Pengadilan Judex Factie memberikan putusan Judex Factie;
14. Bahwa *Jual beli yang dilakukan antara Terbanding (Penggugat) dengan Pembanding (Tergugat I) dibuat dalam sebuah bentuk Surat Pelepasan Hak dimana dalam Surat Pelepasan Hak tersebut telah dibuat Perjanjian-Perjanjian dan Syarat sah perjanjian sudah terpenuhi Sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata maka Jual beli objek Perkara Sudah sah menurut Hukum sehingga Penggugat adalah Pemilik Objek a quo yang sah menurut Hukum;*
15. Bahwa oleh karena Terbanding (Penggugat) telah melaksanakan kewajibannya dan telah pula memenuhi segala persyaratan untuk melakukan jual beli maka Terbanding (Penggugat) merupakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan dilindungi undang-undang sebagaimana ketentuan Pasal 1457 KUHPerdata dan Putusan Mahkamah Agung republik Indonesia Nomor: 1230K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1980 jo. Keputusan Mahkamah Agung Nomor: 1947K/Pdt/2007 tertanggal 3 Juli 2008;
16. Bahwa dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI terdapat kaidah hukum memberikan perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik antara lain : Putusan Mahkamah Agung RI. Tanggal 23
Halaman 61 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



September 1975 No. 52/K/SIP/1975 Putusan Mahkamah Agung RI. 251/K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958. Yang pada pokoknya memberikan kaidah hukum tentang perlindungan terhadap pembeli yang beritikad baik dalam jual beli sebagai berikut: *'Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan harus dianggap sah'*;

AD. 2. TENTANG TIDAK TERBUKTINYA DALIL-DALIL PEMBANDING.

17. Selanjutnya pertanyaan hukum yang kemudian muncul adalah Apakah Dalil-Dalil atau Fakta-Fakta yang dikemukakan oleh Pembanding (Tergugat I) dalam Bantahannya terbukti secara sah dan meyakinkan..?
18. Bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh oleh Pembanding atau Tergugat I dalam Bantahannya telah dibantah dan ditolak oleh Terbanding (Penggugat).
19. Bahwa berdasarkan pasal 1865 KUHPerdata disebutkan bahwa *"Setiap Orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak atau kejadian yang dikemukakan itu"*;
20. Bahwa Pembanding mendalilkan bahwa antara Pembanding dengan Terbanding hanya Persoalan Pinjam Meminjam, namun tidak ada satu pun keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding di depan persidangan yang bernilai sebagai alat bukti saksi karena tidak ada satupun saksi yang menguatkan dalil-dalil Bantahan dari Pembanding (Tergugat I). Semua keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding hanyalah berupa rekaan atau *testimony de auditu* belaka.
21. Terbukti secara sah dan meyakinkan di depan persidangan bahwa tidak ada satu alat bukti pun baik bukti tertulis maupun bukti saksi yang bernilai sebagai alat bukti yang menguatkan dalil-dalil Bantahan dari Pembanding (Tergugat I);
22. Justru alat bukti tertulis dan alat bukti saksi yang diajukan oleh Terbanding yakni saksi taruli aritonang, saksi darmansyah purba, saksi sadi dan saksi nasarudin damanik yang keempatnya menerangkan dengan jelas dan pasti bahwa pelepasan hak antara Terbanding (Penggugat) dengan Pembanding (Tergugat I) adalah sah karena sudah



melalui prosedur yang ada dan keterangan tersebut membuktikan dalil-dalil dari Terbanding (Penggugat) dalam Gugatannya;

a. TARULI ARITONANG, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama Islam, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi adalah Gamot yang ikut mengukur Tanah yang menjadi objek a quo dengan luas 10 rante;
- Bahwa saksi juga merupakan saksi batas bagian barat objek a quo dengan luas 10 rante dan saksi batas sebelah selatan dan barat dari objek a quo dengan luas 5 rante;
- Bahwa saksi ikut menandatangani surat pelepasan hak antara Terbanding (Penggugat) dan Pemanding (Tergugat);
- Bahwa yang menguasai objek a quo dengan luas 10 rante adalah Terbanding (Penggugat) dan yang menempati rumah yang berada di atas objek a quo dengan luas 5 rante adalah para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui derman memperoleh objek a quo berasal dari warsiti yang merupakan ibu dari derman;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli antara Nuriah dengan Derman karena pada saat saksi melakukan pengukuran adalah dengan tujuan karena tanah yang diukur oleh saksi akan dijual kepada Nuriah;
- Bahwa yang ikut melakukan pengukuran yang dilakukan oleh saksi adalah para Tergugat dan Sdr. Sadi;

