



**PUTUSAN**

Nomor 79/Pdt/2018/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **MASYITAH**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan 13 Desember Nomor 3 Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat II;
2. **SYAHLI**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan 13 Desember Nomor 3 Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi;  
Bahwa Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat III dalam perkara ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Enda Mora Hasibuan, S.H., Advokat pada Law Office SYAHRUZAL YUSUF, S.H., & ASSOCIATES, berkedudukan di Jalan T., Amir Hamzah Nomor 48 B Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 5 Mei 2017;

L A W A N:

**PENGURUS DAERAH AL JAM'İYATUL WASHLIYAH KOTA TEBING TINGGI**, berkedudukan di Jalan 13 Desember Nomor 3 Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, yang diwakili oleh H.M., Ghazali Saragih, S.Sos., Ketua P.D., Al Jam'iyatul Washliyah Kota Tebing Tinggi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arie Miftahul Huda, S.H., dan Vipfhy Amalya S.H., Advokat pada Law Office A.M.H. & Partner, beralamat di Jalan Medan-Binjai Km. 10,5 Gang Mesjid Komplek Villa Manggis Asri Nomor 54 Kecamatan Sunggal, Kabupaten Deli Serdang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Halaman 1 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D A N :

**RAHMAD EDI**,pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan 13 Desember Nomor 3  
Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing  
Tinggi, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula  
Tergugat I;

Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor  
79/Pdt/2018/PT MDN tanggal 23 Februari 2018 Tentang Penunjukan Majelis  
dan mempelajari berkas perkara Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Tbt, tanggal 26  
November 2017 dan segala surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20  
Februari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Tebing Tinggi pada tanggal 28 Februari 2017 dalam Register Nomor  
10/Pdt.G/2017/PN-Tbt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan organisasi kemasyarakatan Islam yang bergerak di bidang Pendidikan, Dakwah, Sosial dan Ekonomi Keummatan yang senantiasa dipelihara dan ditumbuh kembangkan dalam rangka terciptanya masyarakat yang aman, sejahtera, adil dan makmur dibawah lindungan da ridho Allah SWT;
2. Bahwa Penggugat adalah Pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jalan 13 Desember No. 3 Kel. Rambung Kec. Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Tentang Dasar Perolehan Hak atas Sebidang Tanah yang dikeluarkan oleh Camat Tebing Tinggi Kota atas nama pemegang hak Pengurus Daerah Al Jam'iyatul Washliyah Kota Tebing Tinggi (Penggugat);
3. Bahwa adapun hak Penggugat lahir dari Hibah Laskar Hisbullah (Masyumi) yang diterima oleh Pengurus Besar (Pengurus Pusat) Al Jam'iyatul Washliyah dibawah pimpinan Arsyad Thalib Lubis pada tahun 1949 dengan alas hak berbentuk Grant Sultan. Tanah tersebut selanjutnya dikuasai dan menjadi Sekretariat Pengurus Besar Al Jam'iyatul Washliyah yang saat itu pindah sementara dari Medan dikarenakan adanya Agresi Militer Belanda II;
4. Bahwa pada tahun 1953 setelah Agresi Militer Belanda II selesai, Sektretariat Pengurus Besar Al Jam'iyatul Washliyah kembali ke Medan dan tanah tersebut penggunaannya / penguasaannya diserahkan kepada Penggugat. Namun pada saat penyerahan hak atas tanah, alas hak tanah

Halaman 2 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap disimpan oleh Sekretariat Pengurus Besar Al Jam'iyatul Washliyah (Pengurus Pusat) di Medan;

5. Bahwa setelah Pengurus Besar Al Jam'iyatul Washliyan pindah ke Medan, maka diatas tanah tersebut oleh Penggugat didirikan Panti Asuhan yang diperuntuknya bagi anak yatim piatu dan tempat pengkaderan organisasi Al Jam'iyatul Washliyah tingkat Sumatera Utara;
6. Bahwa pada tahun 1955, guna mencapai khittah dan tujuan Al Washliyah sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga maka Penggugat membuka Sekolah Guru Agama Islam (SGI) yang kemudian berubah menjadi Pendidikan Guru Agama (PGA) yang terdiri dari PGA 4 tahun dan PGA 6 tahun dan terakhir berubah lagi menjadi Madrasah Tsanawiyah Al Jam'iyatul Washliyah dan Madrasah Aliyah Al Jam'iyatul Washliyah;
7. Bahwa adapun tanah yang dimiliki dan dikuasai terdiri dari sebagian tanah yang diatasnya berdiri sekolah yakni Madrasah Tsanawiyah yang terletak di samping rumah Wakil Walikota Tebing Tinggi dan Madrasah Aliyah yang terletak di samping Mess Pemkab. Serdang Bedagai serta sebagian lagi tanah Lapangan Merdeka (Lapangan Sri Mersing);
8. Bahwa pada tahun 1972 Walikota Madya Tebing Tinggi yang menjabat yakni Letkol H. Syamsul Sulaiman memperluas Lapangan Merdeka dan demi kepentingan masyarakat maka tanah yang dikuasai oleh Penggugat diambil untuk dijadikan perluasan Lapangan Merdeka dan sebagai gantinya tanah Penggugat ditukar dengan 1 (satu) buah gedung belajar baru yang terletak di samping rumah Wakil Walikota Tebing Tinggi;
9. Bahwa selanjutnya terjadi krisis kepemimpinan dan gejolak politik di tingkat Pengurus Besar Al Jam'iyatul Washliyah di Medan. Krisis kepemimpinan ini menimbulkan persengketaan dan perusakan kantor Pengurus Besar Al Jam'iyatul Washliyah yang mengakibatkan segala arsip rusak sehingga tidak jelas bentuk dan keberadaannya termasuk alas hak tanah Penggugat yang terletak di Jalan 13 Desember No. 3 Kel. Rambung Kec. Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi;
10. Bahwa dikarenakan alas hak tanah yang tidak diketahui lagi keberadaannya, maka untuk dapat memiliki kembali alas hak atas tanah tersebut, Penggugat pada tanggal 28 Juli 2008 melalui Ketua dan Wakil Ketua PD. Al Jam'iyatul Washliyah Kota Tebing Tinggi yang menjabat pada masa itu yakni H.Haznam Siregar, S.PdI dan Zulkarnaen,, S.Ag mengirimkan permohonan kepada Camat Tebing Tinggi Kota melalui Surat Nomor Eks 57/PD-AW-B-

