



P U T U S A N

No. 1812 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

WILLIEM CHANDRA, bertempat tinggal di Jalan Kolonel Sugiono (d/h. Jalan Wajir) No.9-F Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Netapken Poerba, SH., Akhmad Zaini, SH., Yopi Mariadi, SH., para Advokat, berkantor pada “K. Sembiring, SH. & Associates” beralamat di Jalan Surakarta No. 3-A, Medan Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding ;

m e l a w a n :

VERA TOBING, bertempat tinggal di Jalan Darussalam No.66 Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan ;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Medan pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah berukuran 50 m x 67 m atau seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjai Km. 7,2 Gang Beringin (d/h Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Timur : sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;
- b. Sebelah Barat : sepanjang 50 meter dengan T Hutahuruk;
- b. Sebelah Utara : sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing;
- d. Sebelah Selatan : sepanjang 67 meter dengan Mustam;

Penggugat memperolehnya dengan cara melakukan ganti rugi dari penggarap tanah yang bernama T. Hutahuruk seharga Rp 260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. ... K/Pdt/...



Rupiah) sebagaimana yang dituangkan dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 di atas kertas bersegel Rp 25,00;

2. Bahwa setelah membayar ganti rugi dari penggarap tanah yang bernama T. Hutahuruk kemudian Penggugat telah memanfaatkan tanah tersebut secara langsung dengan cara menanam padi, sayur sayuran dan tanaman semusim lainnya untuk dinikmati hasilnya oleh Penggugat. Pada tahun 1992 sebahagian dari tanah saya yang tersebut diatas seluas 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) telah saya hibahkan untuk pertapakan Gereja, yang saat ini telah berdiri Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata;
3. Bahwa pada tanggal 30 Mei 1992 Penggugat ada mengurus surat tanah/ladang tersebut dengan cara mendaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Medan guna meningkatkan alas hak atas tanah tersebut menjadi sertifikat kepemilikan dan hal ini dapat dibuktikan dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 630.2 416/PKM/1992, akan tetapi oleh karena biaya peningkatan alas hak atas tanah tersebut cukup besar maka proses peningkatan tersebut belum dapat dilanjutkan oleh Pemohon (ic. Penggugat). Di samping itu Penggugat juga telah menunjukkan itikat baiknya selaku warga negara yang telah melunasi kewajibannya melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya;
4. Bahwa sejak dari tahun 1973 sampai tahun 2009 terhitung (36 tahun) Penggugat telah menguasai dan mengusahai tanah/ ladang tersebut dan selama itu pula Penggugat tidak pernah mendapatkan gangguan dari pihak manapun. Namun sekitar pada bulan Oktober 2009 tiba-tiba ada pihak lain tanpa seizin Penggugat telah merampas penguasaan atas tanah/ ladang tersebut dengan cara melarang dan mengancam pekerja dari Penggugat agar tidak mengusahai tanah/ladang tersebut dengan mendirikan plang bertuliskan "Dilarang Masuk/Mengerjakan Tanah Hak Pakai No. 34 dan No. 36 Tanpa Izin Pemilik WCH Pasal 551 KUHP", selanjutnya Tergugat telah melakukan pemagaran sepanjang 34 meter dan mendirikan Satu Unit bangunan permanen berukuran 3 x 4 meter di atas tanah/ladang milik Penggugat ;
5. Bahwa setelah Penggugat mencari tahu siapa sebenarnya yang bernama WCH, ternyata WCH adalah singkatan nama Tergugat, yaitu Williem Chandra. Penggugat telah mengajukan keberatan dan berupaya untuk menghentikannya serta mencegah agar Tergugat tidak main hakim sendiri (Eigenrichting) guna menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar terhadap Tergugat, namun Tergugat mengabaikannya dan tetap melaksanakan pembangunan diatas tanah/ladang Penggugat;

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

6. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan Tergugat yang menguasai tanah/ ladang Penggugat dengan cara mendirikan sebuah plang, mendirikan pagar sepanjang 34 meter dan mendirikan bangunan rumah permanen berukuran 3 x 4 meter persegi, Penggugat merasa dirugikan dan mengajukan keberatan dan mengadukan atas tindakan Tergugat kepada pihak Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan mengirim surat Prihal Pengaduan dan Mohon Penyelesaian yang ditujukan kepada Lurah Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan tertanggal 19 Oktober 2009 dan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan Prihal Penyerobotan Tanah milik Penggugat tertanggal 20 Oktober 2009, namun hingga saat ini belum ada penyelesaian;
7. Bahwa akibat dikuasainya hak Penggugat atas tanah/ladang tersebut dengan kata lain Penggugat tidak dapat lagi menguasai dan mengusahi tanah/ladang tersebut yang berdampak menimbulkan kerugian terhadap Penggugat, dimana Penggugat tidak dapat menikmati hasil dari objek tanah yang dirampas oleh Tergugat;
8. Bahwa Penggugat melalui Pengadilan Negeri Medan meminta Tergugat untuk membuktikan klaim Tergugat atas Tanah terperkara berdasarkan Hak Pakai Nomor : 34 dan 36 Tahun 1963;
9. Bahwa sampai gugatan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Medan, Tergugat masih tetap melakukan tindakan pemagaran dan pembangunan satu (1) Unit Rumah Permanen di atas tanah yang bukan hak Tergugat dimana atas tindakan yang dilakukan Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian yang cukup besar terhadap diri Penggugat. Sehingga patut bagi Penggugat untuk meminta kepada Pengadilan Negeri Medan agar memerintahkan kepada Tergugat menghentikan segala kegiatan dan perbuatan-perbuatan diatas tanah tersebut yang secara hukum mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat;
10. Bahwa untuk menghindari tanah sengketa (incasu) tersebut tidak dialihkan kepada pihak ketiga maka cukup beralasan bagi Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Medan untuk membuat suatu penetapan status quo atau stanvas atas tanah dimaksud sampai perkara ini telah mempunyai suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap untuk menghindari kerugian yang lebih besar dikemudian hari bagi Penggugat;

Permohonan Provisi :

11. Bahwa Penggugat ada memperoleh sebidang tanah berukuran 50 m x 67 m atau seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjei KM 7,2 Gang Beringin (d/h Gang Pensiun) Kepenghuluan

Hal. 3 dari 38 hal. Put. No. 1812 K/Pdt/2011



Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 diatas kertas bersegel Rp 25,00 dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Timur : sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;
- b. sebelah Barat : sepanjang 50 meter dengan T.Hutahuruk;
- c. sebelah Utara : sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing;
- d. sebelah Selatan : sepanjang 67 meter dengan Mustam;

sekarang di atas tanah/ladang tersebut telah dipagar dan dibangun satu (1) Unit rumah permanen oleh Tergugat, sehingga cukup beralasan hukum Penggugat mengajukan permohonan provisionil dalam perkara ini kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk terlebih dahulu membuat penetapan dalam provisi agar Tergugat dapat menghentikan pembangunan yang sedang dilakukan diatas tanah tersebut sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini guna menghindari kerugian yang lebih besar kemudian hari;

12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi hampa atau sia-sia (illusionir) dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Medan agar menetapkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah/ladang dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjei KM 7,2 Gang Beringin (d/h Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Timur : sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;
- b. Sebelah Barat : sepanjang 50 meter dengan T.Hutahuruk;
- c. Sebelah Utara : sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing;
- d. Sebelah Selatan : sepanjang 67 meter dengan Mustam;

13. Bahwa gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti nyata dan autentik, mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan (verzet);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Medan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Mengabulkan permohonan Penggugat dalam provisi untuk seluruhnya;



Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang beritikad baik;
3. Menyatakan Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah yang berukuran 50 m x 67 m seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjei KM 7,2 Gang Beringin (d/h Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - a. Sebelah Timur : sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;
 - b. Sebelah Barat : sepanjang 50 meter dengan T. Hutahuruk;
 - c. Sebelah Utara : sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing;
 - d. Sebelah Selatan : sepanjang 67 meter dengan Mustam;
4. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 sah menurut hukum;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad);
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah beserta yang ada di atasnya yang berukuran 50 m x 67 m seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjei KM 7,2 Gang Beringin (d/h Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Timur : sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;
 - b. Sebelah Barat : sepanjang 50 meter dengan T. Hutahuruk;
 - c. Sebelah Utara : sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing;
 - d. Sebelah Selatan : sepanjang 67 meter dengan Mustam;
7. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah yang berukuran 50 m x 67 m seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjei KM 7,2 Gang Beringin (d/h Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal waktu itu, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Sah dan Berharga, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Timur : sepanjang 50 meter dengan Gang Beringin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebelah Barat : sepanjang 50 meter dengan T. Hutahuruk;
 - c. Sebelah Utara : sepanjang 67 meter dengan Drs.T.L.Tobing; ;
 - d. Sebelah Selatan : sepanjang 67 meter dengan Mustam;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan (verzet);
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