b. DARMANSYAH PURBA, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama Islam, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi adalah Gamot yang ikut mengukur tanah yang menjadi objek a quo den luas 5 rante;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat karena saksi yang mengukur Tanah yang akan di perjual belikan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui yang menempati rumah yang berdiri di atas objek a quo dengan luas 5 rante adalah Para Tergugat;
- Bahwa saksi pada saat melakukan pengukuran disaksikan oleh Para Tergugat dan Penggugat;



- Bahwa saksi menanyakan kepada para Tergugat tujuan dilakukannya pengukuran dan para Tergugat menjawab bahwa pengukuran dilakukan karena tanah tersebut akan dijual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat dimulai pada saat BPN akan melakukan Pengukuran terhadap keseluruhan objek a quo guna proses peningkatan menjadi SHM oleh Penggugat namun dilarang oleh Para Tergugat;
- Bahwa saksi sudah mengingatkan kepada para Tergugat bahwa Tanah yang menjadi objek a quo telah dijual oleh para Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek a quo sebelum dijual kepada Penggugat adalah milik dari Tergugat I;

c. SADI, Jenis kelamin : Laki-laki, Agama Islam, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi mengenal para pihak;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli tanah dengan luas 15 rante yang terletak di Huta IX Bandar Tongah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi ikut melakukan pengukuran tanah yang menjadi objek a quo dengan luas 1 rante;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang menjadi objek a quo berasal dari mas kawin pernikahan antara Alm Samingun dengan Ibu Tergugat I yang kemudian ibu Tergugat I menghibahkan kepada 5 orang anaknya dan kemudian dihibahkan kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi menanyakan kepada Tergugat I mengenai keabsahan kepemilikan dari Tergugat I atas tanah yang menjadi objek a quo dan Tergugat I menjelaskan kepada saksi bahwa tanah tersebut telah dihibahkan oleh saudara-saudara Tergugat I kepada Tergugat I berdasarkan kesepakatan bersama keluarga dan Tergugat I meyakinkan saksi dengan menunjukkan surat hibah tersebut kepada saksi;
- Bahwa saksi membaca surat hibah yang ditunjukkan oleh Tergugat I dan setelah itulah saksi melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi mengetahui telah terjadi 2 (dua) kali jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat terhadap objek a quo dimana yang



pertama dengan luas 10 (sepuluh) Rante pada tahun 2016 dan yang kedua dengan luas 5 (lima) rante yang di atasnya berdiri rumah pada tahun 2018;

- Bahwa yang ikut dalam pengukuran yang dilakukan oleh saksi adalah saksi, Taruli Aritonang, Penggugat dan sumi Penggugat serta para Tergugat;
- Bahwa Tergugat I mengatakan kepada saksi bahwa tujuan dilakukannya pengukuran karena tanah objek a quo akan di jual kepada Penggugat;
- Bahwa saksi menandatangani surat penyerahan hak antara Tergugat I dan Penggugat setelah adanya tanda tangan dari kedua belah pihak;
- Bahwa saksi mengetahui yang memanen hasil bumi dari objek a quo adalah penggugat

d. NASARUDIN DAMANIK, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa saksi adalah Pangulu di Nagori Bandar Tongah sampai saat sekarang ini;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa proses Jual Beli diawali oleh laporan dari Penjual dan Pembeli kepada Gamot untuk melakukan pengukuran terhadap objek yang diperjualbelikan lalu pada saat pengukuran dihadiri oleh kedua pihak bersama saksi batas;
- Bahwa setiap proses pembayaran jual beli tanah yang terjadi di masyarakat tidak pernah dilakukan di hadapan Pangulu;
- Bahwa setiap jual beli yang terjadi karena adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli;
- Bahwa saksi tidak akan menandatangani surat jual beli maupun surat penyerahan hak apabila para pihak dan gamot belum tanda tangan;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah objek a quo dengan luas 15 (Lima Belas) rate telah dilakukan 2 (Dua) kali jual beli antara Penggugat dan Tergugat I pada tahun 2016 dan tahun 2018;
- Bahwa saksi membuat surat penyerahan hak antara Tergugat I dan Penggugat bukan berdasarkan hutang piutang namun berdasarkan kesepakatan jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa setelah adanya penyerahan hak yang memanen hasil bumi dari objek a quo dengan luas 10 (Sepuluh) rante