Halaman 3 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02/X/VII/2008 perihal Penandatanganan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah;

11. Bahwa surat tersebut kemudian mendapat tanggapan dari Camat Tebing Tinggi Kota, yang selanjutnya membuat Pengumuman Nomor : 592/911/C.TTK-VIII/2008 tertanggal 11 Agustus 2008 yang terbit di Surat Kabar WASPADA pada hari Rabu tanggal 13 Agustus 2008;

12. Bahwa melalui Pengumuman yang disampaikan di Surat Kabar tersebut, dijelaskan maksud Penggugat untuk memperoleh Surat Pernyataan Menguasai Fisik Bidang Tanah atas dua bidang tanah yang terletak di :

Jalan : 13 Desember  
Kelurahan : Rambung  
Kecamatan : Tebing Tinggi Kota  
Kota : Tebing Tinggi  
Peruntukan : Bangunan Sekolah Al Jam'iyatul Washliyah  
Luas : 2.946 M<sup>2</sup>

Batas – batas

Utara : berbatas dengan Jalan Merdeka  
Timur : berbatas dengan Jalan Manggis, Mustafa dan Hanafi  
Selatan : berbatas dengan Kompleks SLPT 9 dan Ilyas  
Barat : berbatas dengan Rumah Dinas Camat Tebing Tinggi

a. 2.535 M<sup>2</sup>

Batas – batas

Utara:berbatas dengan Rumah Dinas Wakil Walikota Tebing Tinggi dan Kesdim

Timur : berbatas dengan Bank Mandiri

Selatan : berbatas dengan Jalan Manggis dan Kantor Majelis Taklim Annisa

Barat : berbatas dengan Jalan 13 Desember dan Jalan Manggis

13. Bahwa berkenaan dengan Pengumuman tersebut juga disampaikan jika ada pihak – pihak yang merasa keberatan atas permohonan dimaksud maka dapat mengajukan keberatan secara tertulis dengan melampirkan bukti kepemilikan yang sah atas tanah, tetapi jika tidak ada yang merasa keberatan maka permohonan penandatanganan Surat Pernyataan Menguasai Fisik Bidang Tanah tersebut akan diproses untuk kepentingan Penggugat dalam rangka pengurusan Hak Milik dua bidang tanah di Kantor Pertanahan Nasional Kota Tebing Tinggi;

14. Bahwa dikarenakan tidak ada satupun pihak yang merasa keberatan atas penguasaan hak atas tanah yang terletak di Jalan 13 Desember No. 3 Kel. Rambung Kec. Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, maka pada tanggal

Halaman 4 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Januari 2011 Camat Tebing Tinggi Kota mengeluarkan Surat Keterangan tentang Dasar Perolehan Hak Atas Sebidang Tanah Nomor : 593/007/C.TTK-I/2011 sehingga sah dimiliki oleh Penggugat;

15. Bahwa seirama dengan hal tersebut Penggugat berniat untuk lebih mengembangkan potensi anak didik di dunia pendidikan yakni dengan membangun laboratorium komputer di lokasi Madrasah Tsanawiyah yang terletak di samping rumah Wakil Walikota Tebing Tinggi;
16. Bahwa adapun lokasi tanah yang akan dibangun laboratorium komputer, terletak di Jalan 13 Desember Kelurahan Rambung Kecamatan Tebing Tinggi Kota Kota Tebing Tinggi dengan ukuran 20,70m x 16m (untuk selanjutnya disebut sebagai '*tanah objek perkara*') yang berbatasan dengan:
  - Utara : berbatas dengan Rumah Dinas Wakil Walikota Tebing Tinggi dan Kesdim
  - Timur : berbatas dengan Bank Mandiri
  - Selatan : bangunan sekolah Madrasah Tsanawiyah
  - Barat : berbatas dengan Jalan 13 Desember
17. Bahwa agar pembangunan laboratorium dapat teralisasi, maka tanah objek perkara harus segera dikosongkan baik dari bangunan maupun tanaman yang dapat menghalangi proses sehingga pembangunan dapat dimulai pengerjaannya;
18. Bahwa oleh karena saat ini diatas lokasi tanah tersebut terdapat bangunan berbentuk rumah, yang dahulu dibangun oleh Penggugat bagi guru yang belum memiliki tempat tinggal, namun untuk saat ini ditempat oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (yang secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat) yakni anak cucu dari guru-guru terdahulu yang notabene bukanlah guru ataupun Pengurus Daerah pada Al Jam'iyatul Washliyah;
19. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali menemui Para Tergugat agar bersedia pindah dari rumah tersebut karena Penggugat berniat mengalihfungsikan tanah objek perkara menjadi ruang belajar siswa berupa laboratorium komputer;
20. Bahwa setelah beberapa kali Penggugat menemui Para Tergugat, tidak ada sedikitpun itikad baik dari Para Tergugat untuk pindah dari lokasi tanah objek perkara dan menyerahkan tanah kepada Penggugat, bahkan Para Tergugat mengaku jika rumah yang Para Tergugat tempati saat ini yang berada diatas tanah objek perkara adalah hak milik Para Tergugat;
21. Bahwa dengan adanya pengakuan dari Para Tergugat, Penggugat merasa heran sekaligus bertanya-tanya dan berniat untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan jalan musyawarah. Penggugat pun kemudian

Halaman 5 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN





bertanya kepada Para Tergugat apa hak milik yang dimiliki oleh Para Tergugat agar dapat diklarifikasi mengenai status tanah objek perkara, tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan Para Tergugat tidak pernah menunjukkan kepada Penggugat;