A t a u :

- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Penggugat Tidak Berhak Memajukan Gugatan Ini (Exceptio Domini) :
 - Bahwa Penggugat mengaku memperoleh hak atas tanah objek sengketa karena membayar ganti rugi kepada penggarap yang bernama T. Hutahuruk (disebut juga Toga Hutahuruk) sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973, dengan demikian sesuai dengan dasar hak pendahulunya maka Penggugat hanya sebagai penggarap di atas tanah objek sengketa;
 - Bahwa sebagai penggarap Penggugat mengetahui tanah objek sengketa telah memiliki status yang sah karena merupakan sebagian dari tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 tanggal 6 Agustus 1963 atas nama Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), dan berdasarkan Akta Hibah No. 4 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Nursaida Hasibuan, SH tanah objek sengketa merupakan milik dari Tergugat ;
 - Bahwa dan pada waktu tanah objek sengketa digarap oleh Penggugat atau pendahulunya, di atas tanah objek sengketa selain telah terbit Hak Pakai No. 36/HP/1963 penguasaan bidang tanahnya ketika itu juga telah dan sedang dikuasai oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) sebagai pemegang hak atas tanahnya yang sah;
 - Bahwa dengan demikian penggarapan di atas tanah objek sengketa dilakukan dengan itikad tidak baik dengan cara merampas penguasaan bidang tanahnya dari pemegang haknya yang sah, dan penggarapan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sehingga penguasaan Penggugat atau pendahulunya atas tanah objek sengketa adalah cacat hukum, tidak sah dan

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)



batal demi hukum sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

- Bahwa dan sebagai penggarap Penggugat tidak menguasai tanah objek sengketa atau setidaknya Penggugat telah melepaskan hak garapnya, terbukti pada tahun 2009 kepada Tergugat telah dikembalikan penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tigor Hutabarat sebagai pihak yang menguasai dan mengusahainya sebagai lahan pertanian;
- Bahwa berdasarkan kenyataan dan fakta tersebut di atas, maka Penggugat bukan pemilik atau pemegang hak atas tanah objek sengketa akan tetapi Penggugat hanya sebagai penggarap, dan sebagai penggarap Penggugat sudah tidak menguasai tanah garapannya atau setidaknya Penggugat sudah melepaskan hak garapnya, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak apapun di atas tanah objek sengketa dan tidak berhak untuk mengajukan gugatan ini ;

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak Tergugatnya (Exceptio Plurium Litis Consortium) :

- Bahwa Penggugat mengaku memperoleh hak garap atas tanah objek sengketa dari T. Hutahuruk berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973;
- Bahwa pada waktu dilakukan penggarapan, di atas tanah objek sengketa telah terbit alas hak yang sah yaitu Hak Pakai No. 36/HP/1963 tanggal 6 Agustus 1963 atas nama Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), dan sebagai pemilik atau pemegang hak atas tanah Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) pada waktu itu telah dan sedang menguasai bidang tanahnya;
- Bahwa dengan demikian penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat atau pendahulunya dilakukan dengan itikad tidak baik, karena dilakukan dengan jalan merampas tanah objek sengketa secara tidak sah dan melawan hukum serta melawan hak yang sah yang dimiliki atau dipegang oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King);
- Bahwa dan berdasarkan Akta Hibah No. 4 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Nursaida Hasibuan, SH. Notaris di Medan, tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963 telah dihibahkan kepada Tergugat;
- Bahwa kemudian pada tahun 2009 penguasaan atas tanah objek sengketa diserahkan kembali kepada Tergugat oleh Tigor Hutabarat sebagai pihak yang menguasai dan mengerjakan lahan pertanian diatas tanahnya;

Hal. 7 dari 38 hal. Put. No. 1812 K/Pdt/2011



- Bahwa dengan demikian sesuai dengan dasar hak dan penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat ataupun Penggugat, jika Penggugat bermaksud mempertahankan haknya atas tanah objek sengketa maka pihak yang telah menyerahkan hak garap atau penguasaan atas tanah objek sengketa kepada Penggugat berikut pendahulunya harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini, demikian pula pihak yang telah menghibahkan Hak Pakai No. 36/HP/1963 kepada Tergugat berikut pihak yang menyerahkan penguasaan tanah objek sengketa kepada Tergugat harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa kemudian Penggugat mengaku telah menghibahkan sebagian dari tanah objek sengketa dengan luas 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) kepada Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata, dan bidang tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata;
- Bahwa sehingga dengan petitum gugatan yang menuntut pemilikan dan pengosongan atas tanah objek sengketa dengan luas 3.350 M2 (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi), atau gugatan juga ditujukan terhadap pemilikan dan pengosongan atas tanah yang telah dihibahkan oleh Penggugat kepada Gereja Penyebaran, Injil (GPI) Efrata, maka Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata harus diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa dan tanpa diikuti sertakannya pihak-pihak tersebut di atas sebagai pihak, maka gugatan ini tidak jelas dan kabur terutama tentang dasar hak dan penguasaan atas tanah objek sengketa baik oleh Tergugat ataupun oleh Penggugat, kabur tentang luas tanah yang disengketakan, dan kabur tentang tanah mana yang harus dikosongkan dan diserahkan penguasaannya kepada Penggugat;

3. Gugatan Error In Persona :

- Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat hanya sebagai penggarap atas tanah objek sengketa, dan hak garap atas tanahnya Penggugat peroleh dari T. Hutahuruk (disebut juga Toga Hutahuruk) berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973;
- Bahwa sebagai penggarap atau penerima hak garap Penggugat sejak semula mengetahui di atas tanah objek sengketa telah ada pemegang hak atas tanahnya yang sah, yaitu Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) berdasarkan Hak Pakai No.36/HP/1963, dan hak pakai tersebut telah dihibahkan kepada Tergugat berdasarkan Akta Hibah No. 4 tanggal 23 Juli



1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Nursaida Hasibuan, SH. Notaris di Medan ;

- Bahwa dan sejak semula tanah objek sengketa telah dikuasai dan diusahai oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) dan menunjuk Buyung Nawi sebagai penjaga dan pengawas tanahnya, kemudian pada tahun 2009 penguasaan atas tanah objek sengketa kembali diserahkan oleh Tigor Hutabarat kepada Tergugat;
- Bahwa dengan demikian antara Tergugat dan Penggugat tidak ada hubungan hukum mengenai dasar perolehan hak atas tanah dan dasar penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat, sehingga gugatan ini error in persona;

4. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) :

- a. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tergugat, atau Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan materi atau objek gugatan:
 - Bahwa Penggugat tidak membantah dan malah sebaliknya membenarkan tentang tidak adanya hubungan hukum antara dasar hak Penggugat dan tentang dasar hak Tergugat atas tanah objek sengketa, dan Penggugat membenarkan sesuai dengan dasar haknya Penggugat hanya sebagai Penggarap atas tanah objek sengketa sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973, sehingga sesuai dengan dasar hukum (Rechtelijke Grond) hak atas tanahnya tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa pada tahun 2009, penguasaan atas tanah objek sengketa telah diserahkan kembali kepada Tergugat oleh Tigor Hutabarat sebagai pihak yang menguasai dan mengusahai tanah objek sengketa sebagai lahan pertanian, sehingga sebagai Penggarap Penggugat sudah tidak menguasai atau setidaknya Penggugat sudah melepaskan hak garapnya, oleh karena itu sesuai dengan dasar fakta (Feitelijke Grond) penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat, dan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau tanah objek sengketa sehingga gugatan ini tidak jelas dan kabur (obscur libel) ;
- b. Luas Dan Ukuran Tanah Yang Disengketakan Tidak Jelas Dan Kabur (Obscuur Libel) ;
 - Bahwa dengan dihibahkannya sebagian dari tanah objek sengketa dengan luas 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) oleh Penggugat kepada Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata dan bidang tanah