Halaman 65 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



adalah Penggugat sedangkan yang luasnya 5 (Lima) rante yang berdiri di atasnya bangunan rumah tetap ditempati oleh para Tergugat;

- Bahwa saksi mengetahui bahwa asal mula permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Para Tergugat karena proses peningkatan ke Sertipikat hak milik yang dilakukan oleh Penggugat dihalangioleh para Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan hutang piutang antara Para Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat hibah antara Ibu Tergugat I kepada Tergugat I dan saudara-saudaranya;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat hibah antara Saudara-saudara Tergugat I kepada Tergugat I;
- Bahwa saksi menandatangani surat hibah tersebut karena Tergugat I yang datang langsung kepada saksi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi objek a quo adalah milik dari Tergugat I berdasarkan surat hibah yang telah ditandatangani oleh saksi;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanah objek a quo awalnya seluas 17 (Tujuh Belas) rante namun sekarang menjadi 15 (Lima Belas) rante karena 2 (Dua) rante telah dilepaskan untuk menjadi jalan umum;

AD.3. TENTANG TEPATNYA PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA.

23. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena telah smelalui proses penemuan hukum (*rechtsvinding*) yang benar dan tepat.

24. Bahwa atas putusan itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun atas Perkara Perdata register Nomor: 20/PDT.G/2019/PN-SIM., bertanggal 10 Desember 2019 sudah tepat dan benar dalam menerapkan Hukum, maka terhadap pokok perkara Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi baik terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak. Putusan tersebut didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) yang tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acaranya, sehingga apa yang dikatakan

Halaman 66 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



oleh Para Penggugat/Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali.

25. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun atas Perkara Perdata register Nomor: 20/PDT.G/2019/PN-SIM., bertanggal 10 Desember 2019 sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara Aquo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas;
26. Bahwa hal demikian dapat terlihat dari proses penemuan hukumnya yakni : Bahwa diawali dengan mengidentifikasi fakta-fakta hukum Yakni adanya dalil yang diajukan oleh Penggugat (terbanding) dan dalil bantahan yang diajukan oleh Tergugat (Pembanding);
27. Selanjutnya Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat mengkualifikasikan fakta hukum tersebut sebagai fakta hukum yang termasuk dalam perkara perdata;
28. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dalam menentukan sumber-sumber hukum yang akan diterapkan yakni HIR/RBg KUHPerdata serta dengan tepat telah menentukan sumber-sumber hukum materil yakni nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat mencakup nilai-nilai sosiologis, kekeluargaan dan nilai-nilai filosofis.
29. Bahwa oleh karena Tergugat (Pembanding) telah membantah seluruh dalil Penggugat (Terbanding) maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 163 HIR beban pembuktian dijatuhkan kepada Tergugat (pembanding).
30. Bahwa oleh karena di depan persidangan Tergugat (Pembanding) telah tidak mampu membuktikan dalil-dalil atau fakta-fakta hukumnya, sehingga ketentuan-ketentuan di dalam dalil bantahan tidak dapat diterapkan ke dalam fakta *in konkrit* yang diajukan oleh Tergugat (Pembanding) maka Majelis Hakim tingkat pertama setelah mempertimbangan nilai-nilai yuridis, sosiologis, dan filosofis telah tepat dalam melakukan penentuan hukum yakni Menolak fakta-fakta/dalil-dalil hukum yang diajukan oleh Tergugat (Pembanding).

Halaman 67 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



31. Bahwa metode penemuan hukum (*rechtsvinding*) dan penentuan hukum (*rechtsconstituir*) yang dilakukan oleh Majelis Hakim telah tepat, hal mana telah sesuai dengan peraturan perundang-perundangan dan doktrin-doktrin para pakar (*vide Rechtsvinding* karya J.A. Pontier terjemahan B.Arief Sidharta).
32. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simalungun didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (*Feltelijke Groenden*) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

PENUTUP

Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Terbanding dahulu Penggugat mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan, maka mohon dan sudah sepatutnya apabila YM Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan membuat putusan sebagai berikut dibawah ini:

DALAM PROVISI.