22. Bahwa akibat perbuatan Tergugat kepada Penggugat, mengakibatkan kerugian yang besar bagi Penggugat. Penggugat tidak dapat merealisasikan laboratorium baru bagi para siswa, dan mengganggu proses belajar dan mengajar di lingkungan sekolah. Oleh karena itu Penggugat memohon kehadiran Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat menyatakan perbuatan Tergugat dikwalifikasikan sebagai *Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)* sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata “*tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”;

23. Bahwa unsur-unsur yang dimaksudkan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut sudah dipenuhi, yaitu:

- a. Adanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, yaitu mengakui dan menguasai tanah objek perkara yang merupakan milik Penggugat;
- b. Bahwa perbuatan tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum yang salah, yang merupakan suatu perbuatan tanpa hak, hal mana terbukti dari tidak bersedia secara sukarela untuk pindah dari lokasi tanah objek perkara milik Penggugat yang sudah jelas hak miliknya;
- c. Bahwa perbuatan tersebut dilakukan dengan sengaja oleh Para Tergugat, yaitu dengan sengaja menguasai dan mengakui bahwa rumah yang berada diatas tanah objek perkara adalah kepunyaan Para Tergugat;
- d. Bahwa perbuatan tersebut telah menerbitkan kerugian pada Penggugat secara langsung, baik materiil maupun immateriil seperti telah dibuktikan dalam uraian sebelumnya;

24. Bahwa agar gugatan Penggugat ini dapat dilaksanakan dengan baik oleh Para Tergugat, sesuai dengan Pasal 606a Rv menentukan, “*Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa*”, maka Para Tergugat berkewajiban untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari secara tanggung renteng, tunai dan

Halaman 6 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai Para Tergugat melaksanakan putusan putusan ini dengan baik, seketika dan sempurna;

25. Bahwa oleh karena perkara ini merupakan penuntutan hak Penggugat serta didukung oleh bukti-bukti yang kuat sesuai dengan ketentuan Pasal 191 ayat 1 RBG, maka beralasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu dengan cara Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*), walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi; Berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk memanggil para pihak dan menetapkan suatu hari Persidangan, seraya mengambil Putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Surat Keterangan tentang Dasar Perolehan Hak Atas Sebidang Tanah Nomor : 593/007/C.TTK-I/2011 tertanggal 21 Januari 2011 yang dikeluarkan oleh Camat Tebing Tinggi Kota;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat adalah *Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)*;
4. Menghukum Para Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara yang terletak di Jalan 13 Desember No. 3 Kel. Rambung Kec. Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi kepada Penggugat dalam baik dan seketika;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai Para Tergugat melaksanakan putusan putusan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*), walaupun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;
7. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada pihak Tergugat.

Atau,

jika Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 7 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban tanggal 25 April 2017 pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Tidak benar Pernyataan Penggugat itu semua karena itu pernyataan rekayasa sebab, orangtua kami menguasai atas membangunnya dari tahun 1942. Sementara Yayasan AW (...) disekitar rumah yang kami berdiri tahun 1976, dengan ini kami menyatakan dan kami jawab dengan jujur yang menguasai tanah ini adalah orang tua kami dan membangunnya dari tahun 1942;
- II. Bagaimana mungkin dengan segampang itu menyerahkan sebab orangtua kami menguasainya dan membangunnya sejak tahun 1942 dan disinilah anak-anaknya dilahirkan dan dibesarkan sebanyak 11 orang. Sementara AW berdiri tahun 1976 dan dengan ini jawaban No. 2 kami tidak pernah menempati bangunan AW;
- III. Kami tidak pernah merasa menempati tanah AW dan bangunan AW karena ini adalah dikuasai oleh orangtua kami dari tahun 1942;
- IV. Semuanya itu berdasarkan kenyataan bahwa orangtua kami menguasainya dari mulai tahun 1942 itulah dasar kami. Dan kami tidak pernah menunjukkan etika yang tidak baik dan selama ini kami sudah membayar pajak PBB sejak tahun 1971;
- V. Kami tidak pernah mengganggu belajar mengajar di Sekolah AW. Karena yang kami tempati bukanlah bangunan AW kecuali bangunan yang dikuasai dan dibangun oleh orangtua kami sejak tahun 1942;
- VI. Kami tidak pernah merugikan AW dan kami tidak pernah menguasai Hak Milik AW. Tetapi orangtua kami telah menguasai bangunan objek bangunan dan mulai tahun 1942 orangtua kami sudah disini. Dan bukan bangunan fisik AW. Dengan ini kami menjawab dengan sejujur-jujurnya kami menjawab semua pertanyaan AW dan tanpa tekanan dari siapapun dari pihak manapun;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah menjatuhkan putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Tbt tanggal 26 November 2017 dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah Surat Keterangan Tentang Dasar Perolehan Hak Atas Sebidang Tanah Nomor 593/007/C.TTK-I/2011 tertanggal 21 Januari 2011 yang dikeluarkan oleh Camat Tebing Tinggi Kota;

Halaman 8 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
4. Menghukum Tergugat II dan III untuk mengosongkan dan menyerahkan objek perkara yang terletak di Jalan 13 Desember Nomor 9 Kelurahan Rambung, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi kepada Penggugat dalam baik dan seketika;
5. Menghukum Tergugat II dan III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat II dan III melaksanakan putusan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
6. Menghukum Tergugat II dan III untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.966.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Tbt tanggal 26 November 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 26 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akte Banding Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Tbt tertanggal 9 Oktober 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Tbt tanggal 26 November 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 8 November 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 10 November 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah menyerahkan memori bandingnya pada tanggal 2 November 2017 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 2 November 2017 memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 November 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 17 November 2017;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan kontra memori banding pada

Halaman 9 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal tertanggal 29 November 2017 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 29 November 2017, selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 6 Desember 2017 dan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Panitera Pengadilan Negeri Tebing Tinggi pada tanggal 6 Desember 2017;