Hal. 9 dari 38 hal. Put. No. 1812 K/Pdt/2011



tersebut sampai saat ini dikuasai oleh Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata, maka sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973, hak Penggugat atas tanah objek sengketa tidak lagi seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) sehingga gugatan ini berlebihan serta tidak jelas dan kabur tentang luas, ukuran dan batas bidang tanah yang disengketakan (gugatan obscur libel) ;

-- Bahwa dan jika Penggugat khawatir suatu saat nanti Tergugat akan menguasai tanah dengan luas 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) maka apa yang dituntut oleh Penggugat sangat berlebihan dan terlalu dini atau belum saatnya untuk digugat atau gugatan prematur ;

c. Petitum Gugatan Bertentangan Dengan Posita Gugatan :

-- Bahwa sesuai dengan pengakuan Penggugat yang memperoleh hak garap atas tanah objek sengketa sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973, maka dalam petitum gugatan yang dapat dituntut oleh Penggugat adalah agar Penggugat dinyatakan sebagai Penggarap dan berhak atas tanah objek sengketa, dan Penggugat tidak berhak untuk menuntut dinyatakan sebagai pemegang hak atas tanah objek sengketa ;

-- Bahwa dan karena Penggugat mengaku telah menghibahkan sebagian dari tanah objek sengketa dengan luas 992 m² (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) kepada Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata dan tanah tersebut sampai saat ini dikuasai oleh Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata, maka Penggugat tidak berhak menuntut pemilikan atas tanah tersebut kepada Tergugat dan juga tidak berhak menuntut agar Tergugat mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut ;

-- Bahwa dengan demikian petitum gugatan tidak sesuai dengan posita gugatan, dan Penggugat telah menuntut melebihi dari apa yang menjadi haknya sehingga gugatan ini tidak jelas dan kabur (obscur libel) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam gugatan rekonvensi ini selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, dengan ini memajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam gugatan rekonvensi ini selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa semua hal yang telah diajukan dan diuraikan pada jawaban dalam konvensi di atas baik dalam provisi atau dalam eksepsi atau dalam pokok perkara, secara mutatis mutandis mohon dimasukkan dan merupakan bagian serta satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonsensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonsensi merupakan pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah dengan luas $\pm 50.000 \text{ m}^2$ (lima puluh ribu meter persegi), yang haknya Penggugat Rekonsensi peroleh dari Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) selaku pemegang Hak Pakai No. 34/HP/1963 tanggal 6 Agustus 1963 dan Hak Pakai No. 36/HP/1963 tanggal 6 Agustus 1963, sesuai dengan Akta Hibah No. 3 dan No. 4 tanggal 23 Juli 1997, yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Nursaida Hasibuan, SH. Notaris di Medan;
4. Bahwa sehingga sangat beralasan jika Penggugat Rekonsensi dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah dengan luas seluruhnya $\pm 50.000 \text{ m}^2$ (lima puluh ribu meter persegi), dahulu terletak di Daerah Tingkat II Deli Serdang, Kewedanaan Deli Hilir, Kecamatan Sunggal, Kelurahan Lalang, sekarang terletak di Jalan Patriot (dahulu Gang Pensiunan II KM.7) Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, yang semula berasal dari tanah Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 masing-masing tertanggal 6 Agustus 1963;
5. Bahwa hanya saja sebagian dari tanah tersebut secara melawan hukum dan melawan hak yang sah yang dimiliki oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) telah digarap, dan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 hak garap atas sebagian dari tanah tersebut yaitu tanah objek sengketa dengan luas 3.350 m^2 (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) telah diserahkan oleh Toga Hutahuruk kepada Tergugat dalam rekonsensi;
6. Bahwa dan penggarapan tanah objek sengketa oleh Tergugat Rekonsensi berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 atau pendahulunya semuanya dilakukan dengan itikad tidak baik, karena pada waktu dilakukan penggarapan tanah objek sengketa telah dan sedang dalam penguasaan pemegang hak atas tanahnya yang sah yaitu Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) dengan menunjuk Buyung Nawi sebagai penjaga dan pengawas tanahnya;
7. Bahwa sehingga hak garap yang dimiliki oleh Tergugat Rekonsensi atas tanah objek sengketa berikut pendahulunya dan semua pihak yang memperoleh hak atau

Hal. 11 dari 38 hal. Put. No. 1812 K/Pdt/2011

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)



mengalaskan hak kepadanya secara hukum mengandung cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum, sesuai dengan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

8. Bahwa Tergugat Rekonvensi mengaku sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009 telah menguasai tanah objek sengketa, dan penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad tidak baik, tidak sah dan melawan hukum sehingga merugikan pemegang hak yang sah atas tanah objek sengketa, yaitu Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) yang haknya telah dihibahkan kepada Penggugat Rekonvensi;
9. Bahwa dan bahkan sebagian dari tanah objek sengketa dengan luas $\pm 992 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) telah Tergugat Rekonvensi hibahkan untuk pertapakan Gereja, dan di atas tanahnya saat ini berdiri bangunan Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata dan tanahnya dikuasai oleh Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata sebagai rumah ibadah;
10. Bahwa maka sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara sangat beralasan jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi atas penguasaan tanah objek sengketa dari tahun 1973 s/d 2009 sebagai uang sewa tanah, yang diperhitungkan sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 1980 untuk setiap tahunnya sebesar
Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah), sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1990 setiap tahunnya sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah), sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1997 setiap tahunnya sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2009 setiap tahunnya sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah);
11. Bahwa di samping itu karena Tergugat Rekonvensi telah menghibahkan tanah dengan luas 992 m^2 (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) sehingga di atas tanahnya telah berdiri Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata, maka sangat beralasan jika Tergugat Rekonvensi berikut semua orang atau pihak yang memperoleh hak atau menyandarkan hak kepadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong, tanpa ada kewajiban kepada Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi dalam bentuk apapun;
12. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan ganti rugi dari Penggugat Rekonvensi tidak hampa, sangat beralasan untuk diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag)



terhadap harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi, baik terhadap harta bergerak dan ataupun harta tidak bergerak, terutama terhadap :

"sebidang tanah pertapakan berikut bangunan rumah tempat tinggal dan segala apa yang terdapat dan berdiri di atasnya, yang terletak di Jalan Darussalam No. 66, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, milik dari Tergugat Rekonvensi" :-

13. Bahwa dan agar Tergugat Rekonvensi tidak lalai atau segera melaksanakan putusan dalam rekonvensi ini nantinya, maka sangat beralasan jika Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya menjalankan putusan ini, terhitung sejak putusan ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam rekonvensi ini ;
14. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensi ini dan gugatan rekonvensi ini telah didukung oleh bukti-bukti otentik, sehingga gugatan rekonvensi ini sangat beralasan dikabulkan untuk seluruhnya dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta, kendatipun ada perlawanan, banding atau kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Medan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

I. Konvensi :

A. Dalam Provisionil :

- Menolak permohonan Provisionil dari Penggugat untuk seluruhnya;

B. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tepat dan beralasan hukum;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

C. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dijalankan dalam perkara ini ;



3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai satu-satunya pemilik atau pemegang hak yang sah atas tanah seluas $\pm 3.350 \text{ m}^2$ (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) yang disengketakan, yang merupakan sebagian dari tanah dengan luas $\pm 25.000 \text{ m}^2$ (dua puluh lima ribu meter persegi), dahulu terletak di Daerah Tingkat II Deli Serdang, Kewedanaan Deli Hilir, Kecamatan Sunggal, Kelurahan Lalang, sekarang terletak di Jalan Patriot (dahulu Gang Pensiunan II KM.7) Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, yang semula berasal dari tanah Hak Pakai No. 36/HP/1963, tanggal 16 Agustus 1963, yang haknya Penggugat Rekonvensi peroleh berdasarkan Akta Hibah No. 4 tanggal 23 Juli 1997 yang dibuat oleh dan di hadapan Ny. Nursaida Hasibuan, SH. Notaris di Medan ;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum hak Tergugat dalam rekonvensi atas tanah objek sengketa sesuai dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973, berikut segala hak pendahulunya dan hak yang diperoleh semua pihak yang menyandarkan atau mengalaskan hak kepadanya, antara lain penghibahan tanah seluas $\pm 992 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengaku telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009 ;
6. Menghukum karenanya Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi atas penguasaan tanah objek sengketa secara melawan hukum sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009 sebagai uang sewa tanah, dengan perincian sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 1980 setiap tahunnya sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah), sejak tahun 1981 sampai dengan tahun 1990 setiap tahunnya sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 1997 setiap tahunnya sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2009 setiap tahunnya sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) yang pembayarannya dilaksanakan dengan seketika dan sekaligus ;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi berikut semua orang atau pihak yang memperoleh hak atau menyandakan hak kepadanya untuk



mengosongkan dan menyerahkan tanah seluas $\pm 992 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh dua meter persegi), yaitu tanah pertapakan dan pekarangan bangunan Gereja Penyebaran Injil (GPI) Efrata kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong, dan tanpa ada kewajiban kepada Penggugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi dalam bentuk apapun ;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya menjalankan putusan ini, terhitung sejak putusan ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) sampai dengan dilaksanakannya seluruh isi putusan dalam rekonvensi ini dengan baik dan penuh ;
9. Menghukum semua orang atau semua pihak yang memperoleh hak atau mengalaskan haknya atas tanah objek sengketa kepada Tergugat Rekonvensi atau pendahulunya untuk tunduk dan patuh kepada putusan ini ;
10. Meyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terus dengan serta merta, kendatipun ada perlawanan, banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorraad) ;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

- Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Medan telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 486/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tanggal 5 Mei 2010, yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

Dalam Provisi :

Menolak tuntutan provisi dari Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang hak yang sah atas tanah sengketa dalam perkara ini yaitu tanah yang terletak di Jalan Patriot Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan luas $\pm 2.108 \text{ m}^2$, dengan batas sebelah utara sepanjang 62 m dengan Gereja GPI Efrata, sebelah timur sepanjang 34 m dengan Jalan Patriot, sebelah selatan sepanjang 62 m dengan Gereja Methodis/dahulu Mustam, dan sebelah barat sepanjang 34 m dengan Restia Sihite/T. Hutaaruk ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengaku telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya ;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 661.000,00 (enam ratus enam puluh satu ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan, dengan putusannya No. 220/PDT/2010/PT.MDN., tanggal 1 November 2010, yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 5 Mei 2010, Nomor : 489/Pdt.G/2010/PN.Mdn., yang dimohonkan banding tersebut, selanjutnya :

Mengadili Sendiri :

Dalam Konvensi :

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan Provisi dari Penggugat ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang beriktikad baik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah yang berukuran 50 m x 67 m seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Binjai Km 7,2 Gang Beringin (d/h. Gang Pensiun) Kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, dengan batas-batasan tanah sebagai berikut :
 - a. Sebelah Timur sepanjang 50 m dengan Gang Beringin ;
 - b. Sebelah Barat sepanjang 50 m dengan T. Hutauruk ;
 - c. Sebelah Utara sepanjang 67 m dengan Drs. T. L.Tobing ;
 - d. Sebelah Selatan sepanjang 67 m dengan Mustam ;
4. Menyatakan menurut hukum Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 sah menurut hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrecht matigedaad) ;
6. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa beserta yang ada di atasnya yang berukuran 50 m x 67 M seluas 3.350 m² (tiga ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dahulu lebih dikenal dengan Jalan Bijnai KM 7,2 Gang Beringin (d/h Gang Pensiun) kepenghuluan Kampung Lalang, Kecamatan Sunggal, sekarang dikenal dengan Jalan Patriot, Kelurahan Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, dengan batas-batasan sebagai berikut :
 - a. Sebelah Timur sepanjang 50 m dengan Gang Beringin ;
 - b. Sebelah Barat sepanjang 50 m dengan T. Hutauruk ;
 - c. Sebelah Utara sepanjang 67 m dengan Drs. T. L.Tobing ;
 - d. Sebelah Selatan sepanjang 67 m dengan Mustam ;untuk selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan bebas, aman dan tanpa beban apapun ;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding, pada tanggal 18 Februari 2011, kemudian terhadapnya oleh

Hal. 17 dari 38 hal. Put. No. 1812 K/Pdt/2011

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)



Tergugat/Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Maret 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Maret 2011, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 29/Pdt/Kasasi/2011/PN.Mdn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Maret 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding, yang pada tanggal 21 Maret 2011, telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 30 Maret 2011 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

I. Judex Facti pada Pengadilan Tinggi Medan salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku sesuai dengan Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang No.5 Tahun 2004 :

1. Putusan Judex Facti Pada Pengadilan Tinggi Medan melanggar ketentuan Undang-Undang :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusan halaman 5 alinea kedua menyatakan : "..... Surat bukti P. 1 menunjukkan bahwa Penggugat memang benar-benar mengganti rugi, bukan menyerobot tanah orang lain, apalagi telah menguasainya selama 36 tahun, tanpa ada gangguan, terus menerus, baru pada bulan Oktober 2009 Tergugat menyerobot/menguasai tanah sengketa, waktu 36 tahun bagi Penggugat dalam menguasai, mengusahi tanah sengketa, cukup dapat dikatakan setidaknya Penggugat adalah bezitter atas tanah sengketa tersebut" ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah keliru dan salah menerapkan hukum dengan menyatakan Penggugat/Termohon Kasasi benar-benar mengganti rugi bukan menyerobot tanah orang lain, sedangkan Penggugat/Termohon Kasasi dalam gugatan halaman 1 dan 2 point 1 dan 2 mengaku



berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 26 Mei 1973 (bukti P-1) Penggugat/Termohon Kasasi memperoleh hak garap atas tanah objek sengketa dari Toga Hutahuruk alias T. Hutahuruk dan sesuai dengan Pasal 1925 KUHPerdara pengakuan tersebut merupakan bukti yang sempurna, dan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973 Toga Hutahuruk alias T. Hutuhuruk semula memperoleh hak garap dari Mayor Sahdin Ilyas yang pada tahun 1966 dengan itikad tidak baik dan dengan melawan hukum menggarap tanah Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 yang haknya berakhir pada tanggal 31 Juli 1968, sedangkan tanah tersebut masih dikuasai oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) sebagai pemilik yang sah ;

- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 30 Agustus 2010 No. 02/Pdt.G/2010/PN-Mdn. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 18 Februari 2011 No. 07/Pdt/2011/PT-Mdn., (bukti T-36 dan T-37) karena Toga Hutahuruk alias T. Hutahuruk memperoleh hak dari orang yang tidak berhak maka Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973 dinyatakan batal, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, sehingga demi hukum bukti P-1 sebagai turunan dari Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973 seyogianya harus dinyatakan batal atau setidaknya dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;
- Bahwa sesuai dengan asal usul dan riwayat tanahnya yang tidak dibantah, tanah objek sengketa merupakan sebagian dari tanah bekas Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 yang haknya berakhir tanggal 31 Juli 1968 (bukti T-7 dan bukti T-8), dan penggarapan atas tanah hak pakai tersebut pada tahun 1966 dipelopori oleh oknum TNI Angkatan Darat dengan memanfaatkan situasi politik dan keamanan Negara yang kurang terjamin akibat peristiwa G.30-S PKI, yang secara umum dan Nasional diketahui oleh Rakyat Indonesia, sehingga penggarapan terhadap tanah hak pakai tersebut dilakukan dengan itikad tidak baik dan dengan melawan hukum, apalagi pada saat itu hak pakai tersebut masih berlaku dan tanahnya dikuasai dan diusahai oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) sebagai pemilik yang sah ;
- Bahwa Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 sifatnya sementara untuk menunggu proses penerbitan hak milik yang dimohonkan oleh Arif

Hal. 19 dari 38 hal. Put. No. 1812 K/Pdt/2011



Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) (bukti T -4 dan T-20), sedangkan Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) berhak untuk memohonkan hak milik di atas tanah dengan luas $\pm 50.000 \text{ m}^2$ (lima puluh meter persegi) karena berdasarkan bukti T -2 dan T -3 sebagai pemilik yang telah membayar ganti rugi tanahnya kepada Yayasan Amal Dan Sosial AI-Djamiatul Wasliyah, dan sesuai dengan bukti T-2 dan T-16 yang melaksanakan pembayaran ganti rugi atas tanahnya adalah Hasan Chandra alias Hsu Ching Ho (ic. ayah Tergugat I Pemohon Kasasi), hanya saja dalam pelaksanaan perjanjian ganti rugi tanahnya dipinjam pakai nama Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) ;