Bahwa Terbanding/Penggugat tetap pada Dalil Gugatannya dan menolak dalil-dalil dan Jawaban Pembanding/Para Tergugat maupun Dalil-dalil Para Penggugat Intervensi serta Oleh sebab itu, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan "Menolak Permohonan Banding Pembanding untuk seluruhnya.

Maka berdasarkan fakta hukum (*rechtsfeiten*) yang telah diuraikan diatas, Terbanding (Penggugat) mohon MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI SUMATERA UTARA berkenan memutuskan:

A. DALAM KONVENSII

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi yang disampaikan oleh Pembanding untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding / Tergugat I untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 20/Pdt.G/2019/PN.Sim tertanggal 10 Desember 2019;

Halaman 68 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



3. Membebankan Biaya Perkara ini Pada Pemanding;

C. DALAM REKONVENSİ

Menolak dan atau menyatakan Gugatan Rekonvensi dari Pemanding (Tergugat I) tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

Menghukum Pemanding (Tergugat I) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

A t a u

S U B S I D E R Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Tergugat II tersebut telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat – II/ Turut Terbanding – I sependapat dan mendukung penuh MEMORI BANDING yang diajukan oleh PEMBANDING/ Tergugat – I Dk (SUDERMAN) berikut dengan alasan dan dalil-dalil yang diajukannya.
2. Bahwa Putusan Judek Faksi (Majelis Hakim tingkat Pertama) secara jelas dan terang benderang telah mengabaikan dan bertentangan dengan semua Peristiwa dan Fakta-fakta Hukum yang ada didalam persidangan, karena itu Putusan tersebut wajar dan patut “direvisi atau diperbaiki” dengan dinyatakan Batal Demi Hukum atau dinyatakan tidak mempunyai Kekuatan Hukum.
3. Bahwa Terbanding – I yang semula Tergugat – II Dk (SUBURYATI) Jelas sangat kecewa dengan Putusan yang disampaikan oleh Judek Faksi (Majelis Hakim tingkat pertama) dan Patut diduga didalam memberikan Putusan tersebut, telah terkontaminasi dengan pesan-pesan sponsor, sehingga akhirnya tidak bersifat Netral sebagaimana mestinya.
4. Bahwa dengan itu Terbanding – I/ Tergugat – II Dk menjadi sangat prihatin terhadap Terbanding (Penggugat/ Nuriah), sebab dengan kemenangan yang palsu itu berarti menjadi lebih sulit dan terpaksa menemui jalan yang berliku lagi panjang didalam berjuang untuk mendapatkan keinginan yang diimpikan.
5. Bahwa Patut diduga TERBANDING/ PENGGUGAT DK telah berhasil dipermain-mainkan atau telah Tertipu oleh Para Akrobatik Hukum yang suka menyunglap Hukum untuk kepentingan pribadinya yang buruk (Negatif)

Halaman 69 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



dengan anggapan seolah-olah telah memberikan kemenangan didalam perkara, padahal itu hanyalah merupakan cerita pipisan kosong dan Bohong-bohongan belaka.