Menimbang bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tebing Tinggi telah menyerahkan Relas Pemberitahuan untuk mempelajari Berkas Perkara dan putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 10/Pdt.G/2017/PN Tbt tanggal 26 November 2017 yang disampaikan masing-masing kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 6 Desember 2017, kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 24 Nopember 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 8 Desember 2017, yang isinya menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat tertanggal 2 November 2017, pada pokoknya sebagai berikut :

### **A. PERTIMBANGAN HUKUM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TEBING TINGGI TIDAK LENGKAP (*Onvoeldoende Gemotiverrd*) DAN SALAH DALAM MENILAI BUKTI-BUKTI**

- Bahwa di dalam Pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Tebing tinggi pada halaman 17 alinea kelima sampai dengan alinea kedelapan, Bukti P-2 merupakan bentuk pengakuan pemerintah setempat (Kecamatan dan kelurahan) atas objek perkara dan menilai bukti P-2 tersebut harus dianggap sah sepanjang belum dibatalkan oleh instansi yang menerbitkannya atau dibatalkan oleh suatu putusan pengadilan;

Halaman 10 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bukti P-1 berupa Surat Keterangan Dasar Perolehan Hak Atas Sebidang Tanah Nomor : 593/007/C.TTK-I/2011 yang dasar penerbitannya adalah Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (Bukti P-5), sementara sesuai dengan fakta yang di depan persidangan aquo sudah terbukti Penggugat tidak pernah sama sekali menguasai objek perkara ini secara fisik,
- Bahwa bahkan keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding sendiri mengatakan bahwa bahwa yang menguasai objek sengketa aquo sejak tahun 1960-an dulunya adalah orang tua Tergugat II dan III/Pembanding secara terus-menerus, yang saat ini objek perkara aquo adalah Tergugat II dan III/Pembanding, sehingga sudah bisa dipastikan Penggugat tidak pernah sama sekali menguasai secara fisik Objek Perkara tersebut;
- Bahwa dengan demikian, Bukti P-5 yang menjadi dasar terbitnya Bukti P-2 adalah tidak benar, karena dalam fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang menguasai Objek Perkara aquo adalah orang tua Tergugat II dan III/Pembanding secara terus-menerus, yang saat ini objek perkara aquo adalah Tergugat II dan III/Pembanding, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo tidak mempertimbangkan hal tersebut, maka oleh karena itu pertimbangan dari Majelis Hakim yang menerima keabsahan bukti P-2 yang jelas-jelas diragukan atas kebenarannya adalah pertimbangan hukum yang tidak lengkap dalam menilai bukti-bukti Penggugat;
- Bahwa selanjutnya terhadap pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam halaman 17 alinea 5 s/d alinea 7, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan tentang pembuktian hak milik atas sebidang tanah tidak hanya didasarkan kepada surat kepemilikan saja, karena hal tersebut hanyalah bersifat administratif saja, apalagi surat keterangan yang dimiliki oleh Penggugat diterbitkan ada tahun 2011 setelah 59 tahun dikuasai oleh orang tua Pembanding;
- Bahwa fakta tentang penguasaan fisik selama 59 tahun oleh orang tua Pembanding dilanjutkan oleh Pembanding sampai dengan saat ini, dan fakta tentang surat keterangan penguasaan yang dimiliki oleh penggugat yang baru berumur 6 tahun (itu pun didasarkan kepada pengakuan yang tidak benar), tidak menjadi bagaian dari pertimbangan majelis Hakim;
- Bahwa dengan demikian jelas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang memeriksa, mengadili dan telah memutus perkara aquo tidak lengkap dalam memuat pertimbangan Hukumnya tentang bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dan fakta – fakta yang terungkap di persidangan

Halaman 11 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



ini, oleh karena itu maka dengan ini Para Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Utara untuk Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 10/Pdt.G/2017/PN/TBT tersebut, selanjutnya memeriksa dan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**B. JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI TEBING TINGGI SALAH DAN KELIRU DALAM MENERAPKAN HUKUM DALAM MEMUTUS PERKARA INI**

- Bahwa dalam Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN/TBT Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana yang termuat di **halaman 19 alinea ketiga** yang menyatakan bahwa " *Menimbang, bahwa mengenai gugatan rekonsensi yang diajukan Tergugat II dan III di dalam dupliknya, menurut hemat Majelis Hakim berdasarkan Pasal 132b ayat (1) HIR/158 Rbg, gugatan rekonsensi tersebut harus dikesampingkan karena tidak diajukan di dalam jawabannya, walaupun duplik adalah bagian dari jawaban, namun jawaban yang dimaksud di dalam ketentuan tersebut adalah tanggapan terhadap gugatan, sedangkan duplik adalah tanggapan terhadap replik, jika gugatan rekonsensi diperbolehkan untuk dimasukkan ke dalam duplik maka akan kecil kemungkinan bagi Penggugat untuk bisa menjalankan haknya yaitu menjawab gugatan rekonsensi tersebut;*"
- Bahwa terhadap pertimbangan hukum di atas telah keliru karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo tidak cermat membaca duplik yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding, serta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara aquo telah salah karena tidak mencantumkan dan tidak mempertimbangkan Duplik yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding dalam Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN/TBT tanggal 26 September 2017 tersebut;
- Bahwa di dalam Rekonsensi, Pembanding telah menjelaskan tentang putusan Mahkamah Agung Nomor 329 K/Sip/1968 yang menegaskan "*Gugatan rekonsensi dapat diajukan selama masih berlangsung jawab-jinawab, karena dalam pasal 132 HIR hanya menyebut "jawaban" saja sedangkan replik dan duplik juga merupakan jawaban meskipun bukan jawaban pertama*";



