



PUTUSAN

Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ko Tjik, Umur ± 72 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Gereja Nomor 28 D Lingkungan I Kelurahan Indra Sakti Kecamatan Tanjung Balai Selatan Kota Tanjung Balai, **disebut Pembanding, semula Tergugat ;**

LAWAN

Mathias Huang Dinata S.H, Pekerjaan Ketua Yayasan Perguruan Sisingamangaraja, Tempat Tinggal Jalan Sisingamangaraja Nomor 101 Kelurahan Indra Sakti Kecamatan Tanjung Balai Selatan Kota Tanjung Balai, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Musa Setiawan, S.H., Advocat/Asst Advocat/ Penasehat Hukum** pada Kantor Musa Setiawan, S.H. & Rekan berkantor di Jalan Imam Bonjol Nomor 44/47 Kelurahan Karya Kecamatan Tanjung Balai Selatan Kota Tanjung Balai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Maret 2019, **disebut Terbanding, semula Penggugat;**

Setelah membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 12 Pebruari 2020 Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;

Setelah membaca, Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 12 Pebruari 2020 Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;

Setelah membaca, Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 1 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN



Setelah membaca, Penetapan Majelis Hakim Tinggi tanggal 13 Pebruari 2020 Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN, tentang Penetapan hari Persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Setelah membaca dan memeriksa, duduk perkara yang dimuat di dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 30 Oktober 2019 Nomor 15/Pdt G/2019/PN Tjb. yang gugatannya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Ketua Umum Pengurus Yayasan Sisingamangaraja berdasarkan berita acara rapat pembina yayasan sisingameraja Tanjungbalai sebagaimana akte berita acara rapat pembina Yayasanan Perguruan Sisingamangaraja Tanjungbalai yang dibuat oleh Notaris May Susan Meliala, SH, Mkn.
2. Bahwa Perubahan /Pemberitahuan Anggaran Dasar dan Data Yayasan Perguruan Sisingamangaraja telah tercatat didalam sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana surat dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sebagaimana nomor : AHU-AH.01.06-0004566 tertanggal 18 November 2016.
5. Bahwa setelah Penggugat terpilih sebagai Ketua Yayasan Perguruan Sisingamangaraja maka Penggugat dan seluruh penguus Yayasan Sisingamangaraja mengadakan rapat yang hasilnya antara lain memajukan dan membangun gedung perguruan/ sekolah Sisingamangaraja dan melakukan pendataan aset yayasan Sisingamangaraja yaitu tanah dan ruko/gedung.
6. Bahwa Yayasan Perguruan Sisingameraja Kota Tanjungbalai adalah pemilik sebidang tanah berserta bangunan yang ada di atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 58 tanggal 16 Agustus 1996, seluas 5.036 M2, yang dikenal terletak di Jl. Gereja Lk. I Kelurahan Indra Sakti Kecamatan Tanjungbalai Selatan Kota Tanjungbalai dan Jalan Sisingamangaraja, yang berukuran dan berbatasan :
 - Utara berbatasan dengan Jalan Gereja dengan ukuran 39,04 Meter.
 - Selatan berbatasan dengan Teuku Sukur dengan ukuran 39,05 Meter.
 - Timur berbatasan dengan Jl. Sisingamangaraja 78,20 Meter.
 - Barat berbatasan dengan Jalan 90,02 Meter.

Halaman 2 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/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)



7. Bahwa tanah dan bangunan dimiliki Penggugat berdasarkan Akta Hibah tanggal 17 Oktober 2012 yang dibuat Penggugat dihadapan Notaris Devi Kurniangsih, SH. Yang berkantor di Kota Tanjungbalai ;
8. Bahwa diatas tanah dan bangunan milik Yayasan Sisingamangaraja tersebut ada gedung sekolah dan ruko/ bangunan – bangunan yang disewakan kepada pihak – pihak lainnya.
9. Bahwa setelah melakukan pendataan aset maka Pihak yayasan memutuskan ruko/ bangunan No 28 D jalan Gereja Tanjungbalai diperlukan Yayasan Sisingamangaraja untuk kebutuhan mess para guru sekolah/ perguruan Sisingamangaraja maka Penggugat bertemu dengan Tergugat dan menyampaikan kepada Tergugat bahwa pihak Yayasan memerlukan ruko/ bangunan yang berada di jalan Gereja No 28 D Kelurahan Indra Sakti Kecamatan Tanjungbalai Selatan Kota Tanjungbalai yangmana Tergugat sebagai penyewa .
10. Bahwa Penggugat sewaktu bertemu dengan Tergugat meminta Tergugat untuk bisa mengosongkan aset Yayasan Sisingamangaraja yang ditempati Tergugat tetapi Tergugat tetap tidak mau mengosongkan dan membayar uang sewa ruko/ bangunan yang merupakan objek terpekara.
11. Bahwa Tergugat bertahan dan tidak mau mengosongkan ruko/ mambayar bangunan yang ditempati Tergugat dan mengatakan Tergugat yang paling berhak terhadap ruko/ bangunan objek perkara, namun tidak dapat menunjukkan alas hak kepemilikan Tergugat ;
12. Bahwa sampai pada saat gugatan ini dimajukan Tergugat tetap bertahan dalam bangunan ruko terpekara secara tanpa hak ;
13. Bahwa berdasarkan uraian diatas sangat jelas Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan/ruko terpekara secara tanpa hak ;
14. Bahwa adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah dan bangunan/ruko terpekara dengan dalam keadaan baik dan kosong ;
15. Bahwa sampai pada saat gugatan ini dimajukan, Tergugat tidak mau meninggalkan/ mengosongkan ruko/bangunan objek perkara , maka adalah tepat apabila dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
16. Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian materil kepada Penggugat, yaitu

Halaman 3 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/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)