6. Bahwa kemenangan yang kosong dan bohong yang penuh dengan jalan berliku dan panjang serta penuh pengorbanan itu pada akhirnya sudah pastilah akan gagal dan sia-sia, disebabkan karena adanya Gugatan baru atau adanya Perlawanan (Verzet) dari saudara-saudara Pembanding/ Tergugat – I (sdri. NURSYAH) yang tidak dikut sertakan didalam Gugatan yang kurang Pihak (Plurium Litis Konsorsium) ini, disamping dengan adanya perkara-perkara lain yang menyertainya disebabkan adanya sikap dan perilaku Terbanding/ Penggugat Dk (NURIAH) yang Patut diduga telah melanggar Hukum dalam bentuk Tindak Kejahatan Pidana: (1). Pemalsuan dalam bentuk “Surat-surat peralihan Hak” yang dipakai sebagai Bukti didalam perkara ini dan (2). Permufakatan Jahat dalam bentuk “mengambil alih Surat-surat ASLI Milik Tergugat – I” dari penguasaan PT. BRI persero Tbk tanpa izin tersebut.
6. Bahwa hal yang paling dan sangat memprihatinkannya lagi adalah dimana dengan berjalannya Waktu yang begitu lama, tentu saja akhirnya nanti satu – persatu dari saksi-saksi dan bukti-bukti tersebut akan menjadi lebih sulit untuk bisa dibuktikan, dimana boleh jadi ada saksi – saksi yang telah pergi dan sudah tidak ingat lagi akan peristiwa yang telah terjadi, sehingga membuat semua persoalan akhirnya menjadi kabur, sedangkan PEMBANDING/ Tergugat – I Dk (SUDERMAN) beserta dengan saudara-saudara yang bersimpati sudah demikian jujurnya bercerita tentang duduk persoalan yang sebenarnya serta sudah bersedia dan bertanggung jawab sesuai dengan porsi besarnya sesuai dengan Pinjaman apa adanya, tapi BUKAN tentang persoalan Jual beli yang BOHONG itu Yaaa.
7. Bahwa jujur saja TURUT TERBANDING/ Tergugat – II Dk (SUBURYATI) beserta PEMBANDING/ Tergugat – II Dk selaku suami istri sebenarnya sangat berterimakasih atas kebaikan yang telah diberikan oleh TERBANDING/ Penggugat Dk (NURIAH) selama ini, sebab telah bersedia memberikan bantuan dalam bentuk Pinjaman dengan Kompensasi Gadai Tanaman (pinjaman yang dibayar dengan Hasil Tanaman).
8. Bahwa akan tetapi akhirnya TURUT TERBANDING/ Tergugat – II Dk (SUBURYATI) beserta PEMBANDING/ Tergugat – II Dk merasa menjadi sangat prihatin dan bersedih kenapa sikap yang baik itu kemudian menjadi

Halaman 70 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



jauh berubah dengan spontan, sehingga kini telah menjadi bersikap dan berperilaku yang terkesan demikian serakah dan sadis, dimana begitu tega-teganya berbuat Patut diduga merupakan Mufakat Jahat untuk menghilangkan Hak-hak keperdataan milik Tergugat – I bersaudara dengan cara membuat Surat-surat Peralihan Hak yang dipalsukan yang kemudian dipergunakan sebagai Bukti didalam perkara ini.

9. Bahwa disamping itu juga telah melakukan tindakan yang lebih buruknya lagi, dimana dengan begitu Nekat dan beraninya Patut diduga telah melakukan Perbuatan Jahat mengambil alih Surat-surat ASLI dari Bukti Kepemilikan PEMBANDING/ Tergugat – I Dk (SUDERMAN) bersaudara atas Tanah dan rumah yang saat itu sedang dijadikan sebagai Objek JAMINAN (ANGGUNAN) pada PT. Bank Rakyat Indonesia pesero Tbk (PT. BRI pesero Tbk) Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun Tanpa seizin dari PEMBANDING/ Tergugat – I Dk (SUDERMAN) selaku pihak yang memberikan Jaminan (Anggunan).

10. Bahwa dengan Patut diduga adanya scenario Mufakat jahat dalam bentuk telah melakukan Tindakan pemalsuan tersebut, tentu saja mengakibatkan persoalan yang sebenarnya sangat mudah dan simple itu akhirnya berubah menjadi persoalan yang rumit dan bagaikan benang kusut, apalagi pada hakekatnya pada saat Mediasi dan perundingan-perundingan yang dilakukan dimana saudara-saudara dari PEMBANDING/ Tergugat – I Dk telah bersedia untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan dengan memberikan penawaran dalam bentuk Pembayaran yang nilainya juga sudah sangat Tolerans dan bahkan terkesan sudah melebihi dari nilai pinjaman PEMBANDING/ Tergugat – I Dk (SUDERMAN) yang sebenarnya, sebab sudah memperhitungkan pemberian Bunga yang wajar dan patut secara Toleransi.

11. Bahwa akan tetapi semuanya telah berakhir dengan kekacauan, disebabkan adanya sikap yang terkesan sangat serakah yang kemudian juga ditimpali pula dengan sikap dan perilaku yang terkesan sangat sadis tersebut, sebab dengan begitu teganya ingin menghilangkan Hak-hak keperdataan Milik Tergugat – I bersaudara tersebut, yaitu: dengan begitu tega membuat Cerita atau scenario yang Patut diduga merupakan sebuah ufakat Jahat yang dengan begitu kuat dan kukuh dipertahankan oleh TERBANDING/ Penggugat DK, dimana seolah-olah telah hilang rasa



kebenaran dan kasih sayang dari hati nurani TERBANDING/ Penggugat DK (NURIAH).