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa demikian juga dengan pendapat ahli hukum Wirjono Prodjodikro, dapat diperbolehkan tergugat memajukan Gugatan Reconventie baru dalam duplik, oleh karena itu Pasal 132 b HIR dan Pasal 158 RBG menyebut Jawaban tergugat begitu saja, dan duplik adalah sebagai jawaban dan jawaban itu. Jikalau soal jawab menjawab sudah selesai dan hakim sudah mulai dengan pemeriksaan saksi-saksi, Tergugat baru tidak diperbolehkan lagi mengajukan rekonpensi. (Wirjono Prodjodikoro, 1982:80);
- Bahwa di dalam persidangan, Penggugat/Terbanding tidak cermat membaca Duplik yang diajukan oleh Tergugat II dan III/Pembanding dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* tidak mempertimbangkan duplik dan rekonpensi yang diajukan Tergugat II dan III/Pembanding;
- Bahwa seandainya Penggugat cermat membaca duplik yang diajukan oleh Tergugat II dan III / Pembanding dan seandainya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Cermat, Penggugat masih dapat mengajukan Re-replik untuk menanggapi duplik sekaligus rekonpensi yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding;
- Bahwa oleh karena itu, sangat tidak tepat pertimbangan Majelis hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* yang menyatakan , ***“...jika gugatan rekonvensi diperbolehkan untuk dimasukkan ke dalam duplik maka akan kecil kemungkinan bagi Penggugat untuk bisa menjalankan haknya yaitu menjawab gugatan rekonvensi tersebut...”***, karena kemungkinan Penggugat menjalankan untuk kepentingan haknya atas rekonpensi yang diajukan Penggugat Rekonpensi/Pembanding sama sekali belum tertutup karena agenda persidangan belum sampai kepada agenda pembuktian;
- Bahwa selanjutnya terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding dalam persidangan, terungkap bahwa keterangan-keterangan yang disampaikan saksi-saksi tersebut sebagian besar adalah keterangan yang saksi-saksi tersebut dengar dari Penggugat/Terbanding (*testimonium de auditu*), bukan dari apa yang saksi-saksi alami sendiri sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN/TBT halaman 9 s/d halaman 13;
- Bahwa dengan demikian Para Pembanding berpendapat bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebing Tinggi yang memeriksa, mengadili dan telah memutus perkara *aquo* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding, dan oleh karena itu maka dengan ini Para Pembanding mohon kepada

Halaman 13 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Utara untuk Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Nomor 10/Pdt.G/2017/PN/TBT tersebut, selanjutnya memeriksa dan mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

- Bahwa selanjutnya di dalam Petitum Putusan Nomor 10/Pdt.G/2017/PN.TBT tanggal 26 September 2017 tidak disebutkan Objek Perkara aquo adalah milik Penggugat, maka oleh karena itu hukuman untuk mengosongkan Objek Perkara yang dijatuhkan kepada Tergugat II dan III/Pembanding sangat tidak berdasar;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan di atas maka dengan ini Para Pembanding mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara c.q Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa ulang perkara ini di Pengadilan Tinggi Sumatera Utara agar berkenan kiranya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Tersebut dan selanjutnya memberikan putusan baru dalam tingkat banding ini dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi No. 10/Pdt.G/2017/PN.TBT tertanggal 26 September 2017;
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
4. Menerima Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
5. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini baik di tingkat Pengadilan Negeri Tebing Tinggi maupun di tingkat Pengadilan Tinggi Sumatera Utara ;

Atau, jika Pengadilan Tinggi Sumatera Utara c.q Majelis Hakim Tinggi Sumatera Utara yang memeriksa, mengadili ulang perkara ini di tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat tertanggal 29 November 2017 telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding/Penggugat sependapat serta membenarkan seluruh pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tersebut, sebab pertimbangan hukum dan amar putusan tersebut telah tepat dan benar menurut hukum, serta telah pula memenuhi rasa keadilan hukum;

Halaman 14 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



2. Bahwa dalam memori banding yang diajukan Pembanding/Tergugat II dan III pada halaman 3 alinea ke-dua menyebutkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 10/Pdt.G/2017/PN.TBT tertanggal 26 September 2017 yang dimohonkan banding, sedangkan dalam perkara *a quo* yang memeriksa dan memutus perkara perdata Nomor 10/Pdt.G/2017/PN.TBT adalah Pengadilan Negeri Tebing Tinggi, hal ini kiranya menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sumatera Utara;
3. Bahwa dengan demikian adalah keliru serta tidak beralasan hukum, apabila Pembanding/Tergugat II dan III menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tersebut, sebab tidak ada dasar ataupun alasan hukum bagi Pembanding/Tergugat II dan III untuk mengajukan keberatan terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi;
4. Bahwa setelah Terbanding/Penggugat membaca dengan cermat seluruh dalil-dalil memori banding Pembanding/Tergugat II dan III dalam perkara ini, ternyata tidak diketemukan dalil atau fakta dan hal-hal baru yang dapat melemahkan serta membatalkan pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri *a quo*, bahkan yang didalilkan Pembanding/Tergugat II dan III hanyalah merupakan pengulangan terhadap seluruh acara jawab menjawab yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri secara objektif berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
5. Bahwa apabila diteliti lebih lanjut lagi, ternyata dalil memori banding tersebut tidak didukung oleh bukti-bukti hukum sebagaimana dikehendaki oleh hukum acara perdata, sehingga adalah beralasan hukum apabila memori banding tersebut dikesampingkan demi hukum;
6. Bahwa Terbanding/Penggugat menerima seluruh pertimbangan hukum dalam putusan perkara *a quo* karena menurut hemat Terbanding/Penggugat bahwa *judex factie* tidaklah salah didalam menerapkan hukum mengenai penilaian bukti P-2 dalam bentuk pengakuan pemerintah yang menguatkan alas hak kepemilikan sebidang tanah sebagaimana yang didalilkan Pembanding/Tergugat II dan III pada halaman 4 alinea terakhir dan halaman 5 alinea ke-2;
7. Bahwa berdasarkan bukti P-2 dan sesuai dengan fakta didepan persidangan, objek perkara secara fisik berada didalam lingkungan sekolah yang dikelola oleh Terbanding/Penggugat. Selain itu saksi-saksi yang diajukan baik oleh Terbanding/Penggugat maupun Pembanding/Tergugat II dan III turut mengakui bahwa objek perkara bukanlah milik Pembanding/Tergugat II dan III secara resmi karena tidak memiliki surat