- Penggugat tidak dapat menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan/ruko terperkara terhitung sejak tanggal Januari 2017 ;
17. Bahwa apabila tanah dan bangunan terperkara disewakan / dikontrakkan kepada pihak lain sesuai harga pasaran di lokasi bangunan terperkara mendapat harga Rp.30.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) per tahunnya;
 18. Bahwa adalah wajar apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi secara tunai dan seketika kepada Penggugat sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) per tahun terhitung sejak tanggal 1 Januari 2017 sampai Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
 19. Bahwa juga adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat , sehingga menimbulkan kerugian secara moril kepada Penggugat, maka adalah wajar apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi moril kepada Penggugat secara tunai dan seketika dengan secara tanggung renteng sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
 20. Bahwa untuk mencegah gugatan Penggugat menjadi hampa nantinya, maka adalah wajar apabila Pengadilan Negeri Tanjungbalai meletakkan Sita Penjagaan terhadap objek terperkara yaitu tanah dan bangunan/ruko yang ada di atasnya ;
 21. Bahwa oleh karena gugatan perkara perdata aquo dimajukan karena adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat, maka adalah wajar apabila Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Bahwa berdasarkan uraian – uraian di atas dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjungbalai Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan kiranya memanggil para pihak dan memeriksa serta memberikan putusan yang amar nya berbunyi, sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Sita Penjagaan yang telah diletakkan tetap berharga ;
3. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dan patut dilindungi hukum atas tanah berserta bangunan yang ada di atasnya sebagaimana ruko/ bangunan No 28 D di Jalan Gereja sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 58 tanggal 16 Agustus 1996, seluas 5.036 M2, yang dikenal terletak di Jl. Gereja Lk. I Kelurahan Indra Sakti Kecamatan Tanjungbalai Selatan Kota Tanjungbalai dan Jalan Sisingamangaraja;

Halaman 4 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/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)



5. Menghukum Tergugat segera mengosongkan tanah beserta bangunannya dalam keadaan baik dan kosong yaitu ruko/bangunan No 28 D di Jalan Gereja Kelurahan Indra Sakti Kecamatan Tanjungbalai Selatan Kota Tanjungbalai ;
6. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi materiil dengan secara tunai dan seketika kepada Penggugat sebesar Rp.30.000.000,- (tigapuluh lima juta rupiah) per tahun dihitung sejak tanggal 1 Januari 2017 sampai dengan Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi moril dengan secara tunai dan seketika kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dengan secara tanggung renteng ;
8. Menyatakan Putusan ini dengan Putusan Serta Merta walaupun ada upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya – biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adil nya (ex aquo et bono);

Membaca Jawaban dari Kuasa Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A.Surat Kuasa Khusus Tidak Sah;

Bahwa apabila dilihat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Maret 2019, Penggugat melakukan gugatan atas nama Pengurus Yayasan Sisingamangaraja (sebagai seorang Ketua Yayasan Perguruan Sisingamangaraja Tanjungbalai saja), seharusnya Penggugat dalam memberikan kuasanya dan melakukan gugatan haruslah turut serta dengan pengurus yayasan lainnya, sebab yang dimaksud dengan Pengurus ialah organ Yayasan yang melaksanakan kepengurusan yayasan dan bertanggung jawab penuh atas kepengurusan yayasan serta berhak mewakili yayasan di dalam dan diluar pengadilan, susunan pengurus terdiri Ketua, Sekretaris dan seorang Bendahara (vide pasal 31 ayat 1 Jo Pasal 35 ayat 1 UU RI No 28 Tahun 2004 Tentang perubahan UU RI No 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan) Oleh karena surat kuasa penggugat tidak sah maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

B.Surat Gugatan penggugat mengandung unsur penggabungan gugatan;

Halaman 5 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/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)



1. Bahwa seandainya gugatan penggugat dibenarkan menurut hukum –quad non- dalam surat gugatan pada intinya penggugat mendalilkan telah terjadi perikatan sewa-menyewa antara penggugat dengan tergugat, namun sejak 2017 tergugat sudah tidak membayar uang sewa kepada penggugat, maka sangat jelas apa yang didalilkan penggugat dalam posisinya adalah sebuah tuduhan yang mengandung unsur perbuatan wanprestasi/ingkar janji yaitu “sebuah perbuatan tergugat tidak membayar uang sewa, maka penggugat meminta agar majelis Hakim “menyatakan hubungan sewa-menyewa antara penggugat dengan tergugat telah berakhir”;
2. Bahwa-quad- non dalam surat gugatan penggugat mendalilkan hubungan sewa-menyewa antara penggugat dengan tergugat telah berakhir disebabkan tergugat tidak membayar biaya sewa, namun tergugat masih menempati bangunan/ruko yang berada di jalan Gereja no 28 D seolah-olah tanpa seijin penggugat, penggugat berdalih apa yang dilakukan tergugat adalah sebuah perbuatan melawan hukum, hal tersebut selaras dengan permintaan / Petition gugatan, penggugat meminta agar majelis hakim” menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menempati bangunan/ruko yang berada di jalan Gereja no 28 D milik penggugat adalah tidak sah;

Bahwa dari penjelasan angkat 1 dan 2 diatas sangat jelas surat gugatan mengandung dua unsur objek gugatan, yaitu perihal perbuatan wanprestasi dan perihal perbuatan melawan hukum, tentu saja penggabungan gugatan yang demikian tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan Yurisprudensi, 2(dua) gugatan tersebut harus diajukan secara terpisah yaitu perihal gugatan perbuatan melawan hukum juga tersendiri karena keduanya berbeda dan tidak ada hubungannya satu dan yang lainnya, atas dasar penggabungan dua gugatan tersebut maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Objek Gugatan Penggugat kabur / Obscur Libel;