12. Bahwa disamping Judek Faksi (Majelis Hakim Tingkat Pertama) secara jelas dan terang benderang telah mengabaikan semua Peristiwa dan Fakta-fakta Hukum yang ada didalam persidangan itu, ternyata karena itu Judek Faksi secara jelas dan terang benderang telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Hukum Formal dan Hukum Materil yang berlaku, karena itu Putusan tersebut menjadi semakin wajar dan patut untuk dinyatakan Batal Demi Hukum atau dinyatakan tidak mempunyai Kekuatan Hukum.
13. Bahwa akibat dari dengan jelas dan terang benderangnya Judek Faksi telah mengabaikan serta bertentangan dengan semua Peristiwa dan Fakta-fakta Hukum yang ada didalam persidangan itu, maka dengan demikian secara otomatis pula hal itu menyebabkan Judek Faksi secara nyata dan terang benderang telah melakukan Pelanggaran terhadap semua ketentuan Hukum Formal dan Hukum Materil yang berlaku.
14. Bahwa adapun contoh dari adanya pelanggaran terhadap ketentuan Hukum Formal yang berlaku itu adalah: dengan mengabaikan atau tidak diperhatikannya Eksepsi yang telah begitu jelas dan tegas Pembanding/ Tergugat – I dan Turut Terbanding/ Tergugat – II sampaikan didalam Jawaban terdahulu, sedangkan Pelanggaran terhadap ketentuan Hukum Materil itu dapat dibuktikan dengan begitu tega-teganya Judek Faksi mengabaikan atau tidak memperhatikan dan mempertimbangkan semua bantahan-bantahan yang telah Pembanding/ Tergugat – I dan Turut Terbanding/ Tergugat – II sampaikan didalam Jawaban terdahulu berupa Patut diduga adanya Tindakan Pelanggaran ataupun Tindakan Kejahatan yang telah dilakukan dalam bentuk Perbuatan Jahat atas Penggailah Surat-surat Anggunan (Jaminan) dan Pemalsuan Surat-surat Peralihan Hak atas tanah yang dibuat oleh TERBANDING/ Penggugat (NURIAH) tersebut.

Bahwa atas dasar semua alasan dan dalil-dalil yang telah disampaikan tersebut, maka dengan ini TURUT TERBANDING – I/ Tergugat – II (SUBURYATI) memohon kepada Yth. Bapak Majelis hakim Banding yang memeriksa perkara ini untuk dapat menyatakan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun atas Perkara Perdata Nomor: 20/ Pdt.G/2019/ PN.Sim, SELASA tanggal 26 Nopember 2019, selanjutnya Mengabulkan Permohonan Banding dari PEMBANDING/ Tergugat – I (SUDERMAN)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya atau setidaknya Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex Aquo et bono).

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II, III, IV semula Penggugat Intervensi I, II dan III tersebut telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada prinsipnya TURUT TERBANDING – II, III dan IV/ Intervensi I, II dan III Dk (SUPARDI, SUBANDI, NURIADI) Menolak Putusan Pengadilan Negeri Simalungun atas Perkara Nomor: 20/ Pdt.G/2019/ PN.Sim, tanggal 06 Maret 2019 dan membantah semua pertimbangan Hukum yang dibuat oleh Judek Faksi (Mejelis Hakim tingkat Pertama) dan sependapat serta mendukung MEMORI BANDING yang diajukan oleh PEMBANDING/ Tergugat – I Dk (SUDERMAN) sepenuhnya.
2. Bahwa Putusan Judek Faksi (Majelis Hakim tingkat Pertama) dengan jelas dan tegas telah mengabaikan semua Peristiwa dan Fakta-fakta Hukum yang ada didalam persidangan, karena itu Putusan tersebut wajar dan patut direvisi atau diperbaiki dengan dinyatakan Batal Demi Hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai Kekuatan Hukum.
3. Bahwa adapun Peristiwa dan Fakta Hukum yang diabaikan dan dikesampingkan itu adalah Tentang tidak diikuti sertakannya saudara perempuan dari TURUT TERBANDING – II, III dan IV/ Intervensi I, II dan III Dk (SUPARDI, SUBANDI, NURIADI) dan PEMBANDING/ Tergugat – I (SUDERMAN) yang bernama Sdri. NURSYAH sebagai para pihak, padahal penjelasan tentang keberadaan sdr. NURSYAH itu telah berulang kali dijelaskan atau disebut-sebut oleh semua Para Saksi-saksi yang dihadirkan baik oleh PEMBANDING maupun oleh TURUT TERBANDING I, II, III DAN IV ataupun juga oleh para Saksi-saksi yang dihadirkan oleh TERBANDING/ Penggugat (NURSYAH) ITU SENDIRI, dimana didalam keterangan saksi-saksi tersebut didalam persidangan perkara ini pada umumnya mengatakan bahwa saudara-saudara dari PEMBANDING maupun TURUT TERBANDING I, II, III DAN IV ada sebanyak 10 (sepuluh) orang, tetapi yang diberikan Hak atas Tanah dan rumah yang menjadi objek perkara hanya terdiri dari 5 (lima) orang saja dan salah satu diantaranya adalah sdr. NURSYAH. (sebagaimana dapat dilihat dari Surat Hibah Tanah Darat tanggal 11 Maret yang diberikan oleh ibu. WARSITI kepada ke 5 (lima) orang Anak-anaknya).