Halaman 15 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



kepemilikan tetapi objek perkara hanya ditempati oleh almarhum orang tua Pemanding/Tergugat II dan III berdasarkan izin lisan untuk menempati objek perkara yang berasal dari pengurus PD. Al Jam'iyatul Wasliyah yang menjabat saat itu;

8. Bahwa jika Pemanding/Tergugat II dan III mendalilkan bukti P-2 merupakan bukti yang tidak benar maka seharusnya Pemanding/Tergugat II dan III yang mengakui sebagai pemilik atas objek perkara harus dapat menunjukkan bukti kepemilikannya atas objek perkara tersebut bukan hanya bukti-bukti surat keterangan yang menurut pertimbangan majelis hakim perkara *a quo* tidak dapat menjadi dasar kepemilikan atas objek perkara;
9. Bahwa keberatan Pemanding/Tergugat II dan III pada halaman 5 point ke-3 adalah tidak beralasan. Selanjutnya dijelaskan kembali Majelis Hakim telah mempertimbangkan bukti-bukti serta saksi-saksi pada persidangan terkait objek perkara yang disengketakan, namun Pemanding/Tergugat II dan III tidak dapat menunjukkan alas hak yang kuat sebagai bukti kepemilikan dan pada persidangan Pemanding/Tergugat II dan III hanya mengajukan bukti-bukti yang tidak ada relevansinya dengan pokok perkara *a quo* yakni mengenai kepemilikan atas tanah;  
Bahwa keberatan Pemanding/Tergugat II dan III pada halaman 5 alinea terakhir dan halaman 6 alinea ke-1 dan alinea ke-2 sangat tidak beralasan hukum. Pertimbangan majelis hakim pada halaman 17 yang didalilkan Pemanding/Tergugat II dan III sudah tepat. Pemanding hanya saja tidak melanjutkan membaca pertimbangan majelis hakim pada alinea alinea selanjutnya. Majelis hakim perkara *a quo* telah mempertimbangkan keseluruhan bukti-bukti baik bukti Pemanding/Tergugat II dan III dan bukti Terbanding/Penggugat;
10. Bahwa selanjutnya keberatan Pemanding/Tergugat II dan III pada halaman 6 point 1 dan 2 pada memori banding tersebut patut dikesampingkan karena tidak dapat dibuktikan oleh Pemanding/Tergugat II dan III dalam pemeriksaan di Pengadilan tingkat pertama.
11. Bahwa mengenai fakta tentang penguasaan fisik oleh orang tua Pemanding/Tergugat II dan III bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas tanah objek perkara dan selain itu berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, orang tua Pemanding/Tergugat II dan III dapat menguasai dan menempati tanah objek perkara adalah berdasarkan izin yang diberikan oleh pengurus PD. Al Jam'iyatul Wasliyah bukanlah kepemilikan pribadi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa keberatan Pembanding/Tergugat II dan III pada halaman 7 alinea ke-2 sampai dengan alinea ke-5 dan halaman 8 alinea ke-2 dan alinea ke-3 adalah sangat tidak beralasan bahkan kuasa Pembanding/Tergugat II dan III seperti tidak mengerti tentang tertib dalam beracara dalam perkara perdata. Perlu diketahui, berdasarkan Pasal 132 huruf b angka 1 HIR mengatur bahwa waktu pengajuan gugatan rekonvensi wajib dilakukan bersama-sama dengan jawaban. Maka apabila gugatan rekonvensi tidak diajukan bersama-sama dengan jawaban akan mengakibatkan gugatan rekonvensi tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan tersebut dapat dinyatakan tidak sah dan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Penafsiran jawaban memang ada yang menafsirkan pada jawaban pertama dan ada yang menjangkau jawaban dalam bentuk duplik. Tetapi apabila gugatan rekonvensi diajukan pada tahap duplik dapat menimbulkan kerugian bagi Terbanding/Penggugat karena Terbanding/Penggugat tidak dapat menjawab gugatan rekonvensi tersebut guna membela hak dan kepentingannya. Mengenai hal ini turut dijelaskan pula dalam pertimbangan majelis hakim halaman 19 alinea ketiga;
13. Bahwa dalil yang dikemukakan Pembanding/Tergugat II dan III yakni demi membela hak dan kepentingan Terbanding/Penggugat masih dapat diajukan Replik untuk menanggapi duplik sekaligus rekonvensi Pembanding/Tergugat II dan III adalah dalil yang sangat tidak masuk akal. Dalam hal ini bukan Terbanding/Penggugat dan Majelis hakim yang tidak cermat, tetapi Pembanding/Tergugat II dan III yang tidak cermat dalam belajar hukum acara. Apabila diberikan izin untuk melakukan tahap jawab menjawab sampai para pihak merasa kepentingannya telah terpenuhi maka entah sampai kapan perkara tersebut dapat diselesaikan mengingat setiap perkara memiliki batas waktu penyelesaian;
14. Bahwa keberatan Pembanding/Tergugat II dan III pada halaman 8 alinea ke-4 dan alinea ke-5 memori banding adalah kesalahan fatal dan sangatlah keliru terhadap penilaian keterangan saksi-saksi. Saksi-saksi yang Terbanding/Penggugat ajukan merupakan pengajar di sekolah Terbanding/Penggugat sejak tahun 1958 dan sangat jelas mengetahui penguasaan sebahagian tanah milik Terbanding/Penggugat yang dilakukan oleh orang tua Pembanding/Tergugat II dan III pada tahun 1964;
15. Bahwa pada fakta persidangan telah terang dan jelas tentang alas hak yang dimiliki oleh Terbanding/Penggugat atas batas –batas tanah yang tertuang didalamnya demikian pula terdapat persesuaian dengan keterangan saksi yang terungkap pada persidangan tersebut;