1. Bahwa, mengamati surat gugatan Penggugat, maka dapat dilihat esensi permasalahannya terdapat dua objek gugatan yaitu bangunan dan perjanjian sewa, namun kedua objek gugatan tersebut tidak dijelaskan secara jelas oleh penggugat dalam surat gugatannya sebagaimana penjelasan tergugat berikut ini;
2. Bahwa tentang objek gugatan mengenai sewa-menyewa penggugat menjelaskan secara jelas apakah sewa-menyewa tersebut dilakukan secara lisan atau tertulis ? kapan dan dimana terjadinya kesepakatan sewa-menyewa

Halaman 6 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/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)



tersebut ? siapa sajakah pihak – pihak pembuat perjanjian sewa-menyewa yang dimaksud ? sehingga objek gugatan menjadi kabur;

3. Bahwa tentang objek gugatan mengenai bangunan juga tidak jelas, dalam gugatan penggugat, penggugat memiliki bangunan/ruko dikenal terletak di jln Gereja Kelurahan Indra sakti Kecamatan Tanjungbalai Selatan Kota Tanjungbalai, namun penggugat tidak dapat menjelaskan berapa luas bangunan/ruko yang dimaksud penggugat, sehingga objek gugatan menjadi kabur dan tidak jelas sehingga tidak memenuhi *asas een duidelijk en bepalde conclusie*;

4. Bahwa selain itu penggugat juga berlebih-lebihan dan mengada-ngada bahwa di dalam gugatan penggugat, penggugat memiliki sebidang tanah dan bangunan seluas 5.036 M2 yang berukuran dan berbatasan;

- Utara Berbatasan dengan jalan gereja dengan ukuran.....39,04 Meter
- Selatan berbatasan dengan Teuku Sukur dengan ukuran...39.05 Meter
- Timur berbatasan dengan jl sisingamangaraja.....78,20 Meter
- Barat berbatasan dengan jalan.....90,02 Meter

Jika di jumlahkan secara seksama luas tanah dan bangunan yang dimaksud penggugat antara utara,selatan,timur dan barat jumlahnya keseluruhannya seluas : 3283,6 M2, bukan seluas 5.036 Artinya penggugat tidak mengetahui/menguasai persis luas tanah dan bangunan milik penggugat, penggugat juga tidak dapat menyebutkan alas hak kepemilikan tanah yang dimiliki penggugat, serta tanah dan bangunan yang di maksud Penggugat adalah objek yang terpisah, tidak bisa disatukan dalam satu gugatan, maka terdapat pembiasan, hal tersebut mengakibatkan objek gugatan yang dipermasalahkan penggugat menjadi kabur/ obscur libel;

5. Bahwa selain itu "obscur Libel" yang secara sederhana diartikan sebagai "ketidak jelasan" surat gugatan. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1559 KPdt/1983 tanggal 23-10-1984 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip 1975 tanggal 17-4-1979 yang dimaksud "obscur libel" adalah ketidakjelasan mengenai objek gugatan dalam hal tidak disebutkan luas dan letak atau batas dari tanah yang berdiri bangunan tersebut dalam surat gugatan penggugat di atas maka sangatlah tepat bila majelis hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

D. Posita dan Petitum Saling Bertentangan;

Halaman 7 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN

Disclaimer

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



Bahwa apabila diperhatikan posita gugatan jelas mendalilkan bahwa tanah dan bangunan dimiliki penggugat berdasarkan Akta Hibah tanggal 17 Oktober 2012 yang dibuat Penggugat di hadapan Notaris Devi Kurniangsih, SH;

1. Bahwa apabila diperhatikan pada petitum gugatan, penggugat tidak menjelaskan tanah dan bangunan mana lagi yang dimaksud Penggugat di dalam Akta Hibah tersebut, apakah tanah dan bangunan berdasarkan Akta hibah adalah objek yang menjadi gugatan, jika iya. Penggugat tidak memohonkan status tanah dan bangunan kepada siapa akan diberikan, kepada Penggugat atau Tergugat dan atau Kepada Ahli Waris Alm. Sulthan Mohd Husinjah. Disamping itu Ahli Waris Alm. Sulthan Mohd Husinjah tidak pernah menghibahkan Tanah dan bangunan yang dimaksud Penggugat di dalam Akta hibah tersebut.

E. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa Penggugat melakukan gugatan atas nama Pengurus Yayasan Sisingamangaraja (sebagai seorang Ketua Yayasan Perguruan Sisingamangaraja Tanjungbalai saja), meskipun Penggugat punya kewenangan namun penggugat sama sekali tidak melibatkan pengurus organ yayasan lainnya yaitu sekretaris dan bendahara.
2. Bahwa apabila dicermati gugatan penggugat, jikalau pun Penggugat memiliki hak atas tanah yang dimaksud Penggugat tersebut, namun sama sekali Penggugat tidak melibatkan Ahli Waris Alm. Sulthan Mohd. Husinjah sebagai pemilik sah tanah yang sah berdasarkan Grand Shultan.
3. Bahwa oleh karena pihak Pengurus Yayasan Sisingamangaraja tidak lengkap sebagai penggugat dan Penggugat tidak mengikutsertakan Ahli Waris Alm. Mohd. Husinjah, maka sengketa sebagaimana yang diperkarakan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977);

Bahwa dengan demikian, oleh karenanya gugatan penggugat yang demikian tersebut mengandung cacat plurium litis consortium, sehingga sangat berdasar hukum kiranya gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain atas eksepsi yang diajukan Tergugat di atas, maka Tergugat mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:



- Bahwa Tergugat dengan ini menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat akui di persidangan ini;
- Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi diatas, secara mutatis mutandis, Tergugat mohon agar dimasukkan sebagai bahan pertimbangan dalam pokok perkara ini, dan dengan demikian tidak perlu diulangi lagi;