- Bahwa sedangkan Yayasan Amal Dan Sosial AI-Djamiatul Wasliyah berhak menggantirugikan tanah tersebut adalah sebagai pemilik yang menguasai dan mengerjakan tanahnya bersama dengan 7 (tujuh) orang lainnya, yaitu : Wirokarso, Saliman, Awang, Satio, Kemin, Samingun dan Sangko, dan asal usul riwayat tanah tersebut telah didukung oleh keterangan saksi Suparti dan Rubice serta bukti T-24, T-25 yang merupakan akta otentik yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris sesuai dengan Pasal 1874 dan 1874 a KUHPerdata, dan juga didukung oleh bukti T-33 sebagai Serita Acara Pemeriksaan yang dibuat oleh Pejabat Negara yang berwenang sehingga sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdata merupakan akta otentik, dan bahkan saksi Penggugat/Termohon Kasasi yang bernama Helena br. Hutahuruk dan Restia Sihite (ic. adik kandung dan isteri dari Toga Hutahuruk alias T. Hutahuruk sebagai pihak yang menyerahkan hak garap kepada Penggugat/Termohon Kasasi sesuai dengan bukti P-1) juga membenarkan asal usul dan riwayat tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa dan sesuai dengan bukti T-1 yang walaupun di persidangan tidak dapat diperlihatkan aslinya, akan tetapi karena bukti T-1 telah didukung oleh keterangan saksi Helena br Hutahuruk, Restia Sihite dan Suparti serta telah pula didukung oleh bukti T-24, T-25 dan T-33 sebagai akta otentik, dan juga didukung oleh bukti T-5, T-6, T-22 dan T-27 sebagai bukti petunjuk yang kebenaran dari fakta hukumnya tidak dibantah oleh Penggugat/Termohon Kasasi maka bukti T-1 tersebut seyogianya harus diterima sebagai alat bukti yang sah ;



- Bahwa dan yang sangat janggal Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 7 telah bertindak sebagai pihak dan dengan melawan hukum mengenyampingkan dan tidak mempertimbangkan bukti T-2 dan T-3 yang aslinya telah diperlihatkan di persidangan, akibatnya Tergugat/Pemohon Kasasi sangat dirugikan dengan tidak dipertimbangkan dasar perolehan hak Hasan Chandra alias Hsu Ching Ho melalui Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) atas tanah Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963, yang diperoleh berdasarkan pembayaran ganti rugi kepada Yayasan Amal Dan Sosial AI-Djamiatul Wasliyah ;
- Bahwa sedangkan Badan Pertanahan Nasional telah menerima bukti T-2 dan T-3 sebagai ganti rugi yang sah atas tanah tersebut, yaitu dengan ditindak lanjutkannya permohonan hak milik oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), dan dilaksanakannya pemeriksaan tanahnya sesuai dengan bukti T-4, T-5 dan T-6, dan selanjutnya menunggu proses penerbitan hak miliknya Badan Pertanahan Nasional untuk sementara menerbitkan Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963, sehingga hak pakai tersebut terbit di atas tanah milik Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), dan bukan terbit di atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan bebas (vide : Pasal 41 Undang-Undang No.5 Tahun 1960) ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusan halaman 7 dan 8 telah melanggar ketentuan Undang-Undang yang mengatur tentang hapusnya hak atas tanah bekas Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963, karena sesuai dengan dasar alas haknya berupa bukti T-2 dan T-3 maka hak pakai tersebut diterbitkan di atas tanah milik dari Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), sehingga hak atas tanahnya tidak berakhir dengan berakhirnya jangka waktu hak pakai tersebut ;
- Bahwa sedangkan untuk hapusnya hak atas tanah hak pakai tersebut hanya dapat dilakukan dengan ganti rugi sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, dan disamping itu diperlukan keputusan-keputusan tertulis oleh Pejabat yang berwenang dan bukan karena berakhirnya sertifikat tanahnya maka tanahnya serta merta menjadi tanah yang dikuasai



oleh Negara dan bebas sesuai dengan Pasal 29 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 ;

- Bahwa sehingga pemulihan hak atas tanah bekas Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) kepada Hasan Chandra alias Hsu Ching Ho, yaitu dengan dilaksanakan penghibahan tanahnya kepada William Chandra (ic. Tergugat I Pemohon Kasasi) sebagai anak kandung dari Hasan Chandra alias Hsu Ching Ho berdasarkan Akta Hibah No.3 dan No.4 (bukti T-30 dan T-31) adalah sah dan berharga, dan sebagai pemilik yang sah Tergugat/ Pemohon Kasasi berhak untuk masuk dan menguasai tanah objek sengketa ;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka perolehan hak garap Penggugat/Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa berdasarkan bukti P-1 dilakukan dengan itikad tidak baik dan dengan melawan hukum, indikasi itikad tidak baik tersebut semakin jelas terlihat dari bukti P-1 tertanggal 26 Mei 1973 yang dibuat hanya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah dibuatnya Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973 ;
- Bahwa kemudian bukti P-1 tidak diikuti dengan penyerahan tanahnya, karena pada saat dibuatnya bukti P-1 tanah objek sengketa masih dikuasai oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) sebagaimana dari fakta hukum di bawah ini :
 - a. Bahwa setelah memperoleh hak atas tanah objek sengketa dengan ganti rugi berdasarkan bukti T-2 dan bukti T-3, maka sejak tahun 1963 Arif Sinar Tando alias Tan Tjai Poh telah menguasai tanah objek sengketa dan mengupah Buyung Nawi, Kamit dan Samingun untuk menjaga dan merawat tanahnya, kemudian pada tahun 1964 didirikan pagar kawat pada batas sekeliling tanahnya sesuai dengan bukti T-11 s/d T-15, dan untuk sempurnanya penyerahan dan penguasaan tanahnya pada tahun 1964 disempurnakan pembayaran ganti ruginya agar Yayasan Amal Dan Sosial AI-Djamiatul Wasliyah membayarkan juga ganti ruginya kepada 7 (tujuh) yang bersama dengan Yayasan Amal Dan Sosial AI-Djamiatul Wasliyah mengerjakan dan mengusahai tanahnya, yaitu Wirokarso, Saliman, Awang, Satio, Kemin, Samingun dan Sangko sesuai dengan bukti T-16, sehingga sejak tahun 1964 sudah tidak ada lagi yang mengerjakan tanahnya kecuali Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King). Bukti T-16 telah didukung oleh bukti



T-33 dan keterangan saksi Rubice dan Suparti, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 5 telah salah dan keliru menerapkan hukum pembuktian dengan menyatakan berdasarkan bukti P-2 Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) tidak pernah menguasai tanah objek sengketa ;

b. Bahwa pada tahun 1966 dengan itikad tidak baik dan dengan melawan hukum tanah hak pakai tersebut diserobot dan digarap secara liar dan tidak sah oleh orang-orang yang dipelopori oleh oknum TNI Angkatan Darat, dan salah seorang penggarap yang bernama Mayor Sahdin Ilyas kemudian menyerahkan hak garapnya kepada Toga Hutahuruk alias T. Hutahuruk berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973, selanjutnya oleh Toga Hutahuruk alias T. Hutahuruk sebagian dari tanahnya diserahkan haknya kepada Penggugat/Termohon Kasasi berdasarkan bukti P-1, dan pada tahun 1975 atas bantuan Kodam II Bukit Barisan maka Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) dapat kembali mendirikan pagar kawat pada sekeliling tanahnya sesuai dengan bukti T-17 dan keterangan saksi Suparti ;

c. Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Suparti, Kusdar dan Ady Putra Jayakesuma sampai dengan tahun 1980-an pagar kawat yang didirikan oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) berikut patok batas tanahnya yang terbuat dari batu cor masih ada, dan baru pada tahun 1990-an tanah tersebut digarap kembali, dan keterangan saksi tersebut sesuai dengan keterangan kesaksian dari Harlen Sianipar, Abidin Pangaribuan dan Lenny Sumanta yang menyatakan Gereja Penyebaran Injil Efrata baru didirikan pada sekitar tahun 1990-an, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 5 yang menyatakan Penggugat/Termohon Kasasi selama 36 tahun telah menguasai tanah objek sengketa telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum ;

-- Bahwa dari fakta hukum tersebut maka terbukti tidak pernah dilaksanakan levering atas tanah objek sengketa dari Mayor Sahdin Ilyas kepada Toga Hutahuruk alias T. Hutahuruk berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973, ataupun tidak pernah dilaksanakan levering tanahnya dari Toga Hutahuruk alias



T. Hutahuruk kepada Penggugat/Termohon Kasasi berdasarkan bukti P-1, sehingga bukti P-1 dibuat dengan itikad tidak baik dan dengan melawan hukum, dan seyogianya harus dinyatakan batal demi hukum;