Halaman 73 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



4. Bahwa begitu juga dengan tidak diikuti sertakannya PT. Bank Rakyat Indonesia Pesero Tbk (PT. BRI Pesero Tbk Cabang Kerasaan Kabupaten Simalungun, sebagaimana Eksepsi yang sudah diajukan oleh PEMBANDING/ Tergugat – I (SUDERMAN) dan TURUT TERBANDING – II/ Tergugat – II (SUBURYATI), dalam kedudukan selaku Pihak yang ikut bertanggung jawab atas terjadinya pengalihan dari Surat-surat ASLI Bukti Kepemilikan yang menjadi jamiman (Anggungan) dari PEMBANDING/ Tergugat – I dan II (SUDERMAN dan SUBURYATI) kepada Pihak TERBANDING/ Penggugat Dk (NURIAH) yang saat itu ada pada (dipegang oleh) PT. BRI Pesero tersebut.
5. Bahwa disamping itu TURUT TERBANDING – II, III dan IV/ Intervensi I, II dan III Dk (SUPARDI, SUBANDI, NURIADI) juga kesal terhadap Judek Faksi (Majelis Hakim Tingkat Pertama) yang secara terang –terangan telah mengabaikan semua Peristiwa dan Fakta-fakta Hukum yang ditemukan didalam persidangan, padahal Peristiwa dan Fakta-fakta Hukum itu jelas dan tegas merupakan bentuk dari pelaksanaan (aplikasi) dari Ketentuan Hukum Formil yang berlaku secara nyata (riyel), karena itu jelas saja Putusan tersebut wajar dan patut dinyatakan Batal demi Hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum.
6. Bahwa mestinya sebagai Hakim yang Baik, Netral serta Adil dan tidak berpihak, maka dengan adanya “Bantahan (sanggahan)” yang dilakukan oleh PEMBANDING/ Tergugat – I Dk (SUDERMAN) dan TURUT TERBANDING/ Tergugat – II Dk (SUBURYATI) maupun oleh TURUT TERBANDING – II, III dan IV/ Intervensi – I, II dan III DK, Judek Faksi (Mejelis Hakim Tingkat Pertama) sudah langsung menyudahi perkara dengan sebuah kesimpulan dalam bentuk “Putusan dimana Gugatan Penggugat diterima sebagian, akan tetapi Pemeriksaan terhadap perkara wajib ditunda (dipending) dengan menyatakan kepada Para Pihak diwajibkan untuk menyelesaikan Perkara Pidananya lebih dulu”.
7. Bahwa dengan diabaikan atau tidak dihiraukannya semua “Bantahan (sanggahan)” yang disampaikan oleh PEMBANDING/ Tergugat – I Dk (SUDERMAN) dan TURUT TERBANDING/ Tergugat – II Dk (SUBURYATI) maupun yang disampaikan oleh TURUT TERBANDING – II, III dan IV/ Intervensi – I, II dan III DK, dan kemudian menjatuhkan Putusan dengan bunyi ISI yang dipaksakan tersebut, karena itu Patut diduga Judek Faksi (Majelis Hakim Tingkat Pertama) telah bertindak berat sebelah atau tidak



Netral serta telah terkontaminasi dengan pesan-pesan sponsor dalam bentuk Permufakatan jahat guna untuk mengambil keuntungan sepihak yang bersifat Negatif atau Moral Hazard (perilaku buruk).