Tentang Perbuatan Melawan Hukum

- Bahwa Tergugat dengan ini membantah dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena telah menempati tanah berserta bangunan ruko No 28 D di Jalan Gereja.
- Bahwa di dalam gugatan Penggugat pada posita angka 6, tergugat secara tegas membantah dikarenakan tergugat sebelum terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 58 tanggal 16 Agustus 1996, bangunan tersebut sudah berdiri sejak dijamin Uak Tergugat Alm. AKI pada tahun 1933 dan sekarang ditempati Tergugat secara turun temurun, pada jaman Kesultanan Asahan yang dipimpin oleh Alm. Sulthan Suhibbon sejak 1931, Kesultanan memberikan ijin kepada masyarakat membangun tempat tinggal di jalan gereja yaitu sejenis ruko diatas tanah Kesultanan Asahan dengan tujuan agar daerah tersebut menjadi sebuah kota, sementara untuk biaya sewa tanah kesultanan tidak memungut biaya sewanya, hanya saja Kesultanan Asahan meminta kepada masyarakat yang sudah membangun Ruko di atas tanah Sultan Asahan supaya memberikan sumbangan dana kepada Sekolah Sisingamanagara senilai satu karung beras pada masa itu, bahkan pada masa Uak Tergugat Alm. Aki melalui perkumpulan mereka yang dinamakan SIN HUAT KONGSI telah berjasa mengembangkan Yayasan Sisingamangaraja dahulunya sekolah tersebut bernama PEISAN PPS PRASETIA melalui perkumpulan SIN HUAT KONGSI telah memberikan bantuan-bantuan/sumbangan ke Yayasan Sisingamangaraja tersebut, maka Tergugat heran kenapa tiba-tiba ada Sertipikat Hak Guna Bangunan No 58 tertanggal 16 Agustus 1996???. Dan Tergugat merasa diperlakukan secara tidak adil, Penggugat meminta kepada Tergugat agar mengosongkan ruko/bangunan tersebut.
- Bahwa didalam gugatan Penggugat pada posita angka 7 tergugat secara tegas membantah, disebabkan Tergugat merasa dijadikan sapi perah oleh

Halaman 9 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/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)



Penggugat dengan mengintimidasi Tergugat dengan cara Tergugat disuruh oleh Penguat membuat surat Pengakuan bahwa Bangunan/Ruko dan tanah yang menjadi objek adalah milik Penguat, serta Penguat menaikkan biaya sewa tanpa ada kesepakatan dari Tergugat padahal menurut Tergugat uang yang pernah diterima Penguat adalah uang sumbangan dari Tergugat, seharusnya yang namanya bentuk sumbangan, Penguat tidak patut memaksakan kehendak Penguat, setelah penguat tidak memenuhi keinginan Penguat kemudian Penguat menawarkan kepada Tergugat uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan catatan Tergugat keluar dari Ruko/bangunan yang ditempati Tergugat, namun Tergugat juga tidak memenuhi keinginan Penguat, maka menjadi pertanyaan bagi Tergugat jika Penguat pemilik sah kenapa Penguat memberikan tawaran tersebut??

- Bahwa didalam gugatan Penguat pada posita angka 9 hanyalah sebagai dalih Penguat yang menyatakan Ruko/bangunan tersebut mau dijadikan Mess para Guru, kenyataannya Penguat tidak menerima hasil dari Tergugat.
- Bahwa atas masalah yang dialami Tergugat, Tergugat bertemu dan meminta ijin kembali kepada pihak Ahli Waris Alm. Sulthan Mohd. Husinjah secara tertulis agar Tergugat bisa tenang dan nyaman tinggal di bangunan/ruko tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun.
- Bahwa dengan demikian berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, demi hukum dan keadilan dengan ini dimohonkan Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menolak seluruh isi gugatan yang diajukan oleh Penguat dalam perkara aquo;

Bahwa oleh karena itu sama sekali tidak berdasar menurut hukum Penguat mengajukan gugatan sebagaimana dalam perkara aquo, maka dengan demikian demi hukum dan keadilan dimohonkan Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menolak isi gugatan yang diajukan Penguat dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan hukum dan uraian di atas, Tergugat mohon kehadiran Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, berkenan memutuskan ;

DALAM EKSEPSI

[Handwritten signature]

Halaman 10 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN



1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM HAL POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 30 Oktober 2019 Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Tjb, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dan patut dilindungi hukum atas tanah berserta bangunan yang ada di atasnya sebagaimana ruko/ bangunan No 28 D di Jalan Gereja sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 58 tanggal 16 Agustus 1996, seluas 5.036 M2, yang dikenal terletak di Jl. Gereja Lk. I Kelurahan Indra Sakti Kecamatan Tanjungbalai Selatan Kota Tanjungbalai dan Jalan Sisingamangaraja;
- Menghukum Tergugat segera mengosongkan tanah berserta bangunannya dalam keadaan baik dan kosong yaitu ruko/bangunan No 28 D di Jalan Gereja Kelurahan Indra Sakti Kecamatan Tanjungbalai Selatan Kota Tanjungbalai;
- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.496.000,- (satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca Akta Pernyataan Banding dari Kuasa Tergugat yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Balai, bahwa pada tanggal 12 November 2019 Nomor 8/PDT.B/2019/PN Tjb ,telah mengajukan banding atas Putusan

Halaman 11 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/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)



Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 30 Oktober 2019 Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Tjb, Permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding dahulu Penggugat, tanggal 22 November 2019 sesuai dengan relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Tjb ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Tergugat yang diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 25 November 2019, sebagaimana akte Tanda Terima Memori Banding Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Tjb, Memori banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Terbanding /Penggugat dengan relaas Penyerahan memori banding tanggal 6 Desember 2019 Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Tjb ;

Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas (inzage) sesuai dengan relaas Pemberitahuan untuk memeriksa berkas kepada Kuasa Pembanding/Tergugat dan kepada Kuasa Terbanding/Penggugat yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Neageri Tanjung Balai masing-masing pada tanggal 24 Januari 2020 Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Tjb. telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak menerima pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Tergugat sekarang Pembanding, ternyata diajukan pada tanggal 12 November 2019, sedangkan putusan diucapkan pada tanggal 30 Oktober 2019, dengan demikian pernyataan banding tersebut masih dalam tenggang waktu dan telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding/ Tergugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 25 November 2019, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- A. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menolak Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada hukum yang benar; Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah; Surat Gugatan Penggugat Mengandung Unsur Penggabungan Gugatan; Objek Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel; Posita dan Petitum Penggugat saling Bertentangan; Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam

Halaman 12 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN



mempertimbangkan dalil-dalil pada eksepsi yang diajukan Tergugat (Pemohon Banding). Dimana Majelis Hakim menggunakan hanya 1 (satu) teori dalam menyimpulkan perkara ini yakni teori individualisasi. Meskipun dalam teori individualisasi juga dimungkinkan namun masih terdapat kekurangan dari teori ini. Sebab untuk menilai dan menyimpulkan suatu perkara dibutuhkan teori pembandingan agar terdapat keadilan bagi para pihak.

Surat Kuasa Khusus Tidak Sah;

Bahwa apabila dilihat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Maret 2019, Penggugat melakukan gugatan atas nama Pengurus Yayasan Sisingamangaraja (sebagai seorang Ketua Yayasan Perguruan Sisingamangaraja Tanjungbalai saja), seharusnya Penggugat dalam memberikan kuasanya dan melakukan gugatan haruslah turut serta dengan pengurus yayasan lainnya, sebab yang dimaksud dengan Pengurus ialah organ Yayasan yang melaksanakan kepengurusan yayasan dan bertanggung jawab penuh atas kepengurusan yayasan serta berhak mewakili yayasan di dalam dan diluar pengadilan, susunan pengurus terdiri Ketua, Sekretaris dan seorang Bendahara (vide pasal 31 ayat 1 Jo Pasal 35 ayat 1 UU RI No 28 Tahun 2004 Tentang perubahan UU RI No 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan) Oleh karena surat kuasa penggugat tidak sah maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa seharusnya Penggugat dalam memberikan kuasanya dan melakukan gugatan haruslah turut serta dengan pengurus yayasan lainnya, sebab yang dimaksud dengan Pengurus ialah organ Yayasan yang melaksanakan kepengurusan yayasan dan bertanggung jawab penuh atas kepengurusan yayasan serta berhak mewakili yayasan di dalam dan diluar pengadilan, susunan pengurus terdiri Ketua, Sekretaris dan seorang Bendahara (vid pasal 31 ayat 1 Jo Pasal 35 ayat 1 UU RI No 28 Tahun 2004 Tentang perubahan UU RI No 16 Tahun 2001 Tentang Yayasan), Jo Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 2 Tahun 1959, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 5 Tahun 1962, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 1 Tahun 1971, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 6 Tahun 1994, Putusan MA No. 1912 K/Pdt/1984 menegaskan bahwa surat kuasa khusus yang tidak menyebutkan secara spesifik/jelas subjek dan objek sengketa tidak sah

Halaman 13 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN

Handwritten signature/initials



sebagai surat kuasa khusus dalam berperkara.

Surat Gugatan penggugat mengandung unsur penggabungan gugatan;

Bahwa seandainya gugatan penggugat dibenarkan menurut hukum -quad non- dalam surat gugatan pada intinya penggugat mendalihkan telah terjadi perikatan sewa-menyewa antara penggugat dengan tergugat, namun sejak 2017 tergugat sudah tidak membayar uang sewa kepada penggugat, maka sangat jelas apa yang didalihkan penggugat dalam posisinya adalah sebuah tuduhan yang mengandung unsur perbuatan wanprestasi/ingkar janji yaitu "sebuah perbuatan tergugat tidak membayar uang sewa, maka penggugat meminta agar majelis Hakim "menyatakan hubungan sewa-menyewa antara penggugat dengan tergugat telah berakhir"

Bahwa -quad- non dalam surat gugatan penggugat mendalihkan hubungan sewa-menyewa antara penggugat dengan tergugat telah berakhir disebabkan tergugat tidak membayar biaya sewa, namun tergugat masih menempati bangunan/ruko yang berada di jalan Gereja no 28 D seolah-olah tanpa seijin penggugat, penggugat berdalih apa yang dilakukan tergugat adalah sebuah perbuatan melawan hukum, hal tersebut selaras dengan permintaan / Petitum gugatan, penggugat meminta agar majelis hakim" menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menempati bangunan/ruko yang berada di jalan Gereja no 28 D milik penggugat adalah tidak sah;

Bahwa dari penjelasan angkat 1 dan 2 diatas sangat jelas surat gugatan mengandung dua unsur objek gugatan, yaitu perihal perbuatan wanprestasi dan perihal perbuatan melawan hukum, tentu saja penggabungan gugatan yang demikian tidak dapat dibenarkan menurut hukum dan Yurisprudensi, 2(dua) gugatan tersebut harus diajukan secara terpisah yaitu perihal gugatan perbuatan melawan hukum juga tersendiri karena keduanya berbeda dan tidak ada hubungannya satu dan yang lainnya, atas dasar penggabungan dua gugatan tersebut maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima Objek Gugatan Penggugat kabur / Obscuur Libel;

Bahwa, mengamati surat gugatan Penggugat, maka dapat dilihat esensi permasalahannya terdapat dua objek gugatan yaitu bangunan dan perjanjian sewa, namun kedua objek gugatan tersebut tidak dijelaskan secara jelas oleh penggugat dalam surat gugatannya sebagaimana