- Bahwa sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 5 telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum karena menyatakan berdasarkan bukti P-1 maka penguasaan Penggugat/Termohon Kasasi atas tanah objek sengketa cukup dapat dikatakan setidak-tidaknya sebagai bezitter, sedangkan salah satu syarat agar penguasaan dapat sebagai bezitter maka penguasaan tersebut harus diikuti dengan itikad baik sesuai dengan Pasal 533 KUHPerdara ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 5 alinea ketiga telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum karena dengan hanya berdasarkan bukti P-2 menyatakan Tergugat/Pemohon Kasasi tidak pernah menguasai tanah objek sengketa, sebaliknya secara defakto Penggugat/Termohon Kasasi tidak pernah menguasai tanahnya ;
- Bahwa atas penggarapan secara liar dan tidak sah terhadap tanah hak pakai tersebut Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) telah menempuh jalur hukum dengan melaporkannya kepada Kodam II Bukit Barisan, dan Pelaksana Tugas Khusus Panglima Komando Operasi Pemulihan Keamanan Dan Ketertiban (LAKSUS-PANGKOPKAMTIB) Daerah Sumatera Utara yang diberi tugas sebagai Pejabat yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa tanah Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 telah melakukan pemeriksaan terhadap para penggarap tanahnya, termasuk melakukan pemeriksaan terhadap Penggugat/ Termohon Kasasi, untuk dapat ditindak berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 51 Tahun 1960, akan tetapi sampai dengan dibekukannya LAKSUS-PANGKOPKAMTIB sengketa tersebut tidak terselesaikan sesuai dengan bukti T-18, T-22 , T-26 dan T-27 , dan walaupun bukti-bukti tersebut tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan akan tetapi bukti-bukti tersebut yang telah sesuai dengan fakta dan peristiwa hukumnya dan tidak dibantah oleh Penggugat/Tennohon Kasasi, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan sebagai bukti petunjuk tentang Tergugat/Pemohon Kasasi telah menempuh jalur hukum untuk mempertahankan haknya atas tanah Hak Pakai tersebut ;



- Bahwa akibat adanya sengketa tersebut maka sertifikat hak milik yang dimohonkan oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) tidak dapat diproses walaupun bukti T-4 telah disusul dengan bukti T-20, dan Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan surat-surat yang isinya saling bertentangan, yaitu sesuai dengan bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-14 yang isinya kontradiktif dengan bukti T-19, T-21, T-23, T-26, T-28 dan T-29, bukti-bukti tersebut membuktikan sampai dengan tahun 1980-an masih terjadi sengketa di atas tanah hak pakai milik Tergugat/ Pemohon Kasasi ;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka kesimpulan yang diberikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusannya halaman 6 alinea terakhir sampai halaman 7, kemudian kesimpulan pada halaman 9 alinea terakhir sampai dengan halaman 10 dan kesimpulan pada halaman 11 sampai dengan 12 merupakan kesimpulan yang salah dan keliru karena melanggar hukum dan ketentuan undang-undang yang berlaku ;

2. Pertimbangan putusan Judex Facti pada Pengadilan Tinggi Medan mengandung saling pertentangan atau kontradiktif :

- Bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi halaman 5 yang menyatakan surat bukti P-1 menunjukkan bahwa Penggugat memang benar-benar mengganti rugi, bukan menyerobot tanah orang lain telah bertentangan atau kontradiktif dengan berita acara persidangan, di mana dalam posita gugatan halaman 1 dan 2 point 1 dan 2 Penggugat/ Termohon Kasasi mengaku yang digantiruginya berdasarkan bukti P-1 adalah hak garap atas tanah objek sengketa, dan bukan pemilikan atas tanahnya;
- Bahwa kemudian pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi halaman 5 juga bertentangan dengan pertimbangan hukum putusan halaman 9 alinea ketiga point 4 sampai dengan halaman 10 yang membenarkan Penggugat merupakan penggarap atas tanah bekas Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963, dengan demikian seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan apakah penggarapan tersebut dilakukan dengan itikad baik atau dilakukan dengan itikad tidak baik ;

Hal. 25 dari 38 hal. Put. No. 1812 K/Pdt/2011



-- Bahwa dan dengan tidak dipertimbangkan apakah hak garap digantirugi oleh Penggugat adalah atas tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan bebas atau atas tanah milik dan dikuasai oleh orang lain, maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah melanggar hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

3. **Judex Facti pada Pengadilan Tinggi Medan salah menerapkan hukum pembuktian :**

-- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusan halaman 5 s/d halaman 11 telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, dimana Majelis Hakim pengadilan Tinggi telah bertindak seolah-olah sebagai pihak, yaitu dengan hanya mempertimbangkan dan membenarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/ Termohon Kasasi dan mengabaikan fakta hukum yang terungkap dari bukti-bukti Tergugat/Pemohon Kasasi, sedangkan Hakim dalam melaksanakan tugasnya tidak boleh berat sebelah dalam memikulkan beban pembuktian (adil sesuai dengan prinsip Fair Trial) ;

-- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 5 telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti P-1, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan hak garap yang digantirugi oleh Penggugat/Termohon Kasasi apakah diperoleh dengan itikad baik atau dengan itikad tidak baik, dan apakah di atas tanahnya sudah ada orang lain yang terlebih dahulu memiliki hak atau tanah tersebut sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan bebas. Sedangkan jika dilihat bukti T-2 dan T-3 yang menjadi dasar terbitnya Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 maka tanah garapan Penggugat/ Termohon Kasasi merupakan milik yang sah dari Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), sehingga penggarapan atas tanahnya dilakukan dengan itikad tidak baik dan dengan melawan hukum, dan berdasarkan bukti T-36 dan T-37 alas hak Toga Hutahuruk alias T. Hutahuruk berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973 yang menjadi dasar dibuatnya bukti P-1 telah dinyatakan batal, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

-- Bahwa dengan cacat hukumnya bukti P-1 maka seyogianya bukti-bukti lainnya yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang didasarkan kepada bukti P-1 harus dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan



batal demi hukum, demikian juga dengan bukti P-6 sebagai pendaftaran tanah, bukti P-9 s/d P-13 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan, karena bukti tersebut dibuat berdasarkan bukti P-1 yang cacat hukum maka bukti-bukti tersebut harus dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lagi, apalagi secara defakto tidak pernah dilaksanakan penyerahan tanah berdasarkan bukti P-1 ;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum tentang bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-14 yang merupakan surat-surat yang diterbitkan oleh Instansi Badan Pertanahan Nasional isinya bertentangan atau kontradiktif dengan bukti T-9, T-10, T-19, T-21 , T-23, T-26, T-28 dan T-29 yang juga diterbitkan oleh Instansi Badan Pertanahan Nasional telah bertindak memihak kepada Penggugat/Termohon Kasasi, Majelis Hakim dengan sewenang-wenang menerima begitu saja bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi walaupun bukti tersebut sebenarnya tidak sesuai dengan fakta dan peristiwa hukumnya, dan sebaliknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengenyampingkan dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang Tergugat/Pemohon Kasasi ajukan walaupun bukti tersebut mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sama dengan bukti yang diajukan oleh Penggugat/ Termohon Kasasi ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 5 alinea terakhir telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian, dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah mengenyampingkan dan tidak mempertimbangkan bukti T-1, T-5, T-6, T-9, T-10, T-14, T-23, T-26, T-27, T-28 dan T-29, padahal bukti-bukti tersebut telah sesuai dengan fakta hukum dan tidak dibantah oleh Penggugat/ Termohon Kasasi, dan bukti-bukti tersebut didukung dengan keterangan saksi Helena br. Hutahuruk, Restia Sihite, Rubice, Suparti, Kusdar dan Ady Putra Jayakesuma ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 7 s/d halaman 11, tanpa pertimbangan hukum yang cukup telah mengabaikan dan mengenyampingkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Kasasi, sebagai berikut:
 - a. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 5 telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti P-1 dimana Majelis Hakim hanya melihat