8. Bahwa akibat dari diabaikan atau tidak dihiraukannya semua "Bantahan (sanggahan)" yang disampaikan oleh PEMBANDING/ Tergugat – I Dk (SUDERMAN) dan TURUT TERBANDING/ Tergugat – II Dk (SUBURYATI) maupun yang disampaikan oleh TURUT TERBANDING – II, III dan IV/ Intervensi – I, II dan III DK, dan kemudian langsung saja menjatuhkan Putusan dengan bunyi ISI yang dipaksakan itu, karena itu otomatis Patut diduga Judek Faksi (Majelis Hakim Tingkat Pertama) telah Melanggar Hukum Materil yang berlaku, apalagi "Bantahan (sanggahan)" yang disampaikan itu pada dasarnya berupa "Tindak Pidana Permufakatan Jahat untuk melakukan Penggelapan atas Surat-surat Jaminan (Anggunan) dan Pemalsuan" yang Patut diduga merupakan Tindak Kejahatan melanggar Pasal 88, jo. 372, jis. 374 dan 263, serta 264 dan 266 KUHPidana.

Berdasarkan semua alasan dan dalil-dalil yang disampaikan diatas, dimohon kepada Yth. Bapak/ ibu Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara BANDING ini dengan menjatuhkan Putusan yang Amarnya menyatakan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun atas Perkara Perdata Nomor: 20/ Pdt.G/2019/ PN.Sim, SELASA tanggal 26 Nopember 2019, selanjutnya Mengabulkan KONTRA MEMORI BANDING dari TURUT TERBANDING – II, III dan IV/ Intervensi I, II dan III Dk (SUPARDI, SUBANDI, NURIADI) dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi dari TURUT TERBANDING – II, III dan IV/ Intervensi I, II dan III Dk (SUPARDI, SUBANDI, NURIADI) yang sudah diajukan sebelumnya atau setidaknya Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex Aquo et bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding semula Tergugat I, ternyata tidak ada memuat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, melainkan hanya merupakan pengulangan atas hal-hal yang sudah dikemukakan dalam jawab-menjawab atau pada kesimpulan masing-masing pihak, yang satu dan lainnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, dan Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dan amar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tingkat pertama tersebut, oleh karenanya Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi membaca dengan seksama isi kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Penggugat tertanggal 7 Februari 2020 adalah telah sejalan dengan isi putusan Pengadilan Tingkat pertama yaitu Menguatkan Putusan Pengadilan Simalungun Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 10 Desember 2019 maka untuk itu kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding I semula Tergugat II tertanggal 11 Februari 2020 dan kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding II, III,IV semula Penggugat Intervensi I, III dan III tertanggal 11 Februari 2020, adalah hanya merupakan pengulangan atas hal-hal yang sudah dikemukakan dalam jawab-menjawab atau pada kesimpulan masing-masing pihak, yang satu dengan lainnya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama maka untuk itu kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding, membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 10 Desember 2019, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, yang telah mempertimbangkan secara tepat dan benar menurut hukum, dan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri, oleh Majelis Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 10 Desember 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pengugat, berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 76 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



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

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Sim tanggal 10 Desember 2019 yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari **Selasa** tanggal **12 Mei 2020** oleh kami **LINTON SIRAIT S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **AHMAD SUKANDAR, S.H, M.H.** dan **LELIWATY, S.H., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 24 Maret 2020, Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **14 Mei 2020** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta **AFRIZAL, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Pembanding, Terbanding I, Terbanding II, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III.

Hakim-Hakim Anggota

ttd.

AHMAD SUKANDAR, S.H, M.H.

ttd.

LELIWATY, S.H., MH.

Hakim Ketua Majelis

ttd.

LINTON SIRAIT S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Halaman 77 dari 79 Putusan Nomor 139/Pdt/2020/PT MDN



ttd.

AFRIZAL, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Meterai putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp. 10.000,-
3. <u>Biaya Pemberkasan</u>	<u>Rp.134.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)