Halaman 14 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN



penjelasan tergugat berikut ini;

Bahwa tentang objek gugatan mengenai sewa-menyewa penggugat menjelaskan secara jelas apakah sewa-menyewa tersebut dilakukan secara atakutah tertulis ? kapan dan dimana terjadinya kesepakatan sewa-menyewa tersebut ? siapa sajakah pihak - pihak pembuat perjanjian sewa-menyewa yang dimaksud ? sehingga objek gugatan menjadi kabur;

bahwa tentang objek gugatan mengenai bangunan juga tidak jelas, dalam gugatan penggugat, penggugat memiliki bangunan/ruko dikenal terletak di jln Gereja Kelurahan Indra sakti Kecamatan Tanjungbalai Selatan Kota Tanjungbalai, namun penggugat tidak dapat menjelaskan berapa luas bangunan/ruko yang dimaksud penggugat, sehingga objek gugatan menjadi kabur dan tidak jelas sehingga tidak memenuhi asas een duidelijk en bepalde conclusie;

Bahwa selain itu penggugat juga berlebih-lebihan dan mengada-ngada bahwa di dalam gugatan penggugat, penggugat memiliki sebidang tanah dan bangunan seluas 5.036 M2 yang berukuran dan berbatasan;

- Utara Berbatasan dengan jalan gereja dengan ukuran 39,04 Meter
- Selatan berbatasan dengan Teuku Sukur dengan ukuran 39.05 Meter
- Timur berbatasan dengan jl sisingamangaraja 78,20 Meter
- Barat berbatasan dengan jalan.....90,02 Meter

Jika di jumlahkan secara seksama luas tanah dan bangunan yang dimaksud penggugat antara utara,selatan,timur dan barat jumlahnya keseluruhannya seluas ; 3283,6 M2, bukan seluas 5.036 Artinya penggugat tidak mengetahui/menguasai persis luas tanah dan bangunan milik penggugat, penggugat juga tidak dapat menyebutkan alas hak kepemilikan tanah yang dimiliki penggugat, serta tanah dan bangunan yang di maksud Penggugat adalah objek yang terpisah, tidak bisa disatukan dalam satu gugatan, maka terdapat pembiasan, hal tersebut mengakibatkan objek gugatan yang dipermasalahkan penggugat menjadi kabur/ obscuur libel;

bahwa selain itu "obscuur Libel" yang secara sederhana diartikan sebagai"ketidak jelasan" surat gugatan. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1559 KPdt/1983 tanggal 23-10-1984 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip 1975 tanggal 17-

Halaman 15 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/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)



4-1979 yang dimaksud "obscur libel" adalah ketidakjelasan mengenai objek gugatan dalam hal tidak disebutkan luas dan letak atau batas dari tanah yang berdiri bangunan tersebut dalam surat gugatan penggugat di atas maka sangatlah tepat bila majelis hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Posita dan Petitum Saling Bertentangan;

Bahwa apabila diperhatikan posita gugatan jelas mendalilkan bahwa tanah dan bangunan dimiliki penggugat berdasarkan Akta Hibah tanggal 17 Oktober 2012 yang dibuat Penggugat di hadapan Notaris Devi Kurniangsih, SH

Bahwa apabila diperhatikan pada petitum gugatan, penggugat tidak menjelaskan tanah dan bangunan mana lagi yang dimaksud Penggugat di dalam Akta Hibah tersebut, apakah tanah dan bangunan berdasarkan Akta hibah adalah objek yang menjadi gugatan, jika iya. Penggugat tidak memohonkan status tanah dan bangunan kepada siapa akan diberikan, kepada Penggugat atau Tergugat dan atau Kepada Ahli Waris Alm. Sulthan Mohd Husinjah. Disamping itu Ahli Waris Alm. Sulthan Mohd Husinjah tidak pernah menghibahkan Tanah dan bangunan yang dimaksud Penggugat di dalam Akta hibah tersebut.

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa Penggugat melakukan gugatan atas nama Pengurus Yayasan Sisingamangaraja (sebagai seorang Ketua Yayasan Perguruan Sisingamangaraja Tanjungbalai saja), meskipun Penggugat punya kewenangan namun penggugat sama sekali tidak melibatkan pengurus organ yayasan lainnya yaitu sekretaris dan bendahara.

Bahwa apabila dicermati gugatan penggugat, jikalau pun Penggugat memiliki hak atas tanah yang dimaksud Penggugat tersebut, namun sama sekali Penggugat tidak melibatkan Ahli Waris Alm. Sulthan Mohd. Husinjah sebagai pemilik sah tanah yang sah berdasarkan Grand Shultan.

Bahwa oleh karena pihak Pengurus Yayasan Sisingamangaraja tidak lengkap sebagai penggugat dan Penggugat tidak mengikutsertakan Ahli Waris Alm. Mohd. Husinjah, maka sengketa sebagaimana yang diperkarakan tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 621 K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977);

Bahwa dengan demikian, oleh karenanya gugatan penggugat yang demikian tersebut mengandung cacat plurium litis consortium, sehingga

Halaman 16 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN



sangat berdasar hukum kiranya gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima {Niet Onvanklijke Verklaard}.

- B. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungbalai, Pemeriksa perkara No, 15 / Pdt.G / 2019 / PN Tjb, adalah tidak cukup mempertimbangkan (Onvoldoende gemotiveerd) secara lengkap (volledig) terhadap fakta-fakta, bukti-bukti serta saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat (Termohon Banding), bahkan mengesampingkan bukti-bukti fakta-fakta pemeriksaan dipersidangan yang menguntungkan Tergugat (Pemohon Banding), sehingga dengan demikian adalah suatu Putusan yang "Kurang Cukup" dipertimbangkan haruslah dibatalkan (van rechtswege nietig). Vide Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K / Sip / 1970 tanggal 16 Desember 1970, menyatakan "Apabila Hakim Qudex Facti kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan Pertimbangan Hukum yang Kurang Cukup (onvoldoende gemotiveer), maka Putusannya adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (vernietigbaar)."