Hal. 27 dari 38 hal. Put. No. 1812 K/Pdt/2011



bukti P-1 tersebut merupakan bentuk ganti rugi atas tanah tanpa mempertimbangkan apakah ganti rugi tersebut dilakukan dengan itikad baik dan dibenarkan oleh hukum, dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut bertentangan dengan posita gugatan halaman 1 dan 2 point 1 dan 2 yang menyatakan bukti P-1 sebagai perolehan hak garap tanah dan bukan pemilikan tanah, demikian juga dalam pertimbangan hukum putusan halaman 10 dan halaman 11 Majelis Hakim menyatakan Penggugat/Termohon Kasasi sebagai penggarap tanah, sedangkan tanah objek sengketa merupakan milik yang sah dari Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), dan sesuai dengan bukti T -11 s/d T -15 dan keterangan saksi Suparti yang didukung oleh bukti T-24 dan T-25 pada saat dibuatnya bukti P-1 tanahnya masih dikuasai oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), sehingga bukti P-1 dibuat dengan itikad tidak baik dan dengan melawan hukum serta tidak pernah dilaksanakan levering atas tanahnya, dan sesuai dengan syarat keempat dalam Pasal 1320 KUHPerdara bukti P-1 cacat hukum dan batal demi hukum. Dengan cacat hukum dan batal demi hukumnya bukti P-1 maka bukti-bukti selanjutnya dari Penggugat/Termohon Kasasi yang semuanya didasarkan kepada bukti P-1 adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum ;

- b. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti T-2 dan T-3, padahal bukti T -2 dan T -3 yang berkaitan dengan bukti T-16 membuktikan Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) semula memperoleh hak atas tanah bekas Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 dengan membayar ganti rugi kepada Yayasan Amal Dan Sosial AI-Djamitul Wasliyah ;
- c. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti T-4 yang berkaitan dengan bukti T-5, T-6, T-7, T-8 serta bukti T-20 dan T-1, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan tidak terbitnya sertifikat hak milik yang dimohonkan oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) karena dengan itikad tidak baik dan dengan melawan hukum tanahnya telah diserobot dan digarap oleh penggarap liar dan tidak sah, diantaranya digarap oleh Mayor Sahdin Ilyas yang



menyerahkan hak garapnya kepada Toga Hutahuruk alias T. Hutahuruk berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah tertanggal 19 Mei 1973, selanjutnya sebagian hak garapnya diserahkan kepada Penggugat/Termohon Kasasi berdasarkan bukti P-1, dan berdasarkan bukti T-36 dan T-37 hak garap Toga Hutahuruk alias T. Hutahuruk yang diperoleh dari orang yang tidak berhak dinyatakan batal demi hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, dan secara hukum seyogianya juga berakibat kepada batal atau tidak sah dan tidak berkekuatan hukumnya bukti P-1 sebagai turunannya ;

- d. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 8 telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti T-7 dan T-8 berupa Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963, karena walaupun hak pakai tersebut telah berakhir pada tanggal 31 Juli 1968 dan haknya tidak diperpanjang, namun karena hak pakai tersebut diterbitkan di atas tanah milik dari Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) berdasarkan bukti T-2 dan T-3 maka berakhirnya hak pakai tersebut tidak menghapuskan hak atas tanahnya. Dan sesuai dengan Pasal 56 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 disebutkan : "Hapusnya Hak Pakai atas Tanah Negara karena berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara", akan tetapi untuk ditetapkan sebagai tanah Negara bebas masih harus ditempuh tahapan-tahapan tertentu yang melibatkan Negara incasu Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait lainnya dengan pihak yang diberi hak, dan hal tersebut diperlukan keputusan-keputusan tertulis oleh pejabat yang berwenang bukan serta merta menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan bebas untuk dikuasai oleh siapapun, hal tersebut di atur dalam Pasal 29 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010. Dan sesuai dengan Pasal 45 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 karena Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) telah mengajukan permohonan haknya berdasarkan bukti T-4 dan bukti T-20 maka seharusnya Tergugat/Pemohon Kasasi diberikan prioritas untuk memperoleh hak atas tanahnya ;

Hal. 29 dari 38 hal. Put. No. 1812 K/Pdt/2011



- d. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 8 telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti T-11 s/d T-19, dimana Majelis Hakim menafsirkan kuasa yang diberikan sesuai dengan bukti T-11 menunjukkan Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) tidak mampu mengurus tanah hak pakainya, padahal sebaliknya bukti T-11 s/d T-17 membuktikan bahwa Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) telah menguasai tanahnya dengan mengupah Buyung Nawi, Kamit dan Samingun untuk menjaga dan merawat tanahnya, dan selanjutnya mendirikan pagar di atas tanah miliknya. Dan bukti tersebut memperlihatkan adanya kepemilikan, penguasaan dan kepentingan Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) atas tanah objek sengketa ;
- f. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 9 alinea pertama telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti T-24 dan T-25 sebagai Surat Pernyataan yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris sebagai Akta Otentik sesuai dengan Pasal 1874 dan Pasal 1874 KUHPerdara, sehingga walaupun Buyung Nawi yang membuat Surat Pernyataan bukti T-24 dan T-25 tidak dihadirkan dipersidangan karena telah meninggal tidak mengurangi kekuatan pembuktian akta otentik tersebut. Sebaliknya bukti T-24 dan T-25 telah dapat membuktikan asal usul dan riwayat tanah milik Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), bukti tersebut juga membuktikan perbuatan melawan hukum dan itikad tidak baik dalam penggarapan tanah Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 ;
- g. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan dari halaman 9 alinea kedua sampai dengan halaman 10 telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti T-30 dan bukti T-31 sebagai penghibahan tanah bekas Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) kepada Tergugat/Pemohon Kasasi sebagai pemulihan hak Hasan Chandra alias Hsu Ching Ho (ic. ayah



Tergugat I Pemohon Kasasi). Walaupun pada saat dibuatnya Akta Hibah No. 3 dan No. 4 (bukti T-30 dan T-31) Hak Pakai No. 34/HP/963 dan No. 36/HP/1963 telah berakhir, akan tetapi karena instansi Badan Pertanahan Nasional tidak pernah mencabut ataupun menghapus hak Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) sesuai dengan Pasal 29 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 maka tanah bekas hak pakai tersebut masih sebagai milik yang sah dari Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), sehingga hibah berdasarkan bukti T-30 dan T-31 secara hukum sah dan berharga. Dan sesuai dengan Pasal 45 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 sebagai bekas pemegang hak atas tanahnya diberikan prioritas kepada Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) dan berdasarkan bukti T-30 dan T-31 kepada Tergugat/Pemohon Kasasi untuk memperoleh hak atas tanahnya ;

- h. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 10 telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti T-32, dimana seharusnya bukti T-32 sebagai pernyataan yang pertama dibuat oleh Tigor Hutabarat diterima sebagai alat bukti yang sah, walaupun kemudian Tigor Hutabarat membuat surat pernyataan bukti P-8 dan memberikan keterangan kesaksian yang bertentangan dengan bukti T-32. Dan sebaliknya pertentangan antara bukti T-32 dengan bukti P-8 dan keterangan kesaksian Tigor Hutabarat di persidangan seharusnya dijadikan bukti bahwa Tigor Hutabarat tidak konsekwen dengan keterangan atau pernyataannya, sehingga patut untuk diduga Tigor Hutabarat bukan orang yang jujur dan keterangan ataupun pernyataannya tidak dapat dipercaya ;
- i. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 10 telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti T-33 sebagai berita acara yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yang berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara merupakan akta otentik, dan bukti T-33 cukup untuk membuktikan asal usul dan riwayat alas hak Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) atas tanah bekas hak pakai No. 34/HP/1963

Hal. 31 dari 38 hal. Put. No. 1812 K/Pdt/2011



dan No. 36/HP/1963 yang perolehan haknya didasarkan kepada ganti rugi sesuai dengan bukti T-2 dan T-3 berkaitan dengan bukti T-16;