Halaman 17 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa Pembanding/Tergugat II dan III tidak mempunyai alas hak yang kuat atas penguasaan objek dimaksud serta tidak dapat menguraikan dan menjelaskan batas-batas objek tanah yang dikuasai tanpa alas hak tersebut;
17. Bahwa keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/ Tergugat II dan III tidak didukung dengan bukti untuk membantah atau menyangkal gugatan Terbanding/Penggugat;
18. Bahwa saksi yang dihadirkan Pembanding/ Tergugat I dan II dapat ditolak keterangannya karena tidak mengetahui untuk menerangkan asal perolehan tanah objek perkara yang dikuasai oleh Pembanding/Tergugat II dan III, berdasarkan pasal 1907 KUHPerdara yang berbunyi **'tiap-tiap kesaksian harus disertai dengan alasan-alasan bagaimana diketahuinya hal-hal yang diterangkan. Pendapat-pendapat maupun perkiraan-perkiraan khusus, yang diperoleh dengan jalan pikiran, bukanlah kesaksian'**;
19. Bahwa keberatan Pembanding/Tergugat II dan III pada halaman 9 alinea kedua tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, Pembanding/Tergugat II dan III tidak teliti dalam membaca Putusan Majelis Hakim sehingga membuat pengertian dan atau penafsiran sepihak;
20. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat mengkualifikasikan fakta hukum tersebut sebagai fakta hukum yang termasuk dalam perkara perdata Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara QQ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk sudi kiranya mengambil putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak Memori Banding Pembanding/Tergugat II dan III untuk seluruhnya ;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Register No.10/Pdt.G/2017/PN.Tbt tanggal 26 September 2017 untuk seluruhnya ;
4. Menghukum Pembanding/Tergugat II dan III untuk membayar ongkos perkara yang timbul pada tingkat Banding ini.

Atau,

jika Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca memorie banding dari kuasa Hukum para pembanding tertanggal 02 November 2017, seperti tersebut diatas

Halaman 18 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 17 alinea ke- 5 s/d alinea ke- 8, bukti P2 merupakan bentuk pengakuan Pemerintah setempat dan harus dianggap sah sepanjang belum dibatalkan oleh Instansi yang menerbitkannya atau dibatalkan oleh suatu putusan pengadilan, selanjutnya bukti P1 sebagai dasar penerbitan pernyataan penguasaan fisik tanah bukti P5, sementara sesuai dengan fakta di depan persidangan aquo sudah terbukti penggugat tidak pernah sama sekali menguasai obyek perkara ini secara fisik didasarkan antara lain hal tersebut untuk dibatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama dan menerima gugatan rekonsvansi penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa kontra memorie banding kuasa hukum penggugat/terbanding tertanggal 29 November 2017, seperti tersebut diatas pada pokoknya untuk dapat dikuatkan putusan Hakim Tingkat Pertama dan menolak memorie banding pembanding/tergugat II dan III untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama pada pokoknya mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian, dengan pertimbangan pada pokoknya bahwa bukti (P2) merupakan bukti awal bagi penggugat untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat tanah ke Kantor Badan Pertanahan Nasional dan bukti P2 tersebut merupakan bentuk pengakuan dari Pemerintah setempat terhadap kepemilikan penggugat atas tanah sengketa, sebagai surat bukti P2 tersebut harus dianggap sah sepanjang tidak dibatalkan oleh Instansi yang menerbitkannya atau dibatalkan suatu putusan pengadilan (Halaman 17,18 putusan) ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama memorie banding, kontra memorie banding tersebut dihubungkan dengan putusan Hakim Tingkat Pertama, Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan apakah Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar melakukan penerapan hukum didalam perkara ini dengan menghubungkannya dengan fakta-fakta dipersidangan, seperti terurai dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan penggugat pada pokoknya pada saat ini diatas lokasi tanah terdapat bangunan berbentuk rumah saat ini ditempati oleh tergugat I,II dan tergugat III yakni anak cucu dari guru-guru terdahulu dan penggugat sudah beberapa kali menemui para tergugat untuk pindah dari rumah tersebut karena penggugat berniat mengalih fungsikan tanah obyek

Halaman 19 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perkara menjadi ruang belajar siswa berupa laboratorium komputer, namun para tergugat mengaku rumah yang ditempati para tergugat adalah hak milik para tergugat (Halaman 5 putusan pada angka 18,19,20) ;

Menimbang, bahwa apabila dilihat dari dalil atau dasar-dasar gugatan penggugat tidak menjelaskan berapa luas tanah dan batas-batas yang dikuasai oleh para tergugat, hanya mendalilkan diatas tanah terperkara berdiri rumah yang ditempati para tergugat ;

Menimbang, bahwa dihubungkan pula dengan memorie banding para tergugat/pembanding, yang pada pokoknya penggugat sama sekali tidak pernah menguasai obyek sengketa secara fisik, untuk itu dihubungkan dengan fakta-fakta didalam perkara ini, terutama saksi-saksi para pembanding, keterangan saksi ke- 2 Zulfikar menerangkan pada pokoknya awalnya bangunan sekolah Al-Washliyah adalah markas Hizbullah, kemudian pernah juga dipergunakan sebagai barak CPM (Corps Polisi Militer) lalu dipergunakan sebagai sekolah Al-Washliyah selanjutnya didalam berita acara sidang saksi I (Sunaryo) pada pokoknya menerangkan seingat saksi pada Tahun 1959 bangunan sekolah telah dipergunakan sebagai sekolah Al-Washliyah, seingat saksi yang pertama kali tinggal ditanah obyek perkara adalah Alm. Pak Amat (bapak tergugat II,III/para pembanding) tetapi tidak mengetahui dasar Alm. Amat menempati tanah obyek sengketa dan saksi tidak mengetahui bangunan kelas tersebut dibangun dibelakang dan bukan didepan (berita acara sidang Halaman 42,43 pertanyaan No. 6,7,9,10 dan 11) selanjutnya saksi ke- 3 Nimelda O. H Purba (saksi pembanding II,III/tergugat II dan III) pada pokoknya menerangkan sepengetahuan saksi yang menempati rumah diatas tanah tersebut adalah orangtua tergugat II dan III bernama Alm. Pak Amat, orangtua dari tergugat II dan III bernama Alm. Amat dan ibu Saminem Alm. Amat ketika itu bekerja di Pemda Tebing Tinggi sebagai petugas kebersihan sedangkan Ibu Saminem berjualan dirumah tersebut, seingat saksi rumah Alm. Amat tersebut pada waktu itu sebuah rumah yang berbentuk panjang dan dengan halaman yang luas (berita acara sidang pertanyaan No. 4,5, dan 7) ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas dapat dijadikan fakta hukum dimana Alm. Amat telah tinggal di tempat tersebut sejak dulu, ada rumahnya adalah pak Alm. Amat tetapi para saksi tidak mengetahui dari mana