Bahwa alasan yang diajukannya gugatan dalam perkara a quo didasarkan adanya perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) yang disangkakan kepada Tergugat (Pemohon Banding), "meskipun dalam Perbuatan Melawan Hukum"(PMH) tidak perlu dibuktikan adanya unsur "persetujuan" atau "kesepakatan" dan juga "causa yang diperbolehkan", namun Timbulnya kerugian akibat dari suatu PMH merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Hubungan sebab akibat dari adanya suatu kerugian akibat dari suatu PMH juga merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara.

Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat (Termohon Banding) dalam gugatannya, mendalilkan Tergugat (Pemohon Banding) telah melakukan PMH, sehingga Penggugat (Termohon Banding) dirugikan secara materil.

Bahwa Termohon Banding menguraikan hubungan antara kerugian yang diderita akibat perbuatan yang dilakukan oleh Pemohon Banding. Sementara dalam gugatan Penggugat (Termohon Banding) ini tidak pernah satupun bentuk kerugian yang ditimbulkan oleh Pemohon Banding.

Bahwa dilain pihak Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam

Halaman 17 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN



pertimbangannya pada halaman 25 Alinea 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, dalam putusan No.15/Pdt.G/2019/PN Tjb, merupakan pertimbangan yang keliru. Bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Pemohon Banding dalam Eksepsi dan Jawaban, Duplik serta kesimpulan terdapat andil besar pihak lain sehingga tercipta rangkaian fakta hukum yang harus diungkapkan dalam persidangan. Hal ini sesuai dengan adagium hukum : jus in causa positum (dalam fakta terkandung hukum).

Bahwa sesuai dengan hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa uraian tersebut, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Tingkat Banding judex factie menyatakan menerima Eksepsi Pemohon Banding sepanjang mengenai Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada hukum yang benar; gugatan Penggugat mengandung cacat error in persona. Gugatan Penggugat Obsucure Libel (tidak jelas dan kabur).

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan pemeriksaan pokok perkara yang mengabulkan gugatan Penggugat (Termohon Banding) untuk sebagiannya.

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak konsisten dalam pertimbangannya terutama berkenaan dengan adanya perikatan hukum keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat.

Bahwa diawal pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan (halaman 24 alinea 7)

"Menimbang, bahwa terhadap petitum poin ketiga, Majelis Hakim mempertimbangkan dahulu apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan pihak yang karena kesalahannya memberikan ganti kerugian kepada pihak yang dirugikan, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Namun pada pertimbangan hukum lainnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan (halaman 25 Alinea 1)

Halaman 18 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN



" Bahwa tergugat adalah sebagai penyewa sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian sewa-menyewa dst..."

Dengan demikian terlihat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama berada dalam keraguan tentang perkara ini termasuk perbuatan melawan hukum atau wanprestasi yang lahir karena perjanjian atau perikatan.

Bahwa berdasarkan teori hukum, maka gugatan perbuatan melawan hukum tidak dapat dicampur adukkan dengan gugatan wanprestasi, sebab PMH lahir dari perikatan karena Undang-undang, sedangkan wanprestasi lahir dari perikatan karena perjanjian.

Bahwa terdapat keberpihakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini dengan seolah-olah beban pembuktian dipikul oleh Tergugat, sementara sesuai dengan asas hokum acara perdata dan Pasal 283 RBg dinyatakan "barang siapa mendalilkan suatu hak atau mengajukan suatu peristiwa hukum untuk menegaskan haknya atau untuk membatalkan adanya hak orang lain, harus membuktikan hak atau peristiwa itu.

Bahwa dalam perkara a quo, tidak ada satupun fakta hukum yang menyatakan bahwa Pemohon Banding (Tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana yang disangkakan oleh Ternohon Banding (Penggugat), namun disatu sisi malah Majelis Hakim Tingkat Pertama yang meneguhkan pendirian bahwa Pemohon Banding (Tergugat) tidak bisa membuktikan bahwa Tergugat melakukan PMH, faktanya :

Bahwa di dalam gugatan Penggugat pada posita angka 6, tergugat secara tegas membantah dikarenakan tergugat sebelum terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 58 tanggal 16 Agustus 1996, bangunan tersebut sudah berdiri sejak dijamin Uak Tergugat Alm. AKI pada tahun 1933 dan sekarang ditempati Tergugat secara turun temurun, pada jaman Kesultanan Asahan yang dipimpin oleh Alm. Sulthan Suhibbon sejak 1931, Kesultanan memberikan ijin kepada masyarakat membangun tempat tinggal di jalan gereja yaitu sejenis ruko diatas tanah Kesultanan Asahan denga tujuan agar daerah tersebut menjadi sebuah kota, sementara untuk biaya sewa tanah kesultanan tidak memungut biaya sewanya, hanya saja Kesultanan Asahan meminta kepada masyarakat yang sudah membangun Ruko di atas tanah Sultan Asahan supaya memberikan sumbangan dana kepada Sekolah Sisingamanagaraja senilai