- j. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 10 telah salah dan keliru menerapkan hukum dalam mempertimbangkan bukti T-34 dan bukti T-35, dimana walaupun bukti T -34 dan T -35 secara langsung tidak ada hubungannya dengan Penggugat/Termohon Kasasi, akan tetapi karena bukti T-34 dan T-35 tersebut adalah menyangkut sebagian dari tanah bekas Hak Pakai No. 34/HP/163 dan No. 36/HP/1963 yang sama juga halnya dengan tanah objek sengketa, maka secara tidak langsung adanya kaitan hukum antara bukti T-34 dan T-35 dengan Penggugat/Termohon Kasasi dan dengan tanah objek sengketa;
- k. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum putusan halaman 11 telah salah dan keliru menerapkan hukum dengan menyatakan keterangan saksi Rubice, Suparti, Benny Meyer, Kusdar dan Ady Putra Jayakesuma tidak dapat menguatkan dalil-dalil bantahan ataupun gugatan rekonvensi dari Tergugat/Pemohon Kasasi, sebaliknya saksi-saksi tersebut telah dapat menerangkan asal usul, riwayat dan situasi tanah objek sengketa yang telah dikuasai oleh Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) sejak tahun 1963 dengan mengupah Buyung Nawi, Kamit dan Samingun untuk menjaga dan merawat tanahnya, serta kemudian mendirikan pagar pembatas tanahnya pada tahun 1964 kemudian pada tahun 1975, dan pagar kawat tersebut masih terlihat sampai dengan tahun 1980-an, dan selanjutnya pada tahun 2009 Tergugat/Pemohon Kasasi kembali menguasai tanah objek sengketa yang dalam keadaan kosong, maka seharusnya keterangan saksi tersebut cukup membuktikan bahwa Penggugat/Termohon Kasasi merupakan pengarang liar dan tidak sah yang sesungguhnya tidak pernah menguasai tanah objek sengketa ;
- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi diberikan berdasarkan pertimbangan hukum singkat yang tidak didukung oleh alat bukti, sehingga cukup bukti untuk menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak seksama dalam pertimbangan hukum putusannya (Gemotiveerd, Insufficient Judgment) ;



4. Judex Facti pada Pengadilan Tinggi Medan dalam putusan a quo menerapkan ketentuan peratauran perundang-undangan secara sempit:

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusan telah salah dan keliru menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan, karena penafsirkan secara sempit ganti rugi bukti P-1 yang sebenarnya dibuat dengan itikad tidak baik dan melawan hukum, sedangkan Penggugat/ Termohon Kasasi memperoleh hak garap atas tanah objek sengketa dari pihak yang tidak berhak atas tanahnya, sehingga ganti rugi bukti P-1 tersebut merupakan suatu kasus yang haram (Ongeoorfoofde oorzaak, not allowed cause) dan sesuai dengan syarat keempat Pasal 1320 KUH. Perdata maka bukti P-1 tersebut berikut turunan dan ikutannya cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga tidak mempertimbangkan keadaan memaksa (noodtoestand, state of emergency) yang menimpa Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), sehingga tidak dapat mempertahankan haknya atas tanah Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 pada saat dilakukan penggarapan tanahnya pada tahun 1966 yang dipelopori oleh oknum TNI Angkatan Darat, yaitu dengan memanfaatkan situasi politik dan keamanan Negara yang kurang terjamin akibat peristiwa G.30-S PKI yang secara umum dan secara nasional telah diketahui oleh rakyat Indonesia ;

II. Judex Facti pada Pengadilan Tinggi Medan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan sesuai dengan Pasal 30 ayat

(1) huruf c Undang-Undang No.5 Tahun 2004:

1. Judex Facti pada Pengadilan Tinggi Medan lalai memenuhi Pasal 25 ayat

(1) Undang-Undang No.4 Tahun 2004 :

- Bahwa Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 mengharuskan segala putusan pengadilan selain memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusan a quo telah lalai mempertimbangkan semua aspek hukum dan peristiwa hukum yang bersifat umum, seperti Majelis Hakim lalai dengan tidak mempertimbangkan keadaan memaksa yang menimpa Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan



Tjai Poh alias Tan Tjai King) sehingga tidak mampu untuk mempertahankan haknya terhadap penggarapan dengan itikad tidak baik dan dengan melawan hukum atas tanah Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 yang terjadi pada tahun 1966 dengan memanfaatkan situasi politik dan keamanan Negara yang kurang terjarnin akibat peristiwa G.30-S PKI, apalagi penggarapan liar dan tidak sah tersebut dipelopori oleh oknum TNI Angkatan Darat sebagaimana terbukti dari bukti T-18, T-19, T-22, T-23, T-24, T-25, T-26, T-27, T-28, T-29 dan T-33 ;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga lalai mempertimbangkan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yang menerangkan bahwa hak pakai selain diberikan di atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara juga dapat diberikan atas tanah milik orang, dalam hal ini Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963 diterbitkan di atas tanah milik Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King), yang semula haknya diperoleh dengan membayar ganti rugi kepada Yayasan Amal Dan Sosial AI-Djamiatul Wasliyah berdasarkan bukti T-2 dan T-3, sehingga sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 hak atas tanahnya hanya dapat dicabut dengan diberikan ganti rugi ;
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi juga lalai mempertimbangkan Pasal 29 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang syarat-syarat untuk hapusnya hak Arif Sinar Tando (dahulu bernama Tan Tjai Poh alias Tan Tjai King) dan berdasarkan bukti T-30 dan T-31 sebagai hak Tergugat/Pemohon Kasasi di atas tanah bekas Hak Pakai No. 34/HP/1963 dan No. 36/HP/1963, serta Majelis Hakim juga lalai mempertimbangkan Pasal 45 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 yang mengatur berdasarkan bukti T-4 dan T-20 memberikan prioritas kepada bekas pemegang hak atas tanah untuk memperoleh hak atas tanahnya ;
- Bahwa disamping itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusannya juga lalai mempertimbangkan dalil-dalil gugatan ataupun jawaban dalam perkara a quo, dimana Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dasar hak garap yang diperoleh Penggugat/Termohon Kasasi berdasarkan bukti P-1, dan Majelis Hakim juga tidak mempertimbangkan itikad tidak baik dan perbuatan melawan hukum dalam



pembuatan bukti P-1 yang secara nyata telah melanggar syarat keempat dari Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga putusan Pengadilan Tinggi tidak memenuhi syarat suatu putusan yang diatur dalam Pasal 184 HIR/Pasal 195 Rbg ;

- Bahwa kelalaian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut tidak dapat ditoleransi karena kelalaian tersebut merupakan kelalaian yang serius dan ekstrem yang menimbulkan terjadinya peradilan yang tidak jujur dan tidak adil (unfair nad unjust trial) yang telah merugikan hak dan kepentingan Tergugat/Pemohon Kasasi, sehingga kelalaian tersebut berdampak kepada cacat hukumnya putusan Pengadilan Tinggi yang dimohonkan kasasi ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Mengenai keberatan-keberatan ke I dan ke II :

Bahwa keberatan-keberatan Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;
- Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi telah salah dalam mempertimbangkan transaksi ganti rugi atas tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh pihak Penggugat dengan pihak Penjual in casu T. Hutahuruk, yang ternyata tanah tersebut diperoleh T. Hutahuruk dari pihak yang tidak berhak yaitu Mayor Shonddin Ilyas;
- Bahwa menurut Mahkamah Agung, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya, sedangkan Tergugat telah dapat mempertahankan dalil-dalil sangkalannya dan dalam gugatan rekonsensinya Penggugat Rekonsensi telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatan rekonsensinya, bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi adalah pemegang hak yang sah atas tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **WILLIEM CHANDRA**, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan, No. 220/ PDT/2010/PT.MDN., tanggal 1 November 2010, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan, Nomor: 486/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tanggal 5 Mei 2010, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;



Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **WILLIEM CHANDRA**, tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan, No. 220/PDT/ 2010/PT.MDN., tanggal 1 November 2010, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan, No. 486/Pdt.G/2009/PN.Mdn., tanggal 5 Mei 2010 ;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Menolak Eksepsi dari Tergugat ;

Dalam Provisi :

Menolak tuntutan provisi dari Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagai pemegang hak yang sah atas tanah sengketa dalam perkara ini yaitu tanah yang terletak di Jalan Patriot Kelurahan Lalang, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan dengan luas $\pm 2.108 \text{ m}^2$, dengan batas sebelah utara sepanjang 62 m dengan Gereja GPI Efrata, sebelah timur sepanjang 34 m dengan Jalan Patriot, sebelah selatan sepanjang 62 m dengan Gereja Methodis/dahulu Mustam, dan sebelah barat sepanjang 34 m dengan Restia Sihite/ T. Hutaaruk ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengaku telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1973 sampai dengan tahun 2009;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

-- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Rekonvensi/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 26 Juli 2012, oleh Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D. dan H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,MHum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh Endang Wahyu Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota-Anggota

ttd/ Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

ttd/ H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,MHum.

K e t u a

ttd/ Dr.H. Abdurrahman, SH.,MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp 489.000,00</u>
J u m l a h	Rp 500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/

Endang Wahyu Utami, SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
an Panitera
Panitera Muda Perdata

Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.

NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 37 dari 38 hal. Put. No. 1812 K/Pdt/2011