Halaman 20 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. pak Amat mendapatkan tanah tersebut, dari pertimbangan Hakim Tingkat Pertama benar orangtua tergugat II dan III menempati tanah tersebut sejak Tahun 1949 tetapi mereka tidak mengetahui dari siapa orangtua mereka memperoleh obyek sengketa (Halaman 18 alinea ke- 3) ;

Menimbang, bahwa di pihak lain pihak penggugat/terbanding memperoleh hak sejak Tahun 1949 dari Laskar Hizbullah dan di tindaklanjuti dengan bukti P2 (surat keterangan tentang dasar perolehan hak atas sebidang tanah permohonan PD Al- Jamiatul Wasliyah Tanggal 28 Juli 2008), di pihak lain tergugat II dan III juga mempertahankan haknya yang berasal orangtua mereka sebagai waris yang sejak Tahun 1942 telah dikuasai oleh orangtua tergugat, namun Hakim Tingkat Banding berpendapat senyatanya tanah tersebut pertapakan rumah tergugat II dan III berasal dari orangtua mereka, dan dalil para tergugat sejak Tahun 1942, namun dari fakta hukum yang ada sejak Tahun 1959 orangtua para tergugat telah tinggal ditanah dan rumah diatasnya, didukung dengan bukti pembayaran pajak yang secara fisik sampai sekarang dikuasai oleh tergugat II,III/para pembeding, sebagaimana dalil terbanding untuk tanah tersebut dijadikan ruangan belajar siswa, Laboratorium Komputer dipihak lain saksi tergugat II dan III ada yang mendalilkan sebelum PD Al- Jamiatul Wasliyah berdiri telah ada ditempat tersebut rumah orangtua para tergugat dan ia bukan bekerja ditempat tersebut tetapi bekerja di Pemda Tebing Tinggi, sedangkan penggugat/terbanding pun memperoleh hak dari Laskar Hizbullah, dan surat-surat perolehannya telah hilangdan para tergugat tidak dapat dibuktikan menompang di tempat tersebut anak cucu, guru-guru terdahulu oleh karena itu untuk kepastian atasnya perkara ini menggunakan pasal 1967 KUH Perdata penguasaan hak oleh seseorang/individual, apabila telah melebihi dari 30 Tahun, sungguh pun perolehan hak tersebut didasarkan dengan ikhtikat tidak baik, tidak dapat diajukan lagi tuntutan karena tergugat II,III/para pembeding telah menguasai hak tersebut cukup lama sepentasnya lah secara hukum dilindungi, karena daluarsaapabila sejak Tahun 1959 telah dikuasai  $\pm$  49 Tahun, apabila Tahun 1942 telah dikuasai  $\pm$  76 Tahun, oleh karenanya wajar dan pantaslah hak dari pada para pembeding/tergugat II dan III dilindungi, dengan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan penggugat dinyatakan ditolak, dan putusan Hakim Tingkat Pertama haruslah dibatalkan ;

Menimbang, bahwa berhubung penggugat tidak dapat membuktikan gugatannya dalam arti melumpuhkan bukti-bukti dari pada para

Halaman 21 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembanding/tergugat II dan III maka gugatan penggugat/terbanding dinyatakan ditolak seluruhnya, dengan sendirinya surat yang dimiliki oleh penggugat/terbanding sepanjang tanah perkara batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa didalam sidang pertama (jawaban) : para tergugat tidak mengajukan gugatan Rekonvensi (tidak ada Tanggal jawaban tersebut), diterima disidang jawaban tersebut Tanggal 25-4-2017, karena itu gugatan Rekonvensi tersebut tidak diajukan dalam jawaban pertama dan diajukan dalam sidang berikutnya (dublik), maka gugatan Rekonvensi tersebut tidak dapat dipertimbangkan lebih jauh lagi ;

Menimbang, bahwa didasarkan pertimbangan tersebut diatas memorie banding yang diajukan oleh pembanding/tergugat II dan III dapat diterima sedangkan kontra memorie banding tersebut haruslah di kesampingkan ;

Mengingat, peraturan-peraturan yang berhubungan dengan perkara ini;

## Mengadili

1. Menerima permohonan banding dari para pembanding/tergugat II dan III ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi tanggal 26 September 2017 No.10/Pdt.G/2017/PN Tbt;

## Mengadili Sendiri

- Menolak gugatan penggugat seluruhnya ;
- Membebaskan ongkos perkara kepada penggugat/terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis Tanggal 22 Maret 2018 oleh kami : H.A.N Dalimunthe,SH.,MM.,MH sebagai Hakim Ketua, Pontas Efendi, SH.,MH dan H.Ahmad A. Patria,SH.,Mhum. Masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang dtunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu Tanggal 28 Maret 2018 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim Anggota serta Piter Manik, SH sebagai Panitera Pengganti

Halaman 22 dari 23 Halaman Putusan Perdata Nomor 79/Pdt/2018/PT.MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding ;

Hakim Anggota,

ttd

Pontas Efendi, SH., MH

ttd

H. Ahmad A. Patria, SH., MHum

Hakim Ketua,

ttd

H.A.N Dalimunthe, SH., MM., MH

Panitera Pengganti,

ttd

Piter Manik, SH

## Perincian Biaya :

1. Materai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
<b>Jumlah</b>	<b>Rp. 150.000,-</b>

### 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)