Halaman 19 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/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)



satu karung beras pada masa itu, bahkan pada masa Uak Tergugat Alm. Aki melalui perkumpulan mereka yang dinamakan SIN HUAT KONGSI telah berjasa mengembangkan Yayasan Sisingamangaraja dahulunya sekolah tersebut bernama PEISAN PPS PRASETIA melalui perkumpulan SIN HUAT KONGSI telah memberikan bantuan-bantuan/sumbangan ke Yayasan Sisingamangaraja tersebut, maka Tergugat heran kenapa tiba-tiba ada Sertipikat Hak Guna Bangunan No 58 tertanggal 16 Agustus 1996??. Dan Tergugat merasa diperlakukan secara tidak adil, Penggugat meminta kepada Tergugat agar mengosongkan ruko/bangunan tersebut. Bahwa didalam gugatan Penggugat pada posita angka 7 tergugat secara tegas membantah, disebabkan Tergugat merasa dijadikan sapi perah oleh Penggugat dengan mengintimidasi Tergugat dengan cara Tergugat disuruh oleh Penggugat membuat surat Pengakuan bahwa Bangunan/Ruko dan tanah yang menjadi objek adalah milik Penggugat, serta Penggugat menaikkan biaya sewa tanpa ada kesepakatan dari Tergugat padahal menurut Tergugat uang yang pernah diterima Penggugat adalah uang sumbangan dari Tergugat, seharusnya yang namanya bentuk sumbangan, Penggugat tidak patut memaksakan kehendak Penggugat, setelah penggugat tidak memenuhi keinginan Penggugat kemudian Penggugat menawarkan kepada Tergugat uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan catatan Tergugat keluar dari Ruko/bangunan yang ditempati Tergugat, namun Tergugat juga tidak memenuhi keinginan Penggugat, maka menjadi pertanyaan bagi Tergugat jika Penggugat pemilik sah kenapa Penggugat memberikan tawaran tersebut?? Bahwa didalam gugatan Penggugat pada posita angka 9 hanyalah sebagai dalih Penggugat yang menyatakan Ruko/bangunan tersebut mau dijadikan Mess para Guru, kenyataannya Penggugat tidak menerima hasil dari Tergugat. Bahwa atas masalah yang dialami Tergugat, Tergugat bertemu dan meminta ijin kembali kepada pihak Ahli Waris Alm. Sulthan Mohd. Husinjah secara tertulis agar Tergugat bisa tenang dan nyaman tinggal di bangunan/ruko tersebut tanpa ada gangguan dari pihak manapun. Bahwa saksi Soeheri yang dihadirkan oleh Penggugat menerangkan salah seorang pengurus Yayasan Sisingamangaraja Tanjungbalai, Bangunan Ruko sebanyak 7 Pintu dan tanah yang berada di jalan Gereja adalah milik Alm Husinyah, sebagaimana diterangkan dalam Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN Tjb (halaman 14 No 2).

Halaman 20 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN



Banhwa bangunan Ruko yang berada di Jalan Gereja No 28 D dan Ruko disekitarnya adalah bangunan yang didirikan pada Tahun 1931, sedangkan Perjanjian sewa-menyewa diadakan pada tahun 1987, dan HGB yang dibuat oleh Yayasan Sisingamangaraja pada tahun 1996 kemudian Hibah dibuat Tahun 2012.

Bahwa dasar tanah yang diakui Penggugat (Termohon Banding) menggunakan HGB tahun 1996, tidak ada dibuktikan dengan kenyataan pengukuran (tidak diukur secara keseluruhan oleh Hakim Majelis Pengadilan Tingkat Pertama pada saat sidang pemeriksaan setempat) "hanya dilakukan wawancara kepada tergugat/Pemohon Banding"

Bahwa ahli waris Alm Husinjah tidak pernah menghibahkan tanah dan bangunan kepada Penggugat (Termohon Banding)

Bahwa bukti bukti yang diajukan Penggugat (Termohon Banding) tidak beralasan/ tidak sesuai dengan berdirinya Ruko/Bangunan yang digugat oleh Penggugat (Termohon Banding) sebagaimana dalam surat gugatannya, antara lain: tanah dan bangunan yang dimiliki Penggugat (Termohon Banding) berdasarkan akta hibah tertanggal 17 Oktober 2012 luas 5.036, sertifikat HGB tertanggal 16 /1996, SK Kementerian tertanggal 18 November 2016, akta pendirian Yayasan Sisingamangaraja pada tahun 2011, pengesahan akta Pendirian Yayasan sisingamangaraja pada tahun 2011

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungbalai Nomor: 15/Pdt.G/2019.PN Tjb, 30 Oktober 2019.

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Halaman 21 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN

7



Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding / Penggugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding atas memori banding dari Pemanding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan memeriksa turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Tjb, serta memori banding Pemanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan sesuatu fakta yuridis yang dapat dijadikan alasan untuk merubah Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan demikian putusannya sudah tepat dan benar, maka pertimbangannya diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini sehingga Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 30 Oktober 2019 Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Tjb dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Hakim Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pemanding semula Tergugat diwajibkan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang mana untuk tingkat banding akan ditentukan dalam amar di bawah ini ;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan pasal-pasal dari Hukum Acara untuk Luar Jawa dan Madura (RBg) dan peraturan-peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Tergugat sekarang Pemanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai tanggal 30 Oktober 2019 Nomor 15/Pdt.G/2019/PN Tjb ;
- Menghukum Tergugat sekarang Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan dan untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis, tanggal 16 April 2020 oleh Bahtera Perangin-angin S.H,M.H selaku Hakim Ketua Majelis, Ahmad Sukandar, S.H,M.H. dan Pontas Efendi, S.H,M.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota majelis. Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 22 April 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota Majelis tersebut dengan dibantu oleh Salomo Simanjorang,

Halaman 22 dari 23 halaman Putusan Perdata Nomor 85/Pdt/2020/PT MDN



S.H,M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri kedua
belah pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota Majelis

Hakim Ketua Majelis

Ahmad Sukandar, SH.MH

Bahtera Perangin-angin S.H,M.H

Pontas Efendi, S.H,M.H.

Panitera Pengganti

Salomo Simanjorang, SH.MH.

Rincian Biaya Perkara:

- Materai : Rp 6.000,-
- Redaksi : Rp 10.000,-
- Pemberkasan : Rp 134.000,-
- Jumlah : Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)